

**Extrait du registre des délibérations
du Conseil d'administration de
l'Institut polytechnique de Grenoble
Séance ordinaire du jeudi 11 décembre 2025 à 13h**

Le Conseil d'administration de l'Institut polytechnique de Grenoble s'est tenu le jeudi 11 décembre 2025 à 13h, sous la présidence de Mme Christine GOCHARD, Présidente du Conseil.

À l'ouverture de la séance, le nombre des membres en exercice présents et représentés atteignait un total de 27 membres sur les 31 membres en exercice que compte le conseil. Le quorum prévu par l'article 22 du décret n°2007-317 du 8 mars étant atteint, l'assemblée pouvait valablement délibérer. Au cours de la séance 3 personnes ont rejoint l'instance.

Décision n°CA20251205

Vu le décret n°2007-317 du 8 mars 2007 relatif à l'Institut polytechnique de Grenoble ;
Vu le règlement intérieur de l'Institut polytechnique de Grenoble.

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2026/2031

Le Conseil approuve les grandes orientations du schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2026/2031, telles qu'annexés.

Ce schéma est présenté au Conseil d'administration en amont de son processus de validation par le ministère de tutelle, par le préfet de région et par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

*Nombre de présents : 22
Nombre de pouvoirs : 9
Total présents et représentés : 31
Nombre de votants : 31
Nombre d'abstentions : 2
Total des suffrages exprimés : 29*

*Nombre de voix défavorables : 0
Nombre de voix favorables : 29*

*X à l'unanimité des suffrages exprimés
□ à la majorité des suffrages exprimés*

Transmis au Rectorat le 12/12/2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de l'immobilier de l'Etat

Schéma pluriannuel de stratégie immobilière de l'Institut polytechnique de Grenoble (Grenoble INP – UGA)

Période 2026-2031



INSTITUT D'INGÉNIERIE ET DE MANAGEMENT



Version V 5_9 - ENVOI

date : 24 10 2025

Ce document a été rédigé par :

Jean-Rosset MILLET, Directeur du Patrimoine de Grenoble INP – UGA

Assisté de :

Pierre BAJARD, Direction du Patrimoine / cellule pilotage de la donnée

En charge de la transition énergétique

Anne DURAND, Direction du Patrimoine / cellule pilotage de la donnée

Administratrice des bases de données Patrimoine (RT et SIPI)

Responsable de l'élaboration budgétaire

Le comité de rédaction tient à remercier pour sa participation à la rédaction de ce document :

Vivien QUEMA, Administrateur Général de Grenoble INP – UGA

ainsi que les collègues des services centraux qui ont apporté leur contribution dans son élaboration, en particulier :

- *La direction générale des services (DGS)*
- *La direction des affaires financières et des achats (DAFA)*
- *La direction des ressources humaines (DRH)*
- *La direction relations entreprises, formation, vie étudiante (DREFE)*
- *La direction recherche innovation valorisation et Europe (DRIVE)*

Sauf indication contraire expressément mentionnée dans ce SPSI :

- *Les illustrations graphiques, tableaux et schémas présentés sont issus de l'outil de restitution des données OAD ESR ou produits par le comité de rédaction ou extraits de documents disponibles sur l'intranet de Grenoble INP – UGA ;*
- *Les documents photographiques sont principalement issus de l'intranet de Grenoble INP – UGA.*

TABLE DES MATIERES

<i>PRESENTATION DU CONTEXTE</i>	8
1 PRESENTATION DE L'OPERATEUR GRENOBLE INP - UGA	8
1.1 De l'Institut polytechnique à « Grenoble INP – UGA institut d'ingénierie et de management ».....	8
1.2 L'actuel « Grenoble INP – UGA institut d'ingénierie et de management ».....	11
1.3 Implantation du parc immobilier de « Grenoble INP – UGA »	13
2 BILAN DU PRECEDENT SPSI	14
2.1 Situation de l'établissement au regard du précédent SPSI (2 ^{ème} génération).....	14
2.2 Stratégie Immobilière du SPSI 2019-2024.....	15
2.2.1 Poursuivre l'objectif de libération des bâtiments dont l'établissement n'a plus l'usage.....	16
2.2.2 Poursuivre deux opérations portées par Grenoble INP - UGA dans le CPER XIV	24
2.2.3 Poursuivre les 2 volets du Projet Immobilier Ensimag (« PIE »).....	26
2.2.4 Amorcer la requalification énergétique des bâtiments les plus anciens	28
2.2.5 Continuer à fédérer les communautés scientifiques présentes au sein de Grenoble INP - UGA et rénover certains bâtiments	39
2.2.6 Superviser les actions que le Centre Technique du Papier engagera sur les bâtiments désormais mis à sa disposition	41
2.2.7 Intégrer le parc bâti de Grenoble IAE et de Polytech Grenoble au sein de « Grenoble INP, Institut d'Ingénierie et de Management ».....	44
2.2.8 Mais également : prendre en charge les conséquences de l'incendie criminel subi par le bâtiment 'Eiffel' (Bergès I).....	45
<i>PHASE DIAGNOSTIC</i>	47
1 DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER.....	47
1.1.1 Etat des lieux général du parc bâti	49
1.1.2 Propriété du foncier	51
1.1.3 Répartition du parc bâti par site	53
1.1.4 L'âge du parc bâti, son renouvellement récent, et la libération des m ² inutilisés	55
1.1.5 Etat d'affectation des surfaces du parc bâti, pour chaque site	58
1.2 Diagnostic d'occupation, fonctionnel, technique, réglementaire et environnemental des biens	61
1.2.1 Diagnostic d'occupation	61
1.2.2 Diagnostic fonctionnel.....	65

1.2.3	Focus sur les enjeux du logement étudiant.....	72
1.2.4	Diagnostic technique.....	73
1.2.5	Diagnostic réglementaire	81
1.2.6	Diagnostic énergétique et environnemental	91
1.3	Analyse des indicateurs clés de l'OAD.....	104
2	DIAGNOSTIC FINANCIER.....	107
2.1	Un calendrier d'élaboration budgétaire qui cadence l'année, y compris sous l'angle immobilier .	107
2.2	Elaboration du budget d'investissement, dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement Immobilier (PPI Immobilier)	108
2.3	Dépenses immobilières de l'opérateur	109
2.3.1	Pour ce qui concerne les charges de fonctionnement : focus sur le réalisé 2024	109
2.3.2	Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement : focus sur le réalisé 2024	112
2.3.3	L'envolée du coût de l'énergie, subie ces dernières années	114
2.4	Moyens financiers de l'opérateur	116
2.4.1	Budget global.....	116
2.4.2	Budget immobilier.....	118
3	DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS	124
3.1	Etat des lieux des moyens humains	124
3.1.1	Asset Management - Gestion stratégique d'actifs	132
3.1.2	Property Management - Gestion technique budgétaire et administrative du parc.....	132
3.1.3	Facility Management - Gestion des sites occupés.....	133
3.1.4	Project Management - Montage et conduite des opérations immobilières	133
3.2	Etat des lieux des compétences	135
3.2.1	Domaines de compétences identifiés	135
3.2.2	Besoins en formation	137
4	DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER	138
5	ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE	140
<i>PHASE STRATEGIE</i>	<i>142</i>	
1	STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT	142
1.1	Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière : l'immobilier, un outil au service de la stratégie de Grenoble INP - UGA.....	142
1.2	Certains schémas directeurs de Grenoble INP – UGA nourrissent sa stratégie immobilière.....	147

1.2.1	Le Schéma Directeur des Ressources Humaines (SDRH)	147
1.2.2	Le Schéma Directeur Pluriannuel Handicap (SDPH)	148
1.2.3	Le Plan d’Action Relatif à l’Egalité Femmes-Hommes (PAE)	148
1.2.4	Le Schéma Directeur Développement Durable et Responsabilité Sociétale (DDRS)	148
1.3	Spécificités métiers de l’opérateur et conséquences sur l’immobilier	149
1.3.1	Des écoles dans des bâtiments distincts, implantés sur trois sites distincts.....	149
1.3.2	Des formations et l’hébergement de laboratoires de recherche orientés sur la technologie	150
1.4	Définition et expression des besoins immobiliers.....	151
1.4.1	La poursuite de l’optimisation des surfaces exploitées par Grenoble INP – UGA.....	152
1.4.2	La prise en charge à venir du parc bâti de l’Ecole Pagora (fin de bail emphytéotique)	153
1.5	Organisation des espaces de travail	155
1.5.1	Le télétravail au sein de Grenoble INP – UGA : état des lieux.....	156
1.5.2	Vers une solution de bureaux partagés : phase travaux à venir du CPER XV Viallet	158
1.5.3	Une nouvelle manière de penser les lieux de travail : sujet indissociable du contexte CRE ...	159
1.6	Stratégie de performance environnementale.....	159
1.6.1	...au titre de l’atteinte des objectifs du décret tertiaire :.....	159
1.6.2	...au titre des obligations nées du décret BACS :.....	161
1.6.3	...au titre de l’engagement de l’Etat pour des services publics écoresponsables :	162
1.7	Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle ...	165
1.7.1	Pour ce qui concerne les démarches de mutualisation entreprises avec d’autres établissements :	165
1.7.2	Pour ce qui concerne les échanges conduits avec les collectivités territoriales et les autres acteurs locaux :	167
2	STRATEGIE PATRIMONIALE	168
2.1	Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale	168
2.1.1	Pour ce qui concerne le bâtiment ESCAPE	168
2.1.2	Pour ce qui concerne le bâtiment Ampère E.....	170
2.1.3	Pour ce qui concerne l'aile Belledonne du bâtiment ENSIMAG D.....	171
2.1.4	Pour ce qui concerne la cible globale de rationalisation des m ² inscrite au CRE	172
2.2	Présentation des scenarii étudiés	174
2.2.1	Situation initiale au 1 ^{er} janvier 2025.....	174
2.2.2	Scénario n° 1 : situation projetée au 1 ^{er} janvier 2028	175
2.2.3	Scénario n°2 : situation projetée avec cible CRE de réduction des m ² entièrement atteinte.	176

2.2.4	Scénario n°3 : situation projetée intermédiaire	176
2.2.5	Comparatif entre les scénarii	177
2.2.6	Projection au regard de l'atteinte des objectifs du décret tertiaire.....	177
2.3	Opérations patrimoniales envisagées	179
2.3.1	Porter la rénovation énergétique du site Viallet : objet du CPER XV « LivingLab@Viallet »...	179
2.3.2	Intégrer le parc bâti de l'Ecole Pagora au sein de Grenoble INP - UGA	180
2.3.3	Poser les jalons d'un futur CPER XVI	182
2.3.4	Poursuivre la rénovation énergétique et environnementale du parc bâti.....	185
2.3.5	Et in fine, après CRE, reprendre certains investissements sur fonds propres.....	188
3	STRATEGIE D'INTERVENTION	191
3.1	Une étape commune de recensement des besoins d'intervention	192
3.2	Une démarche de priorisation et d'arbitrage. Des instances dédiées	194
3.3	Pour résumer, s'agissant du pilotage de la stratégie d'intervention	198
3.4	Objectifs de la stratégie d'intervention.....	198
3.4.1	Objectifs techniques et opérations d'intervention associées	200
3.4.2	Objectifs réglementaires et opérations d'intervention associées.....	203
3.4.3	Objectifs énergétiques et environnementaux et opérations d'intervention associées	205
3.4.4	Objectifs visant l'inclusion, l'égalité femmes-hommes et le respect de la diversité.....	206
3.5	Opérations envisagées	207
4	SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE	208
5	SUIVI DE LA MISE EN œuvre DU SPSI.....	211
5.1	Les points « Politique Patrimoine » des mardis de Grenoble INP - UGA.....	211
5.2	Les « COPILs Patrimoine » de Grenoble INP - UGA	211
5.3	Les « Bureaux Patrimoine » devenus désormais « Vice-Présidence Patrimoine » de UGA	211
6	PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI DE TROISIEME GENERATION.....	212
6.1	Le contexte local de l'ESR oriente le devenir de l'immobilier du site	212
6.2	Le contexte national ne permet pas d'ignorer les enjeux de la dévolution	213
6.3	En stratégie patrimoniale	215
6.4	En stratégie d'intervention.....	217
7	COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES	217
7.1	Coût des opérations	217

7.2	Financement des opérations.....	219
7.3	Valorisation	221
8	ANNEXES	223
8.1	Annexe 1 : Courrier MESRI/DGESIP du 7 mai 2020	223
8.2	Annexe 2 : Courrier DGFiP/DIE réf. 2020-05-3616 du 2 juin 2020	229
8.3	Annexe 3 : étiquettes énergie et gaz à effet de serre des bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA en 2024	231
8.4	Annexe 4 : exemple de contrat de service établi entre la DirPat et des entités de Recherche :	237
8.5	Annexe 5 : validation des orientations de ce SPSI 2026-2031 par le Conseil d'administration de Grenoble INP - UGA :.....	245

PRESENTATION DU CONTEXTE

1 PRESENTATION DE L'OPERATEUR GRENOBLE INP - UGA

Les cinq dernières années – *c'est-à-dire celles couvertes par le précédent SPSI 2019-2024* – ont vu le périmètre de Grenoble INP grandement évoluer au sein du site grenoblois. Cette évolution a eu des conséquences notables sur le patrimoine immobilier exploité par l'établissement.

Il convient donc de revenir ici sur ces évolutions récentes, afin d'en comprendre l'impact sous l'angle de l'immobilier.

1.1 De l'Institut polytechnique à « Grenoble INP – UGA institut d'ingénierie et de management »

Plus de 120 ans d'histoire séparent la création du jeune « Institut Polytechnique » à Grenoble, au début du XXe siècle - *devenu « Institut National Polytechnique de Grenoble (« INPG ») à la fin des années soixante* - de l'actuel « Grenoble INP – UGA institut d'ingénierie et de management ».

120 ans d'histoire ne peuvent bien entendu se résumer en quelques lignes. Constatons simplement que l'établissement fédère, depuis plus d'un siècle, *des écoles d'ingénieurs réputées*, à l'écoute du monde industriel et ouvertes à l'international.

Une réforme de grande envergure a été menée de 2004 à 2008, qui avait conduit l'INP Grenoble, pour la première fois de son histoire, à revoir le périmètre de ses écoles d'ingénieurs historiques *et à en réduire le nombre, en regroupant des domaines de formation jusqu'alors répartis dans des Ecoles distinctes* (*voir ci-dessous*). L'INP Grenoble était alors devenu le groupe « Grenoble INP », articulé autour des 6 écoles suivantes :



Grenoble INP - Ense3
l'école de l'énergie, l'eau et l'environnement
(issue du regroupement de l'ENSIEG et l'ENSHMG)



Grenoble INP - Ensimag
l'école d'informatique, de mathématiques appliquées et de
télécommunications
(issue du regroupement de l'ENSIMAG et l'INP Grenoble- Télécom)



Grenoble INP - Esisar
l'école des systèmes avancés et des réseaux



Grenoble INP - Génie industriel
l'école de génie industriel
(issue du regroupement de l'ENSGI et l'ENSHMG)



Grenoble INP - Pagora
l'école des sciences du papier, de la communication imprimée et
des biomatériaux
(issue de l'EFPG)



Grenoble INP - Phelma
l'école de la physique, l'électronique et des matériaux
(issue du regroupement de l'ENSPG, l'ENSERG et l'ENSEEG)



En outre, une classe préparatoire intégrée, la « Prépa des INP », comportant une implantation à Grenoble et commune aux autres Instituts Nationaux Polytechnique, d'une durée de deux ans, permettait alors d'intégrer une des 30 écoles d'ingénieurs publiques du Groupe INP à Bordeaux, Grenoble, Nancy ou Toulouse.

Notons que l'Institut polytechnique de Grenoble a obtenu en mars 2007 le **statut de grand établissement** d'Enseignement Supérieur et de Recherche. Il a obtenu également depuis le 1er janvier 2010 les responsabilités et compétences élargies (**RCE**).

Une seconde « réforme » de grande ampleur est intervenue à partir de fin 2019, dans la trajectoire institutionnelle du site grenoblois, dans laquelle Grenoble INP a joué un rôle prépondérant : la constitution d'une **Université Intégrée (UI)**, d'abord sous la forme d'un *Etablissement Public Expérimental (EPE)* puis, à l'issue de la phase d'expérimentation, sous la forme d'un grand établissement, **une université de site** nommée **Université Grenoble Alpes (UGA)**.

La structuration de cet Etablissement s'est faite par étapes, qu'il est possible de résumer par le schéma ci-dessous. Elle s'est poursuivie encore – sur certains aspects - en 2024.



NB, sur ce schéma : **E-C** = Etablissement-Composante / **IPG** = Institut polytechnique de Grenoble / **EPE** = Etablissement Public Expérimental

Cette structuration du site, décrite dans le projet « **IDEX univ. Grenoble Alpes** » a répondu à trois objectifs essentiels :

1°/ Construire une université internationale, visible et attractive, ancrée dans son territoire, moteur de développement économique, social et culturel.

2°/ Répondre aux transformations majeures de la société avec une formation offrant une vie professionnelle riche et diverse, une recherche qui repousse les limites du savoir, une diffusion de la connaissance et un développement de l'esprit critique, permettant d'appréhender les transformations de nos sociétés et d'y œuvrer.

3°/ Regrouper **les forces de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche** (ESR) du **site grenoblois** dans le respect de la diversité et des différences pour répondre efficacement à ces enjeux dans un contexte de compétition internationale toujours plus intense. Cette université se fixait ainsi pour ambition de contribuer à l'évolution de l'ESR français pour le rendre plus visible, plus attractif, plus compétitif et plus juste.

Concrètement, l'Université Intégrée s'est constituée à partir de la Communauté Université Grenoble Alpes (ComUE), l'Université Grenoble Alpes, Grenoble INP, l'IEPG (Sciences Po Grenoble) et l'ENSAG. La communauté Université Grenoble Alpes et l'Université Grenoble Alpes ont fusionné au sein de cette nouvelle université. Grenoble INP, l'IEPG et l'ENSAG s'y sont intégrés comme des composantes en **gardant leurs personnalités morales**.

Par ailleurs, l'Université Intégrée a construit des relations de coopération fortes et structurellement durables avec les organismes de recherche notamment le CEA, le CNRS et l'INRIA.

Dans ce dispositif, Grenoble INP - **composante à personnalité morale** (« **établissement-composante** » au sens de l'ordonnance n° 2018-1131 du 12 décembre 2018) - est resté affectataire de son patrimoine immobilier.

La trajectoire institutionnelle du site ainsi résumée a eu pour conséquence de fédérer, autour de Grenoble INP, **deux entités supplémentaires**, qui étaient jusqu'à présent des écoles internes de UGA : **Grenoble IAE** (« *école supérieure des affaires* ») et **Polytech Grenoble** (« *école polytechnique de l'Université Grenoble Alpes* »), qui ont rejoint les écoles de Grenoble INP. Ce faisant, Grenoble INP est devenu, à compter du 1^{er} janvier 2020, **Grenoble INP – UGA, un Institut d'Ingénierie et de Management, regroupant dès lors huit écoles** – sept écoles d'ingénieurs et une école de management - **établissement-composante** de la nouvelle université de site *Université Grenoble Alpes*.



Polytech Grenoble



Grenoble IAE (campus EST)



Grenoble IAE (Valence – campus Briffaut)

1.2 L'actuel « Grenoble INP – UGA institut d'ingénierie et de management »

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2020, Grenoble INP – UGA, grand établissement, établissement-composante de l'université de site Université Grenoble Alpes fédère **les 8 écoles d'ingénierie et de management** désignées ci-dessous.



Grenoble INP - Ense³, UGA
Energie, eau, environnement



Grenoble INP - Ensimag, UGA
Informatique et maths appliquées



Grenoble INP - Esisar, UGA
Systèmes avancés et réseaux



Grenoble INP -
Génie industriel, UGA
Conception, production
& logistique



Grenoble INP - Pagora, UGA
Sciences du papier,
communication imprimée et
biomatériaux



Grenoble INP - Phelma, UGA
Physique, électronique,
matériaux



Polytech Grenoble - INP, UGA
Ecole Polytech de Grenoble INP - UGA
(7 spécialités d'ingénierie)



Grenoble IAE - INP, UGA
Graduate school of
management

La classe préparatoire intégrée - la « **Prépa des INP** » - implantée à Grenoble a été complétée par une antenne située sur le site Briffaud à Valence, dans les locaux de l'école Grenoble INP – Esisar, UGA.



L'établissement d'enseignement supérieur Grenoble INP – UGA, sous **tutelle du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche**, accueille désormais, dans ce périmètre, **plus de 8 300 étudiants**, dont 930 doctorants. Il compte 34 filières de formation ingénieur et 53 parcours de master dont 28 masters en gestion et management.

Ses activités couvrent bien entendu non seulement la **Formation**, mais également la **Recherche** et les actions de **Valorisation** de la recherche. Il est ainsi tutelle ou co-tutelle – *et le plus souvent hébergeur* – de **38 laboratoires** de Recherche.

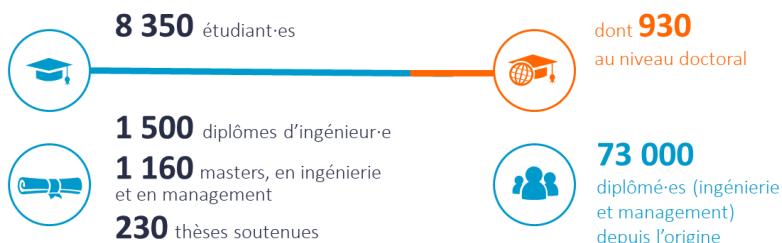
Il emploie **environ 1 300 personnels**¹ (enseignants, enseignants-chercheurs et personnels administratifs et techniques).

Son **budget annuel est d'environ 171 M€**², en incluant désormais le périmètre des deux entités Polytech Grenoble et Grenoble IAE. Il convient de souligner qu'une part très conséquente de ce budget (près de 40 %) est couverte par ressources propres, au-delà de la Subvention pour Charge de Service Public (SCSP) que perçoit l'établissement.

¹ Total au 31/12/2022, incluant les personnels de Polytech Grenoble et de Grenoble IAE.

² Source : budget prévisionnel 2024. Le budget exécuté 2024 est mentionné page 116 de ce SPSI.

La formation



La recherche



La valorisation



34 filières de formations ingénieur·e

53 parcours de master
dont **28** en gestion et management

Domaines

- Énergie et environnement
- Géomatériaux et génie civil
- Matériaux, matériaux biosourcés et procédés
- Micro nanotechnologies
- Numérique et usages
- Production, management et organisations

Source : chiffres clés Grenoble INP - UGA 2023-2024

Au passage, on peut noter que le regroupement des forces de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche du site grenoblois, au travers de la création de l'université de site 'UGA', a eu un effet immédiat dans les rangs de classements internationaux dès 2023, notamment dans le « **classement de Shanghai** » (*5ème université française classée, et première université non établie en région parisienne à figurer dans ce classement*) ainsi que dans le « **QS Ranking** ». C'était une des conséquences attendues de la création de l'université de site.



Shanghai Ranking 2023

Depuis 2020, Grenoble INP - UGA contribue par ses résultats au classement de l'UGA

Classement global : Top 150 mondial / 5^e française

Classement par thématique :

Top 20 mondial :

- 8^e en Télédétection (1^{er} français)

Top 100 mondial :

- 2^e français en Ingénierie électrique et électronique
- 2^e français en Automatisme et contrôle

Top 50 mondial :

- 40^e en Physique (5^e français)

Top 150 mondial :

- 3^e français en Science et génie du numérique
- 3^e français en Science et génie de l'environnement
- 5^e français en Ressources en eau



QS thématique 2023

Classement Grenoble INP - UGA

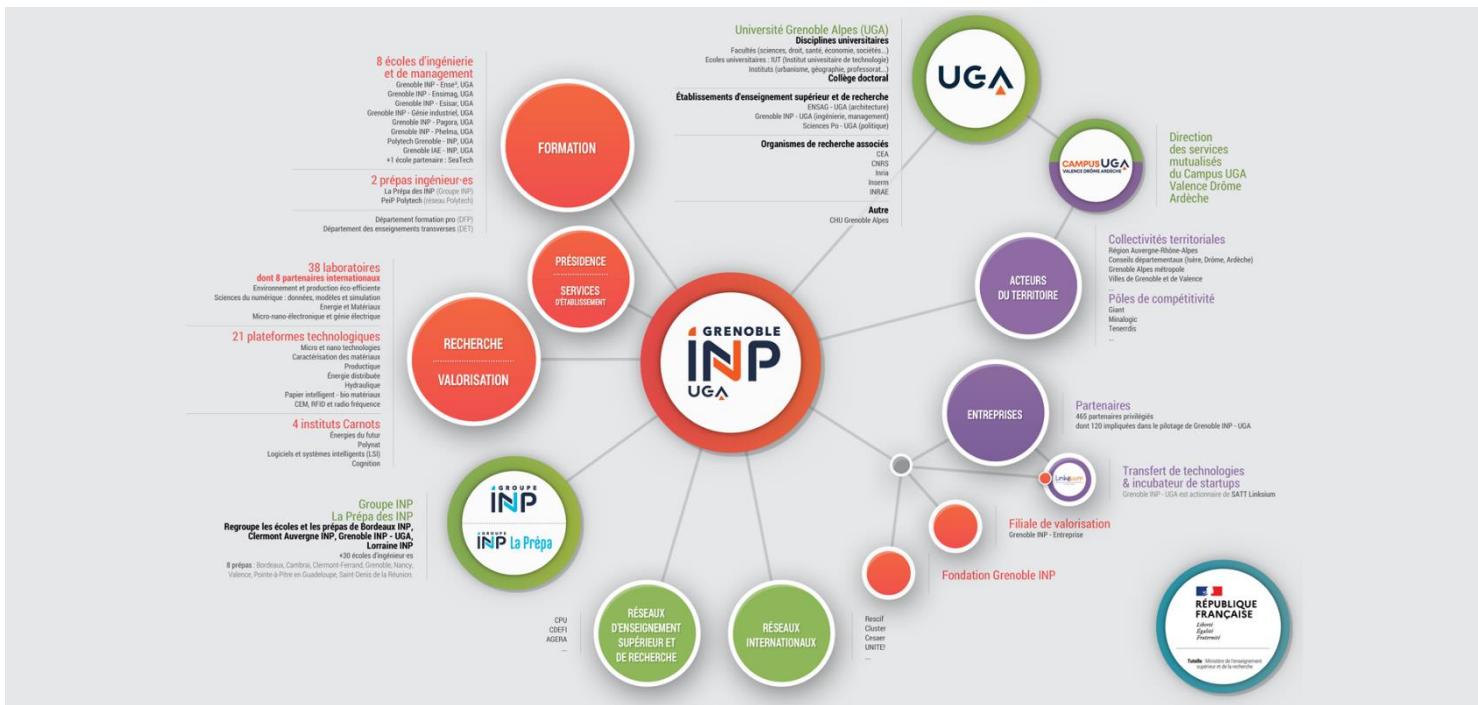
Top 10 français dans le domaine Ingénierie et technologie :

- 5^e dans le domaine global (93^e mondial)
- 5^e en Génie électrique et électronique (90^e mondial)
- 7^e en Sciences informatiques et systèmes d'information
- 7^e en Génie mécanique, aéronautique et production

Top 10 français dans le domaine des Sciences naturelles :

- 5^e en Sciences des matériaux (95^e mondial)
- 8^e en Sciences de l'environnement
- 9^e en Physique et astronomie

Depuis de nombreuses années, la presse se fait l'écho du fameux « écosystème grenoblois » qui se construit autour du ***triptyque « Formation, Recherche et Industrie »***. Le rôle moteur joué par l'établissement dans la construction de l'université de site depuis 2020, a contribué à consolider encore cet écosystème. Il a donné à Grenoble INP – UGA un rôle central moteur dans la diplomation des ingénieurs et manageurs du site, au service de sa recherche et de son tissu industriel. C'est – à vrai dire – le rôle qu'a toujours entendu jouer l'Institut Polytechnique, depuis plus de 120 ans.

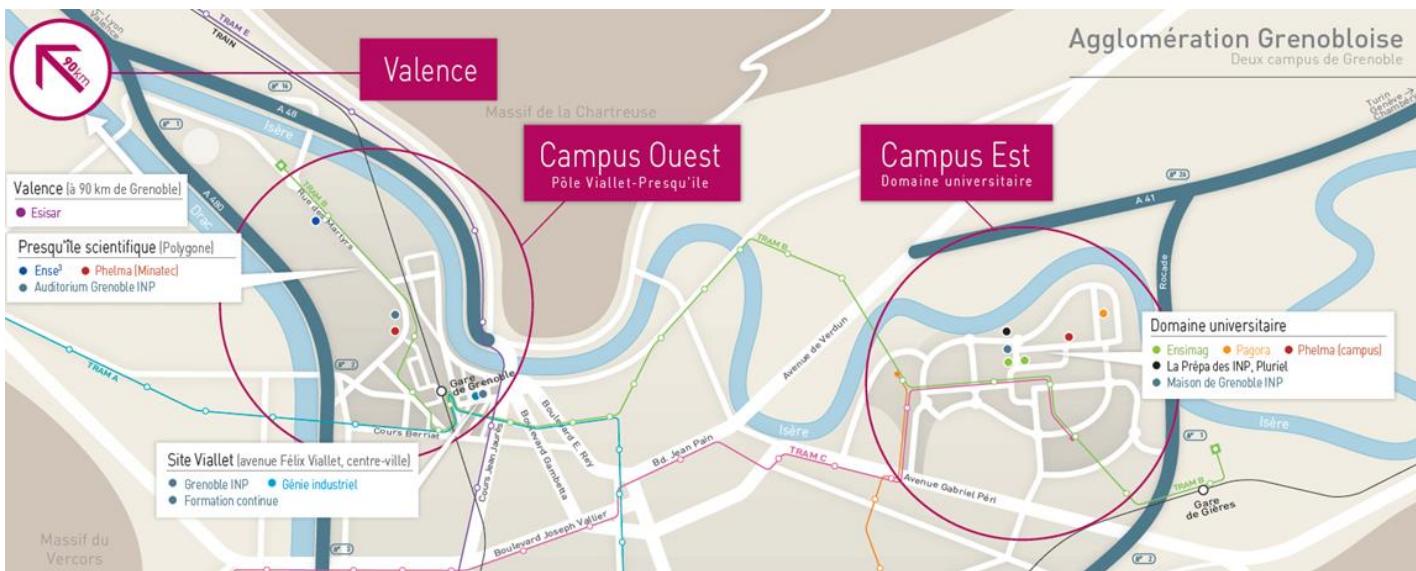


1.3 Implantation du parc immobilier de « Grenoble INP – UGA »

Les activités d'enseignement, de recherche et de valorisation de Grenoble INP – UGA s'exercent à ce jour sur **38 bâtiments représentant environ 156 000 m² de surface utile brute**. Le chapitre 'recensement et inventaire' de la Phase diagnostic du présent SPSI y reviendra en détail.

Notons simplement à ce stade que ces bâtiments se répartissent sur trois sites principaux :

- Le « **campus EST** » de Grenoble (domaine universitaire de Gières – Saint-Martin-d'Hères)
- Le « **campus OUEST** » de Grenoble (presqu'île scientifique et Viallet)
- Le site de **Valence** (campus Briffaut)



2 BILAN DU PRECEDENT SPSI

2.1 Situation de l'établissement au regard du précédent SPSI (2^{ème} génération)

Grenoble INP a procédé jusqu'à présent à la rédaction « en interne » de l'ensemble de ses précédents SPSI, c'est-à-dire sans avoir recours à un prestataire de services extérieur à l'établissement. Ceci a valu pour la rédaction de ses deux premiers SPSI (ceux de 1^{ère} et de 2^{ème} génération) et vaut également pour ce SPSI de 3^{ème} génération.

Le SPSI précédent (de 2^{ème} génération) a couvert la période 2019-2024.

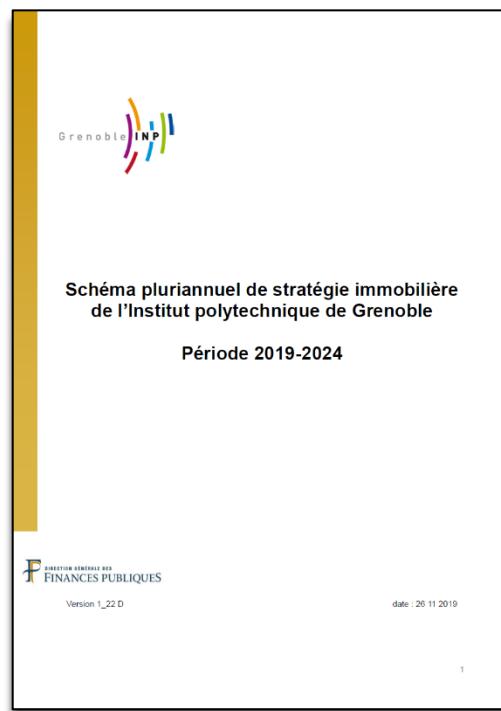
Sa rédaction a débuté courant 2018.

Il a fait l'objet d'une première présentation, le 29 janvier 2019 au Responsable Régional de la Politique Immobilière de l'Etat (RRPIE), à l'Ingénieur Régional pour l'Equipement (IRE) du rectorat de Grenoble, ainsi qu'au responsable local de France Domaine (DDFIP Isère).

Ses orientations stratégiques ont ensuite été votées au Conseil d'Administration de l'établissement courant 2019.

Un avis circonstancié a été émis par l'IRE du rectorat de Grenoble, formulant certaines observations qui ont permis d'aboutir courant 2019 à la version finale du SPSI.

La version finale du SPSI 2019-2014 a fait l'objet d'une transmission simultanée à la **Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE)** ainsi qu'au Ministère de l'enseignement supérieur (DGESIP) le **27 novembre 2019**.



Un courrier du Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation, daté du 7 mai 2020³, émettant un avis favorable sur ce SPSI, a été adressé à l'Établissement.

Enfin, un courrier de la DIE⁴ daté du 2 juin 2020, portant approbation de ce SPSI, a été adressé à l'établissement. Cette approbation était assortie de plusieurs recommandations et comportait une fiche d'analyse détaillée.

2.2 Stratégie Immobilière du SPSI 2019-2024

Le précédent SPSI 2019-2024 a décliné – sous l'angle opérationnel - la stratégie patrimoniale de l'établissement autour **de 7 grandes thématiques** précisées comme suit :

- 1 – Poursuivre l'objectif de libération des bâtiments dont l'établissement n'a plus l'usage.** Et, dans cet objectif, maintenir les actions déjà entreprises sur la période précédente, en faveur du réemploi des bâtiments libérés ;
- 2 – Poursuivre deux opérations portées par Grenoble INP dans l'actuel CPER XIV** : « EcoMarch » d'une part (démolition, réhabilitation), et « A2I » (« Ateliers Intelligents de l'Industrie ») d'autre part (réovation d'existant) ;
- 3 – Poursuivre les 2 volets du Projet Immobilier Ensimag (« PIE »)** que sont « Pilsy Formation » (Plan Campus) et « SD Ensimag » (réovation/reconversion d'existant) ;
- 4 – Amorcer la requalification énergétique des bâtiments les plus anciens** sur lesquels Grenoble INP assume les charges et obligations « du propriétaire » ;
- 5 - Continuer à fédérer les communautés scientifiques** présentes au sein de Grenoble INP ;
- 6 – Superviser les actions que le Centre Technique du Papier** engagera sur les bâtiments désormais mis à sa disposition ;
- 7 – Enfin, intégrer le parc bâti de Grenoble IAE et de Polytech Grenoble** au sein du futur « Grenoble INP, Institut d'Ingénierie et de Management ».

Ces thématiques, elles-mêmes sous-déclinées en un certain nombre de projets, ont guidé les actions portées au cours de la période écoulée. Il s'est agi parfois de la *poursuite et de l'achèvement de projets déjà existants* et en cours de réalisation à date de rédaction du SPSI. Mais il a pu s'agir aussi de la prise en charge de projets nouveaux, s'inscrivant dans le cadre des thématiques énoncées, et qui – par leur nature même - ne pouvaient pas figurer d'emblée parmi les projets identifiés en 2019. Le cas des 4 projets de requalification énergétique, obtenus – fin 2020 – dans le cadre de l'**'AAP 'Plan de Relance'** pour près de 10 M€ en est l'exemple le plus parlant.

Dans les paragraphes qui suivent, nous passons en revue la déclinaison des 7 thématiques énoncées ainsi que, en fin de chapitre, la description des projets qui n'étaient pas initialement envisagés.

³ Courrier MESRI/DGESIP du 7 mai 2020 joint en annexe 1

⁴ Courrier DGFiP/DIE ref. 2020-05-3616 du 2 juin 2020, joint en annexe 2

2.2.1 Poursuivre l'objectif de libération des bâtiments dont l'établissement n'a plus l'usage

L'objectif de libération de bâtiments – ou groupes de bâtiments – dont l'établissement n'avait plus l'usage a été le fil guide de la stratégie poursuivie ces dernières années. Il s'agissait d'ailleurs du **premier des objectifs stratégiques mentionné par le SPSI 2029-2024**.

Nous revenons ici sur la libération du **bâtiment Ampère D**, des **trois bâtiments Bergès « B, D et J »**, du **bâtiment Polygone** ainsi que du **bâtiment Usine**. Le cas des bâtiments Bergès E et Ampère E, évoqué dans le SPSI 2019-2024 est également mentionné.

- **Libération de la halle Ampère D (11 300 m² shon), campus EST :**



La libération de la halle Ampère D a constitué, par son ampleur (11 300 m²), la **pièce essentielle dans l'objectif poursuivi d'une rationalisation des surfaces immobilières** exploitées par l'établissement.

Rappelons que cette halle s'est trouvée très largement vidée de ses activités consécutivement au transfert de l'Ecole Grenoble INP - ENSE3 et du laboratoire G2ELab sur le bâtiment GreEn-ER, inauguré fin 2015 sur la presqu'île scientifique.

L'action de l'établissement a alors consisté àachever la libération complète de cette halle, en menant une opération de rénovation partielle de 2 niveaux d'Ampère B, afin d'y reloger de façon pérenne le laboratoire GIPSA, dernier occupant historique de la halle Ampère D.

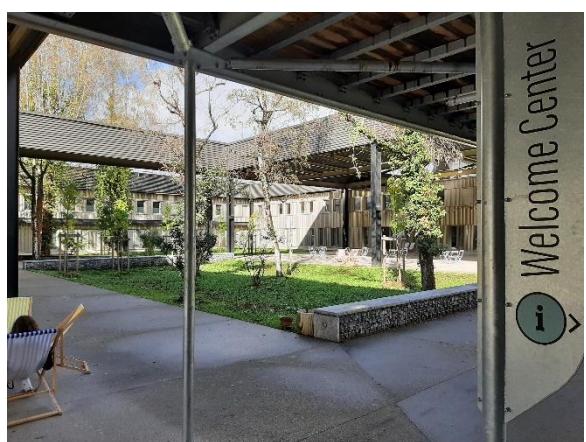
Puis la halle a fait l'objet d'une restructuration complète dans le cadre d'un vaste projet **porté par la ComUE** dès 2019, sur financement Plan Campus. Elle accueille désormais notamment le Centre de Santé Universitaire, le pôle d'entreprenariat étudiant 'Pépite Ozer', plusieurs services d'accueil des étudiants, dont le service d'accueil international 'ISSO' (*International Students and Scholars Office*). Mais cette halle est aussi devenue le siège administratif du Crous Grenoble Alpes et de plusieurs services (service des bourses, du logement, de la culture, etc.). Elle héberge également un FabLab (MSTIC).

Ce faisant, l'ancienne halle Ampère D est devenue la « **Maison Universitaire des Services à l'Etudiant** » (**MUSE**).

Il faut souligner le parti pris architectural du projet : préserver, pour ce bâtiment très emblématique du campus EST, sa physionomie caractéristique de « halle industrielle », sous laquelle s'insèrent désormais des 'boites'

accueillant toutes les activités ; boîtes elles-mêmes conçues selon les standards techniques et réglementaires actuels (*isolation thermique, qualité phonique des espaces intérieurs, etc.*).

MUSE a accueilli ses premiers étudiants à la rentrée 2023, et a fait l'objet d'une inauguration le 29 janvier 2024.



- Libération de 3 bâtiments du site Bergès : « B, D et J » (5 700 m² shon), campus EST :



Il s'agit là encore d'une conséquence du transfert de l'école Grenoble INP – ENSE3 sur la presqu'île. En effet les bâtiments B, D et J du site Bergès, qui constituaient, aux côtés du site Ampère, le second lieu d'implantation de l'école sur le campus, ont été vidés de leur activité consécutivement à la mise en exploitation du nouveau bâtiment GreEn-ER.

Le projet « Pôle de l'éducation » du CPER XIV porté par UGA, a offert l'opportunité d'un réemploi pérenne à ces trois bâtiments de Bergès, qui accueillent désormais notamment l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'Education (INSPE) de Grenoble et certains services du rectorat.

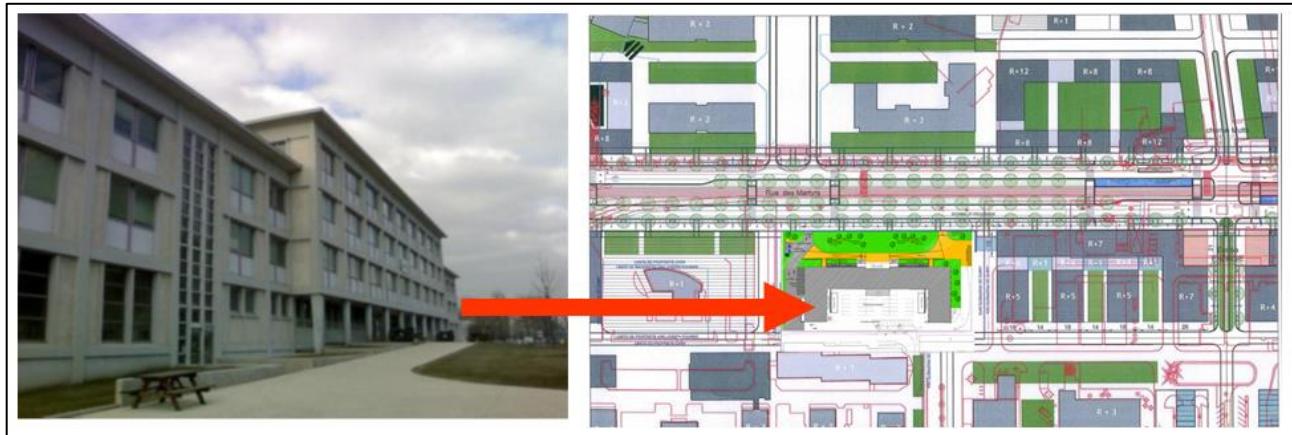
Le changement d'usage et d'affectataire a ainsi libéré environ 5 700 m² shon de locaux, côté Grenoble INP, et a permis, côté UGA, de repositionner l'INSPE de Grenoble au cœur du campus.

Le Pôle de l'Education a ouvert ses portes à la rentrée 2022 et a fait l'objet d'une inauguration le 18 octobre 2022.





- **Libération du bâtiment Phelma Polygone (7 200 m² shon), campus OUEST :**



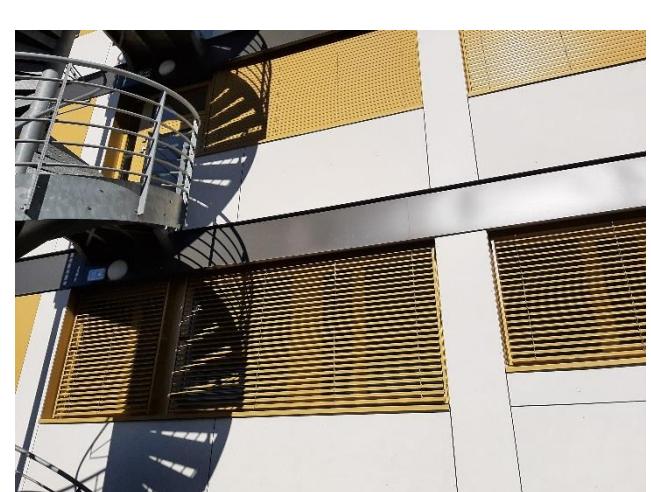
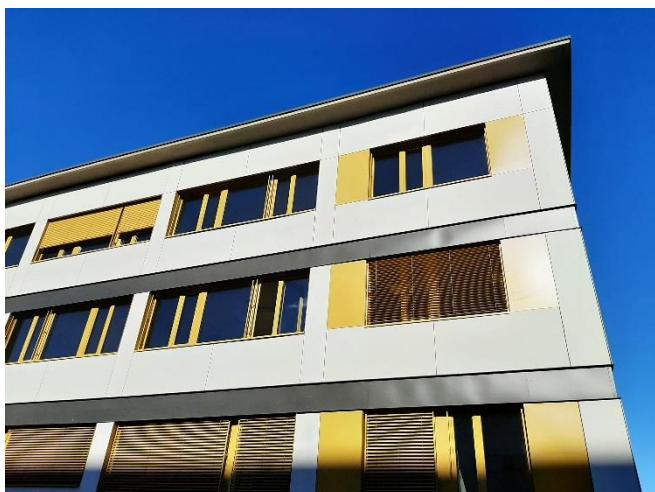
L'inauguration en 2015, du second bâtiment de Grenoble INP - PHELMA sur le site Minatec de la presqu'île (bâtiment PHELMA Extension, ou bâtiment « Z ») a libéré le bâtiment Polygone de ses activités d'enseignement. Il était alors nécessaire de trouver un nouvel usage pérenne au bâtiment Polygone, au-delà du simple hébergement provisoire d'une partie des activités de *Grenoble Ecole de Management* que ce bâtiment avait pu offrir depuis la mise en exploitation du nouveau bâtiment PHELMA Extension.

Le devenir de ce bâtiment Polygone a émergé lors de l'élaboration du **CPER XIV**. En effet, à cette occasion l'UGA a souhaité rendre ce bâtiment partie prenante d'un projet de réorganisation de ses bâtiments de l'IUT 1, désigné « **rénovation urbaine des IUT** ».

Par ailleurs, l'**AAP Plan de Relance** lancé fin 2020 a fourni à UGA l'occasion d'abonder le financement de ce projet.

Polygone a fait ainsi l'objet d'une rénovation de grande ampleur, incluant la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble de ses façades.

Il accueille désormais, depuis la rentrée de septembre 2024, deux départements de l'IUT 1 : le département Métiers du Multimédia et de l'Internet (MMI) et le département Mesures Physiques (MP).



- ... sans oublier la démolition du bâtiment « Usine » (2 840 m² shon), campus EST :

Cette opération était un **préalable à la réalisation du projet ECOMARCH**, porté par Grenoble INP – UGA, dans le cadre du CPER XIV, qui est détaillée dans les pages suivantes.

Elle a permis de libérer l'emprise au sol destinée à recevoir le nouveau bâtiment ECOMARCH, et ce faisant, soustraire du parc bâti exploité par Grenoble INP – UGA les 2 840 m² d'un bâtiment particulièrement dégradé sur le plan de sa structure, et plus adapté aux usages et standards des activités de recherche actuels.



- **Bâtiments Ampère E (700 m² shon) et Bergès E (2 400 m² shon), campus EST :**

Ces bâtiments avaient d'abord fait l'objet d'une hypothèse de démolition, dans le cadre du « SPSI 2010 ». Puis d'autres hypothèses s'étaient faites jour dans le « SPSI 2019-2024 ». Cependant les circonstances de la période écoulée – et en particulier **l'incendie criminel qu'a subi le bâtiment « Eiffel » (Bergès I)** - ont nécessité de réviser ces orientations en conservant ces deux bâtiments.

a/ Bergès E (environ 2 400 m² shon) : lieu d'hébergement bienvenu pour le laboratoire 3S-R, depuis l'incendie criminel du bâtiment Eiffel (Bergès I) :

L'incendie du bâtiment Eiffel, survenu le 23 février 2020, fait bien évidemment partie des évènements imprévus, subis par Grenoble INP – UGA sur la période écoulée. Un paragraphe spécifique y est consacré dans la partie Bilan de ce SPSI.

Au lendemain de cet incendie, un impératif de relogement d'un grand nombre de manips de recherche est apparu : celles, transportables, que le bâtiment Eiffel hébergeait et qui étaient utilisés par le laboratoire 3S-R.



Le bâtiment Bergès E a ainsi constitué le 'point de chute' directement utilisable pour accueillir ces manips. En effet, par sa configuration de 'halle technologique', il offrait une volumétrie adaptée permettant soit leur 'stockage' pur et simple, soit la poursuite de leur exploitation, en limitant autant que possible le laps de temps durant lequel ces équipements auraient été indisponibles.

Le bâtiment **Bergès E** a ainsi retrouvé de facto un usage et des activités, au bénéfice d'un laboratoire de recherche hébergé par Grenoble INP – UGA.

b/ Ampère E (environ 700 m² shon) : valorisation immobilière, par mise à disposition du bâtiment à Vulkam :

Cette petite halle, d'un étage sur rez-de-chaussée, a permis, sur la période écoulée :

- D'abord, de recevoir temporairement l'ensemble du FabLab MSTIC, le temps que le chantier de reconversion de la halle Ampère D soit achevé. Puis le FabLab s'est réinstallé définitivement au sein de cette halle, devenue « MUSE » ;

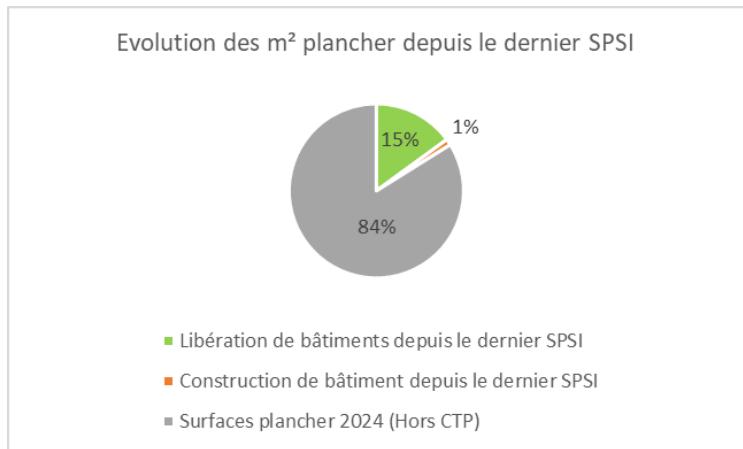


- Ensuite, depuis la libération des locaux par le FabLab, Ampère E accueille désormais certaines activités de la start-up 'Vulkam', qui ne pouvaient, faute de place, trouver à se positionner dans l'emprise actuelle de cette start-up, au RdC de Bergès A. C'est donc une solution de valorisation (mise à disposition de surface bâtie en contrepartie du paiement, à Grenoble INP – UGA, d'une redevance d'occupation des locaux⁵) qui a été retenue.

⁵ Le schéma de cette redevance d'occupation des locaux au profit d'entités extérieures (start-up) est détaillé au chapitre 2.4.2 -a du volet Diagnostic financier (page 118) de ce SPSI.

Au final, ces actions de libération et/ou de démolition d'emprises de bâtiments qui n'étaient plus utiles à l'exercice des missions de Grenoble INP – UGA a permis de **soustraire un total de plus de 27.000 m²** shon, sur la période écoulée.

Ce résultat est d'ailleurs à mettre en correspondance avec le diagramme 'en cloche' ci-dessous, présenté dans le précédent « SPSI 2019 – 2024 » qui schématisait l'évolution des surfaces bâties exploitées par Grenoble INP depuis le début des années 2010 :

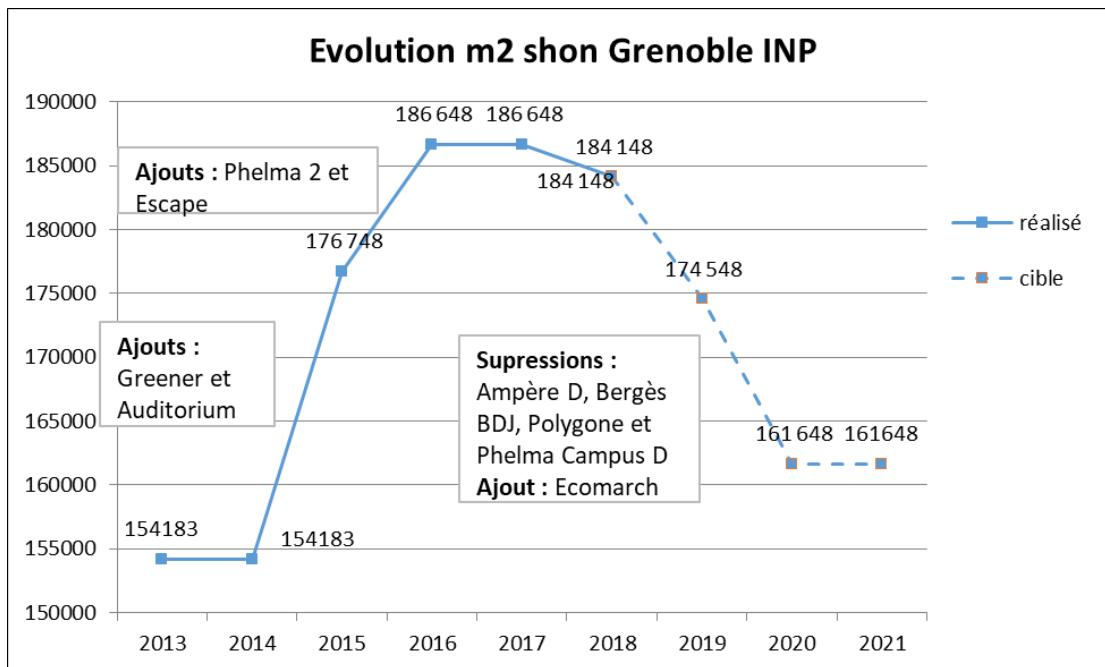


-D'abord marquée par une augmentation nette des surfaces, correspondant à la mise en exploitation de bâtiments *neufs, aux standards actuels (notamment énergétiques)* souvent de grande dimension (**GreEn-ER**, dans le cadre du **Plan Campus** et **PHELMA MINATEC 2**, dans le cadre du CPER XIII).

Il s'agit de la partie « montante » de ce diagramme.

-Ensuite, caractérisée par une *libération des surfaces bâties anciennes*, qui ne répondaient plus aux standards d'usage actuels, libérées de tout usage par Grenoble INP – UGA, afin qu'elles connaissent une 'nouvelle vie', après rénovation : celles détaillées dans ce paragraphe.

Il s'agit de la partie « descendante » de ce diagramme.



NB : ce graphique n'inclut pas le Centre Technique du Papier (CTP), par souci d'homogénéité dans l'examen de l'évolution des surfaces effectivement exploitées par Grenoble INP - UGA

2.2.2 Poursuivre deux opérations portées par Grenoble INP - UGA dans le CPER XIV

- **EcoMArch : Eco COnception des Matériaux ARCHitecturés**



Ce projet du CPER XIV – principalement de démolition / reconstruction et rénovation d'existant - dont la maîtrise d'ouvrage était portée **par Grenoble INP - UGA**, a bénéficié d'un financement associant l'Etat, la Région et la Métropole, pour un montant total TDC de 8 M€. Il a notamment permis de remobiliser, autour d'un projet bâtimentaire d'ampleur sur le campus EST, les laboratoires SiMaP⁶ et LEPMI⁷, hébergés par Grenoble INP – UGA, qui n'avaient pas pu bénéficier d'une réimplantation dans le cadre du projet GreEn-ER. Et, ce faisant, de fédérer cette **communauté scientifique « des matériaux »** autour de ce projet.

Ce projet s'est matérialisé par la construction d'un **nouveau bâtiment ECOMARCH** aux standards actuels, sur l'emprise laissée vacante par le vieux bâtiment « Usine » (Phelma D) après sa démolition. Il a également permis le réaménagement de plusieurs salles d'expérimentation pour le laboratoire LEPMI au sein du bâtiment Recherche (Phelma B) voisin, exploité par Grenoble INP – UGA, ainsi que la réhabilitation de près de 1 000 m² de surfaces à la fois techniques et tertiaires au rez-de-chaussée du bâtiment Bergès A, également exploité par Grenoble INP – UGA.

ECOMARCH a fait l'objet d'une **inauguration le 20 janvier 2023**.



⁶ Laboratoire de Science et Ingénierie des Matériaux et Procédés (SiMaP) (CNRS, UGA, Grenoble INP – UGA)

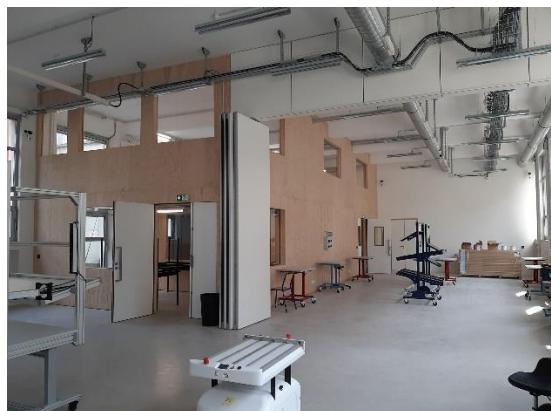
⁷ Laboratoire d'Electrochimie et de Physicochimie des Matériaux et des interfaces (LEPMI) (CNRS, UGA, Grenoble INP - UGA, USMB)

A2I : Les Ateliers Intelligents de l'Industrie.

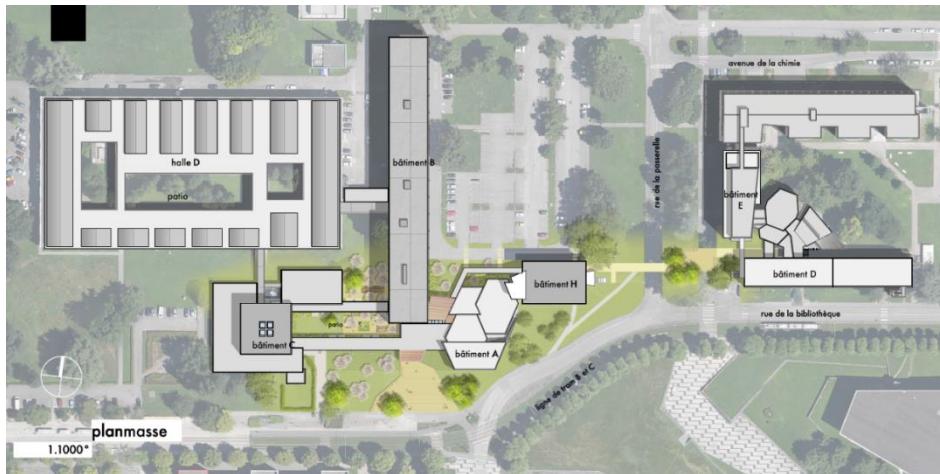


Il s'agit du second projet du CPER XIV – consistant en une réhabilitation d'existant - dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à Grenoble INP – UGA. Son financement a associé l'Etat, la Région et la Métropole, pour un montant total TDC de 5 M€. Il a concerné cette fois le bâtiment Viallet du campus OUEST, et a porté sur l'aménagement de plateformes technologiques sur ce site. Il a notamment impliqué la reconversion de l'ex-CIME, qui constituait jusqu'à présent la dernière « friche » non réaménagée sur Viallet, consécutivement au transfert du CIME lors de la réalisation de MINATEC dans les années 2000.

A2I a fait l'objet d'une **inauguration le 1^{er} juillet 2022**.



2.2.3 Poursuivre les 2 volets du Projet Immobilier Ensimag (« PIE »)



Rappelons que PIE est constitué de deux volets :

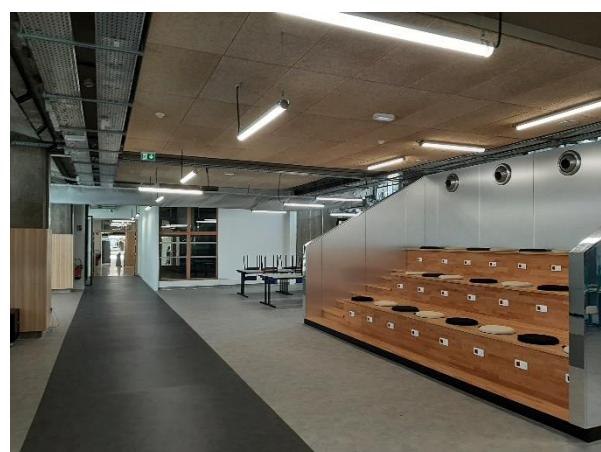
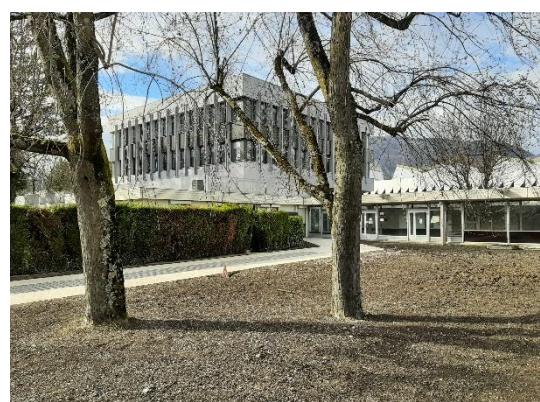
D'une part, le volet « PILSI Formation », relevant du Plan Campus, avec un financement qui associe la Région et la Métropole, pour un montant total TDC de 5 M€. Ce volet a concerné la rénovation des bâtiments A et C du site Ampère, qui avaient été laissés vacants par l'Ecole Grenoble INP – ENSE3, après son transfert, côté campus OUEST, sur le bâtiment GreEn-ER ;

D'autre part, le volet « Schéma Directeur (SD) ENSIMAG », consistant en un autofinancement exceptionnel de Grenoble INP, à hauteur de 4 M€, pour une rénovation du bâtiment ENSIMAG D.

Ces deux volets ont été menés dans le cadre d'un projet unique – le projet « PIE » - dont la maîtrise d'ouvrage a été **confiée à Grenoble INP – UGA**.

Le volet « PILSI Formation » est achevé. **Les bâtiments rénovés du site Ampère ont accueilli les étudiants de Grenoble INP - ENSIMAG à la rentrée de septembre 2024.**

Le volet « SD ENSIMAG » (opération « tiroir » avec le volet PILSI Formation) s'est achevé en octobre 2025.



2.2.4 Amorcer la requalification énergétique des bâtiments les plus anciens

Il convient d'abord de rappeler l'approche dans laquelle s'est inscrite cette démarche de requalification énergétique des bâtiments les plus anciens : **une approche de site**, associant les réflexions des partenaires dans un **cadre commun**. C'est en effet dans le cadre de la ComUE que, dès le début 2019, des réunions spécifiques ont été mises en place : « Cotec Transition Energétique ComUE » pour le périmètre technique, « Bureau Patrimoine ComUE » pour les restitutions et arbitrages politiques.

Un panel d'une vingtaine de bâtiments a ainsi été défini, assez représentatifs du parc bâti universitaire grenoblois, et pouvant constituer une sorte de « panel-type » de bâtiments devant faire, à l'avenir, l'objet de rénovations.

Puis des missions de diagnostic énergétique sur ce panel de bâtiments, ont été confiées à un prestataire (Bureau d'Etude spécialisé en rénovation énergétique) destinées à :

- 1°/ établir un bouquet-type d'action de rénovation ;
- 2°/ en estimer le coût ;
- 3°/ en évaluer le retour sur investissement.

Cette méthode, débutée en 2019, a présenté des **avantages évidents dès la fin d'année 2020, lorsque l'AAP Plan de Relance**, consécutif à la crise CoVid, a été lancé.

Elle a d'abord constitué une sorte de « règle du jeu » commune, partagée par les partenaires. Et, ce faisant, elle a évité à chacun de partir « tous azimuts » dans des projets de rénovations peu ou mal évalués.

Par ailleurs, en privilégiant une approche globale de la rénovation énergétique, elle a apporté des orientations et des réponses aux questions que tout acteur, confronté à un (des) projet(s) de rénovation thermique de grande ampleur, ne doit pas manquer de se poser, notamment : quel type de dépense faut-il privilégier ? Parmi les actions à entreprendre, et compte tenu des modalités d'usage de chaque bâtiment, quelles sont celles à engager qui bénéficient du meilleur retour sur investissement (le meilleur « effet levier ») ? Elle a ainsi évité de s'orienter d'emblée vers les actions les plus onéreuses, ayant un temps de retour sur investissement tardif. Enfin, dans une optique d'opérations à mener qui devront, d'une manière ou d'une autre – compte tenu de la réalité des financements à venir – s'opérer de manière phasée, elle a éclairé sur la nécessité bien comprise de ne pas « tuer le gisement » d'économies réalisables *in fine*.

On peut ainsi, sur la période écoulée, lister les actions de requalification énergétiques, **menées par Grenoble INP – UGA**, comme suit :

- **4 opérations de rénovation énergétique, menées dans le cadre de l'AAP Plan de Relance, pour 9,2 M€ environ.**

D'abord, une évidence : courant 2018, lorsque le précédent « SPSI 2019 – 2024 » a été élaboré, personne ne pouvait présumer la survenue de la crise CoVid en mars 2020 et, indirectement, le **lancement fin 2020**, de

l'Appel à Projet « Plan De Relance » destiné à relancer l'activité économique, lourdement impactée par cette crise.

Dans ce contexte, l'AAP Plan de Relance - en particulier son volet « ESR » - est apparu, pour Grenoble INP – UGA, comme une ‘opportunité’ qu'il s'est agi d'exploiter en parfaite cohérence avec les orientations dictées par son SPSI.

Rappelons en effet que les projets présentés étaient à **vocation exclusive d'amélioration de l'efficience énergétique et de gain environnemental**, qui était une condition expresse de cet appel à projets.

Dans ce contexte, Grenoble INP – UGA a proposé sept projets. **Quatre d'entre eux ont été retenus**, et les résultats ont été connus le 17 déc.2020, consécutivement à la CNIP du 14 déc. 2020, confirmés par un courrier de la DGESIP du 23 déc. 2020. Les quatre projets retenus étaient :

a/ Pour trois d'entre eux, de type « **GER multiple** », c'est-à-dire ciblant : l'amélioration de l'isolation thermique de l'existant par le remplacement des menuiseries extérieures et la rénovation de la toiture (renforcement de l'isolation et reprise d'étanchéité) ; la gestion du confort d'été par la mise en place de dispositifs passifs (occultations BSO, par exemple) évitant le recours à des dispositifs "actifs" énergivores tels que les équipements de climatisation ; le raccordement du bâtiment sur le chauffage urbain en lieu et place d'équipements de production à combustion gaz actuels ; l'installation d'une production d'énergie renouvelable électrique solaire photovoltaïque sur la toiture du bâtiment concerné en autoconsommation ; enfin la rénovation de l'éclairage du bâtiment avec ajout de dispositifs de détection de présence et de gradation.

Trois bâtiments ont donc été concernés par ce bouquet de travaux de GER :

Le bâtiment Pluriel pour 2,468 M€

Le bâtiment Phelma A ("Administration") pour 1,629 M€

Le bâtiment Phelma C (« TP ») pour 1,193 M€



b/ Pour l'un d'entre eux, un projet de « **relampage multisites** », **ciblant 25 bâtiments** exploités par Grenoble INP – UGA, **pour 3,903 M€**. Ce projet a consisté, sur une emprise de plus de 80 000 m² de surface, à remplacer les vieux dispositifs d'éclairage (souvent de type 4 x 18 W) par de dispositifs LED, incluant l'allumage sur détection de présence et gradation en fonction de la luminosité ambiante. Les équipements sont en outre pilotables depuis une GTC.



La maîtrise d'ouvrage de ces quatre projets a été portée **directement par Grenoble INP – UGA** en élaborant – en un temps record – deux consultations « classiques » (en lots séparés) : la première portant sur le « GER Multiple », la seconde portant sur le « relampage Multisites ».

Ces opérations sont en cours d'achèvement sur l'année 2025.

- **2 opérations de renouvellement de baies et occultations extérieures (limitations d'apports solaires été) sur les bâtiments Ampère B et Pluriel – pour 1,1 M€ environ (sur fonds propres de Grenoble INP – UGA)**

Compte tenu du contexte climatique grenoblois en période estivale, avec ses périodes caniculaires quasiment habituelles, **le Plan Pluriannuel d'Investissement Immobilier de Grenoble INP – UGA** (PPI Immobilier) prévoit depuis plusieurs années des actions favorisant la prise en compte du confort d'été. Sur la période écoulée, ceci s'est matérialisé par le remplacement de baies vitrées obsolètes de type simple vitrage, sans rupture de pont thermique, au profit de baies **vitrées double voire triple vitrage faiblement émissifs**, et par la mise en œuvre **des dispositifs passifs limitant les apports solaires extérieurs** en périodes chaudes et évitant le rayonnement solaire direct au droit des baies vitrées (mise en place de brise soleil orientables).

Ce bouquet de travaux a concerné le bâtiment **Ampère B**, le **bâtiment Pluriel** et dans une moindre ampleur, le **site Viallet**.



- Plusieurs opérations de déploiement de champs photovoltaïques en toitures de bâtiments INP, pour GreEn-ER, Phelma Administration, Phelma TP et Pluriel (*autofinancement de Grenoble INP - UGA + AAP Plan de Relance + cofinancement Région AuRA, Métro, CNRS, et Institut Carnot*)

Sur la période écoulée : un premier déploiement a concerné le **bâtiment GrEn-ER, situé sur le campus OUEST, avec le déploiement, sur sa toiture d'une centrale de 890m²**, opérationnelle depuis l'automne 2022. D'une puissance de 195 kWc, elle peut produire jusqu'à 15% des besoins énergétiques annuels de ce bâtiment de 23 000m².

La particularité de cette installation est qu'elle s'est inscrite dans une expérience unique en France : une **opération d'autoconsommation collective** (ACC) à l'échelle d'un patrimoine immobilier universitaire. Ainsi, l'excédent d'énergie solaire produit par les panneaux, qui permet déjà au bâtiment d'être autonome sur des périodes de basse activité comme les vacances ou le week-end, est réinjectée dans le réseau public et alimente d'autres bâtiments de Grenoble INP – UGA situés à proximité (dans un rayon de 2km) : le site Grenoble INP-UGA Minatec et le site Viallet.



Ce projet a été porté par **des chercheurs du laboratoire G2ELab**, hébergé dans ce bâtiment GrEn-ER, et opéré avec le partenaire Eiffigreen, titulaire du contrat de partenariat PPP de GreEN-ER. Son financement **d'environ 300 k€** a associé Région Auvergne-Rhône Alpes, la Métropole Grenoble Alpes, le Centre National de la Recherche Scientifique, l'Institut Carnot Énergies du Futur, l'Université Grenoble Alpes, ainsi qu'une part de financement sur fonds propres (100 k€) de Grenoble INP-UGA.

Trois autres déploiements de panneaux photovoltaïques ont eu lieu, cette fois sur le campus EST, dans le cadre de l'AAP Plan de Relance évoqué précédemment, **porté par Grenoble INP - UGA**. Ils ont concerné les bâtiments :

- Pluriel :** 700 m² environ, puissance de 150 kWc, pour un coût de 260 k€ HT (*transfo inclus*)
- Phelma A :** 200 m² environ, puissance de 44 kWc, pour un coût de 40 k€ HT
- Phelma C :** 137 m² environ, puissance de 29 kWc, pour un coût de 27 k€ HT



Pluriel :
Surface : 700 m²
Puissance : 150 kWc
Coût : 260 k€ HT

Phelma A (Adm) :
Surface : 200 m²
Puissance : 44 kWc
Coût : 40 k€ HT



Phelma C (TP) :
Surface : 137 m²
Puissance : 29 kWc
Coût : 27 k€ HT

Ce déploiement s'est opéré dans le courant de l'année 2024 pour les bâtiments Phelma A et C et a lieu courant 2025 pour le bâtiment Pluriel. Le schéma est là encore celui d'une **autoconsommation collective de site**, la centrale déployée sur Pluriel pouvant aisément distribuer d'autres bâtiments de Grenoble INP UGA situés sur le campus EST. La contractualisation avec l'opérateur du réseau de distribution devant intervenir courant 2025.

- **Le basculement vers le chauffage urbain de l'ensemble des bâtiments opérés par Grenoble INP – UGA sur le campus EST**

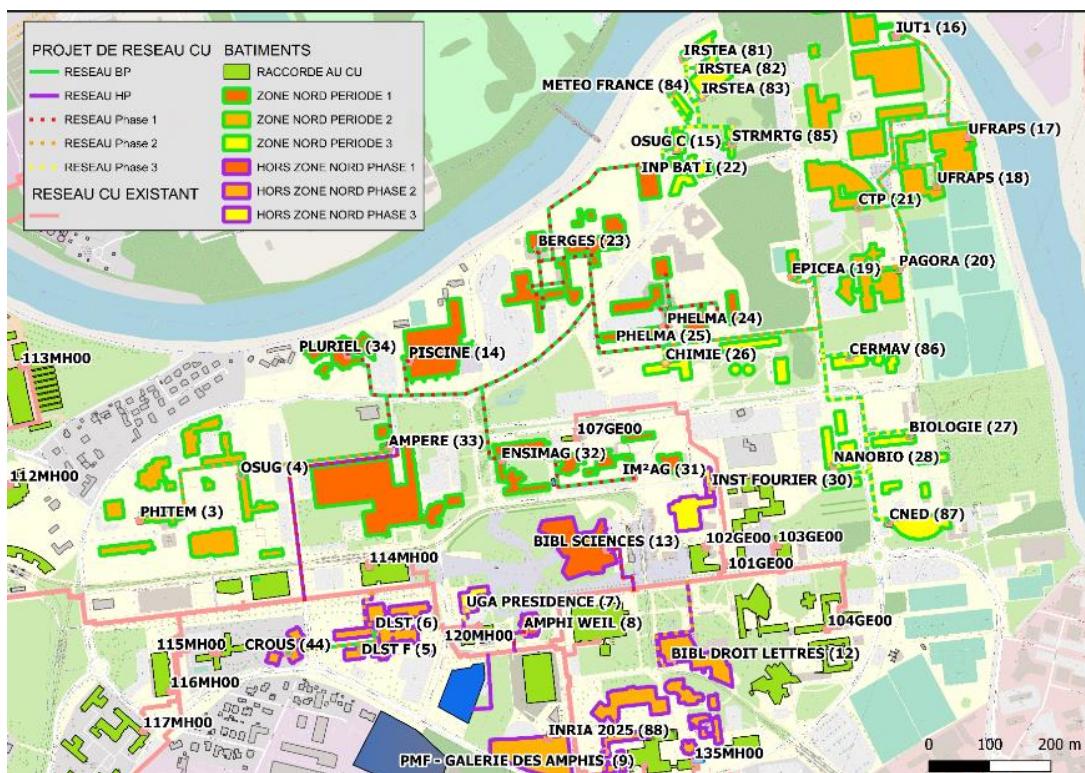
Dès 2019, des discussions ont été engagées entre Grenoble INP, UGA, le CROUS Grenoble Alpes et la Compagnie de Chauffage (CCIAG⁸), titulaire de la Délégation de Service Public (DSP) exploitant le réseau de chauffage urbain de l'agglomération. Ces discussions portaient sur l'opportunité de convertir au chauffage urbain, selon un échéancier prédéfini, les installations de chauffage des bâtiments du campus EST – ceux de UGA et ceux de Grenoble INP et du CROUS – jusque-là majoritairement constituées de chaudières à gaz combustible.

Côté Grenoble INP, cette démarche était la conséquence d'une volonté forte d'engager l'établissement vers une **cible de « neutralité carbone »** à horizon de 10 ans. Une Vice-Présidence en charge du Développement Durable et de la Responsabilité Sociétale avait d'ailleurs pour mission, dès 2020, d'impulser de manière transverse au sein de toutes les fonctions de l'établissement, les premières actions à enjeu de développement

⁸ CCIAG : Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise

durable et responsabilité sociétale (DD RS). Dès lors, s'agissant du patrimoine bâti, quitter progressivement le recours à la combustion d'une énergie fossile (le « gaz de ville »), émettrice de CO₂, apparaissait évidente. Dans ce contexte, opter pour le chauffage urbain constituait, pour Grenoble INP – UGA le « premier pas » d'ampleur, permettant de **baisser significativement l'empreinte carbone de l'établissement**. En effet : dès 2021, la mise en service de la nouvelle centrale BioMax, sur la presqu'île de Grenoble, alimentée en bois-énergie (70 M€ d'investissement de la Métropole) aboutissait à un contenu carbone du chauffage urbain abaissé à 61 grammes de CO₂ par kWh, c'est-à-dire 4 fois inférieur à celui du gaz (243 grammes).

Une convention cadre a ainsi été établie dès 2020 liant l'ensemble des parties, prévoyant le déploiement ou l'extension, en phases successives, du réseau de chauffage sur le campus, côté CCIAG, et le raccordement échelonné des bâtiments, côté Grenoble INP, UGA et CROUS.

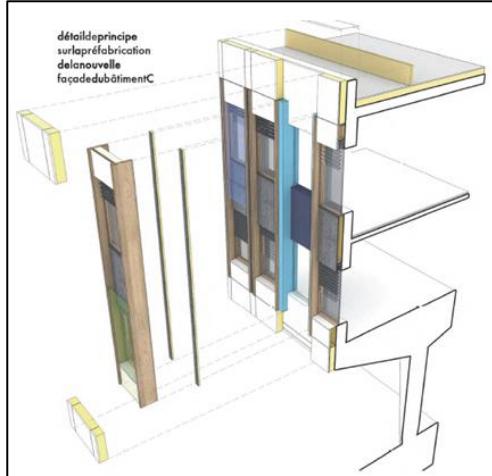


Par ailleurs, l'envolée du prix du gaz en 2022, consécutive au début de la guerre en Ukraine, est venue rappeler que l'objectif initial poursuivi avec le choix du chauffage urbain – la cible de neutralité carbone – se doublait alors d'un second objectif, budgétaire cette fois : celui d'une meilleure stabilité du prix de l'énergie.

Pour Grenoble INP – UGA, le **basculement vers le chauffage urbain de la totalité des bâtiments du campus EST** s'est achevé en septembre 2024, pour un coût global (*droit de raccordement, adaptation des chaufferies en sous-stations, etc.*) de **261 k€ environ**. Il se poursuit à compter de 2025, sur le campus OUEST, et concerne cette fois le site Viallet. La vocation de ce déploiement étant, à terme, de quitter définitivement les équipements de production à combustion de gaz sur l'ensemble du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA, ceci incluant le site de Valence (Grenoble INP – ESISAR, UGA).

- Une première action de rénovation avec mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, en façade de bâtiment existant : Ampère C (rénovation énergétique menée dans le cadre du Plan Campus – 5 M€, sur financement conjoint de la Métropole et Région AuRA)

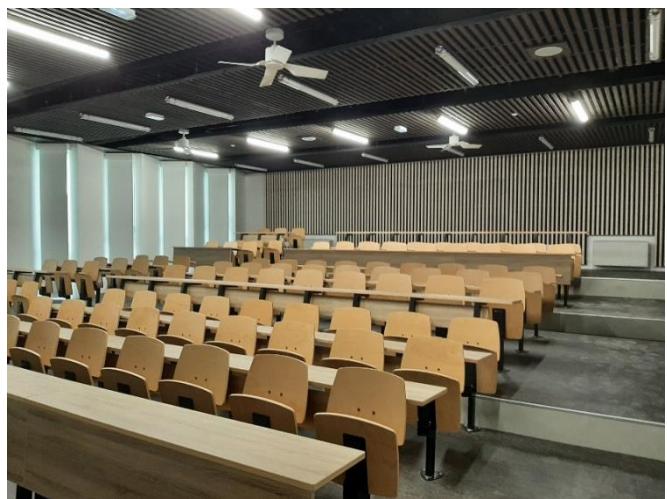
Le projet PIE évoqué plus haut a été l'occasion, pour Grenoble INP – UGA, d'engager la première action de requalification énergétique d'un bâtiment existant du campus EST par la mise en place d'une **Isolation Thermique par l'Extérieur** (ITE) sur sa façade existante, identifiée comme remarquable par l'architecte-conseil du campus. L'enjeu consistait alors à ne pas obérer l'aspect extérieur de cette dernière, et à préserver en particulier sa modénature, faite de redans béton saillants verticaux.



Cet objectif a été pleinement respecté, démontrant au passage la possibilité d'interventions ultérieures **par l'extérieur** sur des façades existantes à modénature complexe.

Mise en place sur ce projet de baies à triple vitrage, avec occultations intégrées.

Soulignons enfin que ce projet a permis, pour la première fois, à l'occasion d'une rénovation de bâtiment existant de Grenoble INP – UGA, de mettre en place, sur la plupart des locaux rénovés (*amphis, bureaux, salles de réunions, salles de cours*) **des brasseurs d'air en plafond**. L'enjeu étant là encore celui d'un confort thermique ressenti par les usagers, durant les périodes chaudes, *sans avoir recours à la climatisation*.



Le chapitre « Stratégie Patrimoniale » du présent SPSI mentionne le projet du **CPER XV « LivingLab@Viallet »** qui vise également la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur sur une partie du bâtiment existant de Viallet, mais cette fois avec l'enjeu d'une réalisation en plein centre-ville de Grenoble.

- Pour le site de Valence Grenoble INP – ESISAR, UGA : la rénovation d'équipements de CVC⁹, incluant la dissipation thermique en 'free cooling' du bâtiment « ESISAR 1 » (460 k€ en financement Pluriannuel sur fonds propres de Grenoble INP – UGA)

L'enjeu d'un confort thermique durant la période chaude est incontournable dans l'agglomération grenobloise. Mais il l'est tout autant à Valence. Ainsi, sur la période écoulée, à l'occasion d'une action de rénovation des équipements de CVC de l'Ecole Grenoble INP – ESISAR, UGA qui était inscrite dans le PPI Immobilier de l'établissement, le choix a été fait d'opter pour **la réalisation d'une dissipation thermique en période nocturne, et/ ou en fin de nuit** de la chaleur accumulée en journée sur le corps central du bâtiment « ESISAR 1 », construit dans les années 90, très largement vitré et fortement soumis aux apports solaires extérieurs.

Ceci a consisté à mettre en place des ouvrants télécommandés de façades **destinés à « décharger thermiquement » le bâtiment** de sa chaleur accumulée, par simple balayage naturel de l'air intérieur, en tout début de journée, durant les périodes chaudes. Cette solution de 'free cooling' a évité le recours à des techniques de rafraîchissement dynamiques (climatisation) qui auraient été hors d'atteinte financièrement, tant sur le coût de l'investissement initial que sur le coût de son fonctionnement annuel.



Le projet a été inscrit dans le PPI Immobilier de Grenoble INP – UGA en bénéficiant, sur 3 années consécutives, d'un total **de 460 k€ sur fonds propres** de l'établissement. La maîtrise d'ouvrage a été portée par **Grenoble INP – UGA**.

- Un bouquet de rénovation d'installations techniques de pilotage et régulation des équipements de chauffage (GTC, déploiement de têtes thermostatique, etc.) – dans le cadre de l'AAP « résilience 2 » (324 k€) et de l'AAP « TE2024 » (93 k€)

La réponse à deux Appels à Projets lancés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) sur la période écoulée, a permis à Grenoble INP – UGA d'obtenir une partie de financement destiné à renouveler des installations techniques de commande des installations de chauffage :

⁹ CVC : Chauffage, Ventilation et Climatisation

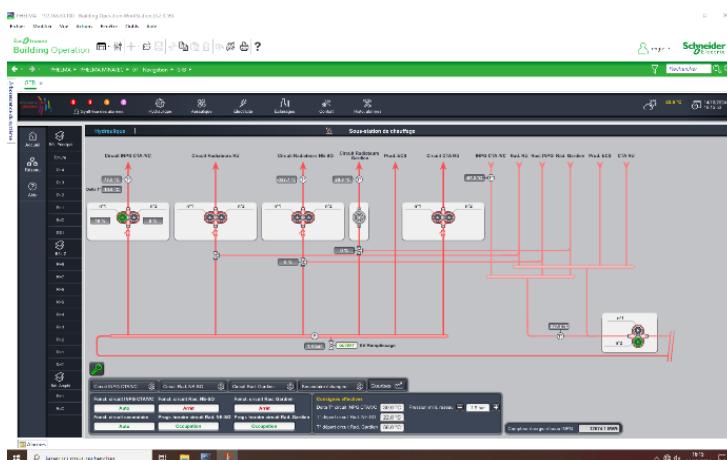
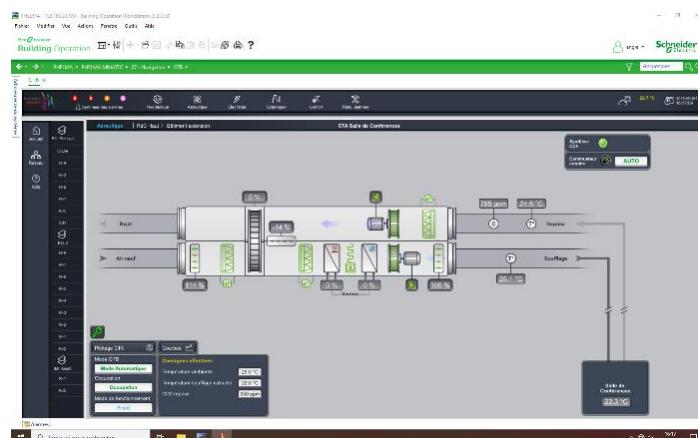
- L'AAP « Résilience 2 », lancé en nov. 2022, qui a attribué, en mars 2023, **324 k€** à Grenoble INP – UGA ;
- L'AAP « TE¹⁰ 2024 », lancé en oct. 2023, qui a attribué, en mai 2024, **93 k€** à Grenoble INP – UGA ;

Ces deux AAP ont en effet contribué d'une part à **remplacer certaines installations de GTC¹¹** et leurs automates terminaux, d'autre part remplacer de vieilles vannes terminales de radiateurs à eau – parfois totalement hors d'usage – par des **têtes thermostatiques**.

Il s'est agi, dans ces cas, de mettre en place des **actions générant un 'gain rapide' (« quick win »)**, en donnant la possibilité d'une meilleure régulation du chauffage sur des parties de bâtiments existants.

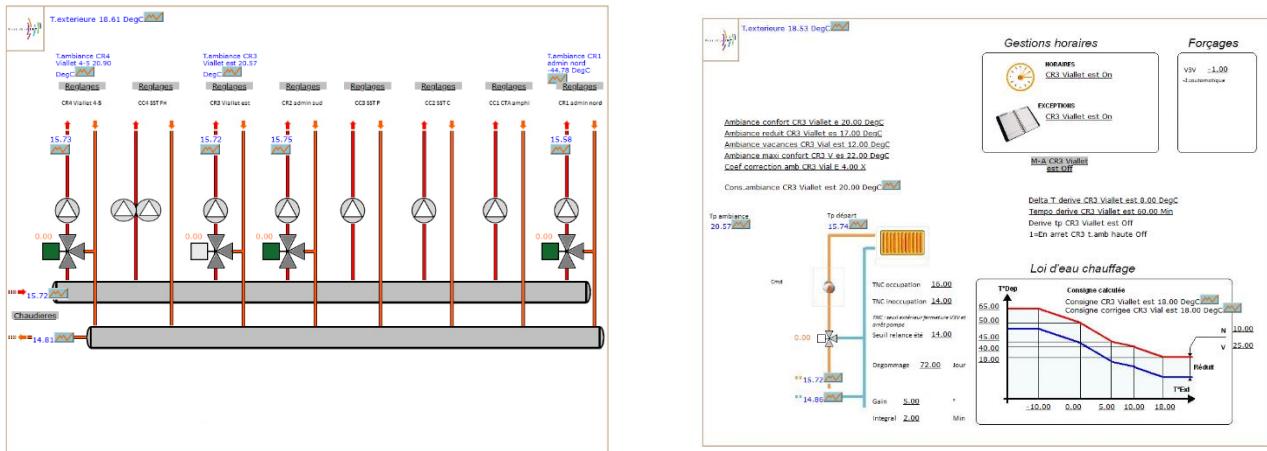
Ces actions ont ainsi concerné :

- Le site Viallet (*remplacement total de la GTC du site et mise en place de têtes thermostatiques*)
- Le site Phelma MINATEC (*mise à jour et renouvellement partiel de la GTC du site*)
- Le bâtiment Pluriel (*mise en place de têtes thermostatiques*)
- Les trois bâtiments D, E et H de ENSIMAG (*mise en place de têtes thermostatiques*)
- Et l'ensemble du campus EST (*mise en place de la GTC pilotant le chauffage urbain de l'ensemble des bâtiments INP du site*)



¹⁰ AAP TE 2024 : Appel à projets Transition Environnementale 2024

¹¹ GTC : Gestion Technique Centralisée



Notons au passage que la parution, le 7 avr. 2023 du décret BACS¹² est venue rappeler l'opportunité – et même la stricte nécessité - des actions engagées ici, en faveur du remplacement d'installations de GTC devenues obsolètes.

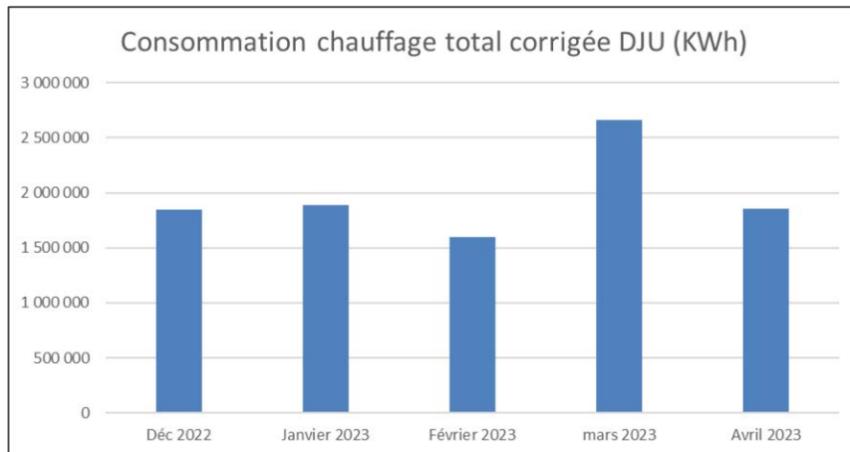
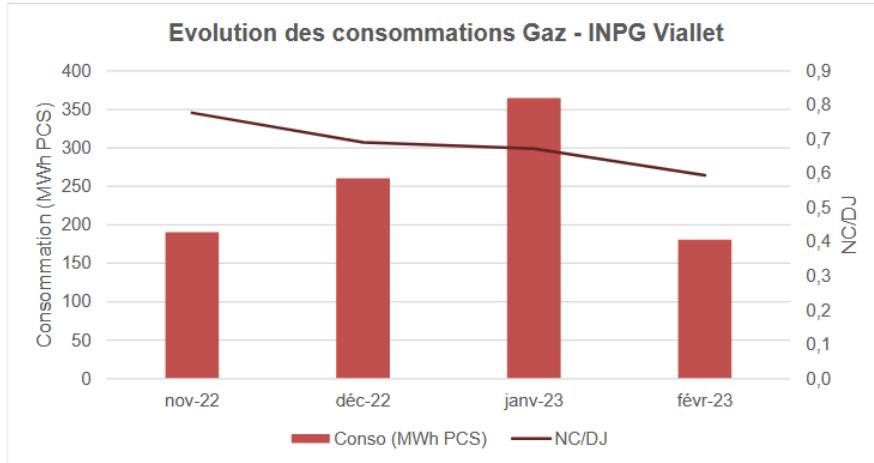
- **Enfin, un changement des pratiques dans l'usage des bâtiments, impulsé par le plan de sobriété énergétique, issu de la circulaire MESR du 24 sep. 2022. (Objet : déclinaison du plan de sobriété énergétique au sein des opérateurs ESR)**

Il convient enfin, pour conclure ce paragraphe, d'évoquer non pas une opération de travaux visant la requalification énergétique de bâtiments existants, mais **un changement de pratique dans l'utilisation de ces bâtiments**, directement issu du **Plan de Sobriété** mis en place à la fin de l'année 2022.

Après concertations avec l'ensemble des entités hébergés (écoles, labos, plateformes, services centraux ...), les mesures prises par l'équipe de gouvernance de Grenoble INP – UGA, votées en conseil d'administration, visant à atteindre les cibles de la circulaire précitée ont notamment porté sur :

- Une date de remise en fonctionnement retardée du chauffage dans tous les bâtiments, par rapport aux années antérieures (par ex : le 7 nov. en fin d'année 2022) ;
- Une bascule en hors gel des équipements de chauffage durant la fermeture de Noël 2022 ;
- Et surtout, une mesure inédite : la décision d'une **fermeture des bâtiments durant la semaine d'interruption pédagogique de février** 2023 (« semaine sobriété »), en adoptant toutefois certaines mesures d'accompagnement (*mise en place d'une ‘bulle chauffée’ dans l'un des bâtiments du campus ; mesures d'accès dérogatoire pour certaines activités de laboratoires de recherche qui ne pouvaient pas être interrompues*).

¹² BACS : Building Automation and Control Systems



La fermeture de février 2023 a eu un impact mesurable à la fois sur la consommation d'énergie (*par exemple : baisse de 11 % en décembre 2022 et baisse de 12 % en févr. 2023 sur le site Viallet*) et sur le bilan d'émission GES de l'établissement.

Ainsi, et en dépit de certaines difficultés rencontrées dans la mise en place de la « semaine sobriété », le dispositif a été renouvelé en févr. 2024 et en févr. 2025, modulo quelques adaptations.

2.2.5 Continuer à fédérer les communautés scientifiques présentes au sein de Grenoble INP - UGA et rénover certains bâtiments

Deux projets en lien avec cette thématique, ont été portés sur la période écoulée :

- Pour la plateforme technologique S.mart Grenoble Alpes présente sur le site Viallet : l'aménagement de certains locaux destinés à recevoir de nouveaux équipements :

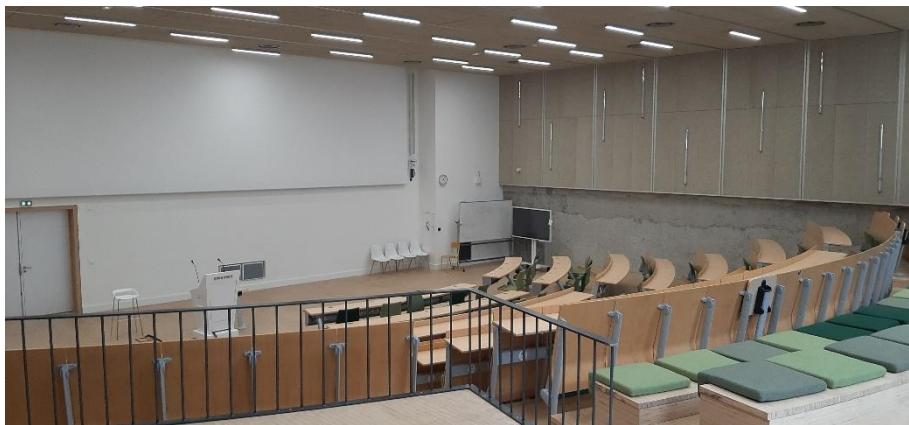
Ce projet, dans le prolongement d'A2I sur le site Viallet – qui avait déjà initié la rénovation / réorganisation des plateformes technologiques de la « communauté du génie industriel » - était rendu nécessaire pour réaliser cette fois le transfert sur Viallet de certains **équipements techniques de la plateforme S.mart** qui étaient installés dans le bâtiment Polygone, et pour en accueillir de nouveaux.



La maîtrise d'ouvrage de ce projet d'environ 102 k€ a été **portée par Grenoble INP – UGA**. Il a été réceptionné en juin 2024.

- Pour le site Viallet dans son ensemble le projet CPER XV « LivingLab@Viallet (financement CPER XV de 9,9 M€ associant l'Etat, la Région et la Métropole)

Le projet A2I du CPER XIV, évoqué au paragraphe 2.2.2 du présent chapitre, a donné l'opportunité d'une réflexion d'ensemble sur un grand site existant - le site Viallet - de Grenoble INP – UGA , qui n'avait pu bénéficier d'aucun projet d'ampleur, ni dans le cadre du CPER XIII, ni dans le cadre du Plan Campus .Il n'a cependant permis la rénovation que d'une faible partie de la superficie du site (environ 4 400 m² sur les 22 000 m² de surface de plancher que compte Viallet, soit 20 %).



Le dialogue avec les partenaires financeurs du CPER XV s'est engagé dès la fin 2019, dans le cadre d'une démarche commune associant tous les partenaires du site. Il s'agissait là de reconduire le mode opératoire déjà mis en œuvre lors du CPER XIV : le dialogue avait alors été mené par la ComUE, interlocuteur unique, au nom et pour le compte de toutes les parties ESR.

Ce dialogue a abouti en janvier 2023 à une liste définitive de projets financés pour « Grenoble – Alpes Valence » au profit de : UGA, Grenoble INP – UGA, CROUS CNRS, CEA, ESRF, ILL etc ...

Dans cette démarche, deux projets de rénovation énergétique étaient portés par Grenoble INP – UGA :

- Le projet « LivingLab@Viallet » sur le campus OUEST,
- Le projet Pluriel « Smart Campus », sur le campus EST.

Seul le projet « LivingLab@Viallet » a in fine bénéficié d'un financement. Il vient ainsi prolonger l'action de rénovation du site, avec une forte dimension d'amélioration énergétique, déjà engagée avec A2I, cette fois sur une surface de plus de 9 000 m², soit 40 % supplémentaires d'emprise rénovée.

Contexte et programme



Rénover VIALLET pour une entrée d'Université attractive en centre-ville
Rénovation énergétique et fonctionnelle d'une partie du site Viallet
(campus "Grenoble Gare") correspondant à environ 9300 m² de surface shon
- Opération mentionnée dans le SPI 2019-2024 de Grenoble INP - UGA,
chapitre stratégique patrimoniale.

Porteurs de projet

J-F Frases, DGS
J-R Millet, Dir Pat
A Astier, chargé op.

Typologie des travaux

Rénovation énergétique

Surfaces (m²)

9300 m² env.

Effectifs

2078 pers sur ensemble
du site

Commentaire et alertes

Evaluation du gain énergétique et bilan GES : déjà réalisés en amont (ci-dessous)

EVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE / BILAN ENVIRONNEMENTAL			
Positionnement / objectifs réglementaire et documents cadres	Opération VIALLET		Lois /référentiels /normes
Economie d'énergie kWh/an	-625 682 kWh/an	.50%	-40% en 2030 & - 60% en 2050 (loi Elan)
Energie thermique	Electricité		Les calculs ont été réalisés sans changement d'usage et de comportements. Gisement supplémentaire envisageable grâce à la sobriété et à une optimisation des consommations spécifiques (ex : sorbonnes, process...) : gain potentiel de 5 à 15%
Consommation en énergie finale après travaux	333 143 kWh/an	281 627 kWh/an	
	-58%	-38%	
	43 kWh/m ²	36 kWh/m ²	
Emission GES T CO ₂ /an	-120 T CO ₂ /an	.54%	Division par 4 en 2050 (Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte et Plan climat Métro)
Taux ENR 2030 avant / après travaux (%)	18%	21% (si gaz) 70% (si CU)	32% (Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte)

Ce projet fait l'objet d'une description plus détaillée au chapitre « stratégie patrimoniale » du présent SPSI.

2.2.6 Superviser les actions que le Centre Technique du Papier engagera sur les bâtiments désormais mis à sa disposition

Sur la période écoulée, Grenoble INP – UGA est devenu affectataire des bâtiments du Centre Technique du Papier (CTP), qui sont devenus propriété de l'Etat.



Rappelons-en d'abord le contexte :

Le Centre Technique du Papier – centre technique industriel - est une structure de droit privé. Il a bénéficié, il y a plus de 50 ans, pour son implantation sur le campus EST, d'un bail emphytéotique (mise à disposition quasi gratuite de terrains propriété de l'Etat, en contrepartie de la construction d'environ 13 850 m² SUB de locaux).

Or ce bail s'est achevé le 20 décembre 2016.

Il est donc apparu nécessaire de stabiliser la situation du CTP en l'autorisant à être maintenu dans ses locaux.

En effet : La présence du CTP sur le campus est un atout, source de synergies majeures pour L'Ecole Grenoble INP - Pagora, comme pour d'autres écoles et laboratoires :

- lien avec le milieu professionnel,
- support de travaux de recherche et thèse,
- réseau de débouchés professionnels pour les étudiants,
- ressource d'intervenants pour les enseignements,
- lieux d'expérimentation et d'innovation transdisciplinaires.

Il convient également de noter que ce centre technique industriel emploie près de 130 personnes, parmi lesquels des spécialistes de haut niveau, et qu'il est un acteur majeur de l'écosystème français lié au papier et à la fibre végétale.

Deux solutions ont alors été envisagées :

1°/ soit un Service de l'Etat était rendu « utilisateur de référence » des locaux; mais dans ce cas, France Domaine (Direction de l'Immobilier de l'Etat - DIE) imposait au CTP un « loyer » (redevance d'occupation domaniale) au « prix du marché » - près de 400 k€ / an – que le CTP n'était pas en mesure de supporter ;

2°/ soit un Opérateur de l'Etat était rendu « utilisateur de référence » des locaux puis « conventionnait » avec le CTP (par une Autorisation d'Occupation Temporaire – AOT). Dans ce cas, le loyer pouvait être plus aisément « ajusté ».

Dans ce contexte, et à l'issue de plusieurs réunions avec les acteurs concernés (Préfecture, DIE, rectorat, CTP, Grenoble INP, CNRS ...) Grenoble INP a été invité à examiner cette seconde hypothèse (*affectation des locaux à Grenoble INP, puis « mise à disposition par AOT» au CTP*). Il convient en outre de noter que cette demande intervenait dans la période du plan de rétablissement de l'équilibre financier (PRE), que traversait alors Grenoble INP, période par nature peu propice à une expansion du parc bâti affecté.

Grenoble INP a alors exprimé plusieurs conditions préalables, dont les principes ont été les suivants :

1°/ l'existence d'une « clause de désengagement » inscrite explicitement dans la Convention d'Utilisation par laquelle l'Etat rendait Grenoble INP utilisateur de référence. C'est-à-dire : une clause par laquelle Grenoble INP se réservait la possibilité de demander à la DIE de reprendre en charge tout ou partie des bâtiments si le CTP était amené à les quitter quelle qu'en soit la raison, évitant ainsi à Grenoble INP d'en supporter les charges. Un délai de carence d'une année restait néanmoins à la charge de l'établissement.

Cette clause a été incluse dans la CDU par laquelle l'Etat a rendu Grenoble INP affectataire de bâtiments du CTP. Cette CDU a été signée par le Préfet le 13 juin 2018, et adressée à Grenoble INP le 22 juin 2018.

2°/ le CTP s'engagerait à supporter toutes les « charges et obligations du propriétaire » sur son patrimoine. En contrepartie, Grenoble INP consentirait au CTP une « redevance » fortement réduite. Le contenu de l'AOT restait dès lors à rédiger en ce sens.

3°/ Bien entendu, Grenoble INP – UGA a souhaité se prémunir contre tous les effets « collatéraux » qui résultait de l'affectation des 13.850 m² supplémentaires de locaux du CTP. En particulier, et de façon non exhaustive : « neutralisation » de ces superficies supplémentaires sur toutes les enquêtes ultérieures du MESR notamment celles qui mesurent la performance au regard des surfaces affectées, celles visant l'optimisation et la rationalisation du parc immobilier des établissements, etc. – Plus largement : ne pas

remettre en cause, au motif de cette affectation, les efforts d'optimisation engagés par Grenoble INP – UGA, qui sont largement détaillés dans le cadre de ce SPSI.

Cette disposition a été mentionnée expressément dans la CDU signée qui lie toutes les parties.

La période écoulée du SPSI 2019 – 2024 a ainsi été mise à profit pour **contractualiser l'AOT non constitutive de droits réels liant Grenoble INP – UGA et le CTP**. Son principe en a été acté par le Conseil d'Administration de Grenoble INP – UGA le 12 décembre 2019, puis cette AOT a été signée le 8 janvier 2020.

Dans ce schéma, l'accord intervenu, sur la période écoulée entre Grenoble INP – UGA et le CTP a notamment porté sur :

Le montant de la redevance annuelle de 50 k€ et sa révision annuelle ;

La prise en charge de la taxe foncière par le CTP ;

Le paiement direct des autres charges courantes, par le CTP (*"cotisation DAD" du campus, assurances, etc. ...*) ;

La réalisation, par le CTP, d'un plan de GER pluriannuel incluant les grosses opérations de maintien en état de son bâti à partir de ses propres ressources financières, et plus largement de l'ensemble des mesures d'exploitation-maintenance qu'il continue à mettre en œuvre, comme antérieurement, de manière à préserver les bâtiments – qui lui sont désormais confiés - en bon état d'usage.

Pour conclure, Grenoble INP – UGA a joué, dans cette action, **un rôle « d'intercesseur » entre le CTP et l'Etat** - devenu propriétaire des bâtiments du CTP - afin de préserver l'activité du CTP sur le campus EST. Mais il faut ici souligner que m² de bâti du CTP dont Grenoble INP – UGA est désormais affectataire ne sont EN RIEN destinées ni nécessaires aux missions d'enseignement, de recherche et de valorisation de Grenoble INP – UGA.

Dit autrement : totaliser la surface utile du CTP dans le panel des m² « exploités » par Grenoble INP – UGA constituerait une erreur. Et établir tout 'ratio' quel qu'il soit (*m² / étudiant, m² / résidents etc.*) en incluant mes m² du CTP, en constituerait une seconde.

2.2.7 Intégrer le parc bâti de Grenoble IAE et de Polytech Grenoble au sein de « Grenoble INP, Institut d'Ingénierie et de Management »

La trajectoire institutionnelle du site, mentionnée au paragraphe 1.1 du présent chapitre, a eu pour conséquence de fédérer autour de Grenoble INP, deux entités supplémentaires, qui étaient jusqu'à présent des écoles internes de l'UGA : Grenoble IAE (« école supérieure des affaires ») et Polytech Grenoble (« école polytechnique de l'Université Grenoble Alpes »). **Grenoble IAE et Polytech Grenoble sont ainsi devenues deux écoles de Grenoble INP – UGA**, aux côtés de ses six écoles « historiques ».

Le transfert des personnels de ces deux écoles, de UGA vers Grenoble INP – UGA, s'est finalisé au 1^{er} janvier 2024.

Pour ce qui concerne le bâti, Grenoble INP – UGA a dû, dès lors, s'organiser pour devenir l'utilisateur de référence du parc bâti – affecté jusqu'à présent à UGA – et exploité par Grenoble IAE et par Polytech Grenoble. Cette action s'est engagée à compter de févr. 2024, nécessitant en étant des lieux à la fois technique, juridique et budgétaire de ce changement d'affectation. Pour ce faire, Grenoble INP – UGA s'est fait accompagner par un prestataire externe afin d'appréhender précisément l'impact que ce **transfert d'affectation engendrerait sur le budget de fonctionnement de Grenoble INP – UGA**, tant sur le volet **des dépenses** que sur celui **des recettes** nécessaires à la prise en charge des bâtiments.

Deux bâtiments sont concernés par un changement d'affectataire : l'immeuble Polytech, situé en centre-ville de Saint-Martin-d'Hères, le bâtiment de Grenoble IAE situé sur le campus EST.

En revanche, le bâtiment dans lequel se situe l'implantation valentinoise de l'IAE, sur le campus Briffaut, reste affecté à UGA.



Polytech Grenoble



Grenoble IAE (campus EST)



Grenoble IAE (Valence – campus Briffaut)

A date de rédaction de ce SPSI, **les discussions budgétaires liées à ces changements d'affectation, restent en cours** entre UGA et Grenoble INP – UGA.

Cependant, sans attendre l'issue de ces discussions et sans attendre le changement d'affectation, Grenoble INP – UGA a décidé, *en dépit du contexte CRE*, de prendre en charge, sur son budget propre, l'exploitation de ces deux bâtiments supplémentaires **à compter du 1^{er} janvier 2025**.

2.2.8 Mais également : prendre en charge les conséquences de l'incendie criminel subi par le bâtiment 'Eiffel' (Bergès I)

Le contexte : le 23 février 2020, le **bâtiment Eiffel est victime d'un incendie criminel**, particulièrement violent : une partie de la charpente métallique support de couverture est déformée, les toitures dévastées, des équipements, serveurs et manips de recherche du laboratoire 3SR sont également, pour une partie d'entre eux, détruits ou hors d'usage.



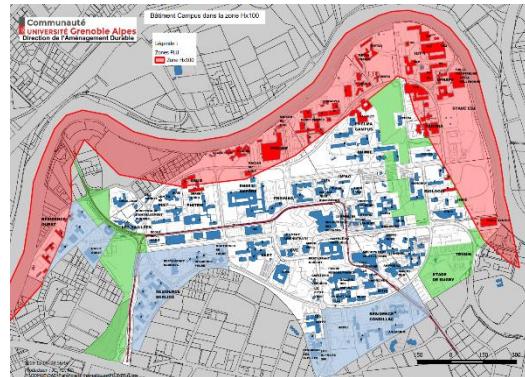
La prise en charge par Grenoble INP – UGA des conséquences qu'engendre cet évènement intervient au lendemain même de l'incendie : elle consiste à trouver sans attendre une solution qui permette le transfert en urgence puis le repositionnement des manips du labos, non détruites par l'incendie, et qui sont aisément déplaçables. **Le bâtiment Bergès E est utilisé à cette fin** (voir paragraphe 2.2.1 dans ce chapitre) Il l'est encore, à date de rédaction de ce document.

Elle consiste ensuite, après déblayage du bâtiment, à protéger les manips restantes qui, par leur nature ou leur dimension, ne peuvent faire l'objet d'un déménagement, et surtout à faire en sorte que l'activité de recherche – et leurs contrats en cours – puisse à nouveau se dérouler dans les conditions les moins défavorables possible dans les parties du bâtiments non sinistrées. Cette action a notamment permis que des instruments de recherche de grande dimension ('Lanceur', 'Presse GIGA', Tomographe, 'Plateforme DESSIS', et table vibrante) - non déplaçables - puissent rapidement être réutilisés.

Elle consiste enfin, pour Grenoble INP – UGA – affectataire du bâtiment propriété de l'Etat - , à entamer un dialogue de près de 2 années avec son assureur, ses experts, puis avec les experts d'assuré, pour apporter – tant sur le plan **du préjudice matériel** (*bâtiment, équipements de recherche, etc.*) que sur le plan de **la perte d'exploitation** – tous éléments justificatifs destinés à obtenir de l'assureur le dédommagement de l'incendie au mieux des intérêts de l'établissement, de l'Etat, et du laboratoire 3SR hébergé.

La part de dédommagement obtenue au titre du **préjudice « bâtiment » a ainsi été établie à 2,7 M€.**

Une décision est rapidement prise par l'équipe politique de Grenoble INP – UGA : celle de construire un nouveau bâtiment, ailleurs sur le campus EST, afin d'y reloger toutes les activités de recherche que regroupait le bâtiment Eiffel. L'hypothèse de ‘réparer’ le bâtiment incendié est rapidement écartée. En effet, sa localisation ‘en zone rouge’ sur le campus, c'est-à-dire à proximité immédiate de la digue de protection contre les surverses de l'Isère, rend une telle hypothèse illusoire.



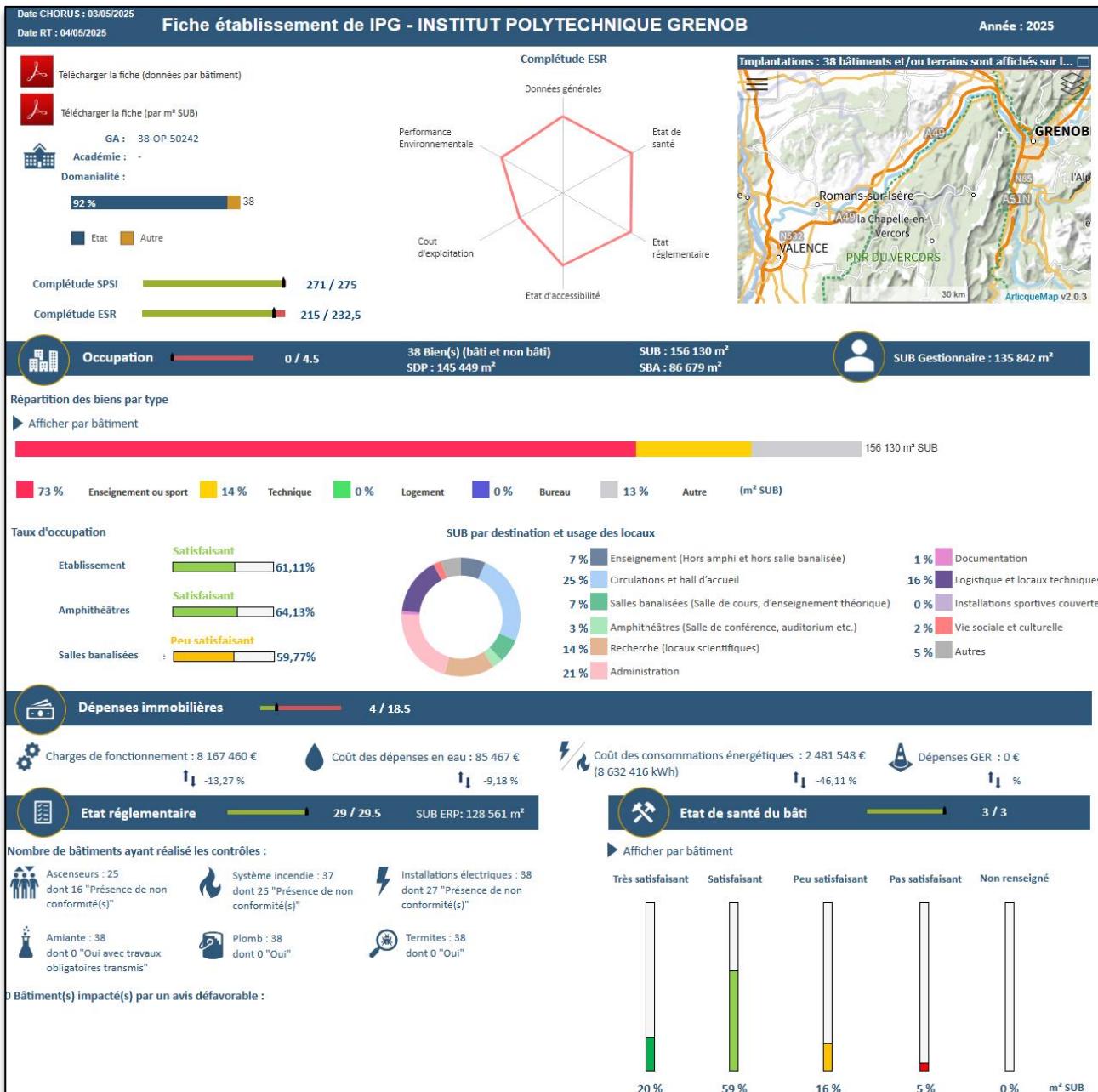
Bien entendu, le montant du dédommagement (2,7 M€) accordé par l'assureur sur le préjudice subi par le bâtiment ne suffit pas à lui seul pour financer un tel projet. Grenoble INP – UGA prend alors la décision de compléter – sur ses fonds propres – la réalisation d'un tel projet, et d'inscrire ce dernier dans le volet financé par établissement de son PPI Immobilier.

Mais la survenue des « Conditions de Retour à l'Equilibre » (CRE), au printemps 2024, vient mettre un coup de frein brutal à ce projet, en retirant ce dernier du PPI Immobilier sur toute la période allant de 2024 à 2028, au moins.

PHASE DIAGNOSTIC

1 DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

Débutons ce diagnostic par une ‘photographie instantanée’ : celle que délivre l’OAD, sur la base des informations de la base RT – ESR, pour les 38 bâtiments qui constituent le parc bâti dont Grenoble INP – UGA est affectataire, sur les campus EST, OUEST et sur Valence :

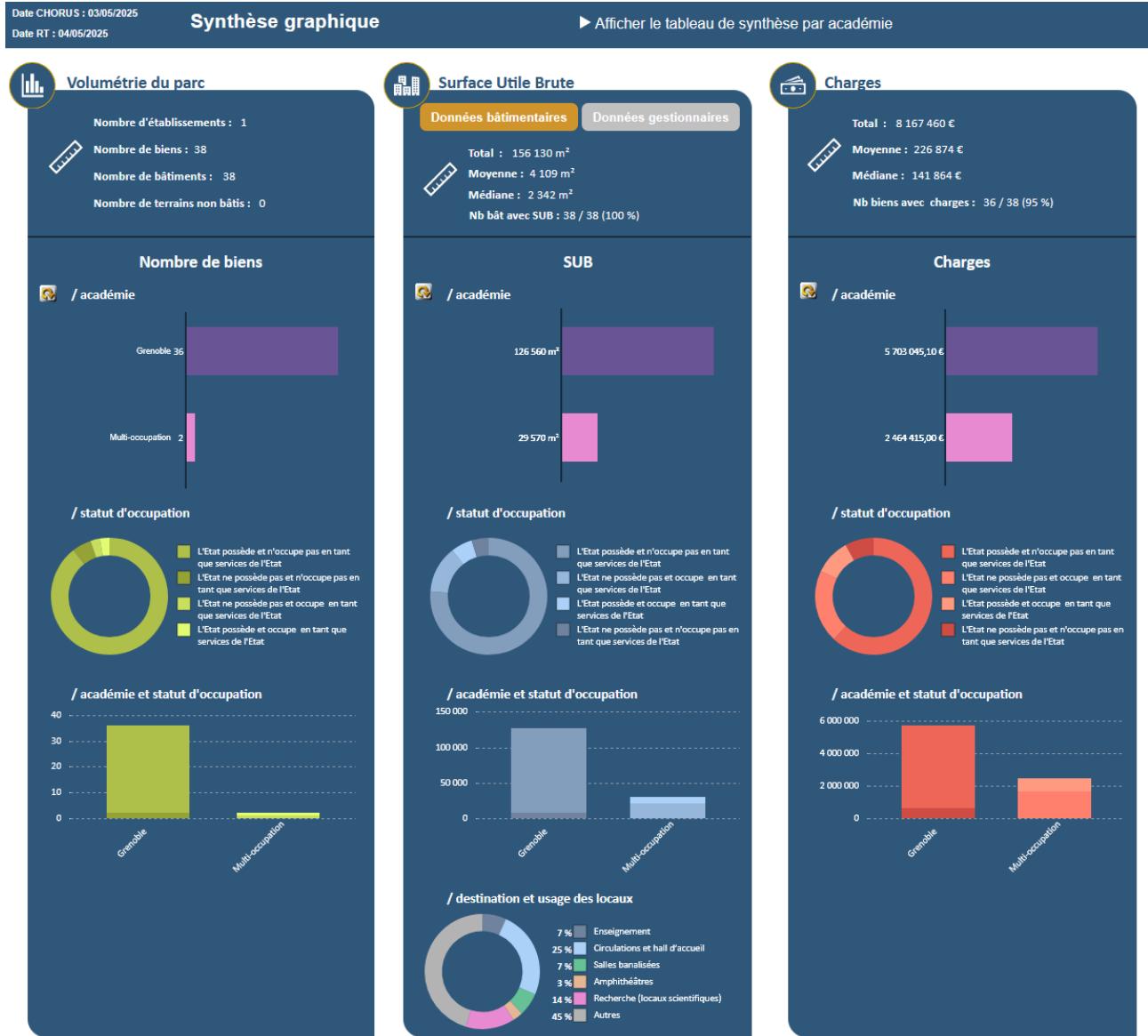




Cet instantané donne à voir en particulier la « note de complétude SPSI » (271/275) Cette note est le résultat d'un travail « au long cours », engagé depuis 2016 par Grenoble INP – UGA, qui a consisté à renseigner aussi finement que possible, puis à améliorer et à tenir à jour ensuite, les données de la base RT, pour l'ensemble du parc immobilier de l'établissement.

Ainsi, les informations qui figurent dans ce chapitre sont issues : soient **directement de la base RT et de son outil OAD**, soit du système d'information patrimoine **Abyla**, exploité par Grenoble INP – UGA, qui déverse ses données dans RT.

Recensement et inventaire des biens de l'opérateur



1.1.1 Etat des lieux général du parc bâti

Le parc bâti occupé par Grenoble INP - UGA se compose de 38 « bâtiments », répertoriés dans le tableau page suivante, pour une surface utile brute d'environ 156 000 m².

La quasi-totalité de ces bâtiments relève de la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP). Aucun d'entre eux n'est classé en Immeuble de Grande Hauteur (IGH). Aucun d'entre eux n'est répertorié au titre des monuments historiques.

Campus	Bâtiment	SUB
Campus Est	Ampère A	1 180
Campus Est	Ampère B	7 479
Campus Est	Ampère C	2 473
Campus Est	Ampère Chaufferie	-
Campus Est	Ampère E	746
Campus Est	Bergès ACF	2 811
Campus Est	Bergès Chaufferie	-
Campus Est	Bergès E	2 409
Campus Est	Bergès G	1 878
Campus Est	Bergès H	1 407
Campus Est	Bergès I "EIFFEL"	2 461
Campus Est	Bergès K	734
Campus Est	Bergès L Coriolis	1 165
Campus Est	Cremhyg	1 464
Campus Est	Centre technique du papier	13 850
Campus Est	Ensimag D	3 964
Campus Est	Ensimag E	2 291
Campus Est	Ensimag H	1 199
Campus Est	Maison de l'INP	719
Campus Est	Pagora	7 336
Campus Est	Phelma A (Administration)	2 232
Campus Est	Phelma B (Recherche)	6 084
Campus Est	Phelma C (TP)	2 327
Campus Est	Phelma E (Thermodynamique)	2 599
Campus Est	Phelma F (EPM Madylam)	2 288
Campus Est	ECOMARCH	1 880
Campus Est	Pluriel A	4 376
Campus Est	Pluriel B	1 639
Campus Ouest	Escape	1 246
Campus Ouest	GreEn-er	20 311
Campus Ouest	Herbeys	660
Campus Ouest	Minatec Auditorium	1 651
Campus Ouest	Minatec BCAI	6 724
Campus Ouest	Minatec M	9 259
Campus Ouest	Minatec Z	6 733
Campus Ouest	Viallet	22 448
Valence	Esisar 01	3 973
Valence	Esisar 02	2 358
Valence	Esisar 03	1 772
TOTAL		156 124

NB : 39 bâtiments figurent dans cette liste qui identifie Bergès H et Bergès G comme deux bâtiments distincts, cependant que l'inventaire RT (page précédente) identifie Bergès GH en tant qu'unique bâtiment (soit 38 bâtiments)

Nota 1 : Le terme « bâtiment » employé ici est à distinguer de celui « d'établissement » au sens du Code de la Construction (CCH) (*notamment : articles R143.18 et suivants*) ; il revêt ici une désignation « pratique » communément admise et comprise par les occupants, le plus souvent en lien avec la volumétrie des lieux, voire avec l'histoire de ces derniers. C'est ainsi que, dans le tableau qui précède, et dans la suite de ce chapitre :

- Le site Pagora, mentionné ici comme un unique « bâtiment » est en réalité constitué de 4 « établissements » distincts (4 ERP) ;
- Le site « Herbeys », comptabilisé ici comme un unique « bâtiment », coïncide en fait à 8 petits bâtiments distincts – pour l'essentiel à ossature bois - chacun de surface très réduite et n'accueillant pas de public ;
- Bergès G et Bergès H sont considérés comme deux « bâtiments » dans le tableau qui précède, mais communément appelés « bâtiment Bergès GH » in situ, tout comme dans RT (un seul « bâtiment »).

Nota 2 : Bien noter que l'inventaire du tableau précédent répertorie les 13.850 m² du Centre Technique du Papier (CTP), dont Grenoble INP – UGA est bel et bien désormais affectataire, mais qui n'entrent pas dans les m² exploités par l'établissement au titre de ses activités. Voir à ce sujet le paragraphe 2.2.6 (page 41) de la première partie ‘Présentation du Contexte’.

1.1.2 Propriété du foncier

Ce parc bâti se caractérise par une **diversité de propriété du foncier**, sur lequel les bâtiments se trouvent implantés :

- **Foncier propriété de l'Etat :**

- *Sur le domaine universitaire de Gières - St. Martin d'Hères (campus EST) :*

- L'ensemble du foncier, sur lequel sont implantés les bâtiments occupés par Grenoble INP - UGA, est propriété de l'Etat sur ce domaine universitaire. Il fait l'objet d'une gestion par un service interuniversitaire, *la Direction de l'Aménagement (DA) désormais l'une des Directions de la Direction générale déléguée Patrimoine et transition énergétique (DGDPAT) de l'UGA*. Cette gestion par un service commun permet un usage optimisé du foncier, une répartition des coûts d'exploitation entre les usagers de ce campus et, bien entendu, l'entretien de ce dernier.

- Il existe toutefois un cas particulier : **l'association AGEFPI qui est propriétaire du bâtiment PAGORA,**

Contexte : **bail emphytéotique** conclu le 29/11/1977, pour une durée de 50 ans – **s'achevant donc le 29/11/2027** - entre : d'une part la Direction des impôts, assistée par le recteur de l'académie de Grenoble et d'autre part l'association de l'Ecole Française de Papeterie et des autres écoles papetières. Concerne : 12 002 m² de terrain. Par ce bail, l'association s'engageait alors à faire construire sur le terrain en objet, les constructions nécessaires aux activités d'enseignement et de recherche. – La période couverte par le présent SPSI est donc concernée par la fin du bail emphytéotique de Grenoble INP – Pagora, UGA. **Le volet stratégie de ce SPSI consacre donc un paragraphe à ce sujet.**

- Sur la presqu'île scientifique de Grenoble (campus OUEST) :

- Terrain d'assiette du *bâtiment* - désormais affecté à UGA - Phelma-polygone : 9 635 m²

- Sur le Domaine Universitaire de Valence :

20 409 m² (foncier des bâtiments de l'ESISAR)

- Autres statuts et cas particuliers :

- *bâtiments construits sur terrain d'autrui par bail emphytéotique*

- Sur la commune d'Herbeys : 4 688 m², fin de bail : 12/02/2036. Ce foncier accueille un ensemble de 8 petits bâtiments, exploités par un laboratoire de recherche (*G2ELab, équipe LMMCF*). *Par commodité, et en raison des liens qu'entretient ce laboratoire avec l'école ENSE3, ce site géographique, situé dans la proche périphérie de Grenoble, est considéré comme appartenant au campus OUEST.*

Contexte : **bail à construction emphytéotique**, conclu pour une durée de 45 ans non renouvelable, entre l'Institut National Polytechnique de Grenoble et la commune d'Herbeys. Par ce bail, la commune d'Herbeys avait alors autorisé l'INPG à édifier un laboratoire dans lequel seraient effectuées des mesures magnétiques fines.

- *bâtiments construits sur terrain d'autrui :*

- Sur un terrain du CEA : **bâtiment GreEn-ER** (campus Ouest), réalisé et exploité en contrat de partenariat (*exploitant : Eiffage, société EiffiGreen, pour les 26 ans de la durée du contrat*)

Contexte : mise en place d'une **convention foncière** avec le CEA, signée le 5 juillet 2012. Par cette convention, le CEA a mis à disposition ses terrains pour la construction de GreEn-ER. Cette convention est conclue pour une durée de 30 ans, prorogeable éventuellement à plusieurs reprises. En cas de non prorogation, elle stipule que le bâtiment revient en propriété au CEA.

- Sur terrain de la ville de Grenoble : **bâtiments du site Viallet** (campus Ouest) – convention au profit de l'Etat – 7 034m² - fin de convention 01/01/2004 + tacite reconduction annuelle (*le terrain qui a servi d'implantation aux bâtiments de l'Institut, avenue Félix Viallet, au début du XXème siècle, est issu d'une donation effectuée par l'industriel Casimir Brenier à la Ville de Grenoble*).

Contexte : mise en place d'une **convention** au profit de l'Etat en date du 1^{er} janvier 1986, pour une durée de 18 ans, avec renouvellement par tacite reconduction, conclue entre la Ville de Grenoble et l'Etat (*signataires : Ville de Grenoble / rectorat d'académie / Direction des services Fiscaux*). Cette

convention stipule que la Ville de Grenoble est propriétaire des terrains, du fait de la donation Casimir Brenier, et que l'Etat a édifié sur ces terrains des locaux, dont il est propriétaire, abritant l'Institut National Polytechnique de Grenoble.

- « *division en volume* » d'un ensemble immobilier :

L'espace de vie étudiante **ESCAPE** – Espace Sportif Culturel et Associatif Pour les Etudiants - (Campus OUEST) : l'ensemble du volume qui englobe les 3 niveaux de l'espace étudiant, l'antenne du centre de santé ainsi que l'emprise extérieure de l'îlot central est propriété de l'Etat.

A noter que Grenoble INP ne possède plus de bien « en propre ». En effet, le seul bien propriété de l'établissement (emprise foncière de 8 558 m² à Montbonnot (38)) qui recevait le bâtiment « antenne ENSIMAG de Montbonnot ») a fait l'objet d'une cession en 2014.

A noter également la fin du bail emphytéotique, intervenue le 17/12/2011, qui avait autorisé la construction du bâtiment « LHF » sur 2 883 m² de foncier appartenant à la société Sogreah, sur la Commune de Pont de Claix (38). Ce bâtiment est désormais la propriété de cette société.

1.1.3 Répartition du parc bâti par site

- Sur le campus EST :

Ce site regroupe la majorité des bâtiments de Grenoble INP – UGA, c'est-à-dire 27 bâtiments (en incluant celui du CTP), pour une surface SUB totale de près de 79 000 m², soit 50,5 % des surfaces.

NB : Bergès G et Bergès H sont comptabilisés ici en tant qu'un seul bâtiment (dit Bergès « GH »), d'où bel et bien un décompte à 27 bâtiments.

Le détail est donné page suivante.

Bâtiments Campus Est	SUB
Ampère A	1 180
Ampère B	7 479
Ampère C	2 473
Ampère Chaufferie	-
Ampère E	746
Bergès ACF	2 811
Bergès Chaufferie	-
Bergès E	2 409
Bergès G	1 878
Bergès H	1 407
Bergès I "EIFFEL"	2 461
Bergès K	734
Bergès L Coriolis	1 165
Cremhyg	1 464
Centre technique du papier	13 850
Ensimag D	3 964
Ensimag E	2 291
Ensimag H	1 199
Maison de l'INP	719
Pagora	7 336
Phelma A (Administration)	2 232
Phelma B (Recherche)	6 084
Phelma C (TP)	2 327
Phelma E (Thermodynamique)	2 599
Phelma F (EPM Madylam)	2 288
ECOMARCH	1 880
Pluriel A	4 376
Pluriel B	1 639
TOTAL	78 991

- **Sur le campus OUEST :**

Huit bâtiments de Grenoble INP – UGA se positionnent sur le campus OUEST de Grenoble, correspondant à la presqu'île scientifique, au centre-ville, auquel s'adjoint la commune d'Herbeys. Parmi ces huit bâtiments, totalisant **plus de 69 000 m² de SUB (44,5 % des surfaces)**, il faut noter 3 sites de grandes dimensions : Viallet, GreEn-ER, et les bâtiments du site MINATEC.

Bâtiments Campus Ouest	SUB
Escape	1 246
GreEn-er	20 311
Herbeys	660
Minatec Auditorium	1 651
Minatec BCAI	6 724
Minatec M	9 259
Minatec Z	6 733
Viallet	22 448
TOTAL	69 030

- Sur le site de Valence :

Bâtiments Valence	SUB
Esisar 01	3 973
Esisar 02	2 358
Esisar 03	1 772
TOTAL	8 103

Le site de Valence regroupe donc 3 bâtiments utilisés par Grenoble INP – ESISAR, UGA **pour 8 100 m² environ**, soit 5 % des surfaces totales de Grenoble INP – UGA.

- En résumé :

	nombre de bâtiments	SUB
Campus EST	27	78 991
Capus OUEST	8	69 030
Valence	3	8 103
TOTAL	38	156 124

1.1.4 L'âge du parc bâti, son renouvellement récent, et la libération des m² inutilisés

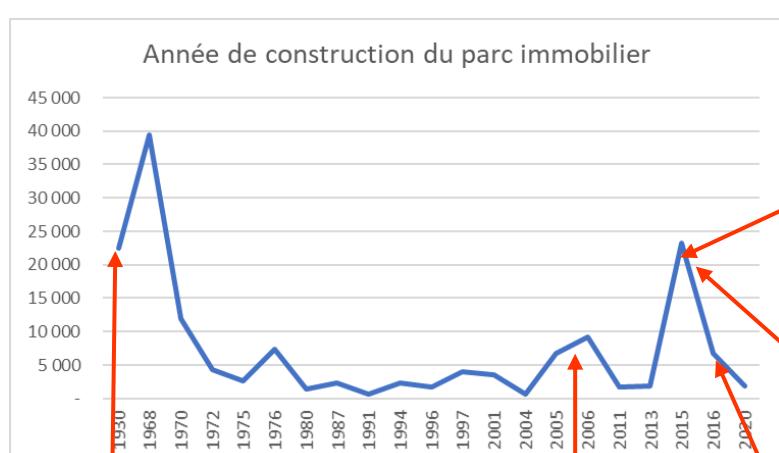
Le diagramme page suivante donne à voir « l'âge des m² » du parc bâti de Grenoble INP – UGA, sur lequel quatre périodes se distinguent :

Avant 1930 : la construction d'une partie des locaux de l'actuel site Viallet débute à compter de 1910 (*la première donation Casimir Brenier date de 1907*). Elle permet d'accueillir un nouvel « institut d'électrotechnique ». Le site fera l'objet d'extensions successives.

Les années 1960 : Cette période est celle de la construction, sur le nouveau domaine universitaire situé sur les communes de Gières et de Saint-Martin-d'Hères, d'une grande partie des locaux exploités encore aujourd'hui par Grenoble INP - UGA.

Les années 2000 : Ces années marquent **le début du renouvellement du parc bâti de Grenoble INP**. Elles voient notamment l'implantation sur la presqu'île scientifique de Grenoble du site Minatec, dont le projet est porté conjointement par Grenoble INP - UGA et le CEA. C'est l'occasion de localiser l'actuel bâtiment « Phelma Minatec 1 » sur la presqu'île.

A partir de 2010 et jusqu'à ce jour : **Poursuite du renouvellement du parc bâti**, avec le développement d'implantations sur la presqu'île scientifique : « Phelma Minatec 2 'Extension' », « Auditorium », « GreEn-ER » , Espace de vie étudiante « ESCAPE ». Ainsi que « EcoMarch », sur le campus EST. Ce renouvellement – c'est-à-dire *la construction de bâtiments neufs* – s'accompagne sur cette période de **la libération de bâtiments anciens**, datant des années soixante, mentionnée au chapitre 2.2.1 de la partie « Présentation du Contexte » du présent SPSI (**libération de la halle Ampère D, des 3 bâtiments B, D et J du site Bergès, du Bâtiment Polygone et du bâtiment Usine**)



Site Viallet



Phelma MINATEC 1 – bâtiment M

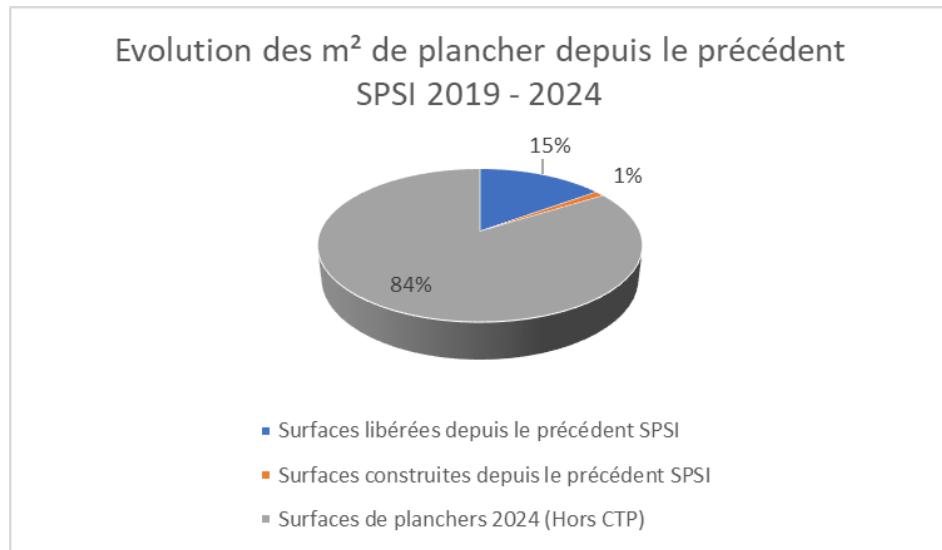


Phelma MINATEC 2 – bâtiment Z

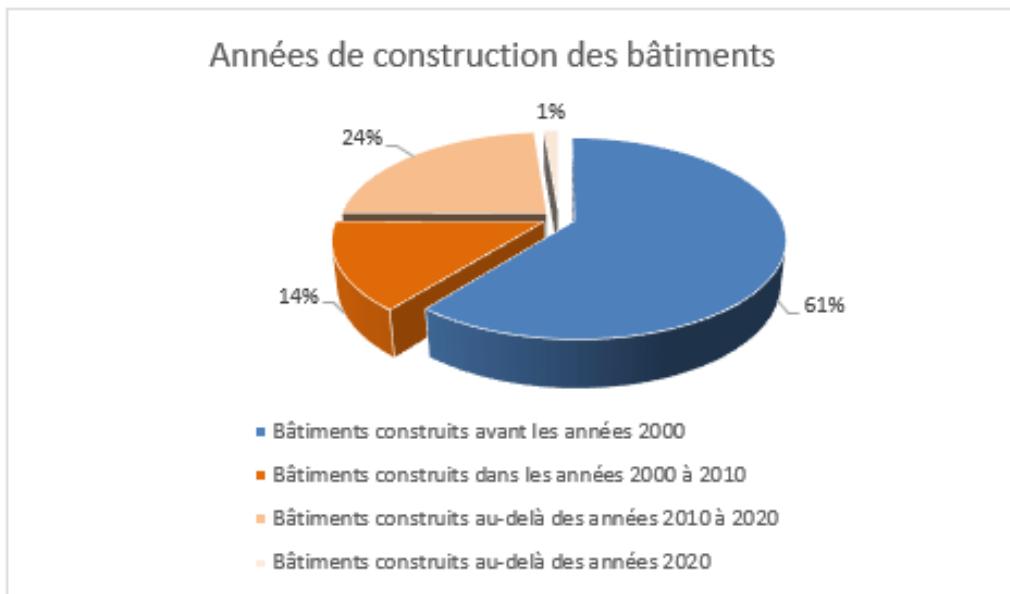
GreEn-ER



Ainsi, ce renouvellement du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA a conduit, au cours des cinq dernières années, à se séparer de 15 % des surfaces exploitées par Grenoble INP - UGA, qui figuraient dans le précédent SPSI 2019-2024.



Ce faisant, plus de 27.000 m² shon de bâtiments anciens, datant des années soixante, qui n'étaient plus aux standards des usages actuels (par exemple : vieille halle industrielle énergivore telle que la Halle Ampère D, ou le bâtiment Usine) ont quitté le parc immobilier de Grenoble INP – UGA, au profit d'un parc immobilier neuf, récent et renouvelé et au niveau des meilleurs standards immobiliers ESR actuels. Ce renouvellement favorise la qualité de vie des étudiants et personnels des Ecoles et Laboratoires hébergés, et contribue probablement aussi à une meilleure attractivité des Ecoles et formations dispensées par Grenoble INP - UGA : Minatec, pour l'école Grenoble INP - Phelma, UGA et le laboratoire LMGP, GreEn-ER, pour l'école Grenoble INP - ENSE3, UGA et le laboratoire G2ELab , EcoMarch, pour le laboratoire SIMAP, rénovation de Viallet, pour l'Ecole Grenoble INP - GI, UGA, le laboratoire GSCOP, la plateforme S.mart, etc. Il contribue aussi grandement à l'amélioration de la qualité énergétique du parc bâti de l'établissement en remplaçant un bâti ancien et énergivore par des bâtiments respectant les dernières réglementations thermiques en vigueur.

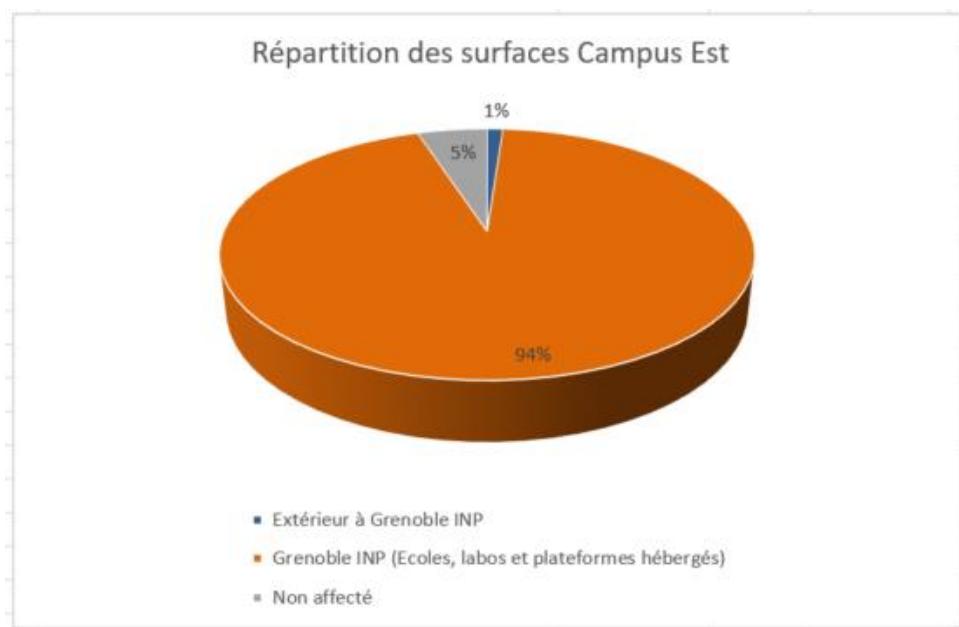


Ainsi, le diagramme précédent montre que près de 40 % de la surface SUB du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA est désormais un parc bâti ‘récent’ c'est-à-dire construit après les années 2000.

Il n'en demeure pas moins que les six dixièmes restants (61 %, en surface SUB) restent conçus et construits avant les années 2000. Ils n'ont donc pas bénéficié des évolutions les plus récentes en matière de réglementation thermique (*constructions antérieures à la RT 2000*), même si plusieurs opérations de rénovation lourde (GER) ont parfois conduit ça et là à une amélioration sensible de ce bâti existant. Cette situation concerne désormais principalement les bâtiments situés sur le campus Est, ainsi que le site Viallet, car, sur la presqu'île (campus OUEST), le seul bâtiment qui relevait de cette catégorie (bâtiment « Polygone ») a quitté le parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA (voir paragraphe 2.2.1 de la partie « Présentation du Contexte » du présent SPSI).

1.1.5 Etat d'affectation des surfaces du parc bâti, pour chaque site

- Sur le campus EST :



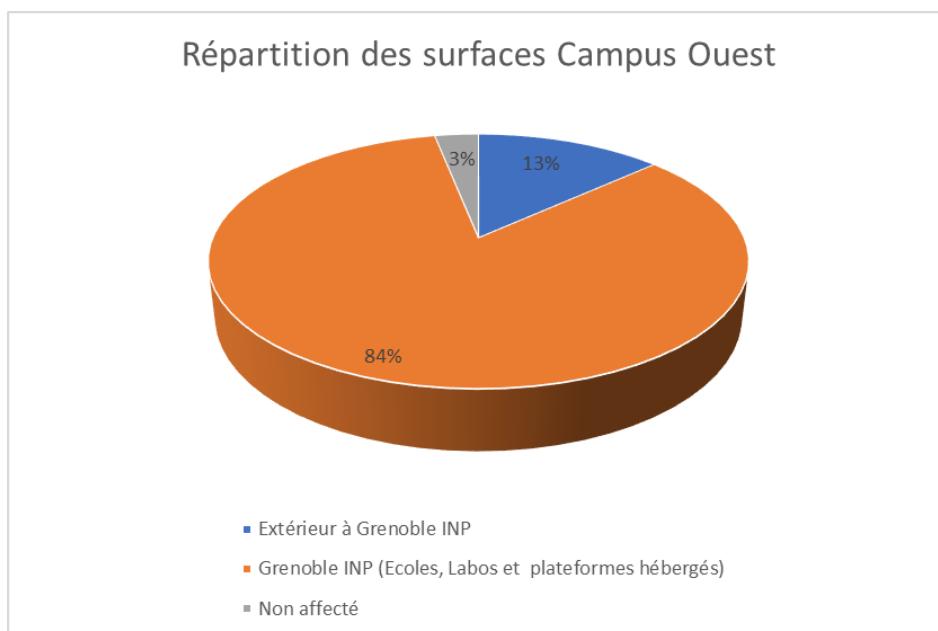
Sur le campus Est, les surfaces exploitées le sont très majoritairement par les Ecoles, les Laboratoires et les Plateformes hébergés par Grenoble INP – UGA (94 %). Le reliquat, soit 6 % se répartit entre :

- Des **affectations au profit d'entités « extérieures »** : il s'agit par exemple d'une **cafétéria exploitée par le CROUS** dans les locaux de la Maison de Grenoble INP – UGA. Il s'agit aussi de « **valorisation immobilière** » se concrétisant par la mise à disposition d'emprises au profit de start-up hors de leur laboratoire d'origine. C'est le cas de *Vulkam*, sur les bâtiments Ampère E et sur Bergès A. Il peut enfin s'agir de la mise à disposition de locaux d'enseignement au profit de partenaires du site : c'est le cas, sur le bâtiment Bergès A, de *l'amphithéâtre Craya*, au profit de UGA.

- Des espaces « non affectés » à des entités (**5%** ce qui représente une surface **utile** de 4 400 m² environ) parmi lesquels figurent notamment : le R+2 du bâtiment Bergès A, ainsi que la moitié de son R+3, et le R+1 de la halle Ampère E.

On constate ainsi une **très nette diminution des surfaces « non affectées » à des entités**, par rapport au précédent SPSI 2019 – 2024, dont le **pourcentage s'établissait alors à 25 % des surfaces**. Il faut y voir la **conséquence des libérations des m²** de la Halle Ampère D, de ceux des bâtiments B, D et J du site Bergès, qui ont quitté le périmètre exploité par Grenoble INP – UGA. Mais il faut aussi y voir la **conséquence de l'affectation de nouvelles emprises au sein des bâtiments Ampère A, Ampère B et Ampère C au profit de Grenoble INP – ENSIMAG, UGA**, conséquence de la réalisation du Projet Immobilier ENSIMAG (*voir paragraphe 2.2.3 de la partie « Présentation du Contexte » de ce document*), qui a redonné une nouvelle vie aux bâtiments Ampère A, B et C, libérés par Grenoble INP - ENSE3, UGA en 2015, consécutivement à la livraison du bâtiment GreEn-ER sur la presqu'île.

- **Sur le campus OUEST :**

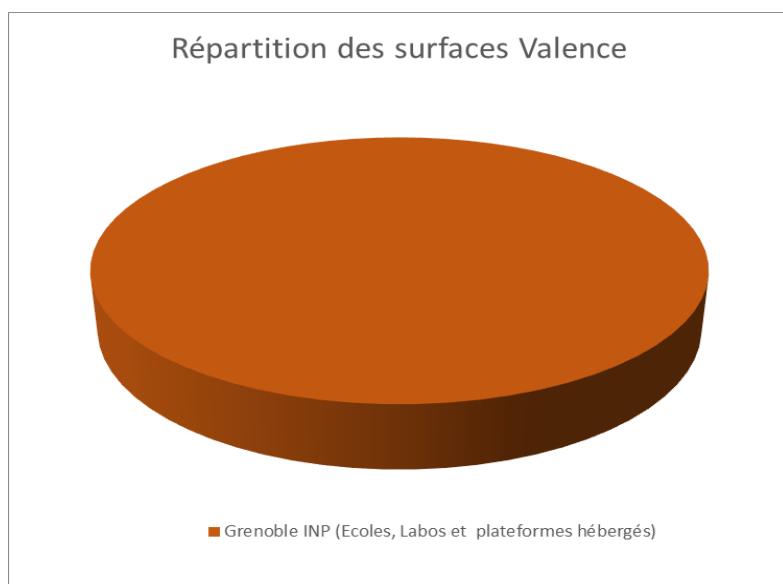


Le constat précédent vaut également pour le campus OUEST, sur lequel les surfaces sont très majoritairement (84 %) exploitées par *des Ecoles, laboratoires, plateformes et services centraux de Grenoble INP – UGA*. Le reste, soit 16 % se répartissant entre :

Des affectations au profit d'entités extérieures : on retrouve ici majoritairement des **entreprises exploitées par le CROUS** sur les bâtiments de Minatec, de GreEn-ER, sur l'Auditorium (cafétéria Mandela), pour un total de 2 505 m². Mais également la Fondation Grenoble INP – UGA et la filiale de Grenoble INP – UGA (IE S.A.) sur les bâtiments de Minatec, ainsi que des entreprises exploitées par UGA sur le bâtiment GreEn-ER (UFR Phitem).

Quelques entreprises non affectées à des entités, disséminées principalement sur le site Viallet.

- Sur le site de Valence :



En revanche, la totalité de surfaces du site de Valence sont en totalité (100 %) exploitées par l'Ecole Grenoble INP – ESISAR, UGA, et par le laboratoire LCIS.

NB : le paragraphe **1.2.2 à suivre, sur ce chapitre Diagnostic** entre dans le détail de la répartition des surfaces entre les activités d'enseignement (Ecoles) et celles de recherche et de valorisation (Laboratoires, start-up, plateformes) constituant les entités hébergées dans les bâtiments de Grenoble INP – UGA.

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

1.2.1 Diagnostic d'occupation

La particularité de Grenoble INP – UGA réside dans le fait qu'il s'agit d'un opérateur ESR hébergeant des activités d'enseignement, de recherche et de valorisation dans le domaine des **sciences et techniques de l'ingénieur**. Cette particularité n'est évidemment pas l'apanage du seul opérateur Grenoble INP – UGA. Cependant elle influe grandement sur les modalités d'usages de certains bâtiments et sur leurs ratios d'occupation. Ainsi et à titre d'exemple, l'hébergement du laboratoire LEGI, qui exploite plusieurs *grands instruments de recherche et expérimentation dont la plateforme Coriolis*, ne peut s'effectuer que dans un bâtiment dédié et aux dimensions spécifiques, capable d'accueillir un tel équipement.

Le paragraphe 1.2.2 qui suit donne à ce sujet des indications précises sur les modalités d'usage des m² pour chacun des trois sites. Notamment leur répartition, en pourcentage, **entre m² dédiés Recherche et m² dédiés Formation et Enseignement**.

Ce paragraphe 1.2.1, conformément au guide méthodologique, se fixe quant à lui pour objectif d'apporter un éclairage sur les **modalités d'occupation des entreprises de bureaux** dans les principaux bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA, que ces bureaux soient situés :

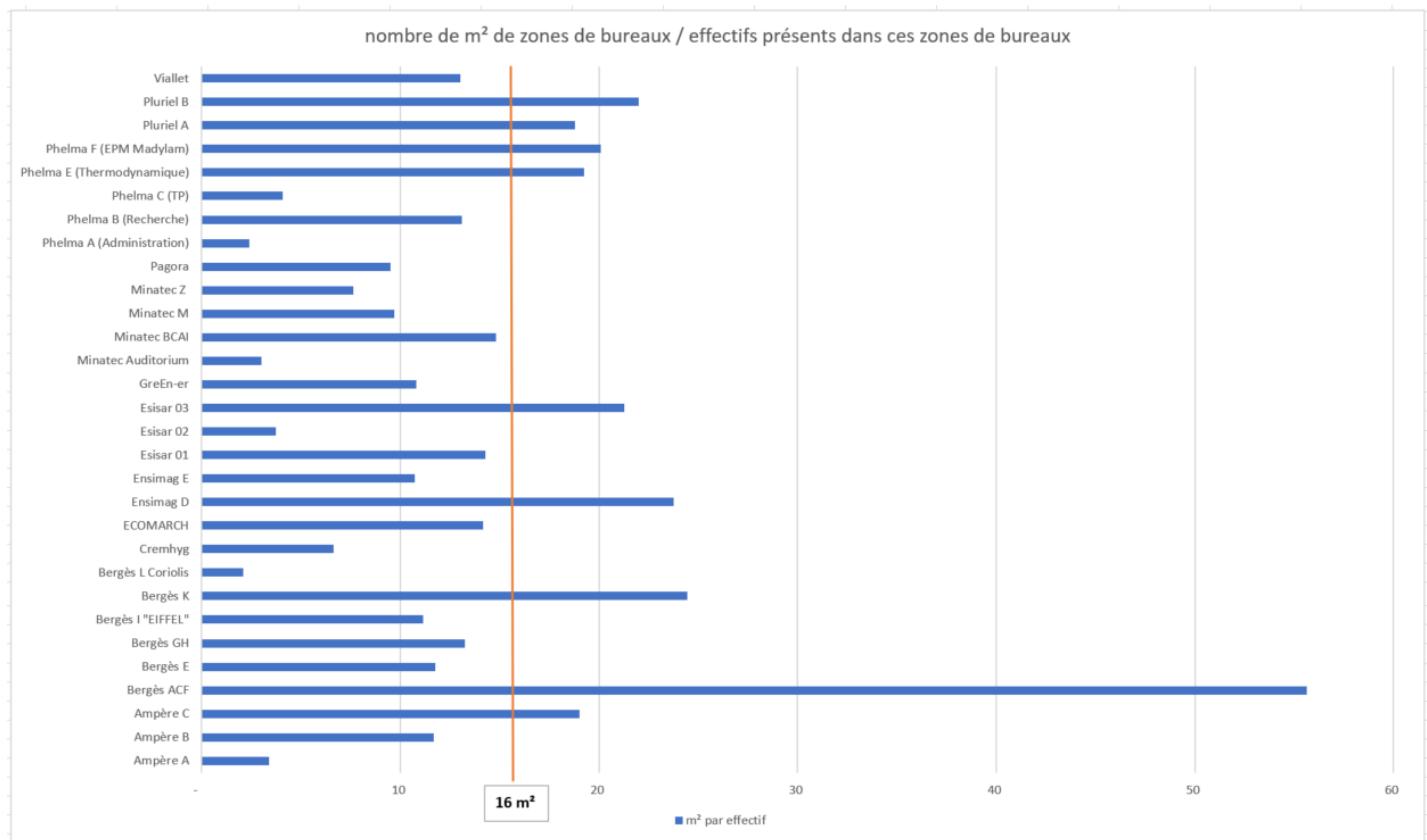
- Au sein de bâtiments d'enseignement ; ce sont alors essentiellement les services administratifs des Ecoles ;
- Au sein de bâtiments typés 'recherche'. Il s'agit alors souvent de bureaux de chercheurs ou d'équipes administratives du laboratoire ;
- Ou au sein des services centraux, également appelés 'Services établissement', principalement présents sur le bâtiment Viallet.

Le Système d'Information Abyla actuellement utilisé par Grenoble INP – UGA fournit sur ce point une aide précieuse car les '**zones de bureaux**' figurent parmi les critères utilisés en interne à l'occasion de la rédaction annuelle des **arrêtés d'affectations** (*voir le chapitre 4 « diagnostic du SIPI » à ce sujet*). De sorte que, pour chaque bâtiment, il est aisément de connaître le nombre de m² typés 'zones bureaux'.

En revanche, la collecte des informations portant sur le **nombre des occupants** (ETP et/ou résidents) est plus ardue, nécessitant de croiser plusieurs sources d'information : celles émanant de la DRH de Grenoble INP – UGA, mais aussi celles exploitées par la Direction de la Recherche (la « DRIVE ») de Grenoble INP – UGA, pour ce qui concerne le nombre réel de personnels présents dans des laboratoires. Il faut toutefois préciser que l'outil SIHAM utilisé par la DRH de Grenoble INP – UGA ne permet pas de d'identifier 'par bâtiment' le positionnement des agents appartenant à Grenoble INP – UGA. Il en est de même pour l'outil 'Dialog' (outil CNRS) exploité par la Direction de la Recherche. **Et surtout**, il faut souligner ici que les laboratoires hébergés au sein de Grenoble INP – UGA sont le plus souvent des **laboratoires multi-tutelles – souvent tri-tutelles : INP, UGA et CNRS** – qu'il s'agisse d'ailleurs de laboratoires hébergés sur le site EST comme sur le site OUEST. Autrement dit, un requêteur qui serait uniquement fondé sur l'identification des *seuls personnels appartenant à Grenoble INP – UGA* est très loin de refléter la réalité d'occupation réelle des bâtiments, et particulièrement des emprises de bureaux situées dans des bâtiments - ou parties de bâtiments - dédiés aux activités de recherche. Car, à ces personnels INP, s'ajoutent des personnels techniques « IATS »,

chercheurs, enseignants-chercheurs, directeurs de recherche, et doctorants, etc., émanant des autres tutelles du laboratoire concerné.

Cependant, dans le diagramme suivant, la répartition des personnels – quel que soit leur statut et employeur – dans les ‘zones de bureaux’ de chaque bâtiment est effectuée en tenant compte aussi finement que possible de la réalité d’usage connue de chaque bâtiment. Une vérification a d’ailleurs été opérée s’agissant des services centraux hébergés sur le bâtiment Viallet.



Plusieurs constats apparaissent à la lecture de ce diagramme :

En premier lieu : le seuil limite – matérialisé ici par son trait rouge vertical – de **16 m² / résident**, qui résulte notamment de la circulaire « nouvelle doctrine d’occupation des immeubles tertiaires de l’Etat » du 8 fév. 2023, apparait respecté dans la plupart des espaces de bureaux des bâtiments concernés : 21 bâtiments présentent ainsi des ratios d’occupation inférieurs à ce seuil, dans le diagramme qui précède.

En revanche, un dépassement très notable apparaît : celui du **bâtiment « Bergès ACF »** : ceci s’explique par des emprises de bureaux vides sur la totalité de son R+2 (soit 430 m² environ), et sur la moitié de son R+3. Il s’agit d’espaces de bureaux de chercheurs libérés, il y a plusieurs années, par les laboratoires LTHE et LGGE, lesquels ont quitté ce bâtiment pour rejoindre le nouveau bâtiment « Climat Planète » de UGA, édifié dans le cadre du Plan Campus. L’emprise du R+2 de Bergès ACF constitue d’ailleurs à ce jour le dernier – et le seul – espace vide ‘d’un seul tenant’ (c'est-à-dire 430 m² sur un étage de bâtiment complet) disponible pour de nouveaux usages tertiaires dans le parc bâti de Grenoble INP – UGA.

Les autres cas de dépassement restent finalement en nombre limité et dans des ratios souvent peu éloignés de 20 m²/ résident (6 bâtiments concernés), excepté :

- Le bâtiment Bergès K, qui comporte un grand nombre de bureaux de chercheurs et personnes administratifs du laboratoire LEGI (*5 bureaux au RdC et 17 bureaux au R+1 ainsi qu'une salle de conférence de 81 m²*) ;

- Le bâtiment ENSIMAG D, qui compte notamment sur son RdC plusieurs emprises de bureaux, mais dont la plupart sont utilisés par des associations étudiantes, dont l'effectif n'entre pas dans le calcul des 'résidents' effectué ici.

Le tableau ci-dessous donne le détail chiffré des ratios représentés sur ce diagramme.

Bâtiment comportant des emprises identifiées en bureaux dans le SIP Abyla	Surfaces de bureaux	Effectifs (IATS, C, EC, etc.)	Ratio (nombre de m ² /effectif) arrondi à l'entier le plus proche
Ampère A	23,68	7	3
Ampère B	3 447,08	295	12
Ampère C	513,87	27	19
Bergès ACF	1 168,09	21	56
Bergès E	893,39	76	12
Bergès GH	887,36	67	13
Bergès I "EIFFEL"	511,99	46	11
Bergès K	366,67	15	24
Bergès L Coriolis	50,05	24	2
Cremhyg	53,12	8	7
ECOMARCH	538,58	38	14
Ensimag D	1 188,92	50	24
Ensimag E	364,95	34	11
Esisar 01	771,45	54	14
Esisar 02	82,50	22	4
Esisar 03	617,10	29	21
GreEn-er	3 442,96	319	11
Minatec Auditorium	15,06	5	3
Minatec BCAI	1 526,84	103	15
Minatec M	1 753,27	181	10
Minatec Z	1 017,13	133	8
Pagora	1 035,96	109	10
Phelma A (Administration)	110,07	46	2
Phelma B (Recherche)	2 148,44	164	13
Phelma C (TP)	179,24	44	4
Phelma E (Thermodynamique)	904,90	47	19
Phelma F (EPM Madylam)	784,06	39	20
Pluriel A	1 220,75	65	19
Pluriel B	549,69	25	22
Viallet	8 323,88	640	13
Moyenne, tous bâtiments confondus :			14

L'approche décrite ici comporte évidemment plusieurs biais qui ne peuvent pas être ignorés. En particulier :

1°/ En premier lieu, les surfaces prises en tant qu'espaces de bureaux sont celles résultant des **surfaces 'affectées'** du SIPI Abyla et référencées en tant qu'espaces bureaux. Il ne s'agit donc pas à proprement parler de Surface Utile Brute (SUB) prise en référence dans la circulaire du 8 févr. 2023.

2°/ Ensuite, les effectifs qui constituent le dénominateur pris ici dans le calcul des ratios sont ceux du nombre d'occupants issus des outils SIHAM et/ou Dialog des entités de formation ou de recherche hébergées dans chaque bâtiment. Là encore **cet effectif peut sensiblement différer de la notion de résident** visée par la circulaire du 8 févr. 2023, puisque l'effectif mentionné n'est pas affecté par aucun coefficient de 'nomadisme' qui ne résulterait par exemple d'une part de télétravail. Notons au passage que la notion même de télétravail s'accorde mal avec le statut d'enseignant chercheur, ce qui rend la

détermination d'un taux de nomadisme illusoire pour les emprises de bureaux de chercheurs dans les laboratoires.

3°/ Enfin, ce schéma ne permet pas de rendre compte de quelques cas d'emploi mutualisé d'un même bureau (*entendu ici en tant que ‘meuble’ et non pas en tant que ‘local’*) par plusieurs personnels différents. De tels exemples ont commencé à se mettre en place, en particulier au sein des services établissement sur le bâtiment Viallet. Ceci reste toutefois encore au stade de l'expérimentation, et à ce jour aucune emprise de bureau, dans les bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA ne s'apparente à une organisation de type 'Flex Office'.

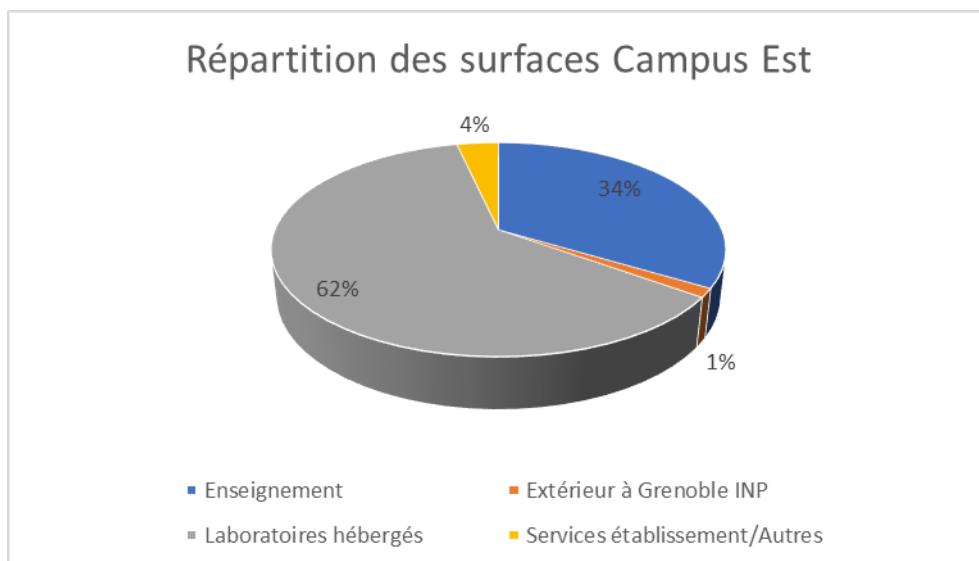
Mais cette approche a au moins un mérite : celle de donner à voir – ou au moins d'aider à percevoir – la réalité d'usage des bâtiments ESR, c'est-à-dire **l'accueil par l'hébergeur** – *ici Grenoble INP – UGA affectataire de bâtiments – de personnels n'appartenant pas à l'hébergeur*, et dont la comptabilisation exacte est souvent malaisée, en raison de la multiplicité des tutelles.

Quant à la particularité de certaines surfaces exploitées par les entités de recherche hébergées, le paragraphe 1.2.2 qui suit la mentionne en détail.

1.2.2 Diagnostic fonctionnel

- Sur le campus EST :

Le campus EST grenoblois (le « domaine universitaire »), situé à cheval sur les communes de Saint-Martin-d'Hères et de Gières regroupe une grande partie des opérateurs ESR de l'agglomération. Une part importante des bâtiments exploités par UGA, par Grenoble INP – UGA, par Sciences-Po Grenoble - UGA (IEP) ainsi que par le CROUS Grenoble Alpes y sont implantés, sur un espace commun de près de 160 hectares très végétalisé et particulièrement bien desservi par les transports en commun de l'agglomération, notamment **par plusieurs lignes de tramway**. Il faut d'ailleurs souligner que des efforts sont sans cesse accomplis par la Métropole afin de densifier ce réseau de transports en commun. Ainsi, en juillet 2024, la ligne D du tramway a été prolongée jusqu'au campus EST. L'ensemble passe pour être l'un des 'plus beaux campus de France', et cette réputation n'est peut-être pas usurpée !



Les surfaces effectivement exploitées sur le campus EST par Grenoble INP - UGA le sont très majoritairement au profit des activités **de Recherche, Innovation et Valorisation** : 62 % des surfaces y sont consacrées. C'est en particulier sur ce site que l'on retrouve certains grands instruments de recherche hébergés dans des halles technologiques de Grenoble INP - UGA, tel que la **plateforme Coriolis, du laboratoire LEGI (cuve rotative de 13 m de diamètres et 400 tonnes en charge, unique au monde, par ses dimensions, dont la Maîtrise d'ouvrage a été portée par Grenoble INP, au cours du précédent CPER XIII)**.



CPER XIII - GEMME

Reconstruction de CORIOLIS



Le site EST accueille également un **grand « canal à houle »** - de 36 mètres de long - lui aussi exploité par le laboratoire LEGI et situé dans la halle technologique Bergès H de Grenoble INP – UGA.



Mais c'est également sur le site Est que l'on retrouve désormais les activités de Recherche du laboratoire SIMAP, dans le **récent bâtiment EcoMarch** (*voir paragraphe 2.2.2 de la partie Présentation du Contexte*), ainsi que des moyens techniques d'investigations et de recherche de grande précision regroupés au sein du Consortium des Moyens Techniques Communs (**CMTC**) de Grenoble INP – UGA, situés dans le bâtiment « Thermo ». Parmi ces équipements de pointe il faut citer l'acquisition récente de la 'Sonde Atomique' dont il n'existe que quatre exemplaires en France, destinée à 'détricoter' la matière à l'échelle de l'atome.



C'est enfin sur ce site que l'on retrouve les activités du laboratoire **CremHyG**, dédiées aux essais sur turbines et équipements hydrauliques au sein d'une halle dédiée, de grande hauteur.





En résumé : on retrouve sur les emprises de Grenoble INP – UGA situées sur le site EST des moyens et instruments de recherche et de valorisation **qui nécessitent, par leur nature même, d'être installés dans des locaux de grandes dimensions** (*grande emprise au sol, voire grande hauteur sous plafond*), de type halles technologiques, pour une bonne part. Grenoble INP - UGA partage sans aucun doute cette particularité avec d'autres opérateurs de l'ESR dont les activités sont consacrées aux sciences et techniques de l'ingénieur et aux activités de recherche qui leur sont connexes. Particularité évidemment très différenciante, comparée à d'autres opérateurs de l'ESR dont les activités seraient par exemple orientées sur les Sciences Humaines. Elle permet ainsi de comprendre pourquoi les m² exploités par Grenoble INP - UGA pour les activités de Recherche et de Valorisation ne peuvent – par leur nature même – entrer aisément dans des ratios d'occupation très « formatés ».

Les **activités d'enseignement occupent 34 % des surfaces** effectivement exploitées par Grenoble INP – UGA sur le campus EST : il s'agit des Ecoles **Grenoble INP – ENSIMAG, UGA ; Grenoble INP – Pagora, UGA**, une partie des activités d'enseignement de **Grenoble INP – Phelma, UGA**, ainsi que la **Prépa des INP**.



Là encore, s'agissant de l'école **Grenoble INP – Pagora, UGA**, les travaux pratiques nécessitent que les élèves-ingénieurs accèdent à une « machine à papier » de gabarit professionnel. C'est donc un équipement de 30 mètres de long qu'il est nécessaire de loger au sein de l'école dans une halle technologique de grande dimension.



- Sur le campus OUEST :

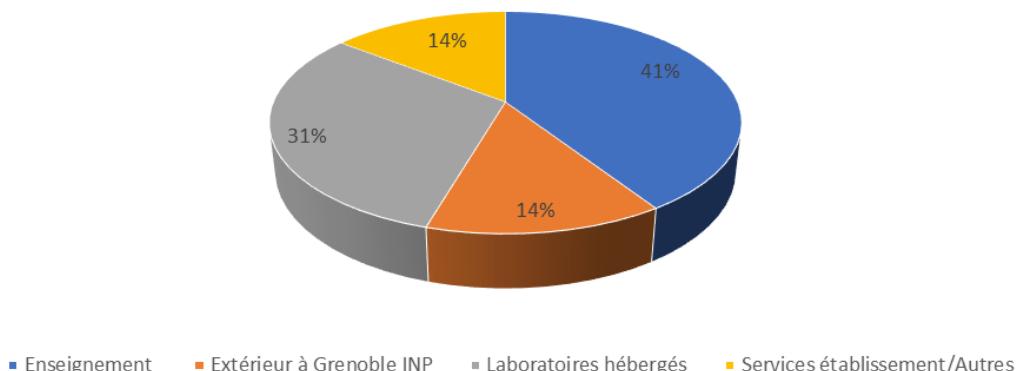
Le campus OUEST se **positionne sur la presqu'île de Grenoble**, à la confluence de l'Isère et du Drac. Il est également désigné sous le nom de polygone scientifique. Il s'agit d'un espace urbain de 250 hectares environ, connu pour abriter, depuis le milieu des années cinquante le site du CEA de Grenoble (ex- C.E.N.G.) ainsi que désormais plusieurs grands organismes de recherche (CNRS, ILL, Synchrotron, etc.). L'INPG est implanté historiquement sur ce polygone depuis le milieu des années soixante, puisque le site a accueilli le bâtiment hébergeant l'ENSERG¹³. Mais c'est à compter du milieu des années 2000 que Grenoble INP a connu un fort développement sur la presqu'île, avec la construction du site PHELMA MINATEC, puis son extension en 2015, accompagnée de la construction de l'Auditorium. Enfin, l'inauguration fin 2015 du nouveau bâtiment GreEn-ER.

Ce site est également **particulièrement bien desservi par les transports en commun**, notamment une nouvelle ligne de tramway, réalisée au début des années 2010, à l'occasion d'un vaste chantier de renouvellement urbain, porté par la Ville de Grenoble. Ce vaste chantier a d'ailleurs été l'occasion d'implanter sur la presqu'île plusieurs résidences destinées aux étudiants, parmi lesquelles la nouvelle **résidence CROUS Geneviève Jourdain** au pied de laquelle se trouve implanté l'espace de vie étudiante **ESCAPE**, **affecté à Grenoble INP - UGA**

Pour Grenoble INP – UGA, le Campus Ouest **inclus également le bâtiment Viallet**, situé en centre-ville à proximité de la presqu'île, ainsi que l'implantation du laboratoire LMMCF situé sur la commune d'Herbeys.



Répartition des surfaces Campus Ouest



¹³ ENSERG : Ecole Nationale Supérieure d'Electronique et de Radioélectricité de Grenoble

Sur le campus OUEST, les surfaces sont majoritairement exploitées par les entités d'enseignement de Grenoble INP – UGA (41 %) le site abritant en effet les écoles :

Génie Industriel sur le bâtiment **Viallet** ;

Phelma dans les bâtiments du site **MINATEC** inaugurés en 2006 puis en 2015 sur la presqu'île ;

ENSE3 depuis son installation à compter de 2015 dans le bâtiment **GreEn-ER** sur la presqu'île.

La Direction de la Formation Permanente (DFP) compte aussi parmi ces entités de formation, avec une réimplantation de celle-ci sur le site Phelma MINATEC réalisée en juillet 2023.

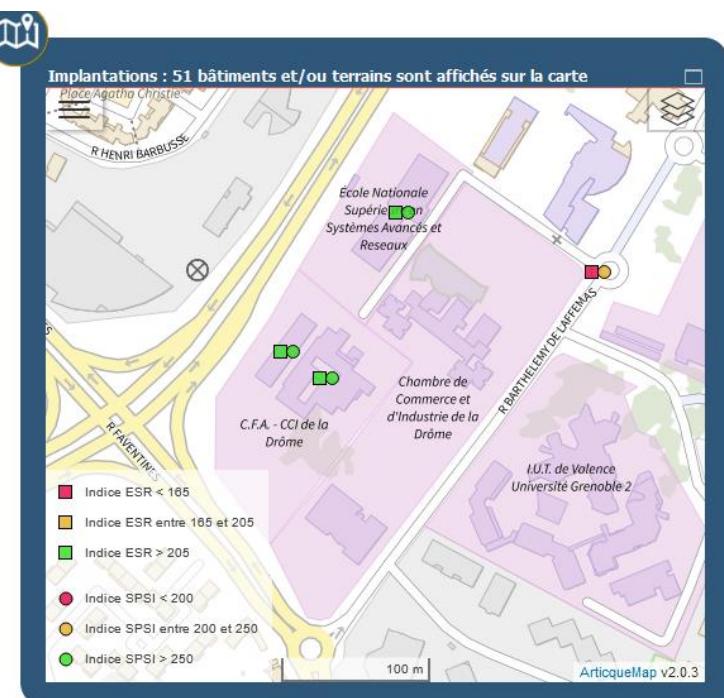
31 % des emprises sont exploitées par des entités de recherche réparties sur les bâtiments de Viallet, de MINATEC et de GreEn-ER. On trouve notamment parmi ces entités les laboratoires G-SCOP et TIMA (Viallet) LMGP, CIME Nanotech et CROMA (MINATEC) G2ELab (GreEn-ER).

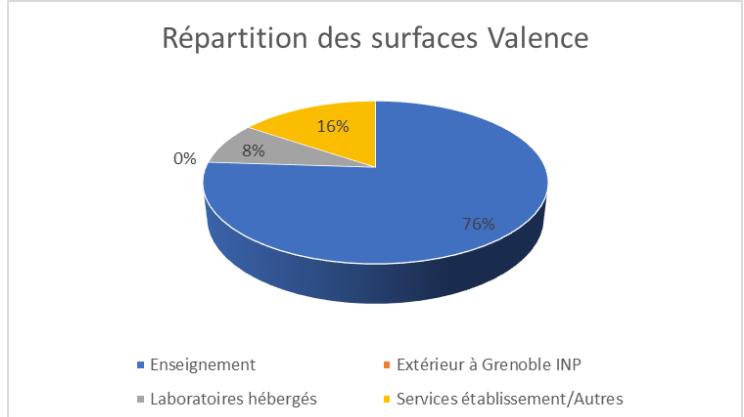
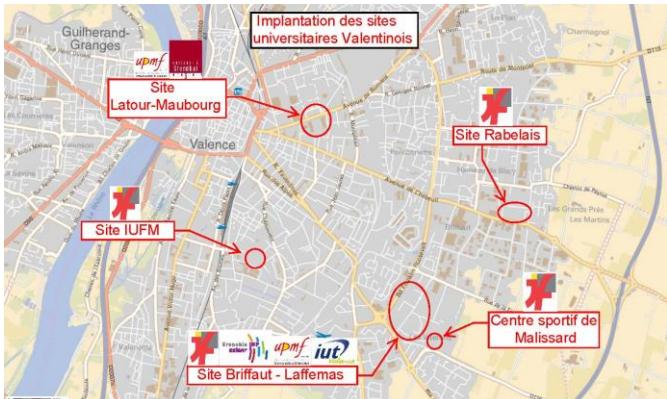
Il faut noter que, à la différence du site EST, une partie assez importante (14 %) des emprises est exploitée par des entités 'extérieures' : ceci concerne particulièrement des entreprises affectées à des **cafétérias et restaurants exploités par le CROUS Grenoble Alpes** (*sur les sites Phelma Minatec, sur GreEn-ER et sur l'Auditorium*), par la filiale de valorisation (I.E. SA), la fondation Partenariale de Grenoble INP – UGA., par une emprise de l'IUT de UGA située sur le site Viallet, ainsi que par des espaces dédiés de l'opérateur privé Eiffage dans l'enceinte du bâtiment GreEn-ER.

Enfin, le bâtiment Viallet du site OUEST est aussi celui qui regroupe **l'ensemble des services centraux (Services établissement)** de Grenoble INP – UGA, lequel représente la plus grande partie des autres surfaces (14%) exploitées sur ce site.

- Sur le site de Valence :

C'est sur le **campus Briffaut** que se trouvent implantés, à Valence, les trois bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA. Ce campus accueille également des **implantations valentinoises de l'UGA** parmi lesquelles : l'IUT de Valence, Le Département des Sciences Drôme-Ardèche (DSDA), le Service Universitaire des Sports (SUAPS), etc. Un **restaurant du CROUS** est également implanté sur le site.





L'emprise des bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA sur Valence reste modeste ($8\ 103\ m^2$ SUB sur trois bâtiments, soit 5% du parc bâti de Grenoble INP – UGA). Les trois quarts de ces surfaces (76 %) sont exploitées par l'école **Grenoble INP – ESISAR, UGA**, ainsi que par l'antenne de Valence de la **Prépa des INP**.

Un laboratoire de recherche (le LCIS) occupe 8% de cette emprise.

Le reliquat (16%) est principalement exploité par les services administratifs de l'Ecole et de la Prépa.

Il faut noter que deux des trois bâtiments exploités sont de construction assez récente : le bâtiment « ESISAR 1 » (3 900 m² SUB environ) a été réceptionné à la fin des années 1990. Quant au bâtiment « ESISAR 3 », il a fait l'objet d'une inauguration en 2012.



1.2.3 Focus sur les enjeux du logement étudiant

Précisons d'emblée que Grenoble INP – UGA ne possède ni n'exploite **AUCUN bâtiment destiné au logement** des étudiants. Pour autant, la problématique du logement de ses étudiants ne saurait être éludée, dans le cadre de ce SPSI. Ainsi l'établissement tient à jour annuellement des informations liées aux modalités de logement de ses étudiants, particulièrement à l'occasion de **l'enquête annuelle de la CDEFI**, et de **l'enquête annuelle 'Vie Etudiante'** du MESR.



Les données issues de l'enquête CDEFI de 2024, font apparaître qu'environ 28 % des étudiants de Grenoble INP – UGA disposent d'un logement dans une résidence universitaire gérée par le CROUS, sur les agglomérations de Grenoble et de Valence : **1 956 étudiants** sont concernés par ce type d'hébergement. Précisons que les résidences universitaires CROUS de Grenoble sont localisées à la fois sur les sites EST et OUEST (cf. *Résidence CROUS Geneviève Jourdain, pour ce qui concerne le site OUEST, au paragraphe précédent*) **c'est-à-dire à proximité directe des écoles de Grenoble INP – UGA**. Pour ce qui concerne le site de Valence, l'accès aux résidences CROUS depuis le campus Briffaut est aisément grâce aux transports en commun valentinois.

Cette même enquête établit que **65 étudiants** disposent par ailleurs d'un hébergement dans la résidence « La Houille Blanche », ayant le statut d'Association déclarée, située à Saint-Martin-d'Hères, à proximité du campus universitaire (site EST).

Pour résumer : les implantations de Grenoble INP – UGA se situent au voisinage proche de lieux de logement étudiant, et l'établissement ne vise aucunement à s'implanter dans des lieux qui en seraient dépourvus.

L'enquête annuelle « vie étudiante » 2024 précise quant à elle que l'établissement dispose d'une convention avec le CROUS destinée spécifiquement à l'hébergement des **étudiants internationaux**, venant étudier à Grenoble INP – UGA : **250 places** leurs sont ainsi réservées. On constate dans les faits qu'environ la moitié de ces 250 places est effectivement utilisée, *sur le site grenoblois*, les autres étudiants internationaux préférant souvent opter pour une autre forme de logement. Cette convention devrait prochainement évoluer avec l'octroi de **3 places réservées** à ces étudiants, sur le site de **Valence**.

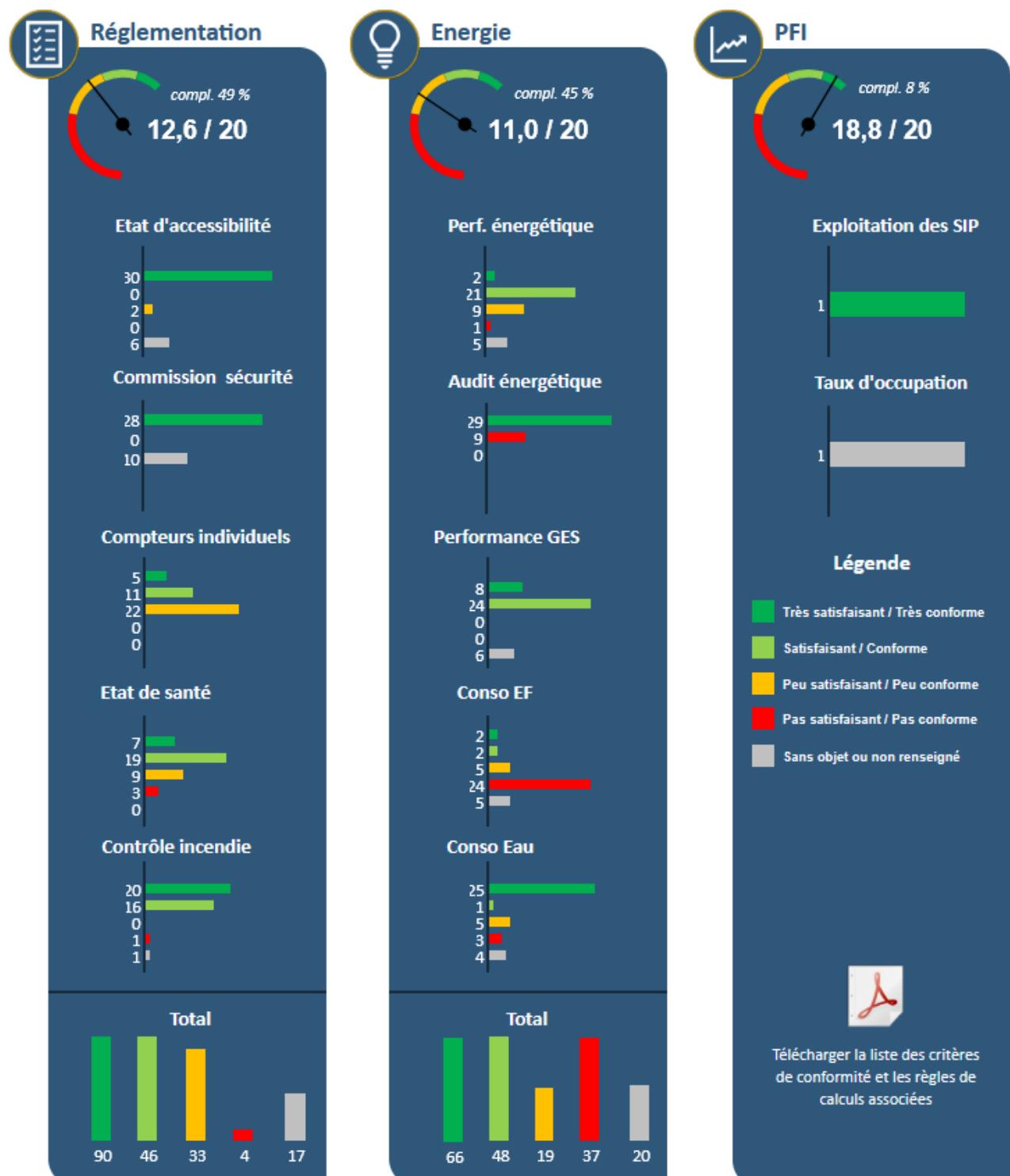
A côté de l'hébergement en résidence universitaire, l'hébergement locatif dans le parc « privé » - *éventuellement sous forme de colocations* – ou en résidence étudiante « privée » concerne donc très probablement la majorité des étudiants qui rejoignent Grenoble INP – UGA. Une part peut bénéficier d'un hébergement dans le cadre familial, mais ce cas reste probablement très minoritaire : en effet, il faut garder à l'esprit que la grande majorité des étudiants qui rejoignent Grenoble INP – UGA sont issus des Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles (CPGE) et intègrent l'une des écoles de l'établissement à l'issue d'un concours commun (Le « Concours commun INP »). A ce titre, ils arrivent donc des quatre coins de la France, et de l'étranger.

1.2.4 Diagnostic technique

Date CHORUS : 26/04/2025

Date RT : 04/05/2025

Indicateurs ESR



NB : l'extraction RT du 4/05/2025 ci-dessus mentionne en gris l'item 'taux d'occupation' qui n'est pas encore renseigné, à cette date, sur la base (colonne de droite)

Préservation du Patrimoine :

Liste des critères de conformité et les règles de calculs associés

Axe	Indicateur	Donnée suivie si renseignée	Très satisfaisant - 4	Satisfaisant - 3	Peu satisfaisant - 2	Pas satisfaisant - 1	Pondération axe	Note TS	Note S	Note PS	Note PasS
Préservation	Etat de santé	Donnée brute RT	Très satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant	obligatoire : 50	16	13	8	4
	Contrôles	Note moyenne calculée sur les trois contrôles	Réalisé avec absence de non-conformité	Réalisé avec non-conformité et réserves levées	Réalisé avec non-conformité sans levée de réserves	Non réalisé	Électricité : 5 Ascenseurs : 5 Incendie : 5	16	13	8	4
	Amiante	Donnée brute RT	Non	-	Oui mais sans risque (précaution si intervention)	Oui, avec travaux obligatoires prescrits non réalisés	obligatoire : 15	16	13	8	4
	Etat d'accessibilité	ERP uniquement Donnée brute RT	Très satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant		15	16	13	8
	Proximité transports	Villes >15 000 habitants uniquement Donnée brute RT	Très satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Pas satisfaisant		5	16	13	8
Modernisation	Consommation	Bâtiments pour lesquels SUB et conso sont renseignés uniquement Rapport par rapport à la moyenne nationale (pour un bureau comparé à la moyenne nationale des bureaux, pour un bâtiment d'enseignement comparer à la moyenne nationale enseignement...)	< 50 %	entre 50 % et 75 %	entre 75,1 et 100 %	> 100 %	obligatoire : 50	16	13	8	4
	Eau	Eau / m ³ SUB	< 0,26	entre 0,26 et 0,42	entre 0,42 et 0,58	> 0,58		20	16	13	8
	Tri déchets	Donnée brute RT	Oui	-	-	Non		20	16	13	8
Optimisation	Présence d'une enquête de confort	Donnée brute RT	Oui	-	-	Non		10	16	13	8
	Occupation	Bureaux uniquement : SUB / poste	entre 10 et 18	entre 18 et 20	entre 20 et 28	> 28	obligatoire pour les bureaux : 50	16	13	8	4
	Loyer	Prises à bail uniquement Rapport au plafond de loyer géographique	< 85 %	entre 85% et 100 %	entre 100 % et 110 %	> 110 %		30	16	13	8
	Charges	Charges fonct. / m ³ SUB	< 45	entre 45 et 70	entre 70 et 100	> 100		20	16	13	8

Date RT : 04/05/2025

Indicateurs PIE



Les indicateurs de la page précédente, directement issus de l'OAD, donnent un aperçu de l'état technique, réglementaire, énergétique, de préservation etc. des 38 bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA sur les 3 sites Est, Ouest et Valence. On se propose, dans ce paragraphe et dans les paragraphes 1.2.4 et 1.2.5 qui suivent, d'apporter un éclairage – **site par site** – sur quelques aspects spécifiques portant sur :

- **L'état technique**, du gros œuvre, des équipements, et de l'aménagement intérieur. Ainsi que sur les **aspects accessibilité** - C'est l'objet du présent paragraphe 1.2.4

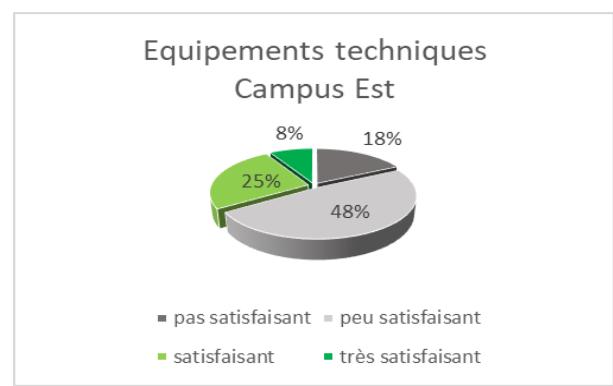
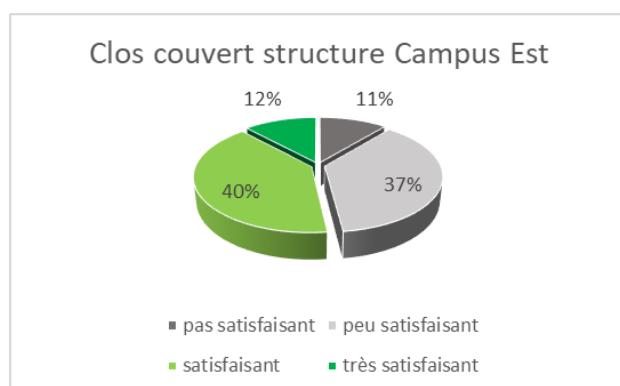
-**L'état réglementaire** : situation des bâtiments au regard de la **législation visant les ERP**. Et vis-à-vis du risque **amiante**. Les enjeux de **sûreté** sont également évoqués. Ceci fait l'objet du paragraphe 1.2.5

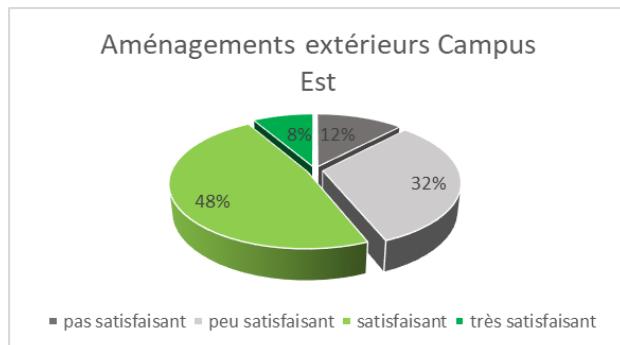
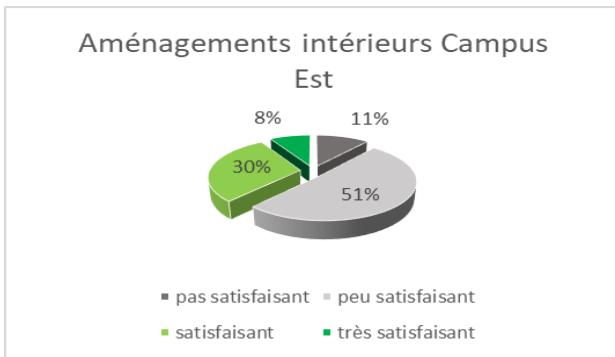
-Enfin, **l'état énergétique et environnemental du parc**. – Objet du paragraphe 1.2.6.

Le choix opéré consiste donc à présenter de façon globale **par site** (*campus Est, campus Ouest, site de Valence*) l'état technique, réglementaire et énergétique du parc bâti. En effet, le nombre important de bâtiments exploités ne permet pas de procéder à un rendu « bâtiment par bâtiment ». En outre le caractère relativement homogène du parc bâti de chaque site plaide favorablement pour une restitution à l'échelle de chacun des trois sites.

Il y a lieu de préciser que les informations synthétisées ci-dessous sous la forme de 'camemberts' qui reflètent l'état de santé du parc bâti sont **directement issues de l'outil R.T.**, mis à jour régulièrement afin de tenir compte des actions de renouvellement menées par Grenoble INP – UGA (*démolitions de bâtiments vétustes, constructions de bâtiments neufs, ou actions de GER opérées sur le parc bâti*). Les diagrammes qui reflètent l'état des aménagements intérieurs et extérieurs sont également issus de R.T.

Campus EST - Etat technique : gros œuvre, second œuvre et équipements





L'état du « clos couvert » des bâtiments exploités sur le campus EST est devenu majoritairement *satisfaisant* voire *très satisfaisant* sur la période écoulée (52 % du total). Il faut y voir la conséquence directe de **la démolition du bâtiment Usine** sur la période récente. Ce bâtiment était probablement le plus dégradé du campus EST, comportant des éclatements de béton en façade, qui nécessitaient des ‘purges’ régulières afin d’éviter la chute de blocs de béton à son pourtour. Sa démolition et la **construction sur son emprise du nouveau bâtiment ECOMARCH**, aux standards actuels, a largement contribué à améliorer l'état général du parc EST.

La **rénovation des bâtiments Ampère A, B et C au profit de ENSIMAG**, incluant la rénovation du clos couvert de ces bâtiments et de leurs équipements (CVC, notamment) a également contribué favorablement dans le renouvellement de l'état du parc bâti sur le site EST.

Il en est de même pour les opérations de ‘GER multiple’ **du Plan de Relance**, qui ont contribué à rénover le clos couvert des bâtiments **Phelma Administration, Phelma TP et Pluriel**.

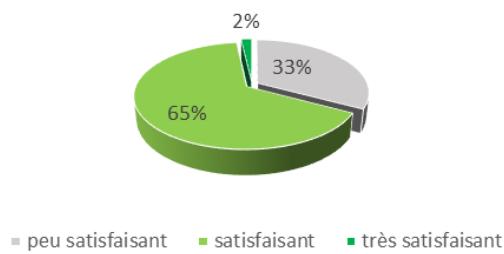
En revanche, *l'incendie criminel qu'a subi le bâtiment Eiffel* (Bergès I) et le maintien de son exploitation sur ses parties restées saines contribue cependant à la ‘note’ *peu ou pas satisfaisante* du clos couvert comme des équipements techniques du site EST.

Enfin, il n'en demeure pas moins qu'une part importante du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA sur le campus EST reste encore à ce jour constitué de bâtiments édifiés dans les années soixante - *et pour une part importante sous la forme de ‘halles industrielles’* : Ampère E, Bergès E, Bergès G et H - non isolées thermiquement, et sur lesquelles des interventions sont souvent nécessaires afin de remédier à des fuites en toiture. Il faut toutefois souligner que la **libération de la Halle Ampère D** (11 300 m²) par Grenoble INP – UGA et sa **reconversion en un niveau bâtiment ‘MUSE’** au profit de UGA et du CROUS a – là encore – contribué à améliorer très sensiblement l'état général du parc bâti du campus.

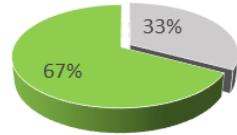
Les aménagements extérieurs du campus EST sont majoritairement notés *satisfaisants* voire *très satisfaisants*. Il faut y voir le fruit du travail mené depuis des décennies par la communauté universitaire du site EST, laquelle a confié à un service mutualisé (*anciennement le SIGDU, devenu Direction de l'Aménagement du campus, au sein de l'UGA*) le soin de piloter les infrastructures du site au profit de toutes les entités et de veiller à un développement harmonieux du campus.

Campus OUEST - Etat technique : gros œuvre, second œuvre et équipements

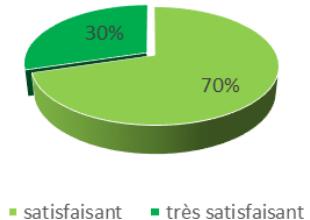
Clos couvert structure Campus Ouest



Equipements techniques Campus Ouest



Aménagements intérieurs Campus Ouest



Aménagements extérieurs Campus Ouest



Un coup d'œil rapide aux quatre diagrammes ci-dessus suffit pour renseigner sur l'état général du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA sur le campus OUEST : ce dernier est *très majoritairement dans un état satisfaisant* qu'il s'agisse de sa structure, de son clos couvert, de ses équipements techniques, ou l'état de son second œuvre. Ceci traduit un bâti de conception et de construction nettement plus récent que sur le campus EST (*Phelma Minatec, Minatec Extension, BCAI, Auditorium, GrEn-ER et ESCAPE sont tous des bâtiments conçus et construits après l'année 2003*).

Il faut par ailleurs souligner que la réalisation du **projet 'A2I'** (**les Ateliers intelligents de l'Industrie**) dans **le cadre du CPER XIV** a également, sur la période écoulée, contribué à rajeunir la part la plus ancienne du bâti exploité par Grenoble INP – UGA sur le campus OUEST : c'est-à-dire le site Viallet.

Soulignons là aussi que la **libération par Grenoble INP – UGA du bâtiment Polygone**, datant des années soixante, et sa reconversion dans un projet du Plan de Relance porté par l'UGA a également contribué à améliorer globalement le parc bâti du site EST.

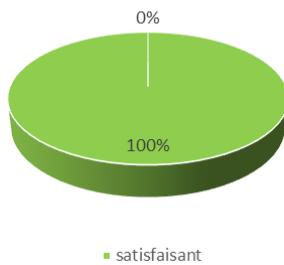
Enfin, pour ce qui concerne le bâtiment Viallet, qui reste désormais le *bâtiment le plus ancien exploité par Grenoble INP – UGA*, précisons que le projet CPER XV « Viallet » a vocation à continuer de rénover ce bâtiment ; le volet 'stratégie' de ce SPSI reviendra en détail sur ce projet.

Site de Valence - Etat technique : gros œuvre, second œuvre et équipements

Clos couvert structure Valence



Equipements techniques Valence



Aménagements intérieurs Valence

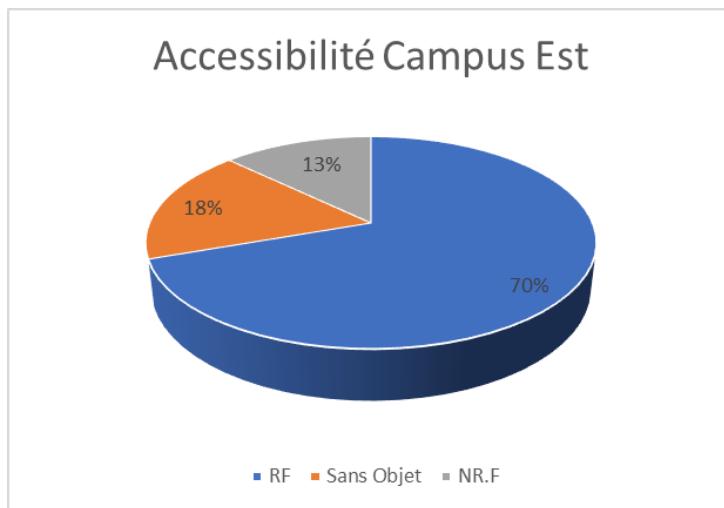


Aménagements extérieurs Valence



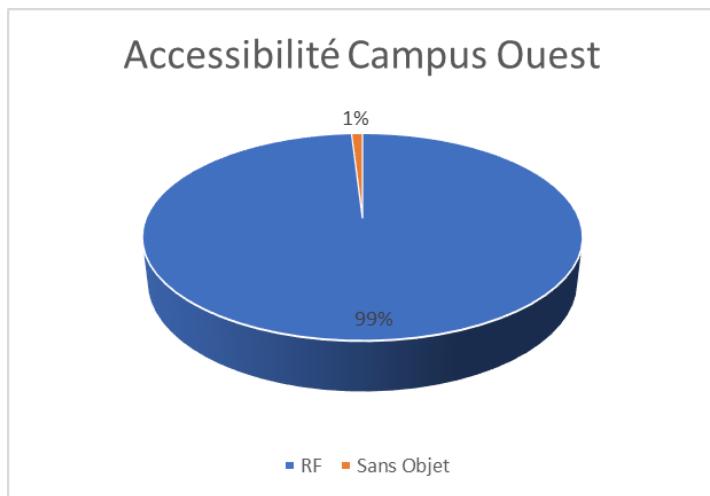
L'état général du clos-couvert, second œuvre et des équipements des bâtiments de l'ESISAR reste globalement satisfaisant, inchangé par rapport au précédent SPSI. A noter que des actions de GER portant sur l'amélioration « énergétique » du bâtiment principal (*renouvellement de la distribution de chauffage, des équipements de diffusion terminaux, etc....*) ont été menées sur la période écoulée. Et la réalisation d'un 'free cooling' (*décharge thermique automatisé du bâtiment principal par balayage d'air naturel dans l'atrium, en période estivale*) a contribué à améliorer le confort thermique des usagers (Voir le volet « Bilan », chapitre 2.2.4 page 35, à ce sujet).

Campus EST - Etat technique : accessibilité



Le diagramme ci-dessus identifie 70 % des bâtiments du site EST en état réglementaire et fonctionnel (R.F.) sous l'angle de l'accessibilité des personnes en situation de handicap. Ceci est le résultat du travail accompli au cours des 6 dernières années, dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité programmée (Ad'Ap). L'effort est d'autant plus notable qu'il s'agissait, pour une part importante, d'un parc bâti construit principalement dans les années soixante. Il faut également souligner l'appui financier apporté par la tutelle (MESR) au travers des AAP « sécurité – sûreté – accessibilité » lancés tous les deux ans, qui ont contribué au financement de ces actions, en complément des fonds propres mobilisés par Grenoble INP – UGA.

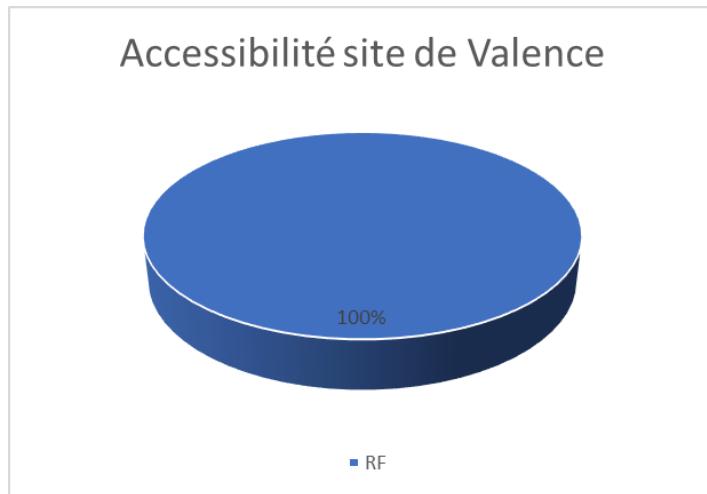
Campus OUEST - Etat technique : accessibilité



Les actions menées dans le cadre de l'Ad'Ap ont également concerné le campus OUEST, mais dans une moindre mesure étant donné la proportion de bâtiments très récents sur ce site (GrEn-ER, ESCAPE, 'Phelma MINATEC Extension', et Auditorium) c'est-à-dire dont les permis de construire sont postérieurs aux arrêtés du 1/08/2006 et suivants.

En revanche, il convient de souligner que le bâtiment « Phelma Minatec 1 », dont le permis de construire est antérieur à 2006, a fait l'objet d'un certain nombre de mesures de « mise à niveau » en matière de prise en compte de toutes les formes de handicap (*bandes podotactiles, éveil de vigilance, contraste visuel, etc.*). Ainsi que le bâtiment Viallet, bien entendu, pour lequel des actions de mise en accessibilité ont été portées à l'occasion de la réalisation du projet CPER XIV « A2I ».

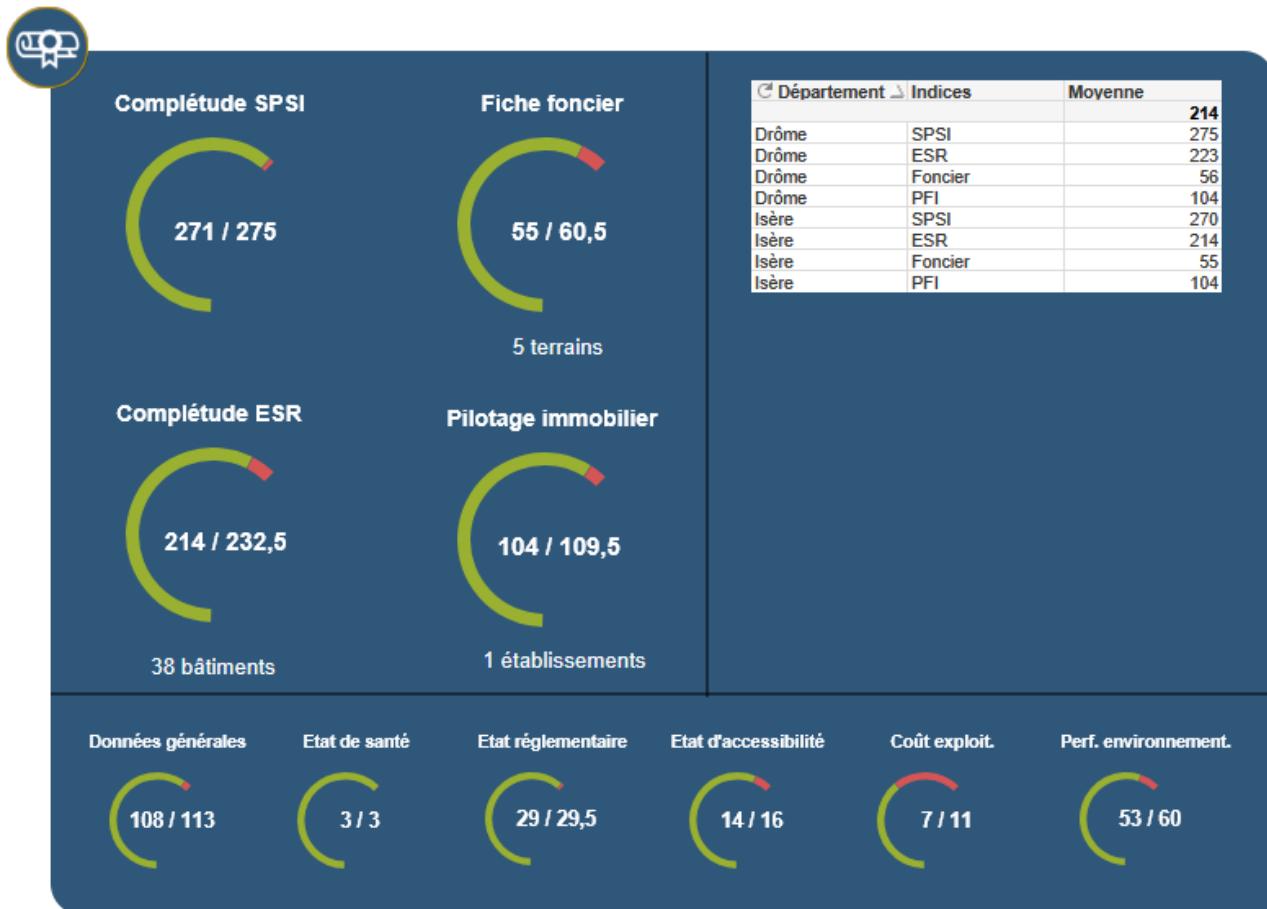
Site de Valence - Etat technique : accessibilité



Enfin les actions de mise en accessibilité ont également été menées à Grenoble INP – ESISAR, dans le cadre de l'Ad'Ap, sur les bâtiments ESISAR 1 et ESISAR 2. Quant au bâtiment ESISAR 3, en raison de sa date de construction, son état « réglementaire et fonctionnel » au sens de la loi de 2005 et de ses arrêtés subséquents était déjà acquis.

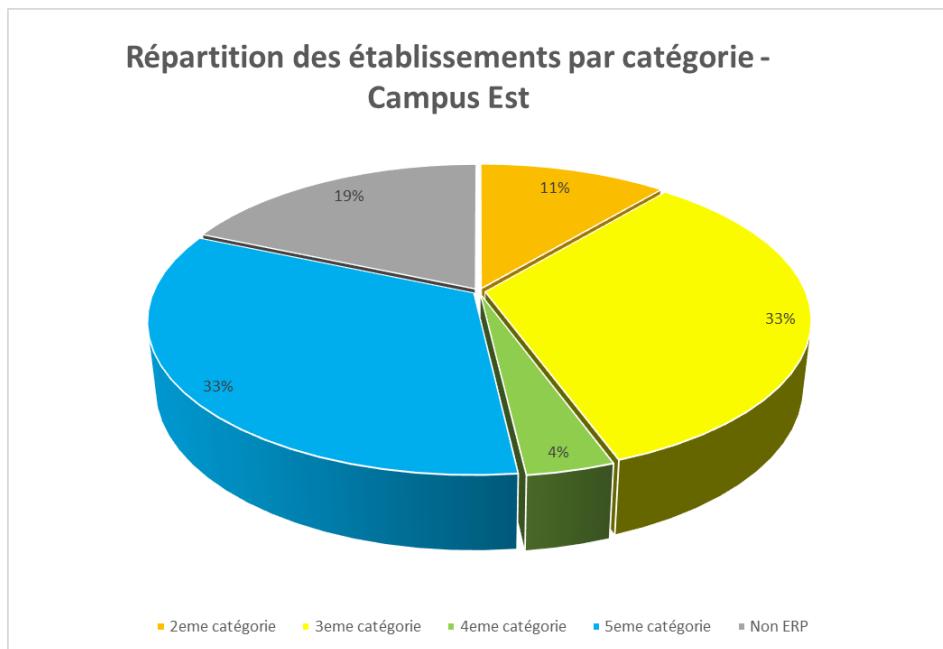
1.2.5 Diagnostic réglementaire

Complétude et cohérence des données



Campus EST - Etat réglementaire : sécurité incendie

Campus Est	Code du travail		ERP	
	Surface	Nombre	Surface	Nombre
1ere catégorie				
2eme catégorie			13 035	3
3eme catégorie			19 655	9
4eme catégorie			7 336	1
5eme catégorie			21 363	9
Non ERP	17 602	5		
Total général	17 602	5	61 389	22



Sur le campus EST, Grenoble INP – UGA est désormais affectataire de **27 bâtiments, c'est-à-dire : 22 Etablissements Recevant du Public** (*dans les faits, le bâtiment désigné « Pagora » est en réalité constitué de 4 ERP, comptabilisé ici pour ‘un ERP’, par commodité*), complétés par **5 établissements relevant du Code du Travail**.

Sur ces 22 ERP, **13 ERP relèvent du « 1^{er} groupe »** (*c'est-à-dire celle des ERP de 1^{ere} à 4^{ème} catégorie*), soit 59 % environ avec une grande majorité d'ERP de 3^{ème} catégorie (9 ERP sur ces 13) ; le reste étant constitué d'ERP du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) (soit 9 ERP de 5^{ème}, pour 41% du total).

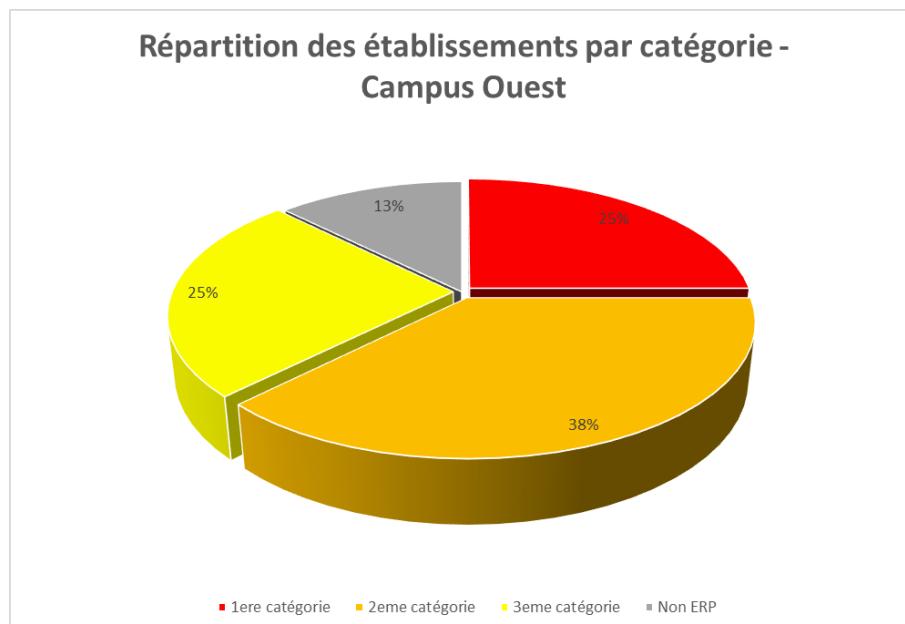
L'ensemble des ERP qui font l'objet de visites périodiques de la part de la Commission Départementale de Sécurité **ont obtenu pour 100 % d'entre eux un avis favorable à l'exploitation**. Ceci est le résultat d'une part d'un important travail de mise en sécurité qui a été porté par l'établissement sur l'ensemble de son parc bâti au cours des 15 dernières années. Mais il faut également souligner l'implication sans faille du Service Hygiène et Sécurité (*dont un conseiller de prévention a désormais une action dédiée au suivi des Commissions de Sécurité*) et celle du Service d'Exploitation – Maintenance DirPat/SEM EST, pour maintenir à un bon niveau, au fil des ans, le parc bâti, et passer sans encombre les échéances des visites périodiques des commissions.

Au final, une proportion d'ERP importante mais pour une bonne part constituée de **5^{ème} catégorie**, à égalité avec le *nombre d'ERP de 3^{ème} catégorie*.

Comparé à l'état des lieux du précédent SPSI, le nombre d'ERP s'est réduit : c'est la conséquence de la libération de la Halle Ampère D, mais aussi des ERP ‘Bergès B’ et ‘Bergès DJ’, qui ont quitté le parc bâti exploité par Grenoble INP – UGA sur la période.

Campus OUEST - Etat réglementaire : sécurité incendie

Campus Ouest	Code du travail		ERP	
	Surface	Nombre	Surface	Nombre
1ere catégorie			42 759	2
2eme catégorie			17 642	3
3eme catégorie			7 969	2
4eme catégorie				
5eme catégorie				
Non ERP	660	1		
Total général	660	1	68 370	7



Le campus Ouest regroupe, pour Grenoble INP - UGA, 8 bâtiments (ou « ensemble de bâtiments »). 7 de ces bâtiments constituent également **7 « établissement recevant du public » (ERP)**, tous classés en tant qu'ERP du 1^{er} groupe. Seul le site d'Herbeys échappe à ce classement (*il s'agit d'un ensemble de 8 petits bâtiments à ossature bois, à vocation de recherche, situé en périphérie de Grenoble, relevant du Code du Travail*).

C'est également le campus Ouest qui regroupe les ERP des plus grosses catégories qu'exploite Grenoble INP - UGA. Parmi ceux-ci figurent notamment :

- En tant qu'ERP de **1ère catégorie** (*c'est-à-dire : effectif reçu simultanément supérieur à 1 500 personnes*) : l'ensemble du site **Viallet**, ainsi que le bâtiment **GreEn-ER** ;
- En tant qu'ERP de **2ème catégorie** (*c'est-à-dire : effectif reçu simultanément situé entre 701 et 1 500 personnes*) les ERP : « **Phelma Minatec 1** », « **Phelma Extension** » et « **Auditorium** » ;
- En tant qu'ERP de **3ème catégorie** (*c'est-à-dire : effectif reçu simultanément situé entre 301 et 700 personnes*) les ERP : le « **BCAI** » et « **ESCAPE** ».

S'agissant du site Viallet, situé en centre-ville et totalisant plus de 22 000 m² de surface de plancher, l'unicité ou l'imbrication de ses installations techniques (CFo notamment) n'a pas plaidé en faveur d'une subdivision

du site en corps de bâtiments indépendants en tant que « tiers » au sens ERP lors des travaux de mise en sécurité incendie que le site a connu dans les années 2000. Cependant, à l'occasion de cette mise en sécurité, la création de plusieurs zones d'alarme (ZA) a été obtenue, chaque zone correspondant à des ailes de bâtiment relativement distinctes et « homogènes » dans leurs dégagements.

La totalité de ces ERP fait l'objet de visites périodiques de la part de la Commission Départementale de Sécurité. **100 % d'entre eux sont en avis favorable à l'exploitation.** Si cet objectif peut paraître aisément atteindre s'agissant des bâtiments les plus récents, il est en revanche tout aussi complexe à obtenir – et surtout à maintenir – pour ce qui concerne les bâtiments anciens du campus Ouest. En particulier pour le **site Viallet dans son ensemble**, qui constitue un unique ERP de 1^{ère} catégorie de plus de 20 000 m², sur 5 étages et situé en centre-ville. Là encore, ce résultat est le fruit du travail de mise en sécurité qui a été réalisé par l'établissement au cours des 15 dernières années. Il est également le fruit d'un important travail de suivi et de préparation amont, mené conjointement par le Service Hygiène et Sécurité et par le Service d'Exploitation– Maintenance DirPat/SEM Ouest.

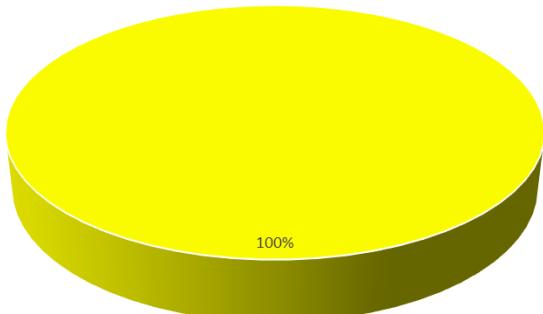
Au final, comparé à l'état des lieux mené lors du précédent SPSI, on dénombre un ERP en moins : il s'agit du bâtiment « Polygone » (ERP de 3^{ème} catégorie) qui a quitté le parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA, sur la période écoulée.

Site de Valence – Etat réglementaire : sécurité incendie

Valence	Code du travail		ERP	
	Surface	Nombre	Surface	Nombre
1 ^{ère} catégorie				
2 ^{ème} catégorie				
3 ^{ème} catégorie			8 103	3
4 ^{ème} catégorie				
5 ^{ème} catégorie				
Non ERP				
Total général			8 103	3

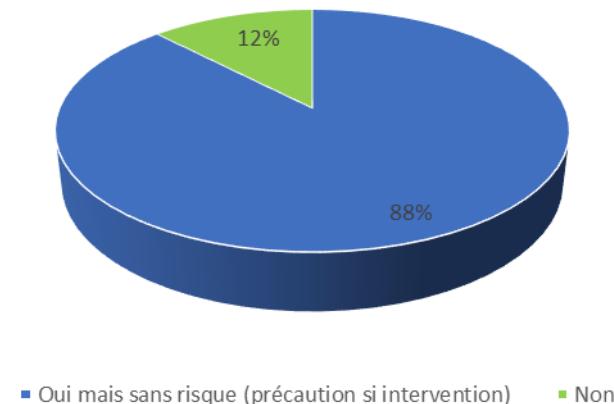
Le site ESISAR à Valence se compose de trois bâtiments, chacun constituant *un établissement recevant du public*, soit 3 ERP. Il s'agit exclusivement d'ERP de 3^{ème} catégorie. Chacun de ces 3 ERP fait l'objet d'un **avis favorable** à son exploitation de la part de la Commission de Sécurité de la Drôme compétente.

Répartition des bâtiments par catégorie -
site de Valence



Campus EST - Etat réglementaire : amiante

Présence d'amiante Campus Est



NB : la mention « précaution si intervention » est employée ici pour caractériser l'absence d'amiante sous forme « fibreuse » (flocage). Il s'agit ici principalement d'amiante entrant dans la composition d'anciens revêtements de sols souples, d'allèges de baies, de vieilles canalisations.

NB : la représentation précédente peut laisser à penser que 88 % des surfaces sont amiantées. En réalité, 88 % représente le total des surfaces de planchers de bâtiments qui – quelle qu'en soit la raison, l'ampleur et la répartition – sont concernés par une présence d'amiante, même éventuellement très ponctuelle. Elle donne donc surtout une idée du nombre de bâtiments concernés – à divers degrés – par une présence d'amiante, et non pas de l'ampleur des entreprises concernées.

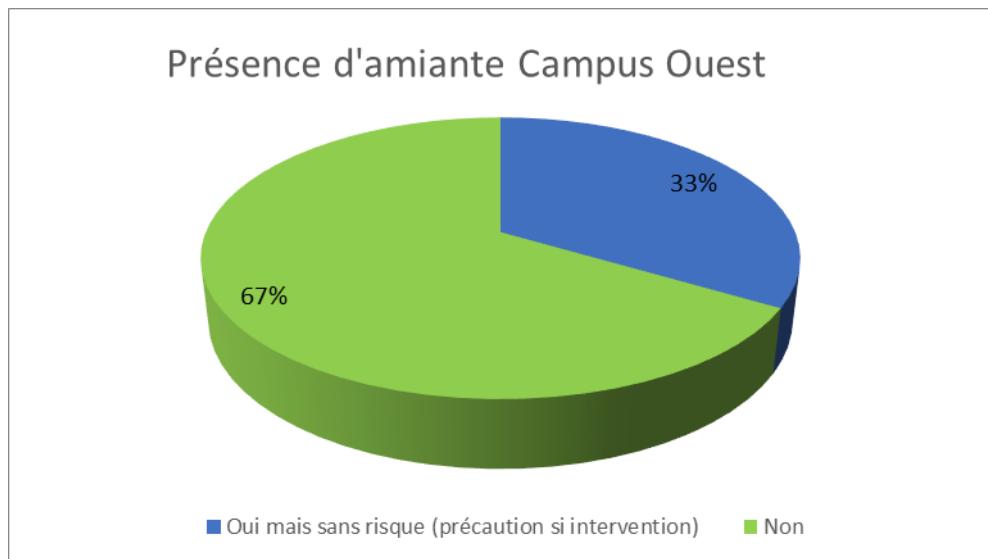
La présence d'amiante sur le campus Est est le reflet de l'âge du parc bâti sur ce campus, qui a – pour l'essentiel – été construit dans les années soixante. Elle concerne majoritairement **des revêtements de sols** (dalles thermoplastiques) ou le matériau de collage de ces revêtements. En effet, les analyses opérées font état de la présence d'amiante **type Chrysotile**, très habituelle dans les dalles de sols de cette période, ou dans leur produit de collage.

Elle peut concerner également certains **panneaux de remplissage situés en allèges**, sous certaines baies vitrées, là encore typiques des matériaux de construction en usage dans les années cinquante et au-delà (*plaques d'émail vitrifié enveloppant un isolant en amiante-ciment, de type « Glasal » ou équivalent*).

Ponctuellement, on retrouve certains **caniveaux et conduites** de type « amiante ciment », ainsi que quelques équipements « mobiliers » (*par exemple : le revêtement de certaines paillasses de chimie, joints d'isolation de certains fours de manips*).

Par rapport au précédent SPSI, il faut souligner que la libération des bâtiments « Halle Ampère D », des 3 bâtiments B, D et J du site Bergès, la démolition du vieux bâtiment Usine et la grosse rénovation intervenue sur les bâtiments Ampère A, B et C au profit de ENSIMAG ont mécaniquement réduit les emprises amiantées sur le parc bâti du site EST. Et la livraison du nouveau bâtiment ECOMARCH assure, à lui seul, les 12 % de superficies exemptes de toute présence d'amiante.

Campus OUEST - Etat réglementaire : amiante



A l'inverse du site EST, le site OUEST est très majoritairement exempt d'amiante. Ce qui reflète là aussi l'âge de ce parc bâti, construit pour une très grande partie, dans les années 2000 et 2010. Seuls les bâtiments Viallet et l'emprise « Herbeys » - plus anciens - révèlent la présence d'amiante dans leurs matériaux de construction.

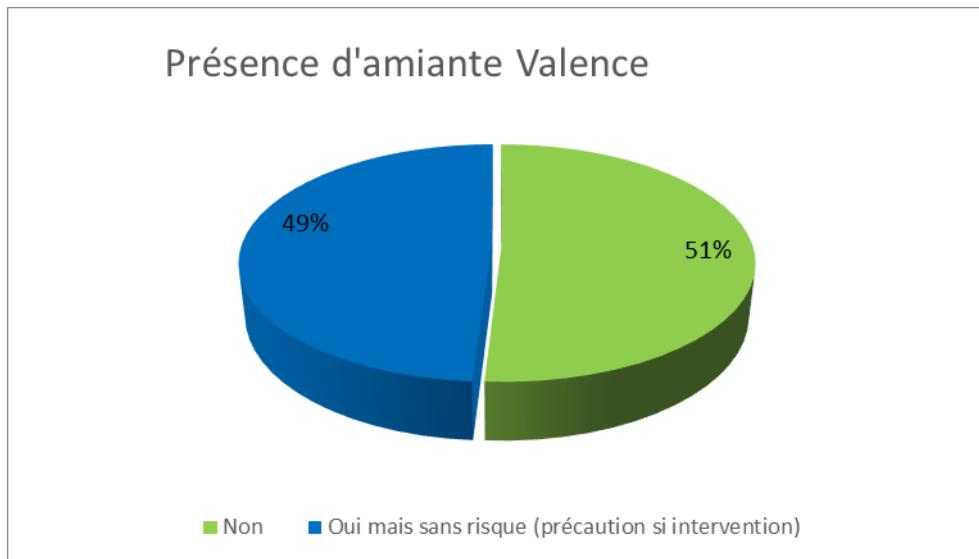
Il s'agit là encore de **revêtements de sols** (dalles thermoplastiques) avec une présence d'amiante **type Chrysotile**, dans ces revêtements ou dans leur produit de collage.

Il s'agit également de **panneaux de remplissage situés en allèges**, par exemple certaines plaques de façade en fibrociment, à Herbeys.

En revanche, par rapport au précédent SPSI, la libération du bâtiment Polygone et sa transformation menée par UGA afin d'accueillir désormais deux départements d'IUT a, là encore, conduit à résorber la présence d'amiante sur le bâti. *Car Polygone, construit dans les années soixante, était en effet connu pour sa présence d'amiante dans ses nombreuses allèges vitrées 'de type Glasal'*.

Hormis ces matériaux de construction, à noter également que de l'amiante peut là aussi se trouver présente dans certains équipements « mobilier » (par exemple : le revêtement de certaines paillasses de manips).

Site de Valence - Etat réglementaire : amiante



S'agissant du site de Valence, la mise à jour du DTA effectuée fin 2023 conclut simplement, sur l'un des bâtiments, à la présence de **deux tuyaux en fibre de ciment** « susceptibles de contenir de l'amiante », sans que toutefois sa présence soit avérée. Le diagramme ci-dessus doit donc être apprécié avec toute la réserve qui s'impose, car il pourrait conduire à penser que 49 % de la surface exploitée à Valence est amiantée. Ce qui n'est évidemment pas le cas.

Notons enfin que l'ensemble du Dossier Technique Amiante de Grenoble INP – UGA a été intégralement remis à jour en 2023, et que ses pièces constitutives ont **été déposées dans la « DTA-thèque »**, initiée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Enjeux de sûreté, tous sites confondus

Les événements tragiques intervenus dans le courant de l'année 2015 ont subitement fait prendre conscience de la vulnérabilité des établissements d'Enseignement Supérieur en matière de **sûreté**. Cette prise de conscience a bien entendu concerné Grenoble INP – UGA qui, au cours des deux décennies précédentes, avait fait porter une grande part de ses efforts sur les enjeux, *non pas de sûreté*, mais de **sécurité** des personnes. Et, principalement de **sécurité contre les risques d'incendie** en ERP ; en témoigne le taux de « réussite » (100 %) d'avis favorable à l'exploitation, à l'issue des visites des commissions de sécurité, évoqué précédemment.

Les impératifs de sûreté ont pris des aspects multiples sur la période écoulée. Certains d'ordre bâimentaire, d'autres dépassant largement ce cadre. Sans prétendre à l'exhaustivité, il est cependant possible de résumer ces aspects comme suit :

1– d'abord une nécessité impérieuse de remise à niveau et **de déploiement des dispositifs de contrôle d'accès, vidéoprotection et anti intrusion** :

Cette action s'est concrétisée dès 2022 par l'inscription dans le PPI Immobilier de Grenoble INP – UGA d'une ligne d'investissement pluriannuelle dédiée au déploiement de dispositifs de contrôle d'accès, d'anti intrusion et d'équipements de vidéoprotection. Préalablement, un audit technique global du parc immobilier a été effectué, permettant de détecter les lacunes – nombreuses – sur ces dispositifs. Et un pilote projet, expérimenté dans le déploiement de tels équipements en milieu universitaire, a été chargé de mener ce projet.

Un site pilote (**ENSIMAG** sur le campus EST, complété par le bâtiment **Ampère B** du laboratoire GIPSA) a fait l'objet du premier déploiement. Puis le bâtiment **Viallet** a été retenu dans la poursuite de cette action.

Le financement du déploiement sur les trois bâtiments précédents s'est opéré majoritairement sur fond propres de Grenoble INP – UGA. Mais il faut souligner que l'**AAP Etat « sécurité – sûreté – accessibilité »** lancé tous les deux ans, a également contribué à son financement.

2- une **vigilance accrue sur les risques intrusion** inopinée (voire attentat) dans tous les bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA :

Le niveau de posture Vigipirate est régulièrement communiqué par la Direction Générale des Services à l'ensembles des entités hébergées, lesquelles sont fortement incitées à maintenir un haut niveau de surveillance des sites, et à insuffler un état d'esprit « de sûreté » à leurs personnels (*signalement d'individus et colis suspects, fermeture effective des portes et baies sur l'extérieur, affichage des signalétiques 'Vigipirate', sur les accès principaux des sites, des services etc.*).

3– **la formation des équipes de gouvernance et de certains directeurs et directrices de services centraux sur les enjeux de sûreté**, incluant des exercices de mises en situation (prises d'otage, etc.) :

De telles actions de formation ont eu lieu à plusieurs reprises, ces dernières années, au sein de l'établissement, associant notamment la Direction Générale des Services, l'équipe Politique de l'INP, certaines directions centrales (dont la Direction du patrimoine) avec parfois la participation d'entités voisines (CROUS de Grenoble, UGA, etc.).

4- **La désignation d'un(e) Fonctionnaire Sécurité Défense (FSD)** au sein de Grenoble INP – UGA :

Cette fonction échoit, depuis plusieurs années, à la Directrice Générale des Services Adjointe de Grenoble INP – UGA, qui est en relation avec les Services de l'Etat autant que de besoin, sur les enjeux touchant à la sûreté de l'établissement (*DDSP, service départemental de la DNRT, de la DGSI, etc.*). Elle s'appuie également sur les consignes et informations communiquées par le Haut Fonctionnaire de Défense et de Sécurité (HFDS) du MESR.

5– la mise en place d'un Plan de Continuité d'Activité (PCA) :

La crise CoVid survenue à partir de mars 2020 est à l'origine du premier PCA élaboré au sein du Grenoble INP – UGA. Mais c'est surtout **l'attaque « cyber » de grande ampleur contre les systèmes informatiques de l'établissement**, survenue en décembre 2022, qui a largement contribué à propager (à « vulgariser ») le principe d'une poursuite de fonctionnement de l'établissement, en mode 'dégradé' dans le cadre d'un **plan de continuité d'activité**. Au passage, cette crise 'cyber' qu'a traversé l'établissement a fait prendre conscience à tous de la vulnérabilité des Systèmes d'Information et des conséquences tous azimuts que cette fragilité engendre, par certains aspects comparables (voire supérieure !) à la vulnérabilité bâimentaire vis-à-vis des risques d'intrusion « physique ».

6- l'activation à la demande d'une cellule de crise au sein de l'établissement :

Là encore, la crise CoVid de 2020 a « inauguré » l'instauration d'un mode de fonctionnement nouveau : le fonctionnement en « cellule de crise », qui est désormais parfaitement identifiée et 'activable' sur décision de l'Administrateur Général, afin de faire face à certains évènements particuliers.

Depuis cette date, la cellule de crise INP a été activée à plusieurs reprises : bien entendu à l'occasion de la cyber attaque évoquée précédemment. Mais c'est aussi dans cette configuration 'de crise' qu'ont été prises les premières décisions immédiates consécutives à **l'incendie criminel du bâtiment Eiffel** en 2020.

7– enfin la prise en compte des enjeux de Protection du Potentiel Scientifique et Technique et le déploiement de Zones à Régime Restrictif (ZRR) au sein de certains laboratoires de recherche hébergés par Grenoble INP – UGA :

Sur la période écoulée, le passage en régime restrictif « ZRR » a concerné trois laboratoires hébergés par Grenoble INP – UGA. Il s'agit du laboratoire **G2ELab**, au sein du bâtiment GreEn-ER, du laboratoire **GIPSA** sur le site Est (bâtiment Ampère B) et du laboratoire **TIMA** dans le bâtiment Viallet. *Un quatrième laboratoire (**CROMA**, sur le bâtiment BCAI de Minatec) doit prochainement venir compléter cette liste.*

 Télécharger la fiche (données par établissement)

38 biens (bâti et non bâti)



Académie : Grenoble

Domanialité : AUTRE PROPRIÉ. - EPA - EPSCP - ETAT - ETAT /
1000011030 - PERS.MOR.PRIVÉ

Complétude des données de Sûreté :

 100 / 100

Audit de sûreté

Audit de sûreté réalisé : Oui  01/01/2018

Plan de continuité et d'activité (PCA)

Existence d'un PCA : Non A-t-il été déjà activé :

Formation des personnels

Date des dernières formations :

Le FSD a-t-il suivi une formation : Oui  30/09/2022

L'équipe de direction a-t-elle suivi une formation : Oui  03/07/2024

Est-ce qu'une formation/sensibilisation générale a été faite auprès de la communauté universitaire : Non 

Organisation

Existence d'un FSD : Oui Existence d'un référent radicalisation : Oui

Plan particulier de mise en sûreté (PPMS) "attentats-intrusion"

Existence d'un PPMS : Non

Exercices impliquant la préfecture : 0

 Nombre de bâtiments concernés :

Nombre d'exercices d'évacuation ou de confinement réalisés depuis 2015 : 0

 Date du dernier exercice :

Retours d'expérience (RETEX) transmis au HFDS (suite à des exercices de crise) : 0

Le dispositif de gestion de crise

Existence d'un dispositif formalisé de gestion de crise : Oui

Existence d'un dispositif d'alarme sonore spécifique (distincte de l'alarme incendie) : Non

Existence d'une cellule de gestion de crise : Oui

 Nombre de bâtiments concernés :

Existence d'une salle de gestion de crise : Oui

Existence d'un dispositif de type alerte SMS ou d'avertissement individuel : Oui

Mise en œuvre des règles de la protection du potentiel scientifique et technique

L'établissement met-il en œuvre les règles de la PPST : Oui

Existe-t-il des animaleries : Non

 Nombre d'animaleries :

1.2.6 Diagnostic énergétique et environnemental

On ne peut aborder cette partie du diagnostic sans évoquer **deux décisions stratégiques** prises par l'établissement, qui ont marqué la période écoulée, sous l'angle énergétique et environnemental : d'une part l'établissement du « **Plan Stratégique 2030** », d'autre part la « **feuille de route DD&RS 2021 – 2030** ». Parmi les axes stratégiques du premier, et les orientations prioritaires du second figure notamment une nécessité, celle « **d'accélérer la réduction de notre empreinte environnementale** ».

Plan stratégique 2030

Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4
<p>Relever les nouveaux défis économiques, environnementaux et sociaux, par nos formations et nos recherches</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Former des diplômés et diplômés répondant aux besoins de la société, ingénieurs et managers engagés et acteurs des transitions, en s'appuyant sur notre nouveau périmètre. Impulser des recherches de pointe, ayant pour ambition d'apporter des solutions durables. Diffuser la culture pionnière, l'esprit de la recherche, le goût de l'innovation, du transfert et de la valorisation. Renforcer nos relations avec le monde socio-économique pour s'inspirer, construire, capitaliser et diffuser les savoirs de demain. 	<p>Amplifier notre posture internationale et interculturelle</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Mobiliser nos réseaux de partenaires internationaux (académiques et entreprises) pour nous transformer et être un lieu international majeur. S'appuyer sur nos thématiques phares et la qualité de nos plateformes pour augmenter notre attractivité et renforcer nos collaborations. Développer une offre à l'étranger, à l'image de notre institut, en s'appuyant sur nos réseaux de groupes (INP, IAE, Polytech). Développer des approches de collaboration équilibrées avec les pays en développement. 	<p>Bâtir notre nouvelle identité d'institut d'ingénierie et de management</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Traduire notre nouvelle identité en cohésion interne et la rendre visible à l'extérieur. Tirer parti de la richesse de nos différences. Incarner nos valeurs et affirmer la diversité et la mixité. Soutenir les initiatives en faveur d'une vie étudiante responsable et plurielle. 	<p>Agir en communauté responsable, épauillante et inspirante</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place une gouvernance exemplaire et transparente pour accompagner un développement soutenable. Être un lieu d'épanouissement pour les personnels et les étudiants. Être une organisation bienveillante, efficace, basée sur la confiance et la prise de risque, attentive aux nouvelles approches de management. Agir en organisation responsable sur l'ensemble de nos activités.

8 Plan stratégique 2030 Grenoble INP - UGA 9

Durant la même période, l'établissement a pris la décision de mettre en place un '**conseil des transitions**' constitué de 29 membres tirés au sort, pour un mandat de deux ans, c'est-à-dire :

- 8 étudiantes et étudiants : 1 par école ;
- 6 personnels administratifs et techniques ;
- 6 enseignant.es et chercheur.es : écoles et laboratoires différents ;
- 8 personnes extérieures issues de la société civile ;
- 1 référent ou chargé(e) de mission DD&RS.

Officiellement mis en place depuis le 19 oct. 2023, ce Conseil des transitions, à vocation consultative, inspiré de la convention citoyenne pour le Climat, a pour mission de proposer et pré-instruire des actions en soutien et en complément de la stratégie de Grenoble INP - UGA et de la feuille de route DD&RS. Il doit également porter des recommandations et évaluer la trajectoire de Grenoble INP - UGA par rapport aux engagements stratégiques. Ce Conseil peut formuler des avis et des propositions

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE AU COEUR DE L'AMBITION 2030

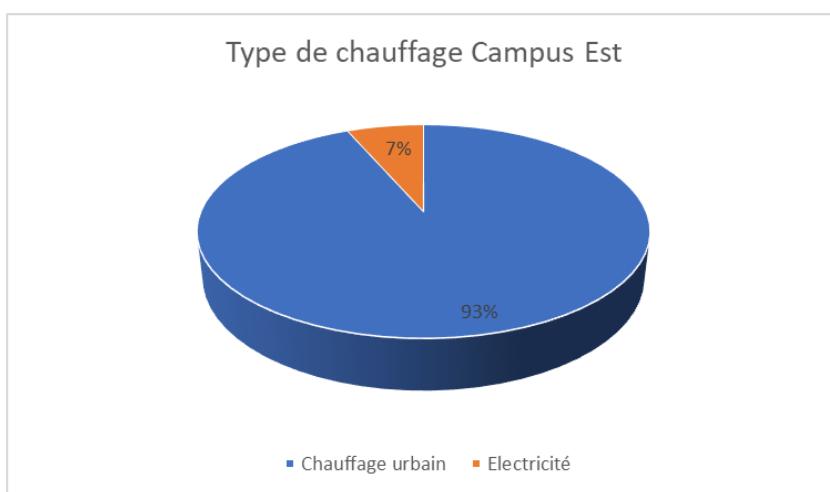
- Faire évoluer notre offre de formation au regard des enjeux du développement durable et des transitions
- Promouvoir une recherche et une innovation responsables
- Adapter progressivement notre organisation pour que les principes de responsabilité sociétale soient pris en compte de manière systématique et efficace
- Accélérer la réduction de notre empreinte environnementale
 - en construisant et en mettant en œuvre une démarche « zéro émissions nettes »
 - en construisant et en mettant en œuvre une démarche « zéro déchet »
- Permettre à chacun et chacune de déployer son potentiel
 - en veillant au bien-être des étudiants et des personnels
 - en développant les compétences, l'autonomie, la prise d'initiative, l'expérimentation et le droit à l'erreur
- Impacter positivement la société
 - en enrichissant les échanges avec nos parties prenantes
 - en amplifiant la valorisation et en soutenant une innovation inclusive

NOS CIBLES CLÉS :

- 100% des étudiants et des personnels sensibilisés aux objectifs de développement durable et aux enjeux liés aux transitions d'ici 2023
- 100% de nos activités intègrent les objectifs de développement durable d'ici 2023
- 75% de réduction de nos émissions de gaz à effet de serre (« zéro émission nette ») d'ici 2030

d'actions dans l'ensemble des domaines d'activité de l'établissement. Ces propositions sont présentées directement aux élu(es) du Conseil d'Administration et, le cas échéant, du CEVU (Conseil des Etudes et de la Vie Universitaire) et du CS (Conseil Scientifique) lorsque ces propositions concernent la formation ou la recherche, ainsi qu'à l'ensemble des personnels.

A - Sous l'angle bâimentaire, l'objectif de réduction de l'empreinte environnementale de l'établissement s'est traduit par le **basculement vers le chauffage urbain de l'ensemble des bâtiments opérés par Grenoble INP – UGA sur le campus EST**, dont les modalités ont été largement décrites dans la partie « Bilan – chapitre 2.2.4 » du présent SPSI. Son résultat est ainsi particulièrement parlant lorsqu'on compare les modes de chauffage actuels sur chaque site à ceux du précédent SPSI.

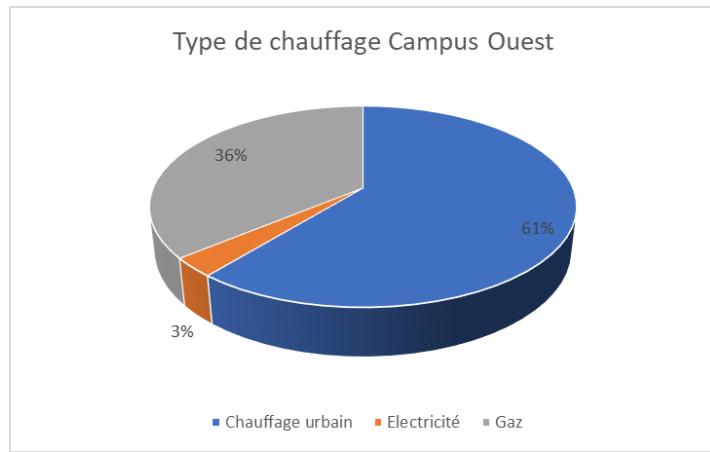


Ainsi, sur le campus EST, le recours au **chauffage urbain** concerne-t-il désormais **93 % des surfaces de bâtiments chauffées**. *Plus aucun bâtiment exploité par Grenoble INP – UGA sur ce site n'utilise désormais la combustion du gaz de ville*, alors que le chauffage au gaz concernait encore 96 % des surfaces de ce site, dans le précédent SPSI. Le gain environnemental en est évident, en limitant notamment l'empreinte carbone de l'établissement (*moindre émission de CO₂ dans l'atmosphère et recours au mix énergétique du chauffage urbain, très largement décarboné*).

Le reliquat, soit 7%, concerne deux bâtiments de surface réduite : SiMAP EPM (« Madylam ») ainsi que le bâtiment CremHyg, qui utilisent **le chauffage électrique** (convecteurs et radiants électriques).

Sur le campus OUEST, la majorité des bâtiments présents disposaient déjà du raccordement au réseau de chauffage urbain. En effet, **GreEn-ER**, « **Phelma Minatec 1** », « **Phelma Extension** » « **Auditorium** » et « **BCAI** » possèdent des sous-stations alimentées au primaire en eau surchauffée haute température délivrée par la Compagnie de Chauffage Intercommunale de l'Agglomération Grenobloise (CCIAG).

L'eau chaude délivrée au secondaire alimente – sur ces bâtiments de construction récente – des radiateurs statiques à eau, des planchers chauffants, des ventilo convecteurs ainsi que des Centrales de Traitement d'Air.



Le bâtiment **GreEn-ER** présente en outre la particularité de voir les calories de son data-centre récupérées afin de fournir l'énergie nécessaire au chauffage de son atrium.

Les bâtiments de Minatec (Phelma 1, Phelma Extension, BCAI ...) sont en outre desservis par un réseau de **distribution d'eau glacée** produite, dès la genèse du projet, par un bâtiment de « Distribution de Fluides Techniques » (DFT) exploité par un opérateur privé. Cette distribution permet le rafraîchissement de certains locaux (*cassettes plafonnieres*) ainsi que des expériences de recherche.

GreEn-ER dispose également, en propre, d'une installation de production d'eau glacée, qui contribue au rafraîchissement des locaux en période estivale.

Enfin, l'emprise **ESCAPE** dispose d'une pompe à chaleur sur air (*énergie électrique*).

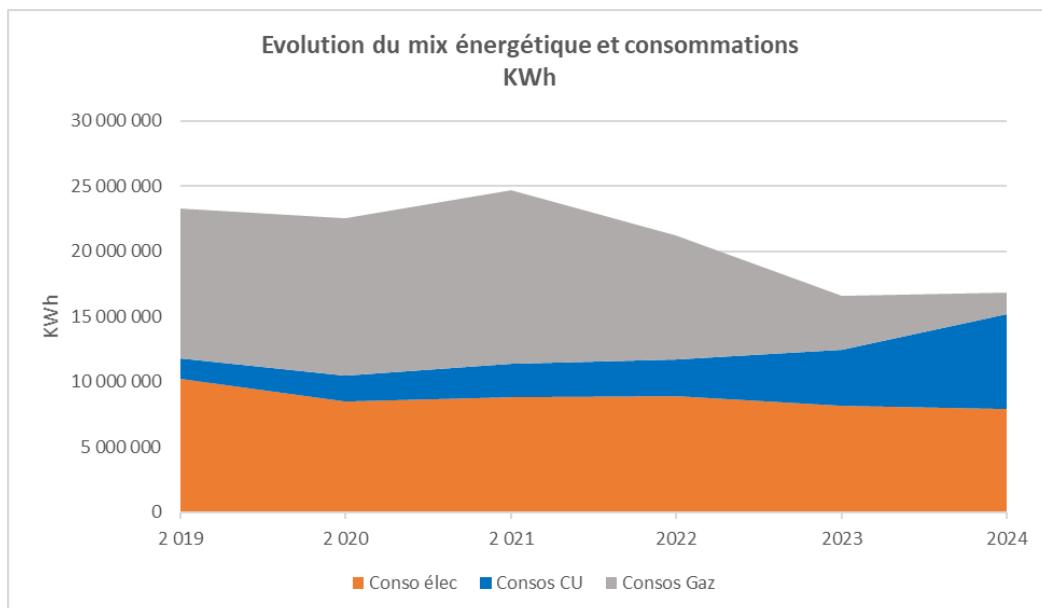
Seul le bâtiment Viallet – bâtiment désormais le plus ancien du site OUEST - reste distribué en eau chaude de chauffage (radiateurs statiques à eau et quelques CTA) produite par ses chaudières à gaz. Leur remplacement par raccordement au réseau de chauffage urbain est en cours sur l'année 2025.

Enfin, la libération du bâtiment Polygone par Grenoble INP – UGA sur la période écoulée a elle aussi contribué à diminuer la dépendance au gaz de l'établissement, sur le campus OUEST.



Seul le site de Valence (ses *trois bâtiments soit 8 100 m² environ*) reste à ce jour tributaire à 100 % de l'énergie gaz pour son chauffage. L'eau chaude ainsi produite distribue, selon les cas, des radiateurs statiques, des ventilo convecteurs, ou CTA pour ce qui concerne le bâtiment le plus récent (« ESISAR 3 »).

Cependant, les efforts déployés actuellement par l'agglomération valentinoise – et notamment l'extension de ce réseau le long du campus Briffaut - permettent d'envisager, à terme, d'abandonner l'énergie gaz sur le site ESISAR de Valence. Le timing et les modalités financières de ce raccordement restent encore à définir.



Au final, le diagramme ci-dessus vient illustrer tout le chemin parcouru dans l'évolution du « mix énergétique » de Grenoble INP - UGA depuis la rédaction du précédent SPSI : *chute remarquable des consommations de gaz, montée en charge du chauffage urbain, et diminution continue de la consommation d'électricité.*

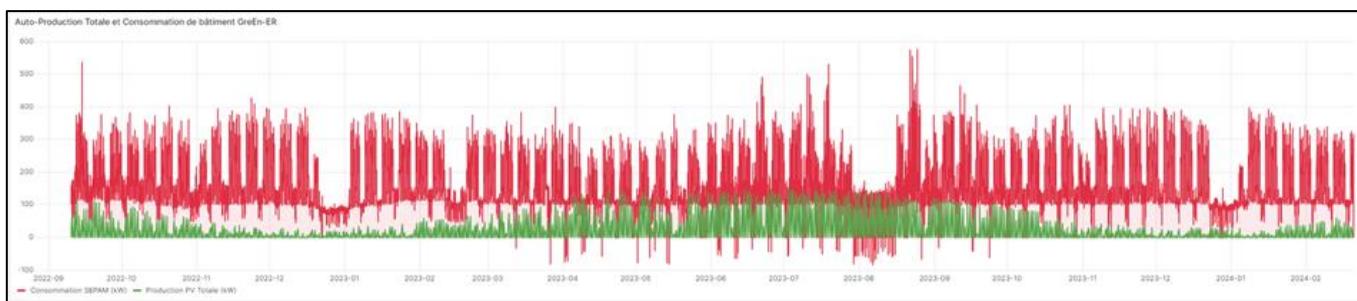
B - L'objectif de réduction de l'empreinte environnementale de l'établissement et de moindre dépendance aux énergies fossiles s'est également traduit par **la montée en charge de la production d'énergie électrique photovoltaïque**. La partie « Bilan – chapitre 2.2.4 » du présent SPSI en a décrit les modalités techniques sur les bâtiments des sites EST et OUEST concernés.

L'action la plus emblématique concerne la **centrale photovoltaïque (PV) installée sur le bâtiment GreEn-ER** du site OUEST.

La particularité de cette production d'énergie électrique réside dans son **autoconsommation collective (ACC) sur le site OUEST**, *au profit d'autres bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA* situés dans un rayon de 2 km. Grenoble INP - UGA est d'ailleurs le premier établissement universitaire en France à avoir expérimenté ce principe d'autoconsommation.



L'ACC est un modèle émergeant permettant de valoriser, ***dans une logique de « circuit court »***, les excédents de production solaire se produisant dans un bâtiment, pour pouvoir alimenter d'autres bâtiments en passant par le réseau public. C'est *un modèle* permettant ***une maîtrise des coûts énergétiques, hors des fluctuations de marché.***



Le déploiement de la centrale PV (195 kWc), inaugurée fin 2023, menée en outre sur le bâtiment GreEn-ER, qui a été, dès sa conception, **totalelement instrumenté** afin de suivre ses consommations d'énergie, a constitué un projet innovant, à la jonction *entre l'enseignement* (..ceux dispensés par l'Ecole Grenoble INP – ENSE3, UGA, installée dans ce bâtiment), *la recherche* (un directeur de Recherche CNRS, du laboratoire G2ELab, a porté cet aspect du projet) et les *travaux de bâtiment*, financés en partie sur les fonds propres de l'INP affectés à la Direction du Patrimoine.

Les deux années d'expérience acquises sur cette centrale PV GreEn-ER sont mises à profit dans le déploiement, sur le campus EST, d'autres centrales de production PV menés par Grenoble INP – UGA : celles de déploiement de champs photovoltaïques sur les bâtiments Phelma A, Phelma C et Pluriel, également évoqués sur la partie « Bilan – chapitre 2.2.4 » du présent SPSI.

Ainsi sur les quatre bâtiments équipés, la puissance PV installée avoisinera prochainement près de 440 kWc. D'autres toitures terrasses, favorablement orientées, permettraient d'atteindre une cible de 600 kWc, et une quantité annuelle d'énergie électrique produite de près de 800 MWh. Le volet Stratégie du présent SPSI mentionne d'ailleurs cette prochaine orientation.

Avec un retour sur investissement *inférieur à 10 ans*, déjà constaté actuellement dans le déploiement du PV sur GreEn-ER, de telles opérations sont aujourd'hui suffisamment rentables. Elles offrent surtout un **effet 'amortisseur' par rapport au prix de l'énergie électrique et à ses fluctuations**, que l'actualité des dernières années a remis à l'ordre du jour.

C - Enfin, l'objectif de réduction de l'empreinte environnementale s'est également concrétisé par des actions portant sur les installations techniques bâtimentaires :

- D'une part, dans le cadre du Plan de Relance, le déploiement de dispositifs d'éclairage par LED sur une grande partie du parc bâti exploité par Grenoble INP – UGA ;
- D'autre part, le déploiement ou renouvellement d'équipements de GTC et de leurs automates terminaux, qui ont à nouveau facilité (voire permis) un pilotage amélioré des équipements (*pilotage des sous-stations de chauffage, pilotage des nouveaux éclairages par LED*).

Ces actions ont également été détaillées dans la partie « Bilan – chapitre 2.2.4 » du présent SPSI.

Une politique environnementale de Grenoble INP – UGA à la hauteur des enjeux de la période passée et à venir :

Le paragraphe précédent a matérialisé certaines actions concrètes menées sur la période écoulée, afin de réduire l'empreinte environnementale de l'établissement. Plus globalement, cette politique environnementale se décline autour des axes suivants :

Atteindre les objectifs du décret tertiaire en réduisant la consommation d'énergie finale de l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050. – Un paragraphe suivant décrit précisément cette cible et la trajectoire actuelle.

Décarboner son mix énergétique : le paragraphe précédent a décrit les actions menées en ce sens.

Et, pour y parvenir :

Rénover les bâtiments en mobilisant tous les financements à notre disposition (*Opérations Campus, Plan de Relance, appels à projets de l'Etat, CPER, autres projets associant la Recherche, dont la centrale Photovoltaïque installée sur GreEn-ER a fourni un parfait exemple*).

Favoriser la sobriété énergétique par la maîtrise des usages et des comportements : car le gisement d'économies associé à l'amélioration de l'exploitation et de l'utilisation des bâtiments tertiaires, sans investissement significatif, est évalué entre 10 et 25% des consommations totales.

Mise en place d'actions pour la flexibilité électrique de nos bâtiments (*Lauréat du concours CUBE FLEX 2023, là encore sur le bâtiment GreEn-ER*). Utiliser cette flexibilité est crucial pour aligner la production d'électricité sur la demande, facilitant ainsi l'intégration des énergies renouvelables.

Soutenir l'innovation et sa diffusion, moderniser l'ensemble de la filière du bâtiment : Cette action ne peut être absente du groupe Grenoble INP – UGA dont plusieurs écoles forment particulièrement leurs élèves-ingénieurs aux défis de la production d'énergies renouvelables, aux questions du stockage, de la maîtrise et de l'efficacité énergétique. Ainsi, le bâtiment GreEn-ER (*Grenoble énergie - enseignement et recherche*) est un pôle d'innovation sur l'énergie et les ressources renouvelables inauguré en 2015 au cœur du polygone scientifique de Grenoble.

Développer les ENR et l'autoconsommation : le paragraphe précédent a décrit les actions menées en ce sens (*raccordement au chauffage urbain, développement des ENR et de l'autoconsommation collective de l'énergie électrique photovoltaïque*).

D'autres actions seront développées dans la partie stratégie du présent SPSI, qui déclinent également la politique environnementale de Grenoble INP – UGA, notamment :

- **La rationalisation et densification de l'occupation** du parc immobilier ;
- Le recours à des formes nouvelles de marchés, **contractualisant l'atteinte de performance énergétique, tel que le Marché Public Global de Performance (MGP)**.

Pour ce qui concerne les consommations et productions énergétiques du parc immobilier et ses émissions en GES associées :

En matière de production d'énergie électrique photovoltaïque : le tableau ci-dessous résume la quantité d'énergie produite, le gain (en euros) généré et le Temps de Retour sur Investissement (« TRI ») des opérations de déploiement du Photovoltaïque conduites sur la période écoulée.

	GreEN-ER Vélos	GreEN-ER Toiture	Pluriel A&B	Phelma A	Phelma C	Total
Nbre de panneaux	51	452	391	156	72	1122
Puissance crête KWc	20	175	156	62	29	442
Energie produite MWh/an	26	227	190	75	37	555
Productible KWh/KWc/an	142	1239	1217	1195	1293	5086
Surface modules m ²	100	875	810	323	149	2257
Surface cellules m ²	92	806	727	290	134	2049
Invest € TTC TDC	Sans objet car livré avec le bâtiment	365 533 €	242 247 €	90 041 €	45 036 €	742 857 €
Total charges économisées (avec prix du KWh ne prenant pas en compte l'abonnement)	3 990 €	34 912 €	29 306 €	11 485 €	5 735 €	85 428 €
TRI en années		10,47	8,27	7,84	7,85	8,70

Avec un **retour sur investissement globalement inférieur à 10 ans**, les premiers gains générés par la mise en production de la centrale PV de GreEN-ER depuis mi 2023 (34 k€/an constatés, et cible de 85 k€/an à la mise en production complète des autres déploiements) les actions menées s'avèrent économiquement rentables. Elles ont aussi le mérite d'être « visibles » et comprises de tous les usagers. A commencer, bien entendu, par les élèves des écoles qui fréquentent quotidiennement les bâtiments concernés.

En matière de consommation d'énergie par le parc immobilier et de bilan d'émission de GES :

Le tableau proposé page suivant fournit une approximation, pour chaque bâtiment, de ses consommations d'énergie électrique, de gaz, de chauffage urbain ainsi que leurs équivalents en émission de kg de Co²/m².an.

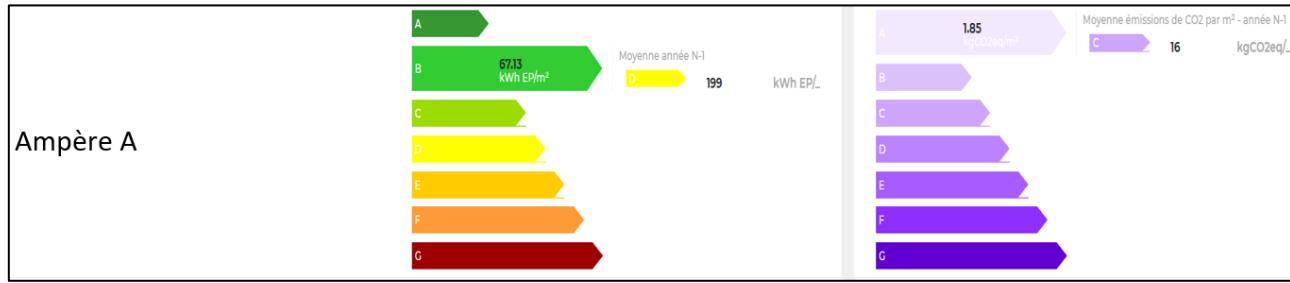
Bâtiment	Consos éléc KWh/m ² .an	Consos gaz KWh/m ² .an	Consos CU KWh/m ² .an	Eléc équivalent emissions CO2 kg/m ² .an	Gaz équivalent emissions CO2 kg/m ² .an	CU équivalent emissions CO2 Kg/m ² .an
Ampere A	24,47	0,00	6,17	1,93	0,00	0,26
Ampere B	24,47	0,00	21,43	1,93	0,00	0,90
Ampere C	24,47	0,00	0,00	1,93	0,00	0,00
Ampere E	24,46	0,00	3,28	1,93	0,00	0,14
Berges ACF	65,88	0,00	114,83	5,20	0,00	4,82
Berges E	65,88	0,00	0,00	5,20	0,00	0,00
Berges G H	65,86	0,00	112,39	5,20	0,00	4,72
Berges I EIFFEL	65,91	0,00	142,98	5,21	0,00	6,00
Berges K	65,96	0,00	112,25	5,21	0,00	4,71
Berges L Coriolis	65,87	0,00	112,23	5,20	0,00	4,71
Cremhyg	189,90	0,00	0,00	15,00	0,00	0,00
Ensimag D	37,04	57,46	0,00	2,93	13,79	0,00
Ensimag E	37,03	57,45	0,00	2,93	13,79	0,00
Ensimag H	37,04	0,00	19,27	2,93	0,00	0,81
Escape	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Esisar 01	53,14	35,69	0,00	4,20	8,57	0,00
Esisar 02	53,13	17,02	0,00	4,20	4,09	0,00
Esisar 03	53,13	35,68	0,00	4,20	8,56	0,00
Esisar Gardien	0,00	5,79	0,00	0,00	1,39	0,00
GreEn-er	56,24	0,00	13,38	4,44	0,00	0,56
Herbey Labo magnetique bat04	16,90	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00
Herbey LMF	16,91	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00
Herbey LMMCf/Bat commun	16,90	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00
Herbey LMMCf/Bat simulateur	16,90	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00
Herbey LMMCf/Bat technique	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Herbey LMP	16,90	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00
Herbey LST	16,88	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00
Herbey LTM	16,90	0,00	0,00	1,34	0,00	0,00
IAE	35,90	0,00	67,99	2,84	0,00	2,86
Maison de l INP	24,48	0,00	92,33	1,93	0,00	3,88
Minatec Auditorium	45,90	0,00	24,49	3,63	0,00	1,03
Minatec M	45,39	0,00	93,36	3,59	0,00	3,92
Minatec Z	45,40	0,00	93,38	3,59	0,00	3,92
Pagora	46,30	50,13	0,00	3,66	12,03	0,00
Phelma A (Administration)	109,95	0,00	55,33	8,69	0,00	2,32
Phelma B (Recherche)	109,94	0,00	121,22	8,69	0,00	5,09
Phelma C (TP)	109,96	0,00	140,04	8,69	0,00	5,88
Phelma D (Usine)	109,96	0,00	56,05	8,69	0,00	2,35
Phelma E (Thermodynamique)	109,97	0,00	90,03	8,69	0,00	3,78
Phelma F (EPM Madylam)	168,68	0,00	0,00	13,33	0,00	0,00
Pluriel A	17,13	0,00	96,53	1,35	0,00	4,05
Pluriel B	17,13	0,00	96,54	1,35	0,00	4,05
Polytech	32,30	64,46	0,00	2,55	15,47	0,00
Viallet	20,06	45,67	0,00	1,58	10,96	0,00
Total général	2176,62	369,36	1685,51	171,95	88,65	70,79

NB : les calculs sont opérés comme suit, en estimant les quantités de Co2 émises par chaque énergie (source ADEME) :

Chauffage urbain	42 g CO2/KWh
Elec conventionnel	79 g CO2/KWh
Elec solaire PV	55 g CO2/KWh
Gaz naturel	240 gCO2e/kWh

Il ne peut s'agir ici que d'une approximation dans la répartition – bâtiment par bâtiment – des énergies consommées, étant entendu que les points de livraisons de chaque énergie ne sont pas actuellement décomptés « au pied du bâtiment », mais le plus souvent pour un point de livraison (PDL) commun à plusieurs bâtiments.

Sur cette base, et en tirant bénéfice des fonctionnalités de l'OSF (Outil Suivi des Fluides) « Energisme », il est alors possible d'en déduire les étiquettes **Energie** et **Gaz à Effet de Serre** pour l'ensemble du parc bâti de Grenoble INP - UGA. Quelques exemples sont proposés ci-dessous ; la totalité des diagrammes est proposée en annexe 8.3



On note au passage que les travaux menés sur les bâtiments du site Ampère dans le cadre du projet immobilier ENSIMAG (P.I.E.) évoqué dans la partie Bilan du présent SPSI, ainsi que le basculement vers le chauffage urbain de l'ensemble du site Est ont pour conséquence d'améliorer très notablement le bilan énergétique et GES des bâtiments concernés.

Pour ce qui concerne les entreprises de Grenoble INP – UGA assujetties au décret tertiaire :

Au cours de l'année 2022, Grenoble INP – UGA a procédé au recensement de l'ensemble des entreprises foncières assujetties au décret tertiaire et au déversement de ces informations sur la plateforme OPERAT, opérée par l'ADEME. Ce recensement, *qui fait le choix de l'année 2019 en tant qu'année de référence*, permet d'identifier en 2024 un peu plus de 95 000 m² de surfaces tertiaires assujetties, réparties sur 19 bâtiments et 7 EFA (Entités Fonctionnelles Assujetties).

Le panorama des bâtiments et des EFA recensés apparaît dans le tableau de la page suivante.

Les bâtiments assujettis au décret tertiaire sont les suivants :

Bâtiment	Cas_assujettissement	Surface activité	surface chauffée energisme	Surface tertiaire	New EFA	Identifiant_etablissement
AMPERE B	2	823,52	7093	6 269	19381912500025_38400_CSV_000001	19381912500025
PAGORA	2	672,08	7196	6 524	19381912500025_38400_CSV_000001	19381912500025
AMPERE A	1A	0	1173	1 173	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
AMPERE C	1A	0	2438	2 438	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
ENSIMAG D	1A	0	3888	3 888	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
ENSIMAG E	1A	0	2243	2 243	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
ENSIMAG H	1A	0	1186	1 186	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
PHELMA A	1A	0	2223	2 223	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
PHELMA C	1A	0	2278	2 278	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
PLURIEL A	1A	0	4352	4 352	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
PLURIEL B	1A	0	1594	1 594	19381912500025_38400_CSV_000002	19381912500025
ESISAR 1	2	90,72	3880	3 789	19381912500249_26000_CSV_000001	19381912500249
ESISAR 2	2	785,76	2307	1 521	19381912500249_26000_CSV_000001	19381912500249
ESISAR 3	1A	0	1726	1 726	19381912500249_26000_CSV_000002	19381912500249
Viallet	1B	545,54	21438	20 892	19381912500256_38000_CSV_000003	19381912500256
MINATEC M	2	1083,79	9227	8 143	19381912500272_38000_CSV_000001	19381912500272
GREENER	2	2681,41	19883	17 202	19381912500272_38000_CSV_000001	19381912500280
AUDITORIUM	1A	0	1633	1 633	19381912500272_38000_CSV_000002	19381912500272
MINATEC Z	1A	0	6046	6 046	19381912500272_38000_CSV_000002	19381912500272

Les consommations par EFA 2023 déclarées et déposées sur OPERAT en 2024 sont les suivantes :

Sous_catégorie_activité	Conso_indi_hors_IRVE_kWh	Conso_indi_gaz_nat_reseaux_kWh	Conso_indi_reseau_chaleur_kWh	Station_meteo_efaf
SCAP070306	656938,566	780581,86	164406	38384001
SCAP070300	958822,831	110886,796	419508,8	38384001
SCAP070300	302127,7238	196612,122		38384001
SCAP070306	84274,2762	67471,62706		26198001
SCAP070205	681845,7219	1202991,313		38384001
SCAP070306	600279,2185		949645,2	38384001
SCAP070306	539862,219		690354,8	38384001

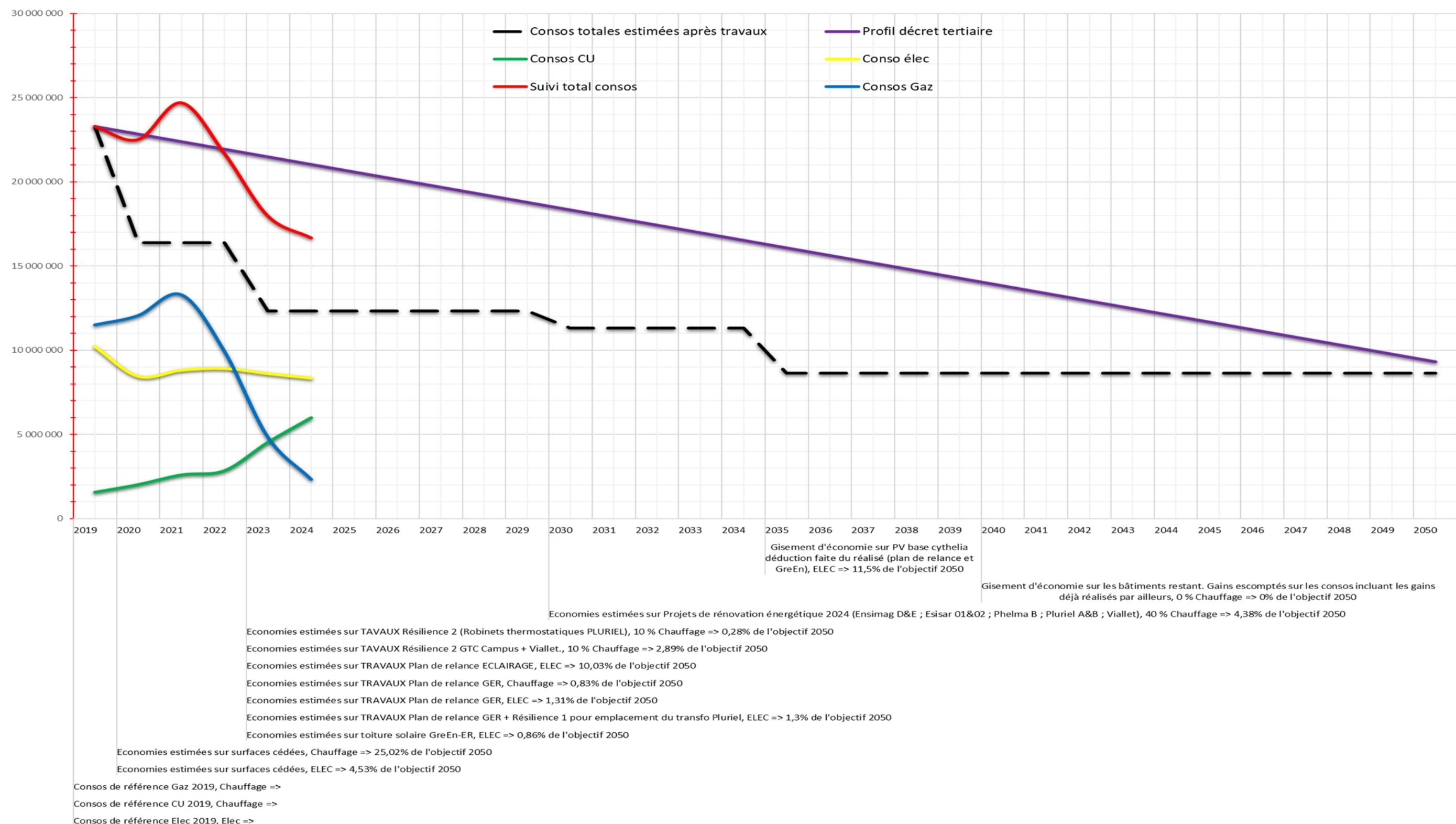
Atteinte des objectifs du décret tertiaire : points forts et points faibles du parc immobilier :

Découlant de son objectif de requalification énergétique de ses bâtiments plus anciens, fixé dans le précédent SPSI, Grenoble INP – UGA s'est doté, dès 2019, d'un outil de suivi des fluides (OSF) lui permettant de **connaître** (« *on ne peut agir que sur ce qu'on connaît !* »), de **suivre** au fil du temps, et enfin d'**agir** pour réduire les consommations d'énergie de son parc immobilier.

Cet OSF (plateforme 'Energisme') permet ainsi de connaître et de suivre en temps réel les données de consommations et de facturation énergétiques du parc bâti et, ce faisant, **d'en identifier les points forts et les faiblesses**.

Les consommations réalisées peuvent être ainsi comparées (cf. graphique page suivante) aux objectifs du décret tertiaire et aux réductions de consommations totales estimées après travaux de requalification énergétique. On constate de cette façon que les **consommations totales réalisées (courbe rouge)** sont **actuellement très inférieures aux objectifs du décret tertiaire et très proches des prévisions estimées** après travaux.

SUIVI DECRET TERTIAIRE (KWh/an)



Pour résumer, quatre thématiques méritent de figurer parmi **les points forts de la démarche** poursuivie par Grenoble INP – UGA sur la période écoulée :

1°/ La requalification énergétique du parc bâti :

La partie Bilan du présent document a largement décrit les actions menées en lien avec cet objectif stratégique du précédent SPSI 2019 - 2024. Et, pour donner corps à cet objectif, Grenoble INP – UGA a fait en sorte de **saisir toutes les opportunités de financement (Appels à Projets « AAP »)** qui se sont faites jour sur la période écoulée, en particulier : **l'AAP Plan de Relance (réalisation d'un bouquet d'actions de rénovation sur 3 bâtiments ancien du site EST, avec isolation de toiture, remplacement de baies vitrées, mise en place d'occultations, déploiement de solaire PV. Et, sur une vingtaine de bâtiments : remplacement d'éclairage par des leds, pilotage par GTC), l'AAP « Résilience 2 » (installations de GTC sur 2 sites, déploiement de têtes thermostatiques sur le bâtiment Pluriel), l'AAP « TE 2024 » (poursuite du déploiement de têtes thermostatiques sur les bâtiments ENSIMAG et Viallet)**

Le volet Stratégie évoquera y compris **l'AAP CPER XV (requalification énergétique du bâtiment Viallet à venir)**.

2°/ Le développement des ENR et valorisation des énergies fatales :

Il s'agit là, pour Grenoble INP – UGA, non seulement de la production d'électricité solaire photovoltaïque en autoconsommation collective, évoquée précédemment, mais également de la récupération de chaleur sur le data centre de GreEn-ER, pour contribuer au chauffage de son hall atrium, ainsi que celle produite par les systèmes thermodynamiques (chambres froides de son restaurant universitaire).

3°/ La décarbonation des énergies de chauffage en délaissant le gaz combustible au profit du réseau de chauffage urbain :

Achevé fin 2024, pour l'ensemble des bâtiments de Grenoble INP – UGA situé sur le site EST, ce déploiement se poursuit en 2025, sur le bâtiment Viallet.

4°/ Enfin, l'optimisation (la réduction) des surfaces du parc immobilier de Grenoble INP – UGA :

Premier objectif stratégique fixé dans le précédent SPSI 2019 – 2024, largement décrit dans la partie Bilan de ce document, il s'est concrétisé par une **réduction de plus de 27.000 m²** du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA sur la période écoulée.

Cet objectif de réduction des surfaces exploitées a vocation à se poursuivre sur la période à venir. Le volet Stratégie de ce SPSI en précise les contours.

Au titre **des points faibles**, qu'on ne peut cependant pas ignorer, il convient de citer :

1°/ La performance énergétique globale d'un parc bâti qui reste encore majoritairement ancien :

Le volet diagnostic de ce document a démontré que les actions des quinze dernières années ont très largement contribué au **rajeunissement du parc immobilier exploité** : désormais, plus de 40 % du

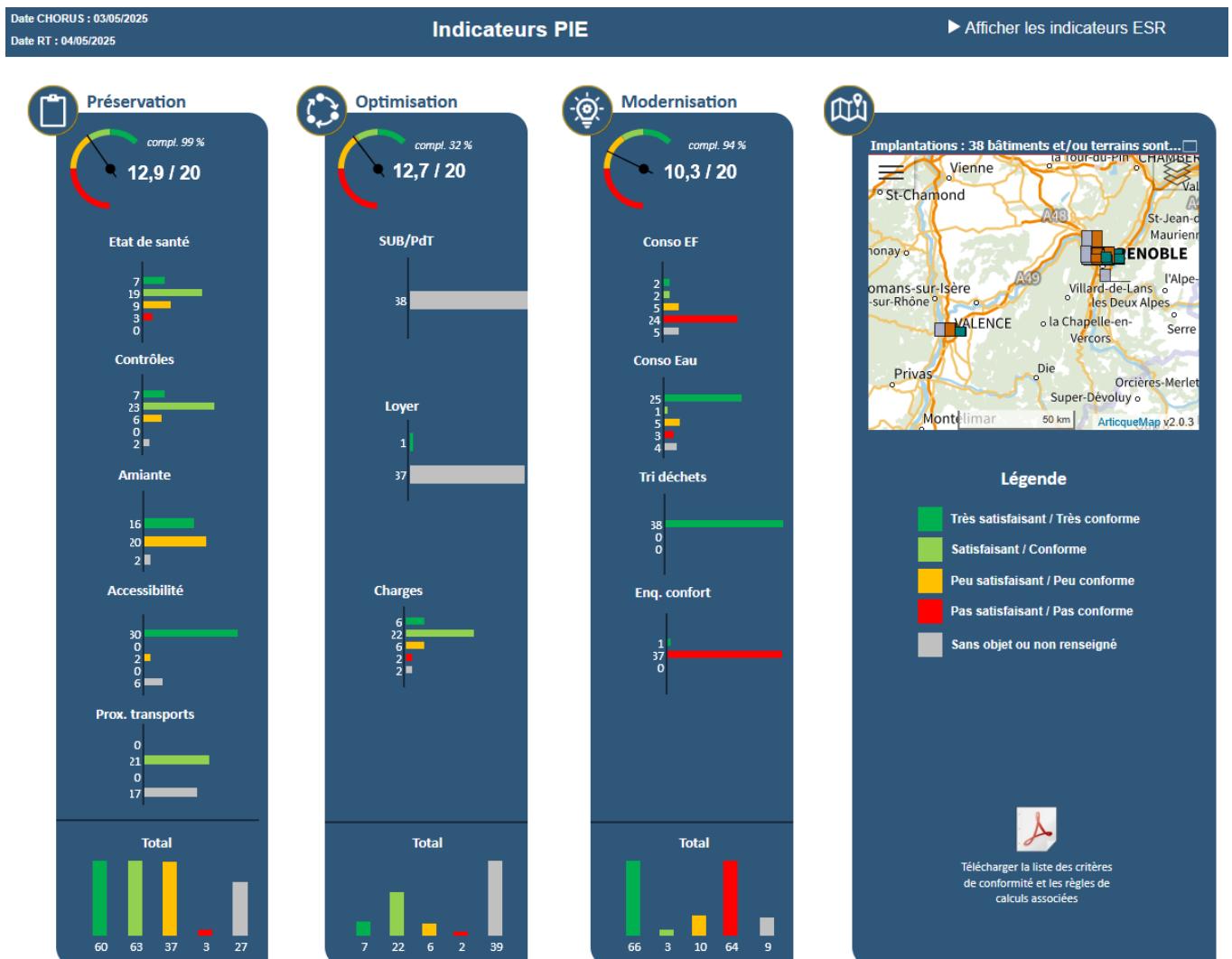
parc bâti exploité a été construit après l'an 2000. Les 60 % restants datent toutefois, pour une large majorité, de la fin des années soixante (campus EST) voire des années trente, pour une bonne partie du bâtiment Viallet. Et pour cette partie plus ancienne du parc exploité les actions de rénovation énergétique à mener restent de grande ampleur, nécessitant souvent de travailler sur '**l'enveloppe**' du bâtiment, ses **systèmes** de chauffage et de ventilation. Ce qui implique également de pouvoir se positionner sur du financement émanant d'AAP 'de grande ampleur' eux aussi ! C'est-à-dire, à la hauteur de défis de rénovation énergétique auquel doit faire face le parc bâti universitaire et, plus largement, le parc bâti de l'Etat. Côté Grenoble INP – UGA nous nous y tenons prêts : un tel projet de rénovation d'ampleur est déjà élaboré, portant sur le bâtiment « Recherche » du site EST (*audit énergétique effectué, simulation thermique dynamique disponible*).

Par ailleurs, le volet Stratégie de ce SPSI évoque à ce titre la *requalification énergétique du bâtiment Viallet à venir, dans le cadre du CPER XV.*

2°/ La vétusté de certaines installations électriques des bâtiments anciens :

Il s'agit là encore d'un chantier d'ampleur pour Grenoble INP – UGA. En effet, en l'état actuel, plusieurs bâtiments d'un site sont souvent raccordés sur un seul point de livraison, ce qui met dans l'impossibilité de distinguer la réalité des consommations électriques **bâtiment par bâtiment** et, plus encore, au sein même d'un bâtiment, la part de consommation qui revient à **chaque entité hébergée**. Ce sujet est, pour Grenoble INP – UGA particulièrement épineux, exploitant d'un parc immobilier qui le plus souvent mixe les usages entre de l'hébergement 'classique' d'entités d'enseignement et de l'hébergement d'entités de recherche, parfois utilisatrices de grands équipements réputés énergivores.

1.3 Analyse des indicateurs clés de l'OAD



A ce stade, et en synthèse de cette partie « Technique » du Diagnostic, trois aspects méritent d'être retenus :

1/ pour ce qui concerne la **préservation, la pérennité (technique, réglementaire, fonctionnelle) et le maintien en état du parc bâti** :

Un constat ressort de l'état des lieux technique présenté aux paragraphes qui précédent : celui d'efforts engagés depuis plusieurs décennies, et qui se sont bien sûr poursuivis sur la période écoulée, afin de **maintenir le parc immobilier de Grenoble INP – UGA en état de répondre aux besoins des entités** qu'il abrite. C'est-à-dire permettre aux entités de formation, de recherche, aux plateformes et aux services de mener à bien leurs activités d'enseignement, de recherche, d'innovation, ainsi que toutes les fonctions d'appuis qui concourent à la réalisation de ces trois missions.

Ces efforts se matérialisent notamment par :

-Une **connaissance sans cesse améliorée du parc bâti**. La note de complétude SPSI obtenue depuis plusieurs années par Grenoble INP – UGA témoigne de ces efforts. La mise à jour récente de tous les Dossiers Techniques Amiante participe également de cette meilleure connaissance du parc. Enfin, l'utilisation d'un Outil de Suivi des Fluides (« OSF » Energisme) a lui aussi contribué à une meilleure connaissance du parc bâti sous l'angle de ses dépenses énergétiques.

-Un état réglementaire sur les enjeux de sécurité ERP, qui se maintient au meilleur niveau depuis maintenant près de 15 ans : **100 % du parc immobilier soumis à visites périodiques de commission de sécurité en avis favorable** à l'exploitation.

-La prise en charge, les enjeux touchant à l'**accessibilité**, pour toutes formes de handicap : tenue des engagements pris avec l'Ad'Ap. Et désormais les enjeux touchant à la **sûreté**.

-Le **renouvellement du parc immobilier le plus ancien**, opéré tout au long des grands plans immobilier (Plan Campus, Plan de Relance) et d'appels à projets (CPER, « Résilience » etc.) qui se traduit par un parc bâti désormais constitué à 40 % par des bâtiments édifiés après l'an 2000.

Bref, un parc bâti sans cesse pérennisé et fonctionnel pour les missions d'enseignement, de recherche, d'innovation des entités qu'il héberge, et particulièrement favorisé – qu'il s'agisse des sites EST et OUEST, comme du site de Valence – par une **desserte efficace des réseaux de transport** et la proximité avec les lieux de vie étudiantes et des **lieux d'hébergements** (résidences CROUS, notamment).

2° pour ce qui concerne **l'optimisation du parc en terme d'occupation des surfaces** :

Le paragraphe 1.1.4 précédent témoigne des efforts de libération des bâtiments menés ces 5 dernières années par Grenoble INP – UGA, afin d'atteindre le 'juste nécessaire' dans le parc bâti exploité. Ce sont **ainsi 27 000 m² de surfaces de bâtiments qui ont quitté le périmètre exploité** par Grenoble INP – UGA, évitant à l'établissement de supporter les coûts d'exploitation de bâtiments devenus inutiles à l'accomplissement de ses missions. Cet enjeu de rationalisation des m² exploités est appelé à se poursuivre. Le volet Stratégie à venir de ce SPSI en précise les contours.

3° enfin, pour ce qui concerne la **prise en charge des enjeux de Développement Durable et de modernisation** du parc bâti :

Une **politique environnementale particulièrement volontariste**, fixée par la gouvernance de l'établissement au cours des 5 années écoulées, et traduite dans des documents stratégiques (« **Plan Stratégique 2030** » de l'établissement « **feuille de route DD&RS** ») impliquant l'ensemble des personnels (mise en place du « **conseil des transitions** »). Cette politique environnementale s'est concrétisée notamment par :

-La **décarbonation du mix énergétique** de l'établissement (*basculement vers le chauffage urbain opéré sur tout le campus EST*)

-Le **développement des ENR et l'autoconsommation de l'énergie électrique** produite (*l'Autoconsommation Collective de Site (ACC) déployée sur les centrales PV réalisées ou en cours*)

-La **rénovation des bâtiments ou équipements techniques existants** en saisissant toutes les opportunités de financements qui se présentent (...*Plan de Relance, basculement vers des dispositifs d'éclairage par LED moins énergivores, et rénovation d'ouvrages de clos et couverts (isolation de toitures, baies et occultations, etc.). Déploiement et/ou rénovations d'équipements de GTC, etc.*

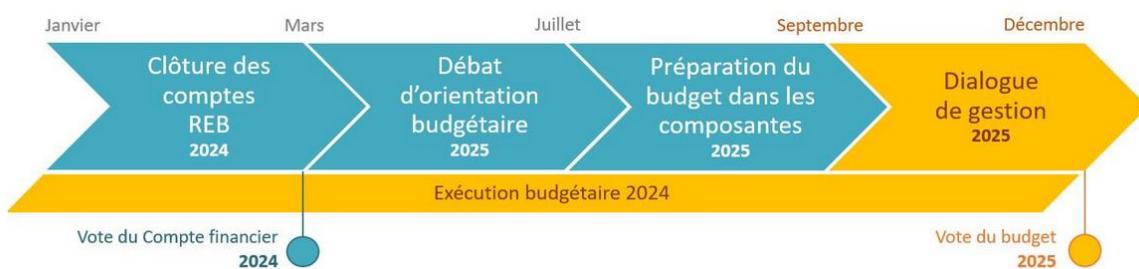
Sur ces trois aspects (*préservation / optimisation du parc immobilier / prise en charge des enjeux DD&RS et de modernisation*) Grenoble INP – UGA peut s'enorgueillir d'avoir tenu le cap. Ceci n'a pu se réaliser qu'avec l'implication constante des parties prenantes, tant du côté « sphère politique » que bien entendu du côté des « équipes techniques » mobilisées sur ces enjeux.

2 DIAGNOSTIC FINANCIER

2.1 Un calendrier d'élaboration budgétaire qui cadence l'année, y compris sous l'angle immobilier

Les moyens financiers que Grenoble INP – UGA consacre à son patrimoine immobilier, *qu'il s'agisse du budget de fonctionnement dédié à cette fonction comme du budget d'investissement immobilier*, sont le résultat d'un **processus d'élaboration budgétaire qui s'échelonne tout au long de l'année civile**. Il apparaît donc utile de l'évoquer ici, avant d'entrer dans le détail des enjeux budgétaires proprement dits.

Le schéma ci-dessous résume ces étapes qui concernent, outre la direction du patrimoine, l'ensemble des services centraux et toutes les composantes de l'établissement :



a/ le Débat d'Orientation Budgétaire Patrimoine (DOB) de l'année N+1 – début avril de l'année N :

Le DOB Patrimoine réunit le VP en charge du Patrimoine, le VP Finances, le DGS, les personnels de la DAFA (*Directeur Financier et contrôleurs de gestion*), et de la Direction du Patrimoine : *Directeur du Patrimoine, responsables des services SEM (Exploitation – Maintenance), ADM (Administratif et Financier), SMO (Maîtrise d'Ouvrage) et la responsable d'élaboration et du suivi budgétaire de la DirPat*.

Le DOB Patrimoine a pour objectif de présenter et de proposer les **grandes masses du budget de fonctionnement** Patrimoine de l'année N+1, les **grandes lignes budgétaires de l'investissement** « travaux » - incluant le GER - ainsi que les masses « maintenance » pressenties pour l'année N+1. La part de recettes pressenties est également présentée.

Dans les faits, ce travail - engagé au sein de la DirPat dès début mars de l'année N et qui requiert une somme de réunions préparatoires entre le Directeur du patrimoine, les responsables de services DirPat, la responsable d'élaboration budgétaire, les gestionnaires etc. – s'apparente à **une élaboration budgétaire quasi complète de l'année N+1**, étant entendu les masses budgétaires qui sont en jeu. En effet, nous le verrons dans le paragraphe suivant, le budget de fonctionnement du Patrimoine constitue, par son montant – comme d'ailleurs chez tous les opérateurs ESR - **le premier budget de Grenoble INP – UGA** (*précisément : le second, après la Masse Salariale*).

b/ le Dialogue de Gestion Patrimoine pour l'année N+1 – début juillet de l'année N :

Les participants sont identiques à ceux du Débat d'Orientation Budgétaire Patrimoine.

Le Dialogue de Gestion Patrimoine constitue l'étape formalisée de présentation **des budgets d'investissement et de fonctionnement** qui sont prévus consacrés, durant l'année N+1, à l'exploitation, la maintenance et aux opérations de travaux et GER **sur la totalité du parc bâti** de Grenoble INP - UGA. Il a vocation à s'assurer que les éléments budgétaires spécifiés dans *la lettre de cadrage budgétaire* – diffusée courant juin de l'année N - sont compatibles avec les nécessités techniques et financières de l'exploitation et de l'entretien du parc bâti.

Depuis 2021, le Dialogue de Gestion annuel, jusque-là focalisé uniquement sur un **volet financier**, s'est étendu à deux autres volets : le volet **stratégie** (*exprimer les orientations « à fort enjeu » de l'entité concernée sur l'année N+1*) et le volet **ressources humaines** (*quelles évolutions RH à envisager, sur l'année N+1, pour l'entité ou la direction concernée, ces enjeux RH pouvant - par exemple – être la conséquence des projets d'investissement mentionnés dans le cadre du volet financier*).

2.2 Elaboration du budget d'investissement, dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissement Immobilier (PPI Immobilier)

Au côté du SPSI qui fixe la stratégie immobilière par périodes de 5 ans, il faut préciser que Grenoble INP – UGA élabore, puis tient à jour annuellement, ses engagements d'investissement immobilier dans le cadre d'un **Plan Pluriannuel d'Investissement Immobilier (PPI Immobilier)**. Entrent dans ce PPI Immobilier, aux côtés des plus gros projets obtenus sur AAP nationaux, également les projets d'investissement et de gros entretien et renouvellement (GER) que l'établissement est en mesure de porter sur ses fonds propres. Les PPI et leurs mises à jour sont **votés chaque année au Conseil d'Administration** de l'établissement.

Ainsi, sur la période récente, ce sont les **projets d'investissement** du CPER XIV (ECOMARCH et A2I) qui ont pesé sur le PPI Immobilier. C'est désormais au tour du CPER XV « Viallet » d'y figurer. Mais ce sont aussi des projets de GER sur fond propres : remplacement de Systèmes de Sécurité Incendie (SSI), renouvellement de baies et d'occultations, ainsi que des actions de GER en faveur **des usagers des bâtiments Polytech Grenoble et Grenoble IAE**, qui ont rejoint à compter du 1^{er} janvier 2025, le parc bâti exploité par Grenoble INP – UGA.

Ce PPI Immobilier fait l'objet d'une révision annuelle, afin de préciser : 1°/ les opérations d'investissement sortantes, achevées, 2°/ les opérations nouvelles d'investissement pluriannuelles, qui intègrent le PPI et 3°/ la mise à jour des échéanciers – et des dépenses associées – afin de les ajuster au plus près du déroulement opérationnel de chaque projet de construction, rénovation ou de GER.

Il est préparé en amont par la Direction du Patrimoine (*Directeur du Patrimoine, responsables des trois services - « SEM », « SMO » et « ADM » - et responsable de l'élaboration et du suivi budgétaire*) et il fait l'objet d'une concertation préalable avec l'équipe Présidence avant d'être proposé en Bureau, puis en Commission Permanente, avant **son vote au Conseil d'Administration**, courant décembre de chaque année.

A noter que figurent dans ce PPI, outre les opérations d'investissement **en autofinancement** relevant de la stratégie d'intervention sur le parc bâti, également celles pour lesquelles un financement extérieur à Grenoble

INP - UGA a été obtenu. C'est dans cette seconde catégorie que se trouvent les **opérations les plus lourdes dont l'établissement porte la maîtrise d'ouvrage** : opérations de travaux et rénovations lourdes du Contrat de Plan Etat Région (CPER), du Plan Campus, opérations de sécurité-accessibilité – et désormais sûreté – issues des appels à projets lancés par le MESR, ainsi que – le cas échéant – opérations issues des AAP lancés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (AAP « Résilience », AAP TE 2024, etc.).

Nature de l'opération	2025 AE	2025 CP	2026 AE	2026 CP	2027 AE	2027 CP	2028 AE	2028 CP
Plan de Relance - GER multiple : Pluriel , Phelma A, Phelma C Plan de Relance	-	200 000	-	-				
CPER XV - Living lab@Viallet VIALLET	9 500 000	3 275 000	-	3 211 250		3 233 750		
CIS - complément de PV sur GreEn-ER (NB : financement 320 k€ parachèvement du Plan Campus) DP 23 dialogue de performance 23 - sujet hypervision	-	-	-	-				
AAP divers	150 000	150 000	-	-				
TOTAL OPERATIONS FINANCIÉES	9 650 000	3 625 000	-	3 211 250	-	3 233 750	-	-
Nature de l'opération	2025 AE	2025 CP	2026 AE	2026 CP	2027 AE	2027 CP	2028 AE	2028 CP
Projet Eiffel II - suite incendie bâtiment Eiffel 3SR BERGES	-	-	-	-	-	-	-	-
PIE volet "Schéma Directeur ENSIMAG" (complément de PIL Si formation) ENSIMAG	-	3 440 000	-	-	-	-	-	-
Extension de la Maison de l'INP MINP	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL EN AUTOFINANCEMENT- opérations exceptionnelles	-	3 440 000	-	-	-	-	-	-
Amélioration énergétique des bâtiments "projet "baies et occultations" TOUS SITES	-	-	-	-	-	-	-	-
Diagnostic chauffage du site Viallet (production, distribution, régulation ...)	-	-	-	-	-	-	-	-
SSI Viallet	325 000	325 000	-	-	-	-	-	-
Projet Etablissement - contrôle d'accès, vidéoprotection, anti intrusion -- Viallet. VIALLET	55 000	115 000	-	-	-	-	-	-
Campagne de remplacement des SSI (poursuite d'opération - Phelma Recherche) PHELMA Campus	-	160 000	-	-	-	-	-	-
TOTAL EN AUTOFINANCEMENT - opérations courantes	380 000	600 000	-	-	-	-	-	-
Enveloppe rénovation sanitaires ITEMS NOUVEAUX a/c de 2019 en AUTOFINANCEMENT	200 000	200 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Projet de construction Bâtiment ESISAR (400 m ² env.)	-	-	-	-	-	-	-	-
Projet compensation d'air Sorbonnes PHELMA TP'	550 000	150 000	-	400 000	-	-	-	-
ITEMS NOUVEAUX a/c de 2022 en AUTOFINANCEMENT	102 000	102 000	-	-	-	-	-	-
Enveloppe de crédits actions de maintenance EST + OUEST + Valence - Invest	85 000	85 000	-	-	-	-	-	-
Connexion chauffage urbain Viallet	-	-	-	-	-	-	-	-
Campus Ouest : Films solaires sur bâtiment D Viallet (2ème et 3ème étages)	-	-	-	-	-	-	-	-
Campus Est "distribution eau, colonnes AEP" -- à vocation PPI --	320 000	320 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Multi Campus "armoires élec et TGBT" -- à vocation PPI --	330 000	330 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
ITEMS NOUVEAUX a/c de 2025 en AUTOFINANCEMENT								
Actions de GER en faveur de IAE -- à vocation PPI --	40 000	40 000	300 000	50 000	100 000	250 000		100 000
Actions de GER en faveur de Polytech -- à vocation PPI --	40 000	40 000	200 000	100 000	100 000	200 000	100 000	100 000
GER Polytech et IAE a/c de 2025 en AUTOFINANCEMENT								
TOTAL EN AUTOFINANCEMENT - ITEMS "NOUVEAUX"	1 667 000	1 267 000	760 000	810 000	460 000	710 000	360 000	460 000
TOTAL GENERAL EN AUTOFINANCEMENT	2 047 000	5 307 000	760 000	810 000	460 000	710 000	360 000	460 000

Exemple de mise à jour du PPI Immobilier voté au CA le 12 décembre 2024

2.3 Dépenses immobilières de l'opérateur

2.3.1 Pour ce qui concerne les charges de fonctionnement : focus sur le réalisé 2024

L'annexe 1_Diagnostic précise l'évolution au cours des cinq dernières années de la dépense immobilière.

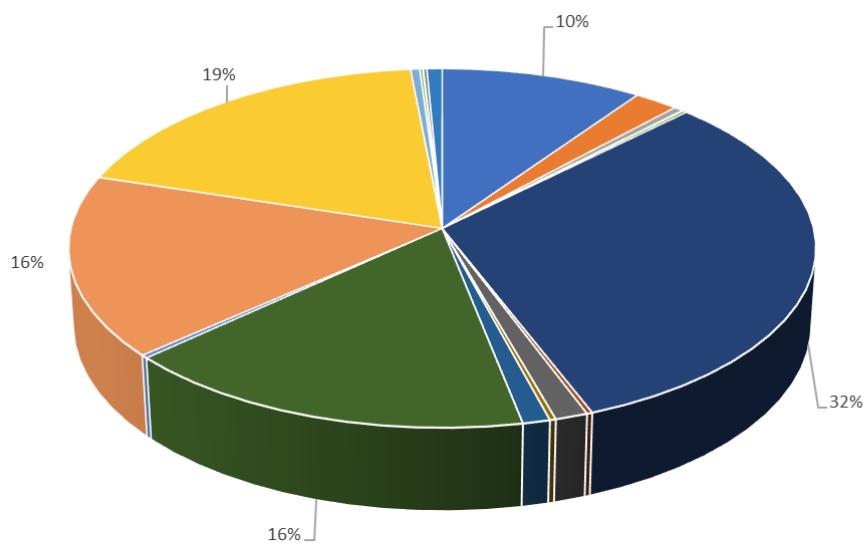
Il apparaît cependant souhaitable d'effectuer un focus sur **l'exercice budgétaire 2024** achevé (total des AE du budget de fonctionnement 2024 : **8,810 M€**), qui donne à voir **les grands postes de dépenses du budget de fonctionnement** immobilier.

Somme de Exécuté AE 2024

Dépenses réelles fonctionnement 2024 AE

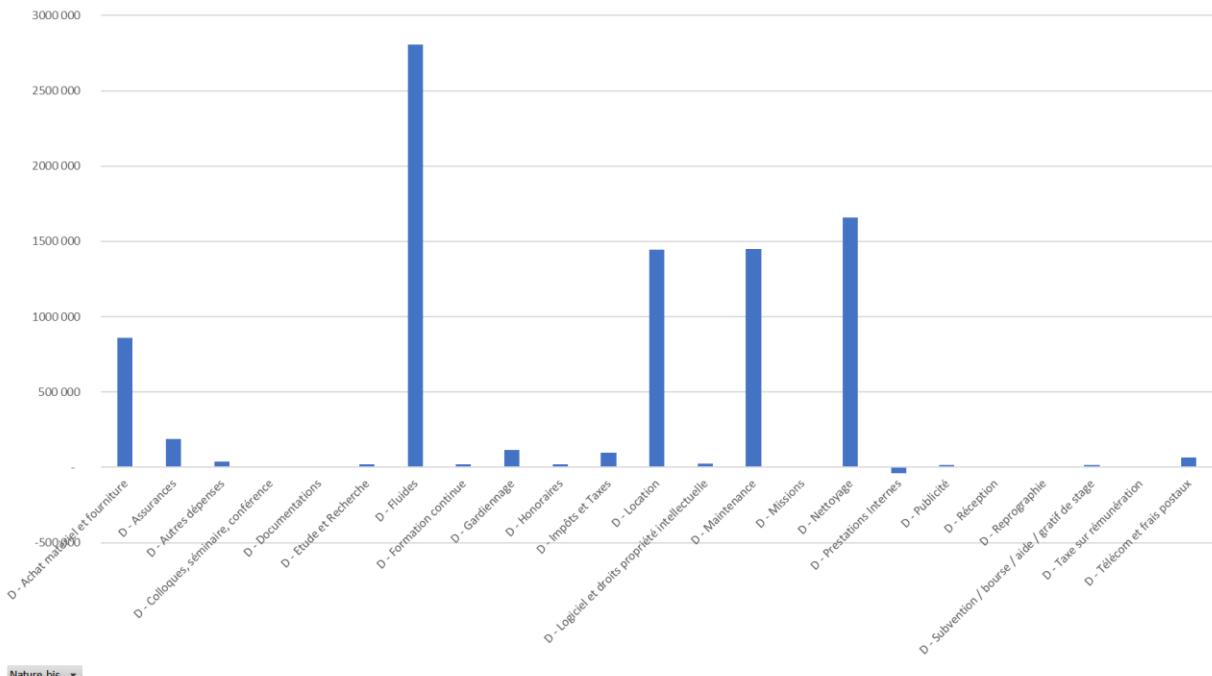
Nature bis

- D - Achat matériel et fourniture
- D - Assurances
- D - Autres dépenses
- D - Colloques, séminaire, conférence
- D - Documentations
- D - Etude et Recherche
- D - Fluides
- D - Formation continue
- D - Gardiennage
- D - Honoraires
- D - Impôts et Taxes
- D - Location
- D - Logiciel et droits propriété intellectuelle
- D - Maintenance
- D - Missions
- D - Nettoyage
- D - Prestations Internes
- D - Publicité
- D - Réception
- D - Reprographie
- D - Subvention / bourse / aide / gratif de stage
- D - Taxe sur rémunération



Somme de Exécuté AE 2024

Dépenses réelles fonctionnement 2024 AE



Les deux diagrammes de la page précédente font ainsi apparaître **cinq grands postes de dépenses** :

a/ **la charge de fonctionnement « Energie Fluides », 2,805 M€**, c'est-à-dire : **32%** du budget de fonctionnement immobilier de l'établissement ;

b/ **la charge de fonctionnement « Marchés de nettoyage », 1,658 M€** c'est-à-dire : **19%** de son budget de fonctionnement ;

c/ **la charge de fonctionnement sous l'item « Maintenance », 1,451 M€** c'est-à-dire : **16%** de son budget de fonctionnement. Il s'agit ici de l'ensemble de contrats d'exploitation de maintenance, de vérifications périodiques d'équipements, incluant notamment *la conduite d'exploitation des équipements de CVC, les divers contrats de maintenance SSI, installations électriques, extincteurs, etc.* ;

d/ **la charge de fonctionnement sous l'item « Location », 1,447 M€** c'est-à-dire : **16%** de son budget de fonctionnement. Cet item recouvre notamment le paiement du loyer dit '**R3**' du **bâtiment GreEN-ER**, exploité dans le cadre d'un Partenariat Public Privé, pour 658 k€ environ – Rappelons ici que le loyer R3 est le seul des quatre loyers dont le paiement pèse directement sur le budget de Grenoble INP – UGA. Les autres loyers (R1, R2 et R4) étant réglés directement à l'opérateur privé par le signataire du contrat de partenariat et percepteur des revenus de la dotation du Plan Campus grenoblois (*c'est-à-dire ex-PRES, ex-ComUE, désormais UGA*).

Mais cet item recouvre également : la contribution annuelle aux charges de **fonctionnement supportées par Direction de l'Aménagement** (ex DAD) du campus EST (256 k€, environ, au prorata des m² exploités sur le site EST), ainsi que, pour *les laboratoires hébergés sur la partie BCAI du site Minatec*, de la refacturation de charges de **consommation d'électricité, au profit du CEA** (453 k€ environ) ;

e/ Enfin, **la charge de fonctionnement sous l'item « Matériels et Fournitures », 0,861 M€** c'est-à-dire : **10%** de son budget de fonctionnement. Sous cet item se 'dissimule' en fait (...pour des raisons historiques) le paiement de la charge de fonctionnement liées aux **fluides spéciaux du site Phelma MINATEC**, dans le cadre du contrat dit 'Pôle Utilité Services » (PUS) dont Grenoble INP – UGA est partie prenante, aux côtés du CEA et de la SEM Minatec Entreprises, depuis la livraison du site Minatec, en 2006 (*Montant : de 558 k€ réparti entre 349 k€ pour les activités de recherche côté BCAI, et 209 k€, pour la fourniture de fluides ,coté Phelma Minatec*).

Étiquettes de lignes	Somme de Exécuté AE 2024	
D - Achat matériel et fourniture	861 809	9,8%
D - Assurances	189 578	2,2%
D - Autres dépenses	39 772	0,5%
D - Colloques, séminaire, conférence	-	
D - Documentations	4 615	0,1%
D - Etude et Recherche	17 801	0,2%
D - Fluides	2 805 967	31,8%
D - Formation continue	19 213	0,2%
D - Gardiennage	113 472	1,3%
D - Honoraires	21 026	0,2%
D - Impôts et Taxes	94 893	1,1%
D - Location	1 447 073	16,4%
D - Logiciel et droits propriété intellectuelle	24 843	0,3%
D - Maintenance	1 451 656	16,5%
D - Missions	3 085	0,0%
D - Nettoyage	1 658 909	18,8%
D - Prestations Internes	- 38 591	-0,4%
D - Publicité	13 421	0,2%
D - Réception	2 077	0,0%
D - Reprographie	-	
D - Subvention / bourse / aide / gratif de stage	15 200	0,2%
D - Taxe sur rémunération	-	
D - Télécom et frais postaux	65 154	0,7%
Total général	8 810 973	100,0%

D'autres charges de fonctionnement, de poids plus modeste, complètent les 5 items développés précédemment. Ils figurent en intégralité dans le tableau ci-dessus. A noter toutefois le poids relativement important du poste de **dépenses « assurances »**. Il faut préciser ici que ce poste recouvre non seulement les assurances bâtimentaires habituelles – *incendie, dégâts des eaux etc.* – mais aussi **toutes les autres assurances souscrites par Grenoble INP – UGA** (*responsabilité civile, assurances véhicules, assurances rapatriement des personnels en mission. Et, prochainement l'assurance statutaire des personnels, dans le cadre du renouvellement des contrats à venir ...etc.*). Cet exemple montre que la direction du Patrimoine de l'établissement supporte également dans son budget des items **qui sortent du cadre ordinairement confié à la fonction immobilière**. C'est également vrai, par exemple, du coût de **location des imprimantes et photocopieurs** (18 k€/an environ) supporté par le budget de fonctionnement immobilier, pour des raisons ...pas entièrement éclaircies !

2.3.2 Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement : focus sur le réalisé 2024

Le tableau de la page suivante donne in extenso la totalité des investissements immobiliers (AE) réalisés sur l'année 2024. Le total investi dépasse ainsi **3,26 M€**. Sans surprise, ce sont les opérations obtenues sur Appels à Projets (AAP) c'est-à-dire **bénéficiant de financements extérieurs** (Etat, collectivités) qui cumulent des montants importants (CPER XV Viallet, AAP « Plan de Relance », AAP « sécurité sûreté »). Mais il faut souligner ici le montant des engagements d'investissement opérés sur fonds propres de Grenoble INP – UGA.

Opération investissement 2024	Opération financée / versus 'sur fonds propres'	Montant en AE
Plan Campus - Pilsy Formation	Opération financée	1 335 495
Plan de relance - GER	Opération financée	370 462
Plan de relance - Relampage	Opération financée	204 670
CPER XV - Viallet	Opération financée	178 796
AAP - Crédit sécurité	Opération financée	60 916
CPER XIV - Ecomarch	Opération financée	3 896
AAP 'Résilience'	Opération financée	1 288
CPER XIV -A2I	Opération financée	985
CVC	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	438 689
Sanitaires	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	170 140
SSI	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	163 774
Contrôle accès	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	112 738
Enveloppe travaux SEM	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	72 201
Amélioration énergétique	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	60 903
Extension Maison INP - phase prog.	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	31 680
Extension Esisar - phase prog.	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	26 160
NA (divers)	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	21 313
Mobiliers (services centraux)	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	9 877
Rénovation logement Pluriel	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	2 974
Soutien exceptionnel Amphi Ensimag	Opération sur fonds propres de Grenoble INP - UGA	972
TOTAL		3 267 930

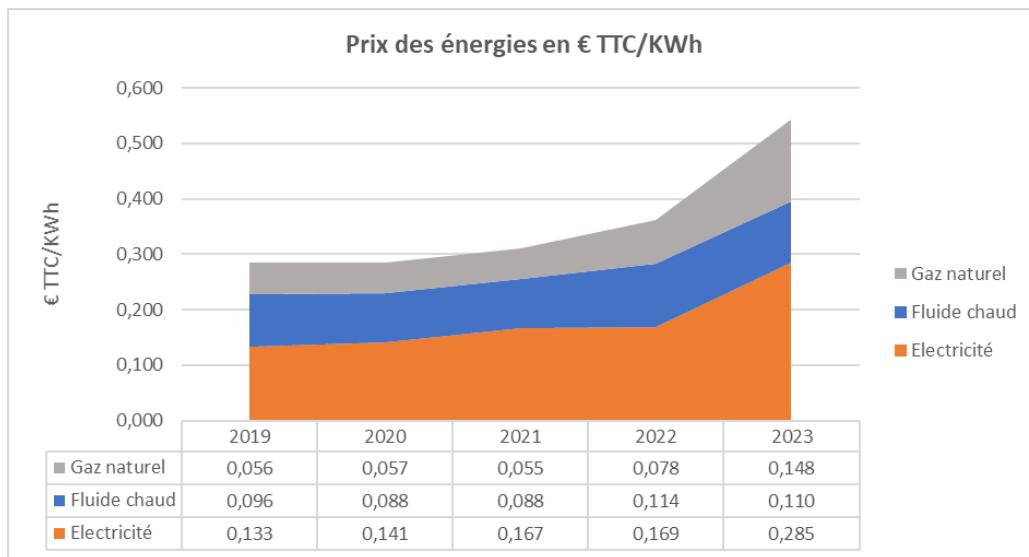
Ainsi, sur le total des AE d'investissement menés sur l'année 2024, 34% le sont sur fonds propres de l'établissement (1,11 M€) et 66 % relèvent d'opérations qui ont bénéficié d'un financement extérieur (2,15 M€).

Parmi les opérations qui bénéficient d'un financement sur fonds propres, il faut souligner celles menées sur les équipements à enjeux pour la **sécurité des personnes** ainsi que pour la **sûreté** : ces fonds propres viennent nécessairement **compléter les parts de financements obtenues parallèlement sur AAP 'Etat' « sécurité sûreté »** dont les montants perçus ne peuvent pas suffire à eux seul à porter ces opérations de bout en bout.

Il en est de même pour les actions étiquetées « CVC » qui bénéficient d'un volet de financement sur fonds propres de l'établissement, destiné aux **installations techniques de pilotage et de régulation des équipements de Chauffage et Ventilation**. Car, là encore, les financements récemment obtenus sur AAP (Résilience, TE2024, etc.) ne couvrent que partiellement les besoins d'investissement à enjeu d'amélioration énergétique.

2.3.3 L'envolée du coût de l'énergie, subie ces dernières années

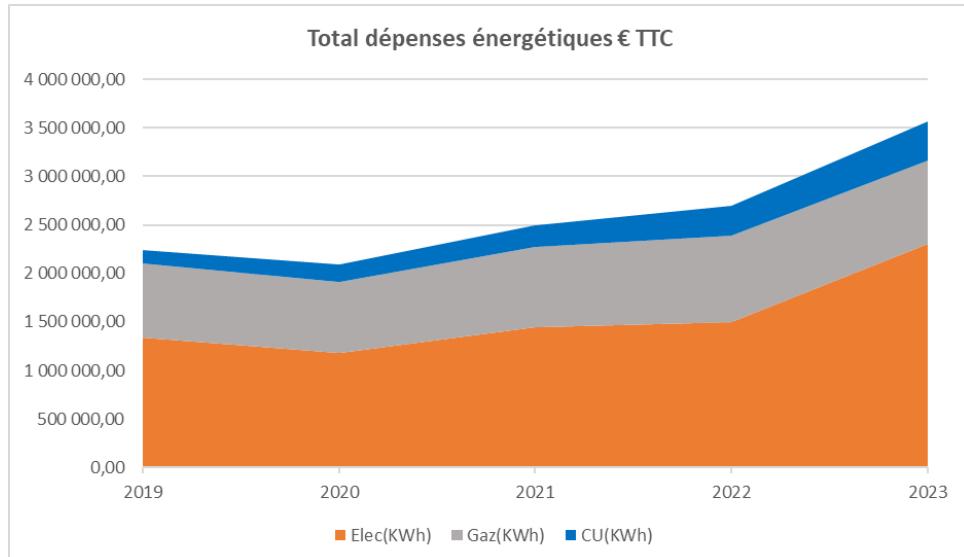
Enfin s'agissant des **variations constatées au cours des cinq dernières années** sur les dépenses de fonctionnement, on constate **une forte augmentation des dépenses énergétiques**, liée au contexte international (*guerre en Ukraine, renchérissement du coût de l'énergie*) qui a pesé lourdement dans le budget DirPat, et dans le budget de Grenoble INP – UGA ‘tout court’, rendant particulièrement épineuse l’élaboration d’un budget ‘énergie fluides’ sur la période récente. Ceci en dépit des efforts d’optimisation débutés sur la période : début du *basculement vers le chauffage urbain favorisant une meilleure stabilité des coûts*, début du déploiement du photovoltaïque en auto consommation collective de site, ayant un effet ‘amortisseur’ sur la forte volatilité du coût de l’énergie électrique.



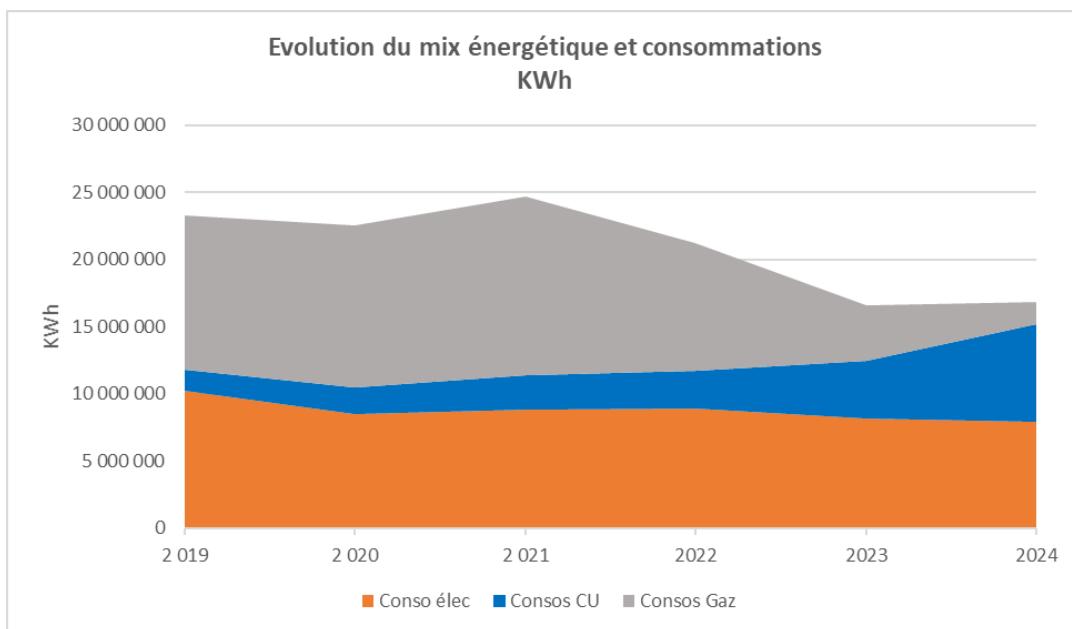
Ainsi, sur la période allant de 2019 à 2023, le renchérissement du kWh d’électricité, de gaz naturel et de chauffage urbain s’établissait à :

- Électricité : **+ 103,11 %**
- Chauffage urbain : + 22,43%
- Gaz : **+ 164,49%**

...conduisant à une augmentation d’environ 71 % des dépenses d’énergie en l’espace de 3 ans (période 2020 à 2023).



Il faut cependant souligner que la décision prise, sur la période écoulée, de **basculer du gaz vers le chauffage urbain** - *outre son aspect bénéfique sur le bilan carbone et la réduction d'émission de GES pour l'établissement* -, a déjà produit son effet de relatif « apaisement » dans l'envolée des prix de l'énergie subie sur la période. En effet : avec une augmentation du coût du kWh de chauffage urbain 'relativement faible' (+22,4 %) comparée à 'l'explosion' du coût du kWh de gaz (+ 164, 49%) sur la période allant de 2019 à 2023, l'augmentation qu'aurait subie Grenoble INP – UGA sur son poste de dépense énergie **aurait été bien supérieure si la décision de remplacer le gaz par le chauffage urbain n'avait pas été prise.**



Pour les années à venir (*voir Volet Stratégie du présent SPSI*), on peut raisonnablement espérer que l'achèvement complet du basculement vers le chauffage urbain mettra le poste de dépense 'Energie' **davantage à l'abri des fortes fluctuations** de coûts subies ces dernières années. De même la poursuite du déploiement du **Photovoltaïque accentuera l'effet 'amortisseur'** sur le coût de l'énergie électrique. A titre d'exemple, sur la période écoulée : la production de la seule centrale photovoltaïque du bâtiment GreEn-ER a généré un gain de 34 k€ sur la période octobre 2023 – septembre 2024.

2.4 Moyens financiers de l'opérateur

2.4.1 Budget global

Le paragraphe 1.2 du volet « Bilan – présentation du contexte » de ce SPSI a évoqué rapidement le budget prévisionnel global 2024 (171 M€) de l'opérateur Grenoble INP – UGA. Il convient d'y revenir plus en détail, à partir des données du **compte financier 2024**, et de la **note de l'ordonnateur**, qui est établie par le Directeur des Affaires Financières et des Achats. Cette note de l'ordonnateur donne la possibilité de comparer le **Budget exécuté 2024** au Budget exécuté de 2023.

CHARGES	Exécuté 2023	Budget Initial	Après BR2	Exécuté 2024	PRODUITS	Exécuté 2023	Budget Initial	Après BR2	Exécuté 2024
Charges de Personnel	90 259 693	119 565 134	115 334 360	112 152 517	Subventions de l'Etat (dont SCSP)	84 110 007	103 641 940	104 137 880	116 602 746
Fonctionnement (autre que les charges de personnel)	47 105 452	51 848 505	53 553 680	47 727 224	Autres subventions	22 974 699	37 629 074	29 576 519	11 029 112
TOTAL DES CHARGES (1)	137 365 144	171 413 639	168 888 040	159 879 741	Autres produits	26 572 795	26 724 787	28 121 631	28 328 971
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	-	-	-	-	TOTAL DES PRODUITS (2)	134 166 685	168 476 801	162 363 831	156 488 630
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	137 365 144	171 413 639	168 888 040	159 879 741	Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)	3 198 459	2 936 838	6 524 210	3 391 111
					TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	137 365 144	171 413 639	168 888 040	159 879 741

Le tableau ci-dessus est éclairant sur plusieurs aspects :

a/ sur le budget exécuté 2024 : son montant s'établit à **quasiment 160 M€** (159 879 k€).

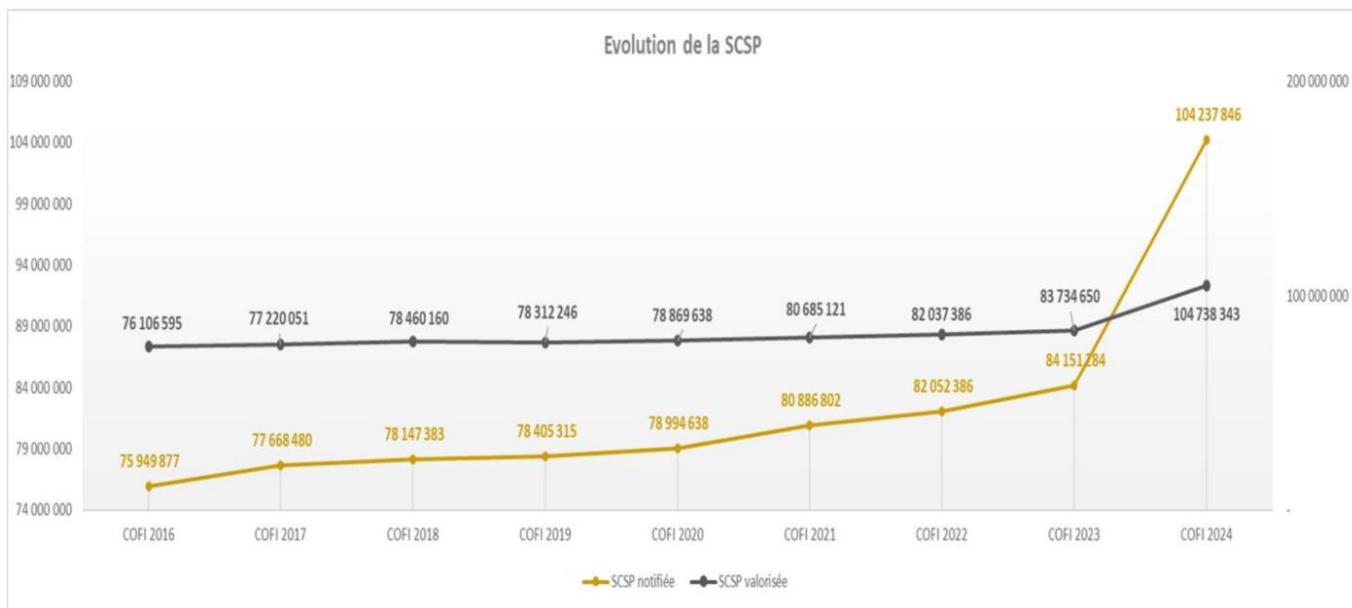
b/ sur le fort accroissement de ce budget entre l'exécuté 2023 et l'exécuté 2024, qui passe ainsi de 137 M€ à près de 160 M€. Cette forte évolution est la conséquence directe de l'intégration, à compter de janvier 2024 de la **quasi-totalité des personnels de Grenoble IAE – INP, UGA et de Polytech Grenoble – INP, UGA** (soit 210 personnels). L'augmentation en valeur absolue de la Subvention pour Charge de Service Public (SCSP) entre l'exécuté 2023 et l'exécuté 2024 est elle aussi une conséquence directe de cette intégration des personnels des 2 écoles dans le périmètre de Grenoble INP – UGA (*factuellement, la masse salariale correspondante a ‘quitte’ la SCSP jusque-là versée à UGA pour ‘rejoindre’ la SCSP octroyée à Grenoble INP – UGA*).

Rappelons toutefois que l'intégration de ces personnels dans le périmètre de Grenoble INP – UGA ne s'est pas accompagnée, dans le même temps, du transfert du parc bâti de ces deux nouvelles écoles, dont la prise en charge n'est effective qu'à compter du 1^{er} janvier 2025 (*voir volet Stratégie de ce SPSI, à ce sujet*).

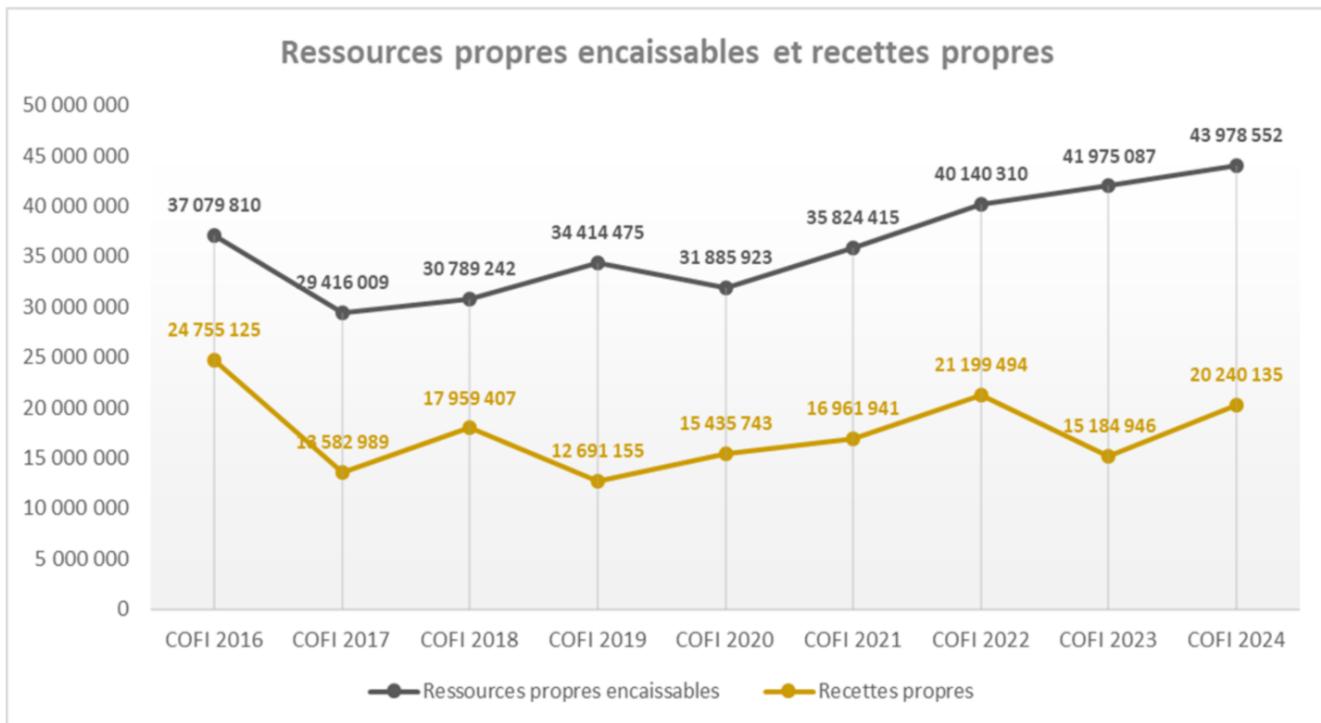
c/ sur le poids important – *en valeur absolue et en pourcentage* – que représentent, pour l'établissement, les 'autres recettes' (autres subventions et autres produits) **au-delà de la seule SCSP**. Ainsi, sur l'exécuté 2023 ces recettes hors SCSP **atteignaient plus de 36 %** du budget exécuté.

Il faut y voir le signe d'un fort dynamisme de l'établissement qui sait, par son activité, générer **des ‘ressources propres’** (*Contrats de recherche, AMI CMA¹⁴, offres de formation continue aux entreprises, taxe d'apprentissage, etc.*) au-delà de cette SCSP. Mais il faut aussi y voir le signe d'une relative fragilité, si ces ressources propres venaient à s'amoindrir.

¹⁴ AMI CMA : Appel à Manifestation d'Intérêt « Compétences et Métiers d'Avenir »



Ci-dessus : évolution de la recette SCSP sur 9 années. La forte augmentation entre 2023 et 2024 (+ 20 M€) correspond pour l'essentiel (19,1 M€) au transfert de Masse Salariale destinée à la prise en charge des personnels de Polytech et de IAE et, pour une faible part (0,5 M€), à des mesures en lien avec la LPR¹⁵.



Ci-dessus : évolution des recettes propres, sur 9 années. Nous constatons une rupture à compter de 2021 en lien avec l'arrivée au sein de l'établissement des deux écoles que sont l'IAE et Polytech.

¹⁵ LPR : Loi de Programmation de la Recherche

2.4.2 Budget immobilier

a/ recettes de fonctionnement du budget immobilier – focus sur l'année 2024 :

Le paragraphe 2.3 précédent a mis le focus sur les dépenses de fonctionnement d'immobilier (8,810 M€) réalisées sur l'année 2024. Le présent paragraphe propose la même approche, s'agissant cette fois du recensement des moyens financiers (« **ressources de fonctionnement** ») destinés à couvrir ces dépenses sur l'année 2024.

Les recettes de fonctionnement constatées sur l'année 2024 se décomposaient comme suit :

1% des **recettes provenant d'un certain nombre de locaux que Grenoble INP - UGA met à disposition**, au profit de partenaires du site. Entrent notamment dans cette catégorie :

La participation aux dépenses de fonctionnement pour les emprises de bâtiments dont s'acquitte le **CROUS Grenoble Alpes**, en contrepartie de l'accueil de **petites cafétérias**, dans les bâtiments exploités par Grenoble INP - UGA.

La participation aux dépenses de fonctionnement pour les emprises du bâtiment GreEn-ER dont s'acquitte **l'UGA**, en contrepartie de l'accueil de **l'UFR Phitem**, dans ce bâtiment, ainsi que celle portant sur l'hébergement d'une **partie de l'IUT** dans le bâtiment **Viallet**.

La participation aux dépenses de fonctionnement dont s'acquittent certaines **start-up**, issues de laboratoires de Recherche hébergés par Grenoble INP – UGA, qui souhaitent se déployer hors de leur laboratoire d'origine. *A noter que le montant de cette 'contribution' est désormais évolutif : de 80 € HT/m² pour un start up naissante à 160 € HT/m² pour une start-up ayant dépassé 4 ans d'existence.*

La participation aux dépenses de fonctionnement de bâtiments dont s'acquittent **d'autres partenaires institutionnels**, tel que : la *filiale I.E.S. A., la Fondation Partenariale, etc.* et divers autres reversements.

La **contribution du Centre Technique du Papier** (CTP) versée annuellement à Grenoble INP – UGA.

La location ponctuelle du **grand amphithéâtre de 500 places située dans le bâtiment Auditorium** du site Minatec.

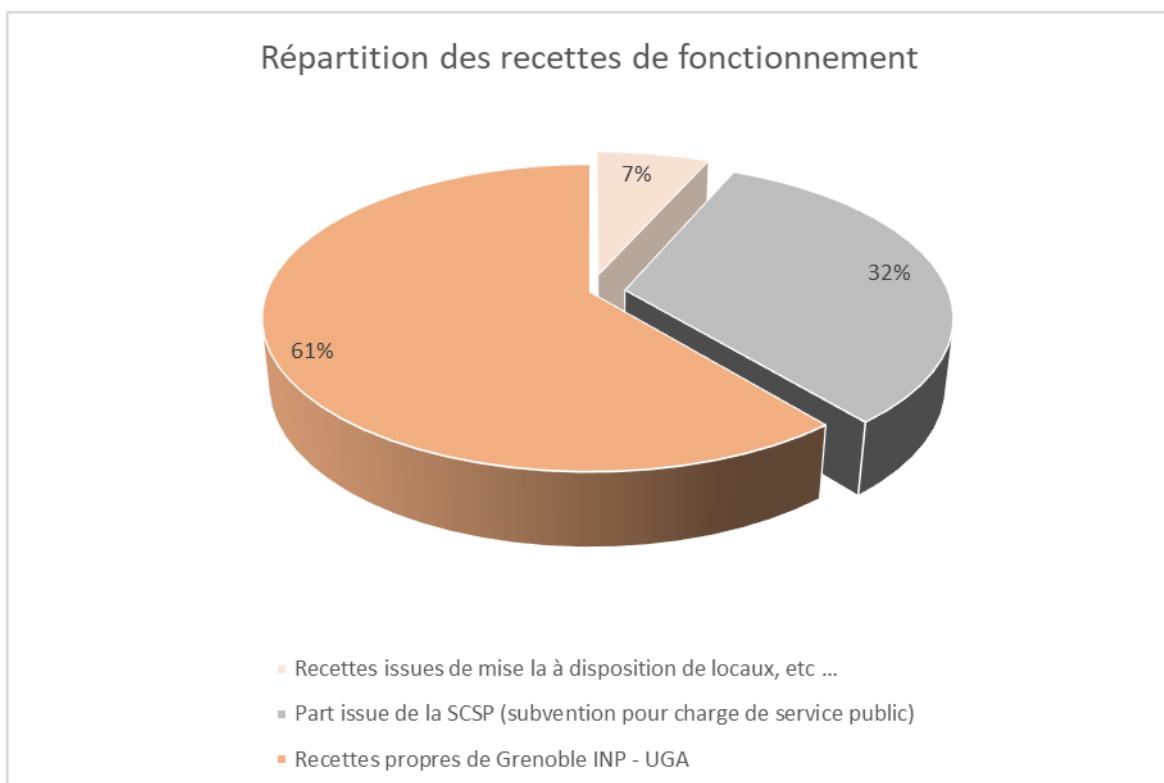
Enfin, dans le cadre d'AOT, **les redevances d'occupations** de parties de bâtiments mis à disposition de prestataires y installant des **distributeurs de boissons, machines à cafés**, etc.

Ces recettes ont représenté un total de **583 790 euros** sur l'année 2024.

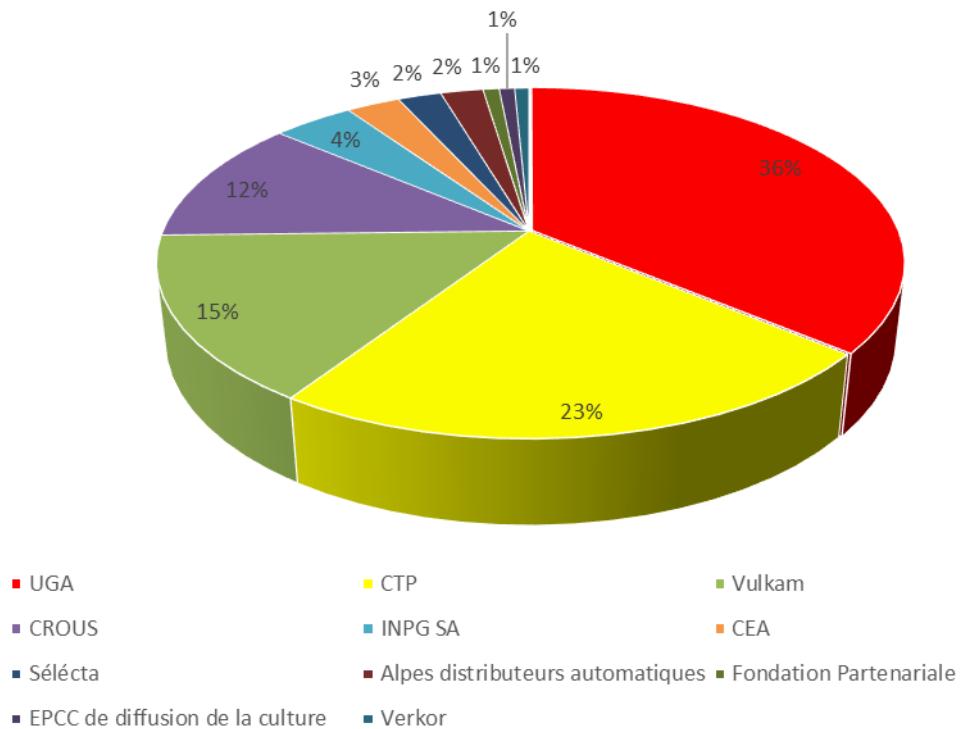
2°/ la quote-part issue de la dotation pour charge de service public (SCSP), budgétée au profit du fonctionnement Patrimoine.

Dans l'exécution du budget 2024, cette quote-part s'est élevée à : **2 859 k€**. Elle représente donc une part significative (32 % environ), **mais elle ne représente en aucun cas la part majoritaire** des recettes destinées à couvrir les dépenses immobilières. *La répartition – hors masse salariale – de la part ‘disponible’ de SCSP est précisée plus loin.*

3°/ enfin, la part de ses **recettes propres que Grenoble INP – UGA utilise** afin de garantir l'équilibre budgétaire dépenses/recettes de fonctionnement immobilier. Cette part de recettes propres s'est élevée à **5 367 k€**, sur l'année 2024. – Il s'agit donc de **la part très majoritaire (61 %)** de recettes destinées à couvrir les charges de fonctionnement immobilier.



Recettes issues de mises à disposition de locaux par Grenoble INP - UGA



recettes issues d'hébergements, de "locations", etc.	Recettes €
UGA (hébergement Phitem et IUT Viallet)	209 937
Centre Technique du Papier (CTP)	134 720
start up Vulkam	89 222
CROUS (hébergements de cafétérias)	67 238
I.E. SA	24 394
CEA	16 180
Sélécta	13 124
Alpes distributeurs automatiques	12 799
Fondation Partenariale	4 876
Location Auditorium - "EPCC de diffusion de la culture"	4 650
Location Auditorium - "Verkor"	4 300
Location Auditorium - "Ardents Scène"	1 300
Location Auditorium - "Entente Athlétique Grenoble"	1 050
TOTAL	583 790

Ce focus 'recettes de fonctionnement » appelle plusieurs remarques :

- En premier lieu, il faut noter que Grenoble INP - UGA a fait en sorte que son parc bâti soit « **générateur de revenus** ». Ainsi, ce sont **584 k€ de recettes** issues de la mise à disposition de parties de bâtiments au profits de partenaires institutionnels du site (*CTP, CROUS, UGA ...*), issues également de la mise en location du grand Amphithéâtre de l'Auditorium, issues y compris du 'droit d'installation' de distributeurs de boissons par des partenaires privés, qui viennent abonder les recettes globales de l'établissement et contribuer à son équilibre budgétaire (principe de « non contraction » entre recettes et dépenses). Grenoble INP - UGA s'efforce ainsi, depuis de nombreuses années, de positionner son patrimoine bâti en tant que « générateur de recettes » et pas simplement en tant que « poste de dépenses ». Cette démarche est d'ailleurs en concordance avec les orientations du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), qui autorisent les opérateurs de l'ESR à développer une stratégie de valorisation de leur patrimoine immobilier, et désormais au-delà du seul « principe de spécialité » qui prévalait jusqu'à présent. (cf. courrier DGESIP/B3-1/CR 2018 007 du 27 02 2018)
- En second lieu, il faut bien entendu noter que la **part de dotation pour charge de service public dédiée aux charges de fonctionnement immobilier ne peut pas suffire à elle seule** pour équilibrer l'ensemble des dépenses de fonctionnement bâimentaires. Nous avons vu plus haut que cette part ne couvre que 32 % des charges annuelles de fonctionnement immobilier.

Pour autant, la part de SCSP disponible que Grenoble INP – UGA consacre aux recettes dédiées à son immobilier est importante, en valeur absolue. Le tableau ci-dessous fournit, à titre d'exemple, la répartition de la part SPCP disponible (c'est-à-dire hors masse salariale), dans le budget exécuté de 2024 :

Répartition de la part SCSP disponible - budget exécuté 2024	€	%
Amortissements	4 708 349	51%
Services Collectifs (dépenses des fonctions "support" et des fonctions "soutien")	1 670 162	18%
dépenses de fonctionnement immobilier	2 859 365	31%
Total :	9 237 876	100%

Ainsi, dans cet exemple, **2,859 M€** - soit 31% de la part de SCSP disponible – sont dédiés à la couverture des charges de fonctionnement immobilier, **sur le total de 9,237 M€** de part SCSP disponible. Un effort supérieur à ce montant, reviendrait à diminuer d'autant la part allouée aux dépenses d'autres fonctions 'support' et 'soutien' dont le montant est déjà tenu (**1,670M€** - soit 18% de la part de SCSP disponible) risquant de mettre en grave difficulté des activités qui constituent le cœur de métier de l'établissement, notamment celles d'enseignement et de recherche.

Quant à la part – majoritaire (et « incompressible ») – que constitue la **dotation aux amortissements (4,708 M€, soit 51% de la part de SCSP disponible)**, elle est la contrepartie incontournable des investissements opérés à rythme soutenu par l'établissement. Ce qui est aussi le signe de son dynamisme.

Dans ce contexte, les 'recettes propres' de Grenoble INP – UGA constituent dès lors la source très majoritaire des recettes dédiées au fonctionnement immobilier (61% du total des charges supportées), c'est à dire de recettes générées essentiellement par les **activités de recherche et d'enseignement** de l'établissement.

Le volet Diagnostic du présent SPSI a largement évoqué la forte *dimension technologique du parc bâti exploité*, qui est la conséquence directe des activités **d'enseignement, de recherche et de valorisation** dans le domaine des **sciences et techniques de Grenoble INP – UGA**. Cette particularité conduit souvent à devoir héberger des *laboratoires de recherche*, ou des *manip'* dédiés à *l'enseignement* dans des *locaux (halles technologiques)* de grande dimension ou à process énergivore, dont **les coûts d'exploitation ne peuvent pas être ceux de locaux d'enseignement** « courants ». Cette particularité transparaît inévitablement dans les coûts de fonctionnement immobilier de l'établissement et, ce faisant, dans la part importante des recettes propres que l'établissement doit lui consacrer.

On peut cependant regretter que la part de SCSP – hors masse salariale – accordée à l'établissement ne tienne pas davantage compte de cette dimension fortement technologique du parc exploité.

Quant à la possibilité de valoriser davantage les **coûts de fonctionnement du bâti** dans les contrats de recherche, cette démarche a été initiée en 2020, conduisant à générer une recette supplémentaire en lien avec la charge supplémentaire de fonctionnement que peuvent représenter des activités de recherche, comparées à un coût d'hébergement 'standard'. Dans les faits, cette recette est restée ténue, et surtout *difficilement valorisable dans les contrats de recherche*. Cette démarche a donc été abandonnée trois ans plus tard.

b/ recettes d'investissement du budget immobilier – focus sur l'année 2024 :

Le tableau qui figure page suivante donne un aperçu, non seulement des recettes perçues sur l'année 2024, pour des **opérations immobilières menées par Grenoble INP – UGA qui disposent d'un financement externe**, mais aussi de la vue d'ensemble sur les quatre dernières années. Entrent dans cette catégorie les projets obtenus dans le cadre des **Contrats de Plan Etat Région** (CPER XIV, puis CPER XV), mais aussi du **Plan Campus** et du **Plan de Relance**, ainsi que les divers **Appels à Projets** (AAP) lancés par l'Etat – MESR et DIE – en cours d'année, auxquels la Direction du Patrimoine de l'établissement répond systématiquement. Il s'agit par exemple des AAP 'TIGRE', 'Résilience', 'TE 2024' et de l'AAP 'sécurité sûreté' mené par le MESR tous les deux ans.

A titre d'exemple, le Plan de Relance a ainsi permis à l'établissement de se voir accorder un montant de financement conséquent (9,2 M€) afin de mener **quatre opérations de rénovation énergétique**, entre le CPER XIV et le CPER XV, soit un montant de financement quasi identique à celui accordé dans le CPER XV (9,9 M€), lui aussi dédié à de la rénovation énergétique.

A l'inverse, les financements perçus dans le cadre des AAP 'TIGRE', 'Résilience' et 'TE2024' (entre 83 k€ et 324 k€ par AAP), qui ont certes permis de mener des **opérations de type 'gain rapide'** bienvenues (GTC, régulation, têtes thermostatiques ...) restent malgré tout d'un montant limité, sans commune mesure avec l'ampleur des besoins de rénovation énergétique du parc immobilier de Grenoble INP – UGA, et probablement aussi du parc immobilier ESR, voire de l'Etat, plus globalement.

Recettes sur opérations bénéficiant d'un financement externe (AAP ...)	Financeur	2021	2022	2023	2024
AAP sécurité-sûreté-accessibilité	Etat				
Sécurisation des toitures multi site					50 000
Travaux sur les sorbonnes bâtiments Phelma Recherche et BCAI					35 000
Mise en sécurité : Remplacement des systèmes de sécurité incendie du site PHELMA				45 000	
Sécurité : Déploiement du contrôle accès, d'un système de détection intrusion et de vidéo protection pour les sites de l'établissement				80 000	
Sécurisation des toitures multi site			50 000		
Travaux sur les systèmes d'extraction d'air et des sorbonnes			100 000		
AAP Résilience II	Etat				
Remplacement GTC Viallet				100 000	
Mise en place de tête thermostatique Pluriel				24 000	
Déploiement GTC Campus Est				190 000	10 000
AAP TE2024	Etat				
Mise en place de têtes thermostatiques sur les bâtiments ENSIMAG DEH					39 150
Mise en place de 250 têtes thermostatiques sur les corps de chauffe du site Viallet					29 250
Mise en place de vanne auto régulante sur le antennes EC avec vanne isolement sur l'aller/retour					25 500
Crédits COMP	UGA				
SIPI					27 951
C PER XV - Viallet	Etat				
Living Lab					200 000
Plan Campus - Projet Immobilier Ensimag "PIE"					
Solde opération	Région				240 000
acompte	Métro	116 237	294 736		
acompte	Région		1 931 767		
Plan de relance GER Phelma A	Etat				
Plan de relance GER Phelma A		315 110	592 944	313 836	
Plan de relance GER Phelma C	Etat				
Plan de relance GER Phelma C		231 077	434 112	229 746	
Plan de relance GER Pluriel	Etat				
Plan de relance GER Pluriel		476 554	899 076	475 946	
Plan de relance Relampage	Etat				
Plan de relance Relampage		778 698	1 406 581	742 533	
C PER XIV - A2I					
Solde opération	Métro	796 523	444 532		
Solde opération	Région	577 735	422 265		
C PER XIV - ECOMARCH					
Solde opération	Métro		600 000		
Solde opération	Région		100 000		
AAP TIGRE - régulation de chauffage	UGA				
Ensimag - Pluriel - Phelma		83 845			
TOTAL		3 375 779	7 276 013	2 201 061	656 851

Précisons enfin, pour conclure ce chapitre 'Diagnostic Financier', que l'élaboration - tout comme le suivi infra annuel – du budget, au sein de la Direction du Patrimoine s'effectue en identifiant un certain nombre de 'centres de coûts' : *par bâtiment, ou par groupes restreints de bâtiments*. Ceci dans l'objectif bien compris de suivre les dépenses et leur évolution au cours du temps 'au plus près' de la réalité du parc bâti exploité. L'outil SIFAC, basé sur SAP, développé par l'AMUE, est utilisé à cette fin.

3 DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS

3.1 Etat des lieux des moyens humains

La Direction du Patrimoine (« DirPat ») de Grenoble INP – UGA : une structuration actuelle résultat d'un vaste chantier de réorganisation des moyens humains engagé dès 2014 :

Grenoble INP a engagé, dès la fin de l'année 2014, parallèlement à la réalisation opérationnelle de ses projets les plus structurants (*bâtiment GreEn-ER, Phelma Minatec extension, etc.*) un **vaste chantier de réorganisation des moyens humains attachés à la fonction Patrimoine, Maintenance et Logistique**.

Antérieurement à ce chantier, rappelons que l'organisation était globalement la suivante :

- Au sein des Services d'établissement : un Service central (« Patrimoine établissement »), en charge de porter notamment : toutes les opérations de « Maîtrise d'Ouvrage » ou, pour le dire simplement, les « actions du propriétaire » : construction, restructuration et rénovations lourdes, G.E.R. ... et d'apporter un appui à la Présidence sur les aspects stratégie, domanialité, enquêtes diverses, relations avec la tutelle, les financeurs, etc. ... Il s'agissait d'un service de dimension réduite (6 agents ; 5,3 ETP).
- Au sein de chaque Ecole : un service « Patrimoine et Logistique », dont le ou la responsable était rattaché(e) hiérarchiquement à la Direction administrative de l'Ecole. Ce service avait pour charge de mener, sur le parc bâti de l'Ecole - *et sur la base d'une enveloppe budgétaire décidée chaque année par chaque Ecole* - l'ensemble des actions d'entretien, maintenance et exploitation (les charges « du locataire ») y compris toutes actions de logistique. Pour ce qui concerne le site « Viallet » - qui abrite l'Ecole GI, les Services d'établissement, la Présidence, des laboratoires et plateformes - cette fonction était assumée par le service « Affaires Générales » (*fonctions équivalent à celles d'un « service intérieur »*). La dimension de chaque service « Patrimoine Logistique » était assez variable (de 4 à une dizaine d'agents...).

Il convient de rappeler que ce schéma – un service central / des services Patrimoine et Logistique dans les écoles – était le résultat d'une réflexion issue des groupes de travail mis en place à l'occasion de la réforme menée de 2004 à 2008 (*réorganisation des écoles de l'INP Grenoble et réduction de leur nombre*).

Le déroulement de ce chantier de réorganisation des moyens humains attachés à la fonction Patrimoine Maintenance et Logistique de Grenoble INP, a conduit à la mise en place d'une Direction du Patrimoine, composée de 4 services :

- 1°/ Service Maîtrise d'Ouvrage (SMO) ;
- 2°/ Service Administratif et Financier (ADM) ;

- 3°/ Service Maintenance et Logistique EST (SML EST) correspondant au périmètre du domaine universitaire de Gières – Saint Martin d'Hères ;
- 4°/ Service Maintenance et Logistique OUEST (SML OUEST) correspondant au périmètre de la presqu'île scientifique + Viallet.

Pour ce qui concerne le Service Patrimoine et Logistique du site de Valence, ce dernier, compte tenu de la distance géographique, est resté rattaché hiérarchiquement à la Direction Administrative de l'Ecole ESISAR, mais est bien entendu en lien « fonctionnel » avec la Direction du Patrimoine, laquelle englobe ce site dans son périmètre budgétaire, tant sur le plan des crédits d'investissement que sur celui du fonctionnement.

La Direction ainsi constituée, qui totalisait 50 agents à compter de 2016, est chargée de mener l'ensemble des actions relevant de son périmètre (**Patrimoine, Exploitation et Maintenance et Logistique**) à partir d'un Centre de Responsabilité Budgétaire (CRB) unique, arbitré annuellement, et qui couvre l'ensemble du parc bâti de Grenoble INP.

Plusieurs raisons ont milité pour la mise en œuvre de cette réorganisation :

- d'abord, une nécessité pratique : la construction du nouveau bâtiment GreEn-ER sur la presqu'île avait pour conséquence immédiate, dès sa mise à disposition en septembre 2015, que l'Ecole ENSE3 quitterait le campus EST à compter de cette date, laissant ainsi « sans pilote » de la fonction Patrimoine et Logistique ses anciens bâtiments sur ce campus, dont certains restaient encore occupés par d'autres entités (notamment : la Prépa, ainsi que plusieurs labos de recherche...). Il devenait dès lors indispensable de mettre en place une nouvelle structure en charge d'apporter la fonction « exploitation maintenance » de proximité à ces hébergés, le service n'étant plus fourni par le service Patrimoine et Logistique de l'Ecole. Lancé dès fin 2014, le chantier de réorganisation devait dès lors se tenir à rythme très soutenu, afin de mettre en œuvre une solution alternative, pérenne, comprise par tous, et surtout fonctionnelle dès septembre 2015.
- ensuite, une exigence de nature budgétaire : en effet, dans le schéma précédent, les moyens financiers consacrés à la fonction immobilière se trouvaient de fait « dilués » dans les budgets de chaque Ecole. Ainsi, chaque directeur d'école prenait en charge les dépenses de fonctionnement de l'ensemble des biens mis sous sa responsabilité et devait procéder – en interne - au suivi de ses coûts de fonctionnement. Ce schéma avait le désavantage de rendre peu aisée la consolidation – cette fois à l'échelle de tout l'établissement – de l'ensemble des coûts dédiés à la fonction immobilière. S'agissant en outre des nécessaires dépenses à consacrer – en local – à la maintenance « du locataire », ce schéma a parfois conduit certaines écoles à retarder – pour ne pas dire « délaisser » - certaines dépenses bâimentaires au profit d'autres items plus urgents, plus en lien avec les enjeux d'enseignement et de recherche, ou simplement plus en concordance avec les impératifs de cadrage budgétaire.
- enfin, la perspective d'une mise en commun des compétences touchant à tous les aspects de la fonction immobilière au sein d'une « équipe mutualisée » : la Direction du Patrimoine, avec un pilotage unique

sur l'ensemble des fonctions. Autrement dit, préserver – pour ne pas dire retrouver – un certain niveau de technicité dans le domaine de l'exploitation maintenance des bâtiments, que l'organisation précédente avait pu parfois délaisser.

Depuis la réorganisation - pour ne pas dire **la « restructuration » de toute la filière métier Patrimoine de Grenoble INP** - décrite ci-dessus, plusieurs aménagements sont intervenus, durant la période écoulée, dans ce schéma qui, sans remettre en cause son principe, ont toutefois apporté des améliorations à l'organisation initiale :

1°/ A partir de l'année 2019 : une réflexion sur le **repositionnement des fonctions « accueil »** dans les entités, qui avaient été englobées dans la restructuration de la DirPat en 2014 – 2015, a conduit à disjoindre de la DirPat les métiers d'accueil pour les rattacher auprès des entités auxquelles le service d'accueil est délivré. C'est ainsi que plusieurs agents d'accueil ont vu leur rattachement hiérarchique évoluer : des services SML de la DirPat vers certaines entités : Ecoles, et parfois Laboratoires.

2°/ Également en 2019 : la **fin de l'activité d'un ancien service de reprographie** (IRIS) dont 3 agents, à l'issue de la restructuration de 2015, s'étaient trouvés affectés – *plus par commodité géographique que par cohérence 'métier'* – au service SML EST, a eu pour conséquence de repositionner l'un d'entre eux au sein du SML, deux autres ont été repositionnés hors DirPat dans d'autres services de l'établissement.

3°/ A partir de l'année 2021 : la constitution au sein de la DirPat, d'un **Service Maintenance et Logistique unique** (« SML EST OUEST ») piloté par une unique responsable de service, en remplacement de 2 services SML distincts (SML EST / SML OUEST) qui prévalait depuis la restructuration de 2014-2015. Ce service SML EST-OUEST unique prend rapidement le nom de **Service Exploitation-Maintenance (SEM)**, en conservant toutes les prérogatives antérieures des 2 services SML. Comparé au schéma mis en place en 2014-2015, ce nouveau schéma - *en positionnant l'exploitation et la maintenance des bâtiments des sites EST et OUEST sous une responsabilité de service unique* – a présenté d'emblée l'avantage d'homogénéiser les pratiques, méthodes mais aussi le **service rendu aux usagers** des entités de formation et de recherche hébergées. Il faut à ce sujet souligner que, depuis 2018, la **relation entre la DirPat et occupants des locaux a été 'contractualisée'** avec chacune des entités hébergées, sous la forme de **contrats de services**. L'objet de ces contrats – signés entre les deux parties – étant de mettre par écrit *les droits et obligations de chacun*, pour tout ce qui a trait à l'usage des locaux, au bon déroulement des activités d'enseignement et de recherche, aux modalités d'intervention d'exploitation et de maintenance, à leur nature, et au 'champ d'action' attendu de chacune des parties. *Un exemple de ce contrat de service est proposé en annexe 8.4.*

4°/ A partir de fin 2024 : la mise en place – *sans création de poste supplémentaire mais par repositionnement de deux collègues de la DirPat* – d'une **cellule de Pilotage de la Donnée**, directement rattachée au directeur du patrimoine de Grenoble INP – UGA. Ce schéma était motivé par :

Un contexte technique qui nécessitait de piloter à fréquence rapprochée (hebdomadaire) et de donner une visibilité accrue aux données bâimentaires : et en premier lieu ce *SPSI ! Mais aussi l'évolution à venir du SIPI¹⁶, l'outil de suivi des fluides 'Energisme', la base 'OPERAT¹⁷' ... sans oublier le NSG¹⁸*.

...et **un contexte financier**, qui nécessitait un suivi et un recettage accusés de la donnée bâimentaire (*Suivi rapproché de l'exécution du budget de la DirPat, suivi rapproché des consommations énergétiques, des m² exploités, etc.*). Ce constat plaide en faveur d'un rapprochement – *dans une cellule de pilotage commune* - des informations d'élaboration et suivi budgétaire, de pilotage des bases de données patrimoine, de la consommation d'énergie aujourd'hui réparties dans des services distincts de la DirPat.

5°/ Enfin à compter du 1^{er} janvier 2025, les prises en charge effective des bâtiments de Grenoble IAE - INP, UGA et de Polytech Grenoble - INP, UGA, ont milité pour la **constitution d'un 3^{ème} secteur au sein de l'équipe DirPat/SEM** du site EST.

Ainsi décrite, la restructuration de la filière métier Patrimoine de Grenoble INP intervenue en 2014 - 2015, complétée par les étapes « d'amendement » décrites ci-dessus, aboutit à ce jour à une organisation de la DirPat constituée au total de **42 personnels (41,5 ETP)** répartis en **trois services (ADM, SEM et SMO)** et une **cellule de pilotage de la donnée**. L'organigramme de la DirPat correspondant à ce schéma est proposé sur la page suivante.

Un enseignement peut être tiré de ce vaste chantier de réorganisation de la « filière métier Patrimoine » engagé dès 2014, au sein de Grenoble INP – UGA, qui a *de facto*, conduit à la structuration ‘en central’ d'une Direction du Patrimoine **passée de 6 agents en 2014 à 50 agents en 2015**, pour aboutir à la structuration actuelle comptant **42 agents** : la nécessité constante de *remodeler l'organisation cible* telle qu'elle a émergé en 2015. Pour le dire autrement, une réorganisation – *la seule de cette ampleur, à ce jour, à avoir été menée au sein des services centraux de Grenoble INP – UGA* – ne peut pas ‘atteindre sa cible’ du premier coup. Il est au contraire nécessaire de remettre l’ouvrage sur le métier de façon régulière afin d’adapter l’organisation aux nécessités nouvelles qui se font jour et de refaçonner cette dernière, dans **une démarche bien comprise « d'amélioration continue »**.

Ce chantier de réorganisation de toute la filière métier Patrimoine aboutit aujourd’hui, à une structuration capable de répondre à la plupart – pour ne pas dire à la totalité – des attentes : *depuis l'intervention de maintenance courante sur le parc immobilier, jusqu'au portage de la maîtrise d'ouvrage d'une opération de travaux de construction d'un bâtiment, en passant par l'appui à la gouvernance de l'établissement en matière d'immobilier*. La capacité à intervenir sur la quasi-totalité des aspects touchant à l’immobilier mérite d’autant plus d’être soulignée que l’équipe DirPat reste de taille modeste, au regard des enjeux actuels et à venir, de la dimension du parc bâti (plus de 156 000 m² SUB en 2024) et du nombre de bâtiments exploités (38).

¹⁶ SIPI : Système d'information du patrimoine Immobilier

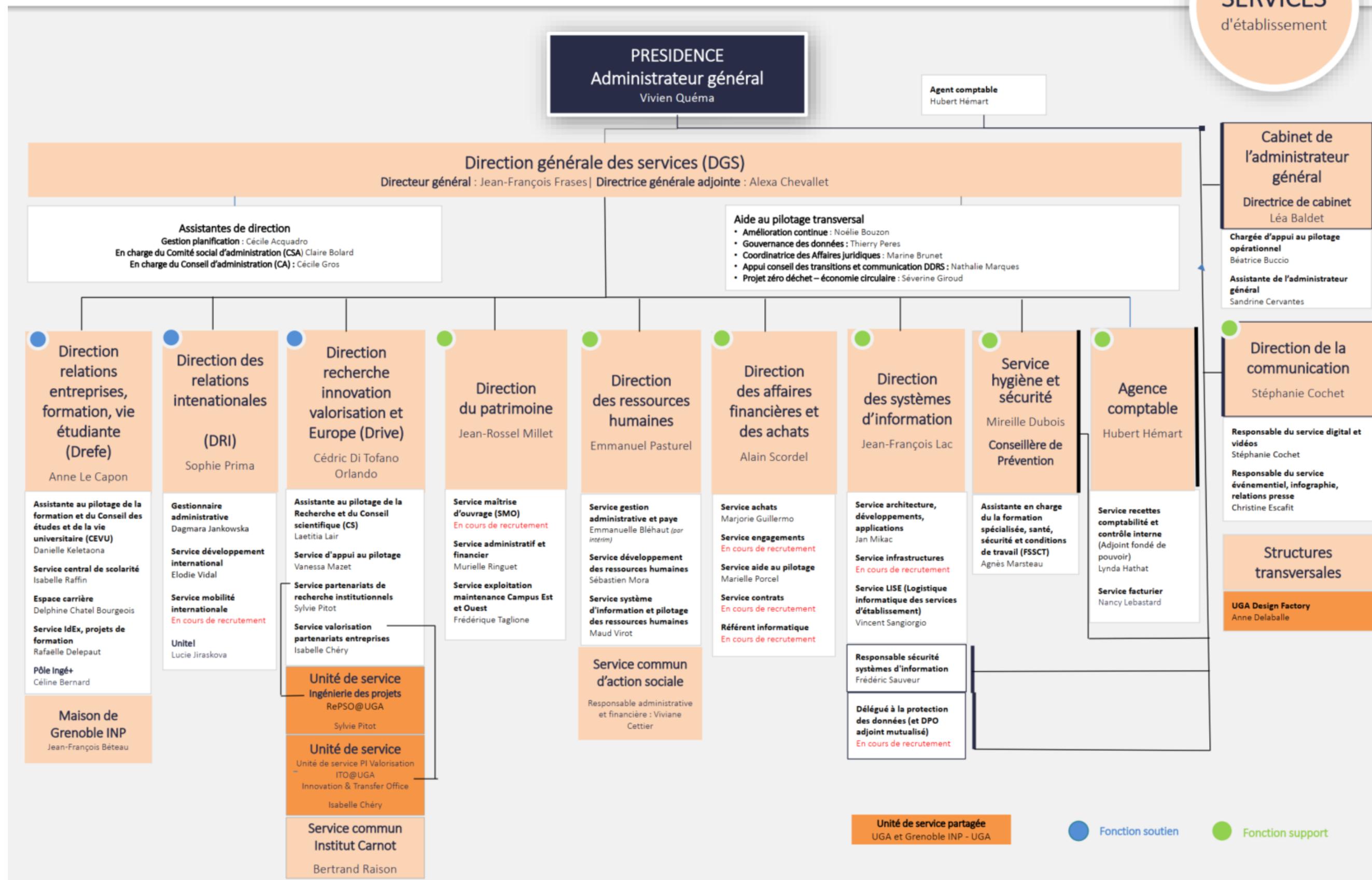
¹⁷ OPERAT : Observatoire de la Performance Energétique, de la Rénovation et des Actions du Tertiaire

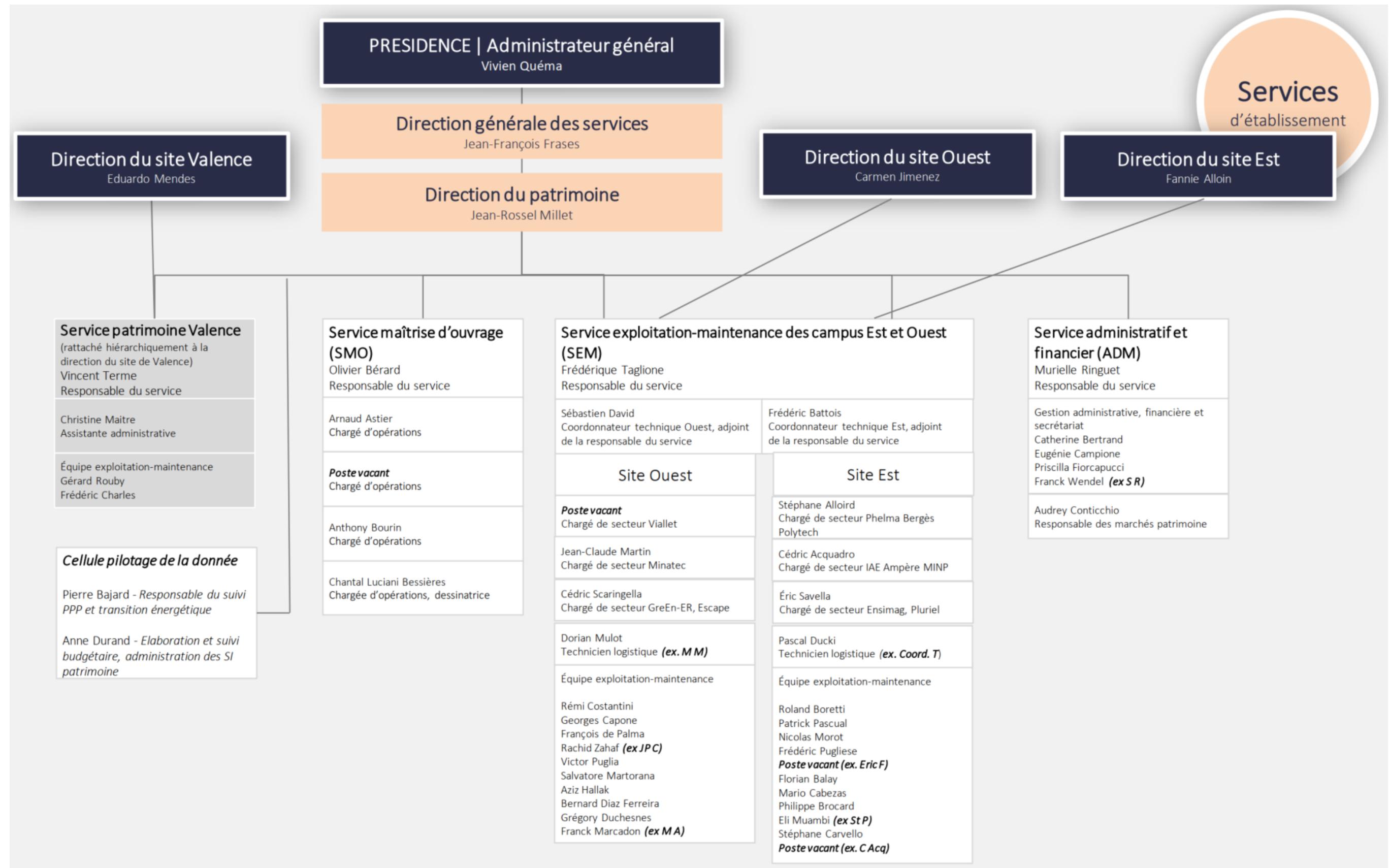
¹⁸ NSG : Nouveau socle de gestion

Organigramme | Services d'établissement

Mis à jour 20 juin 2024

SERVICES
d'établissement





Bilan quantitatif :

L'organisation actuelle de la fonction Patrimoine de Grenoble INP - UGA fait apparaître une structure composée de :

- **12 agents de catégorie A** (12 ETPT)
- **10 agents de catégorie B** (10 ETPT)
- **20 agents de catégorie C** (19,5 ETPT)

Total : 42 agents (41,5 ETPT)

La moitié de l'effectif (20 agents) est constituée d'agents de catégorie C positionnés dans le service d'exploitation et de maintenance DirPat/SEM. Le reste de l'effectif se répartit quasiment à parité entre des postes de catégorie A (12 agents) et de catégorie B (10 agents).

L'organigramme fait apparaître un certain nombre de postes vacants. L'un concerne un poste de chargé d'opérations au sein de DirPat/SMD, trois autres au sein de DirPat/SEM. Pour ces trois postes SEM des actions de recrutement sont en cours, rendues impératives notamment en raison de la prise en charge, *à compter du 1^{er} janvier 2025 des 15.000 m² supplémentaires de parc immobilier de Polytech et de IAE*. En revanche décision a été prise courant 2024 de surseoir au remplacement du chargé d'opération SMO, en raison de la mise en sommeil de plusieurs opérations de 'travaux', dans le contexte du CRE.

Articulation des moyens RH DirPat avec la gouvernance. Pilotage « politique » des sites EST, OUEST et Valence :

Une fonction politique nouvelle a émergé en même temps que se sont structurés en 2014 – et 2015 les services d'exploitation et maintenance des sites **EST** et **OUEST** de la DirPat : celle de **Directeur ou Directrice de site**.

Le directeur ou la directrice de site, nommé par l'administrateur général pour un mandat de 2 ans, est le « directeur immobilier » du site et responsable unique de la sécurité (DUS) de l'ensemble des bâtiments situés sur son périmètre. Ses prérogatives s'étendent y compris à « l'arbitrage » des opérations de maintenance, entretien voire travaux, entre les usagers (*Ecoles, Laboratoires, Plateformes ...*) du site. Il s'appuie sur la structure technique/administrative du SEM et, plus largement, sur tous les services de la Direction du Patrimoine.

En l'état actuel, la fonction de directrice de site est assumée sur le campus OUEST par la directrice de l'un des laboratoires de recherche (*directrice du LMGP*) et, sur le Campus EST, par la directrice d'un autre laboratoire de recherche (*directrice du laboratoire LEPMI*). Pour ce qui concerne le site de Valence, ce rôle échoit de facto au directeur de l'Ecole Grenoble INP - ESISAR.

La réorganisation en trois sites distincts EST, OUEST et Valence a renforcé le rôle des « **comités de sites** ». Il s'agit d'instances qui existaient déjà à l'époque de l'organisation de la fonction Patrimoine « par Ecole », mais dont la portée s'est désormais étendue à l'ensemble des écoles, laboratoires et entités hébergées. Les comités de sites sont présidés par le Directeur ou la Directrice de site. Ils

regroupent – environ 4 fois par an – des représentants de chaque entité. Au cours de ces comités sont notamment proposés, puis validés les arbitrages budgétaires des opérations de maintenance courante à mener. C'est également le lieu de communication et retour d'information sur les opérations de travaux (constructions et GER) portés par le SMO. Plus largement, cette instance est celle qui permet l'échange et la décision sur toutes questions relevant des conditions d'exploitation des bâtiments (*horaires et dates de fermetures annuelles, etc..*) et sur le « vivre ensemble » au sein d'un même site.

Par ailleurs, et cette fois à l'échelle de l'établissement, un Vice-Président en charge du Patrimoine est l'interlocuteur direct du Directeur du Patrimoine pour tous les aspects, thèmes et orientations qui nécessitent un arbitrage « politique ». Dans le cadre de l'actuelle mandature, cette **fonction de « VP Patrimoine » est portée directement par l'administrateur général de Grenoble INP – UGA.**

Les quatre paragraphes suivants s'efforcent de détailler aussi précisément que possible la répartition (en ETPT) des missions prises en charge par la DirPat au regard des quatre fonctions immobilières que sont « *l'Asset* », le « *Property* », le « *Facility* » et le « *Project* » Management, telle que l'envisage la trame du SPSI de 3ème génération. Il convient toutefois de souligner qu'une telle terminologie à l'anglo-saxonne des fonctions immobilières reste encore faiblement entrée dans les mœurs au sein de Grenoble INP – UGA et, probablement, au sein des autres opérateurs ESR !

Bien entendu, l'organigramme de la DirPat ne se trouve *pas entièrement calqué* sur les quatre fonctions immobilières précitées, même si le '*Facility management*' relève davantage du service SEM, et le '*Project management*' apparaît l'apanage du service SMO. Dans les faits, les encadrants du SMO et du SEM interviennent également dans le domaine de '*l'Asset management*' aux côtés du directeur du Patrimoine et des collègues de la cellule de données. Enfin, les collègues d'ADM ont une part de leur activité relevant du « *Property* » comme du '*Facility*'. Bref, la répartition des ETPT entre ses quatre fonctions immobilières des paragraphes 3.1.1 à 3.1.4 ci-dessous ne peut relever que d'une évaluation.

Un trait ressort toutefois de l'organigramme DiPat : son organisation **en deux services opérationnels – le SMO et le SEM** – chargés de mener les actions 'de terrain' (*construction, GER, maintenance, exploitation...*) appuyé par un service '**de back office**' – **le service ADM** – qui délivre *aux deux services opérationnels* précités l'ensemble des *fonctions administratives, juridiques, d'élaboration et suivi budgétaires, d'élaborations de marchés, etc.* Quant à la **cellule Pilotage de la Donnée**, cette dernière délivre au Directeur du Patrimoine toutes informations nécessaires au pilotage du parc immobilier, issues du recettement de données bâtimmentaires (*SIP, SID, Outil de suivi des fluides, etc.*).

3.1.1 Asset Management - Gestion stratégique d'actifs

Est estimée dans ce paragraphe, pour la fonction immobilière que constitue **l'Asset Management** – tel qu'il est défini dans le Guide Méthodologique « Elaborer un SPSI de 3ème génération » - la part en ETPT de l'effectif de la DirPat de Grenoble INP – UGA intervenant sur cette fonction.

Dans le schéma d'organisation actuel de la DirPat, cette fonction immobilière se trouve portée à la fois par :

- Le directeur du Patrimoine - estimation : 0,50 ETPT ;
 - Les responsables des 3 services ADM, SEM et SMO et deux adjoints à la resp. Service SEM - estimation : $5 \times 0,20 \text{ ETPT} = 1 \text{ ETPT}$;
 - Et la cellule Pilotage de la donnée - estimation : $2 \times 0,5 \text{ ETPT} = 1 \text{ ETPT}$.
- ➔ Total estimé en ETPT affecté à **la fonction d'Asset Management** : **2,5 ETPT**.

3.1.2 Property Management - Gestion technique budgétaire et administrative du parc

Il s'agit là encore d'une fonction immobilière répartie entre des agents de services distincts, au sein de la DirPat. Les agents du service ADM y jouent bien entendu un rôle prépondérant pour tout ce qui touche au suivi budgétaire et administratif des contrats, qu'il s'agisse de contrats à l'usage du SEM ou du SMO. Mais il faut aussi souligner que **les marchés** nécessaires à la DirPat – qu'il s'agisse des marchés de travaux, ou de marchés de **services destinés à l'exploitation-maintenance** - sont **également élaborés en interne, au sein du service ADM**. Une responsable marchés Patrimoine, recrutée en 2021, assume cette fonction.

Pour le reste, cette fonction immobilière est répartie entre la responsable du service SEM et ses deux adjoints, ainsi que les chargés de secteurs du SEM (pilotage de la gestion technique du parc).

Au sein de la cellule de données, une agente est chargée de **l'élaboration et du suivi budgétaire de toute la DirPat**, incluant le suivi des budgets rectificatifs éventuels. Et un agent est directement en charge des enjeux de performance énergétique et environnementale.

Le directeur du patrimoine intervient quant à lui, auprès de la sphère politique de l'établissement, sur toutes les étapes du dialogue budgétaire qui cadencent l'année (préparation du Débat d'Orientation Budgétaire, puis Dialogue de Gestion de toute la DirPat).

L'estimation en ETPT de cette fonction immobilière est donc la suivante :

- Le directeur du Patrimoine - estimation : 0,20 ETPT ;
- La responsable du service SEM et ses deux adjoints - estimation : $3 \times 0,30 \text{ ETPT} = 0,9 \text{ ETPT}$;
- 2 chargés de secteur EST et 3 chargés de secteur OUEST du SEM - estimation : $5 \times 0,20 \text{ ETPT} = 1 \text{ ETPT}$;
- La responsable du service ADM - estimation : 0,80 ETPT ;
- Au sein de la cellule de données : élaboration et suivi budgétaire : 0,5 ETPT + agent en charge des enjeux de performance énergétique : 0,25 ETPT - total : 0,75 ETPT ;

- Au sein du service ADM : responsable marchés : 1 ETPT, et 4 gestionnaires : 4 ETPT – total : 5 ETPT.

➔ Total estimé en ETPT affecté à la fonction de Property Management : 8,65 ETPT.

3.1.3 Facility Management - Gestion des sites occupés

Sans surprise, il s'agit de la **fonction immobilière la plus conséquente en ETPT** au sein de la DirPat, étant entendu qu'elle porte **toute la part du ‘service rendu’ aux usagers** (Ecoles, Laboratoires et Plateformes), sur les 38 bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA, au travers des actions d'exploitation, de maintenance et de logistique. Les personnels, les chargés de secteurs, la responsable et responsables adjoints du service SEM sont bien entendu directement concernés par cette fonction. Mais elle implique aussi une part de l'activité du « responsable du suivi du PPP (bâtiment GreEN-Er) et transition énergétique » au titre des enjeux de performance environnementale, et de respect du contrat de PPP. Quant au directeur du patrimoine, son action sur ce domaine peut porter sur certains aspects réglementaires (réglementation des ERP, notamment).

L'estimation en ETPT de cette fonction immobilière est donc la suivante :

- Le directeur du Patrimoine - estimation : 0,20 ETPT ;
- La responsable du service SEM et ses deux adjoints - estimation : $3 \times 0,50 \text{ ETPT} = 1,5 \text{ ETPT}$;
- 2 chargés de secteur EST et 3 chargés de secteur OUEST du SEM - estimation : $5 \times 0,80 \text{ ETPT} = 4 \text{ ETPT}$;
- 1 technicien logistique EST et 1 technicien logistique OUEST : 2 ETPT ;
- Le responsable du suivi du PPP – estimation : 0,25 ETPT ;
- 10 adjoints techniques OUEST (10 ETP) et 9 adjoints techniques EST (8,5 ETP) : 18,5 ETPT.

➔ Total estimé en ETPT affecté à la fonction Facility Management : 26,45 ETPT

3.1.4 Project Management - Montage et conduite des opérations immobilières

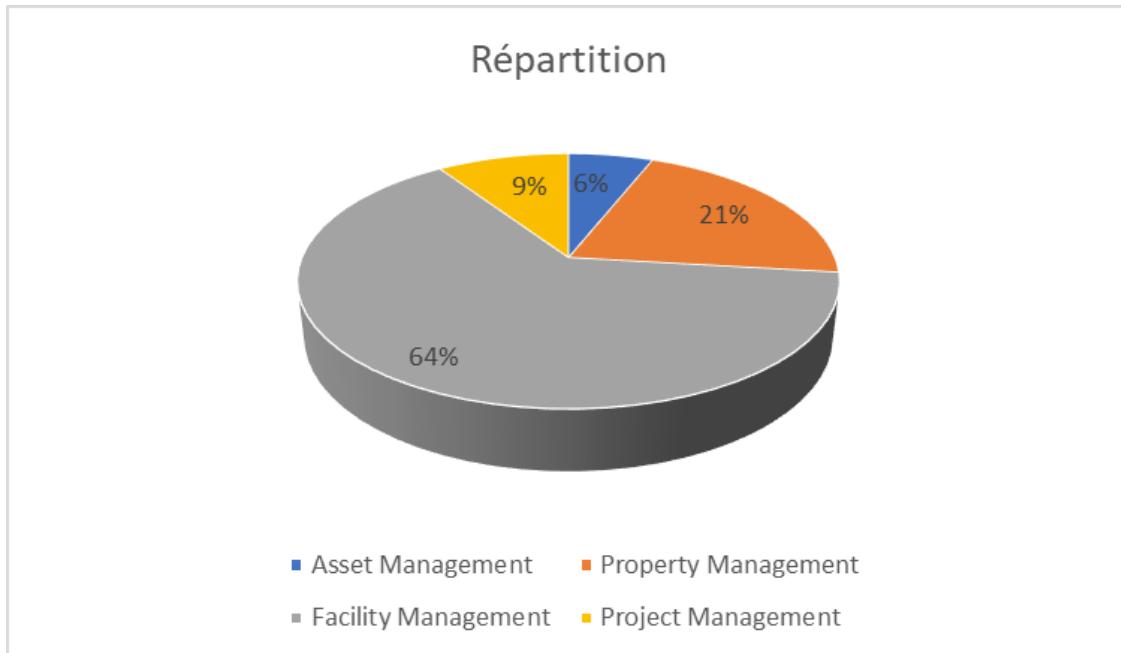
La fonction immobilière qui répond à la définition du Project Management est bien entendu prioritairement portée par les personnels du service SMO (3 chargés d'opérations) sous la coordination et le pilotage de son responsable de service. La part du directeur du patrimoine relève principalement ici du dialogue avec la sphère politique de l'établissement sur les opportunités de mener ces projets.

Dans le schéma, l'estimation en ETPT de cette fonction immobilière est la suivante :

- Le directeur du Patrimoine - estimation : 0,10 ETPT ;
- Le responsable du service SMO - estimation : 0,80 ETPT ;
- 3 chargés d'opérations - estimation : $3 \times 1 \text{ ETPT} = 3 \text{ ETPT}$.

➔ Total estimé en ETPT affecté à la fonction Project Management : 3,9 ETPT.

Le diagramme ci-dessous donne à voir, sur la base des estimations de charge en ETPT formulées précédemment, le ‘poids’ relatif de chaque fonction patrimoine au sein de la DirPat de Grenoble INP – UGA.



Le Facility Management représente, sans surprise, la fonction immobilière prépondérante : 64 % d'ETPT y est consacré. Le « Property » compte pour 21 %. Le Project Management moins de 10%. L'Asset Management est la fonction immobilière la moins dotée : 6% d'ETPT.

Enfin, qu'il soit permis d'exprimer un étonnement : à côté de l'*Asset Management*, du *Property Management*, du *Facility Management* et du *Project Management*, il est surprenant de constater qu'aucune compétence ne soit ici ciblée sur le '**Management'** ... tout court ! Car, au-delà des **compétences techniques** que listent en détail les aspects « Asset », « Property », 'Facility » et « Project » Management, il convient de ne pas oublier que les **compétences managériales** sont tout autant nécessaires au fonctionnement d'une équipe, d'un service et plus encore d'une Direction dans son ensemble. Et parmi les (nombreuses) compétences managériales attendues, celle qui consistent à « donner du sens à l'action » de son équipe (...à lui « dire le sens du combat » !) revêt une dimension particulièrement importante. C'est particulièrement vrai au sein d'une direction du Patrimoine d'un opérateur ESR, dont les points de repères semblent désormais sans cesse 'en mouvement'. La part de cette charge indispensable consacrée à la fonction d'encadrement – y compris son évaluation en temps, voire en part d'ETPT – mériterait également d'être évaluée distinctement, sans être englobée au sein des quatre fonctions immobilières précitées.

3.2 Etat des lieux des compétences

3.2.1 *Domaines de compétences identifiés*

FONCTION	SERVICE / DIRECTION DE RATTACHEMENT	ETP
PROJECT MANAGEMENT		1,9
directeur du patrimoine	DIRPAT	0,1
responsable du service SMO	DIRPAT/SMO	0,8
chargé d'opérations senior	DIRPAT/SMO	1
ASSET MANAGEMENT		2,1
directeur du patrimoine	DIRPAT	0,5
responsable du service SEM	DIRPAT/SEM	0,2
responsable du service SMO	DIRPAT/SMO	0,2
responsable du service ADM	DIRPAT/ADM	0,2
responsable élaboration budgétaire et SIPI	DIRPAT/cellule pilotage de la donnée	0,5
responsable suivi PPP et Transition énergétique	DIRPAT/cellule pilotage de la donnée	0,5
PROPERTY MANAGEMENT		3,05
directeur du patrimoine	DIRPAT	0,2
responsable du service SEM	DIRPAT/SEM	0,3
responsable du service ADM	DIRPAT/ADM	0,8
responsable élaboration budgétaire et SIPI	DIRPAT/cellule pilotage de la donnée	0,5
responsable suivi PPP et Transition énergétique	DIRPAT/cellule pilotage de la donnée	0,25
responsable des marchés patrimoine	DIRPAT/ADM	1
FACILITY MANAGEMENT		1,95
directeur du patrimoine	DIRPAT	0,2
responsable du service SEM	DIRPAT/SEM	0,5
adjoint à la responsable du service SEM (OUEST)	DIRPAT/SEM	0,5
adjoint à la responsable du service SEM (EST)	DIRPAT/SEM	0,5
responsable suivi PPP et Transition énergétique	DIRPAT/cellule pilotage de la donnée	0,25
TOTAL		9

Le tableau ci-dessus, issus du fichier « Annexe 1_Diagnostic_VF » des documents SPSI de 3^{ème} génération, met l'éclairage sur quelques agents disposant *d'un niveau d'expertise spécifique* dans tout ou partie des items constitutifs des quatre fonctions immobilières évoquées précédemment.

Certains de ces agents, et leur profil résumé en quelques lignes, sont listés ci-dessous :

- **Directeur du Patrimoine** : compétence technique « Bâtiment » tous corps d'état, et plus particulièrement en conception et réglementation des ERP. Compétences issues du parcours professionnel antérieur (*17 ans d'expérience en Bureau de Contrôle sur nombreux projets d'ERP hospitaliers et de périmètre ESR. Ancien formateur ERP en Direction Technique et titulaire de l'attestation « ERP » délivrée par le Ministère de l'Intérieur*).
- **Responsable du service SMO** : Expertise en gestion d'opérations de travaux tous corps d'état, avec une spécialisation dans les domaines de l'amiante (*encadrement chantiers sous-section 4*) et des laboratoires. Solide expérience dans la mise en œuvre de stratégies immobilières et de plans

stratégiques de patrimoine. Compétences en conduite de projets, gestion de conflits, management de la sécurité, ainsi qu'en animation d'équipes. Management d'opérations complexes en maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre, avec gestion d'appels d'offres, rédaction de CCTP, établissement de plannings pluriannuels et suivi des marchés publics. Habilitation électrique obtenue, 10 ans d'expérience dans le secteur public.

- **Chargé d'opérations senior du service SMO** : expertise identifiée en maîtrise d'ouvrage d'opérations du périmètre ESR (30 ans d'expérience ininterrompue dans ce domaine), avec une compétence technique « Bâtiment » tous corps d'état. Incluant électricité, levage, sécurité incendie. Ce chargé d'opérations généraliste a notamment piloté la mise en sécurité incendie du parc bâti de Grenoble INP au cours des 15 dernières années. – Expérience du domaine « Juridique » également identifiée, pour ce qui concerne la loi MOP, le décret relatif aux marchés publics, et la « technique marchés publics » applicable aux travaux.

- **Responsable de l'élaboration et du suivi budgétaire / et administratrice des SI Patrimoine** : expertise identifiée dans le pilotage et l'exploitation de la base Patrimoine Abyla, ainsi que des nouveaux outils « RT / OAD ESR » ; représentant Grenoble INP – UGA dans le projet de renouvellement du SIPI (voir chapitre suivant) et dans l'élaboration du Système d'Information Décisionnel (SID) SIROCCO, volet Patrimoine. Expérience également identifiée dans le domaine de la gestion budgétaire (maîtrise des règles budgétaires et comptables) issue du parcours professionnel antérieur.

- **Responsable des marchés Patrimoine** : expertise identifiée en matière de commande publique, et optimisation des achats de travaux pour Grenoble-INP - UGA. Ses compétences s'articulent autour de la maîtrise du cadre juridique, de la gestion des achats (définition des besoins, élaboration des marchés, gestion des procédures et mise en concurrence), de la négociation, du pilotage de l'exécution contractuelle, ainsi que de la gestion des contentieux. Expérience issue du parcours professionnel antérieur.

L'exploitation du bâtiment GreEn-ER, premier projet en PPP ayant été réalisé en France, dans le cadre du « Plan Campus » a nécessité de facto le développement d'une compétence spécifique dans le domaine du suivi d'un contrat de partenariat. Ainsi :

- **Responsable du suivi PPP et de la transition énergétique** : compétence technico-juridique développée dans le domaine des PPP (en phase de suivi d'exploitation). Et également : Compétence technique « Bâtiment » identifiée dans le domaine Thermique, CVC, régulation. Compétences issues du parcours professionnel antérieur (en Bureau d'études techniques CVC), qui a conduit l'agent à se voir confier une fonction transversale visant l'optimisation des dépenses de fonctionnement de l'établissement, notamment dans le domaine énergie et des fluides.

Enfin, au sein du service SEM, des compétences orientées « maintenance des bâtiments », souvent multi techniques, ou dans un métier spécifique (électricien, plombier ...).

3.2.2 Besoins en formation

Si la diversité des compétences métiers de la DirPat apparaît couvrir les quatre fonctions immobilières mentionnées aux paragraphes précédents, il faut en revanche souligner un certain nombre de lacunes en ce qui concerne **le domaine juridique** dans la fonction Property Management. Notamment :

- Les enjeux de domanialité ;
- Le droit de l'immobilier (CG3P ...) ;
- Le maintien à niveau des connaissances applicables aux marchés publics, et les nouvelles formes de contractualisation (MGP, notamment).

En effet, la taille modeste de la Direction du Patrimoine ne permet pas l'émergence – au sein même de cette direction - d'un pôle « juridique » dédié au seul Patrimoine, qui serait susceptible d'embarquer l'ensemble de ces domaines. Et la cellule juridique directement rattachée à la DGS (une seule agente) ne peut pas, techniquement parlant, couvrir l'ensemble de ces aspects.

Autre source potentielle de « faiblesse » : celle consistant à **réunir sur un unique agent des compétences indispensables au fonctionnement de l'ensemble** d'un service, voire de la Direction. C'est particulièrement vrai de la compétence « base de données Patrimoine », portée pour l'ensemble de la Direction, par un agent unique. C'est également vrai pour ce qui concerne la compétence « marchés du Patrimoine », qui repose sur une unique agente.

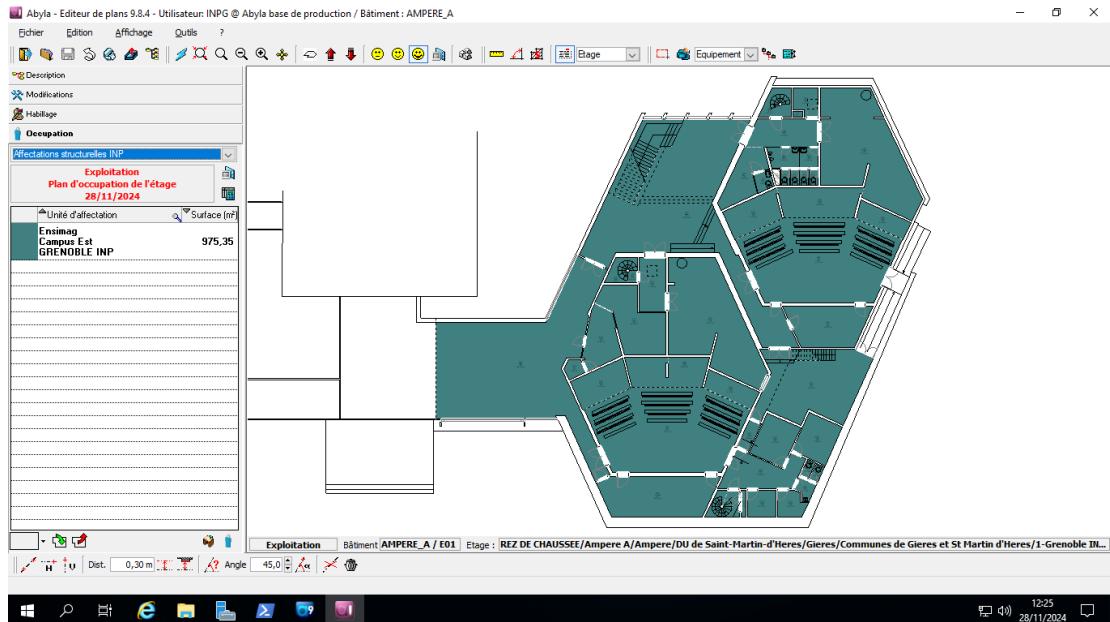
Enfin une technicité qu'il apparaît indispensable de ne pas perdre au sein du SEM : celle des métiers de la maintenance bâtimentaire (*CVC, plomberie, électricité, courants faibles, contrôle d'accès, etc ..bref, ceux de la maintenance associée aux corps d'états techniques du bâtiment*). Car on constate en effet, une tendance à « faire réaliser » les interventions par des prestataires extérieurs, et en cela à perdre peu à peu la compétence technique associée à l'intervention. A titre d'exemple, cette compétence a d'ores et déjà été transférée (c'est-à-dire « externalisée ») – depuis de nombreuses années - en ce qui concerne la conduite d'exploitation de nos installations de chauffage.

Et, de façon plus générale, il faut souligner que, dans les métiers du bâtiment et de la maintenance, l'établissement se trouve souvent confronté à des difficultés de recrutement pour les profils à forte technicité. En effet, sur ces profils techniques, la concurrence est forte avec le secteur privé, souvent jugé plus attractif (niveau de rémunération, perspective de progression de carrière plus rapide, etc.)

4 DIAGNOSTIC DU SYSTEME D'INFORMATION IMMOBILIER

Depuis 2006, Grenoble INP – UGA utilise, conjointement avec ses partenaires de UGA, un Système d'Information Patrimonial Immobilier (SIP) : Abyla maintenu par l'éditeur LABEO.

Ainsi, depuis près de 20 ans, ce logiciel permet d'avoir un suivi bâimentaire, à l'échelle de chaque local, de notre parc bâti. Il regroupe des données graphiques et alpha numériques.



Ce logiciel nous permet notamment d'avoir un suivi des occupations (*laboratoires, écoles, services établissement, hébergés...*) au niveau de la pièce. Grâce à cet outil, des « **arrêtés d'affectation** » mis à jour et signés chaque année entre la direction de chaque entité hébergée et la Présidence de Grenoble INP – UGA permettent de connaître avec grande précision « *qui se trouve où* » au sein du parc bâti exploité.

Les données renseignées dans le Référentiel Technique (RT – ESR) proviennent en majorité d'Abyla.

Il y a 2 ans, l'éditeur d'Abyla (LABEO) est repris par la société STONAL qui a annoncé la fin de la maintenance du logiciel Abyla à l'automne 2025.

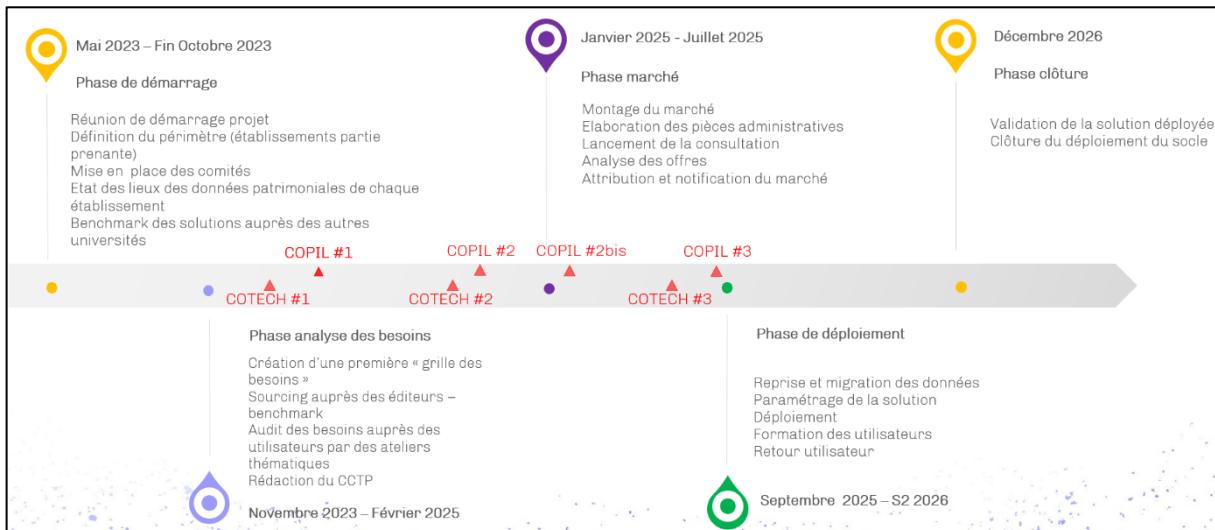
La fin annoncée de l'outil Abyla est apparue comme une opportunité à saisir : l'occasion d'une remise à plat de nos besoins et du design partagé d'un nouvel outil, plus adapté aux pratiques et aux attentes métier d'aujourd'hui et bénéficiant des derniers progrès technologiques réalisés.

Afin d'anticiper l'arrêt du logiciel et s'offrir la possibilité d'avoir plus de fonctionnalité, communes aux établissements du « Grand UGA », un groupe de travail a été créé en 2024, unissant autour de ce projet les compétences métiers de UGA, Grenoble INP – UGA, l'IEP et l'ENSAG afin de lancer un marché renouvellement SIPI et donc éventuellement changer d'éditeur.

Après une phase de sourcing et d'analyse des besoins réalisés au cours de l'année écoulée, le lancement d'un marché est prévu dans le second semestre de l'année 2025.

Le déploiement de la nouvelle solution devrait se faire en 2026.

Les jalons de ce projet sont mentionnés dans le diagramme ci-dessous :



L'objectif premier est d'installer un logiciel *qui reprend les fonctionnalités d'Abyla*.

Dans un second temps, il est envisagé de pouvoir intégrer à ce futur outil **d'autres modules** tels que la Gestion de la Maintenance (GMAO), la gestion de l'énergie, etc.



5 ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE

Le volet « Diagnostic » a mis en avant un certain nombre de problématiques qui ne peuvent pas être ignorées du 3ème et dernier volet « Stratégie » de ce SPSI. Il convient ici de les rappeler, de façon succincte :

1° Poursuivre l'optimisation des surfaces occupées ... et se séparer des biens immobiliers dont on n'a plus l'usage. Ou bien 'valoriser' ces derniers :

Cette problématique est évoquée dans le volet Diagnostic – *chapitre 1.2.6 « diagnostic énergétique et environnemental »* page 97 de ce SPSI, ainsi qu'à son chapitre 1.3 « *Analyse des indicateurs clés de l'OAD* » page 105.

2° Poursuivre la rénovation énergétique du parc bâti ... et la transition environnementale :

Ce thème est abordé dans le volet « Présentation du Contexte – Bilan » *chapitre 2.2.5 pages 39 et 40*, s'agissant de la phase d'élaboration du CPER XV (projet de rénovation énergétique du site Viallet). Il l'est également dans le volet Diagnostic, *chapitre 1.2.4 « diagnostic technique »* page 77, ainsi qu'à son chapitre 1.2.6 « *diagnostic énergétique et environnemental* » pages 102 et 103.

Au titre des enjeux environnementaux, il est notamment mentionné la poursuite du déploiement du Chauffage Urbain en remplacement des chaudières fonctionnant au gaz combustible sur le site de Valence, dans le prolongement des actions réalisées sur Grenoble : voir volet Diagnostic, *chapitre 1.2.6 « diagnostic énergétique et environnemental »* page 94.

Ce même chapitre mentionne la poursuite du déploiement des champs photovoltaïques sur les bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA, dans le prolongement de celui déjà mené : voir volet Diagnostic, *chapitre 1.2.6 « diagnostic énergétique et environnemental »* pages 94 et 95.

3° favoriser l'efficacité économique dans l'exploitation du parc immobilier :

L'efficacité économique mentionnée ici est (doit être) la conséquence directe de la poursuite de l'effort de rationalisation des surfaces occupées, mentionné au 1° ci-dessus.

Mais cette efficacité économique est également ciblée dans le recours à de nouvelles formes de marchés, qui contractualisent l'atteinte de performance énergétique en phase d'exploitation (Marché Global de Performance, dans le cadre du CPER XV Viallet, par exemple. Voir *chapitre 1.2.6 « diagnostic énergétique et environnemental »* page 97)

Indirectement, le recours au Chauffage Urbain et la poursuite du déploiement du Photovoltaïque ont vocation à contribuer à cette efficacité économique : voir volet Diagnostic Financier – chapitre 2.2.3 page 114.

4° promouvoir une stratégie d'intervention (exploitation-maintenance) pour le parc immobilier qui a rejoint récemment Grenoble INP – UGA, ou qui a vocation à le rejoindre prochainement :

Sont à considérer au titre de cet enjeu :

- D'une part la prise en charge technique et financière, sur la période à venir des 15.000 m² supplémentaires de bâtiments des écoles Grenoble IAE – INP, UGA et Polytech Grenoble – INP, UGA. : voir volet Diagnostic, chapitre 2.2.7 page 44, et volet Diagnostic financier, chapitre 2.4.1 page 116 ;
- D'autre part, la prise en charge très probable des bâtiments de l'Ecole Grenoble INP – Pagora, UGA, à compter de fin nov. 2027 (fin de bail emphytéotique). Voir : Diagnostic chapitre 1.1.2 « propriété du foncier » page 51.

5° Sous l'angle RH, orienter pour l'avenir les compétences métiers de la DirPat sur le maintien en conditions opérationnelles des bâtiments et équipements. Favoriser la stratégie d'intervention (GER ...) :

Cet enjeu des années à venir est ébauché dans le *volet Diagnostic RH – chapitre 3.1 « état des lieux des moyens humains »* page 130. Dans la période de CRE, il conduit notamment à surseoir au remplacement d'un chargé d'opérations au sein du service SMO. Il conduit également, dans la stratégie d'intervention développée au chapitre 3 du Volet Stratégie, à orienter, sur la période à venir, les actions techniques immobilières en faveur de la préservation du bâti.

PHASE STRATEGIE

1 STRATEGIE DE L'ETABLISSEMENT

La phase stratégie de ce SPSI n'aurait rien de stratégique si elle se limitait à décliner sous un angle uniquement technique l'évolution à venir du parc bâti, son renouvellement, et les actions d'entretien et de maintenance envisagées sur l'existant. En effet, la stratégie de Grenoble INP – UGA en matière de patrimoine immobilier découle de la stratégie « globale » que l'établissement entend suivre dans les années à venir. En ce sens, le **parc bâti de Grenoble INP - UGA doit être compris comme un outil au service de cette stratégie.**

C'est précisément l'objet du chapitre 1.1 ci-dessous que de préciser les grandes orientations dans lesquelles l'établissement entend s'inscrire dans les années à venir. Elles sont déclinées en grands thèmes, comme suit :

- Évolution de la formation et de la recherche, du point de vue des implantations géographiques ;
- Évolution de la nature des publics ;
- Évolution de la pédagogie ;
- Évolution des méthodes de recherche ;
- Évolution de l'organisation du travail des personnels ;
- Évolution de la stratégie budgétaire pour le patrimoine immobilier ;
- Évolution de la stratégie RH envers les personnels de la Direction du Patrimoine ;
- Évolutions transversales : inclusion, diversité, site UGA.

Ensuite, les chapitres 2 « Stratégie patrimoniale » et 3 « Stratégie d'intervention » s'attacheront à décliner ces grandes orientations sous leurs aspects techniques et opérationnels.

[1.1 Articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière : l'immobilier, un outil au service de la stratégie de Grenoble INP - UGA](#)

1. Évolution de la formation et de la recherche, du point de vue des implantations géographiques

Pour la période 2026–2031, Grenoble INP – UGA s'inscrit dans une trajectoire de stabilisation et d'optimisation de son implantation immobilière, après une décennie marquée par d'importants mouvements de relocalisation, de rénovation et de recomposition. Aujourd'hui, l'établissement est structuré autour de trois grands sites : Valence Briffaut, le campus de Saint-Martin-d'Hères/Gières et l'arc urbain Grenoble–Viallet–presqu'île scientifique. Ces implantations constituent un maillage cohérent, adapté aux besoins de la formation, de la recherche et des activités partenariales.

Les relocalisations majeures étant achevées, Grenoble INP – UGA n'anticipe pas d'évolution significative du volume global de son parc immobilier sur la période du prochain SPSI. Dans un contexte financier contraint par le CRE, l'établissement n'envisage ni expansion immobilière ni croissance en surfaces. À l'inverse, il réaffirme sa stratégie de rationalisation du parc bâti et de cessions ciblées, afin

de poursuivre la remise en ordre progressive de sa situation financière, conformément aux orientations stratégiques rappelées dans le document de synthèse du SPSI en vigueur. Cette rationalisation est également rendue nécessaire par le très probable rattachement des bâtiments actuellement exploités par Grenoble INP – Pagora.

Dans cette perspective, l'évolution de l'offre de formation et de recherche pourra être pleinement absorbée par une meilleure utilisation des surfaces existantes. Les variations prévisibles des effectifs étudiants, la poursuite de l'internationalisation, la montée en puissance des formations hybrides et la croissance attendue de la formation continue nécessiteront avant tout des reconfigurations internes, rendues possibles par la création d'espaces modulaires, polyvalents et mutualisables. La stratégie immobilière vise ainsi à accompagner l'évolution de la pédagogie, de la recherche et des publics sans accroître la dépendance aux surfaces supplémentaires, mais en renforçant l'usage partagé et optimisé des espaces déjà disponibles.

2. Évolution de la nature des publics

La période 2026–2031 sera marquée par une évolution des publics accueillis par l'établissement. Grenoble INP – UGA poursuivra sa stratégie d'internationalisation, qui repose à la fois sur l'accueil d'étudiants et d'enseignants-chercheurs étrangers et sur le développement d'offres de formation attractives à destination d'un public international. Cette politique s'appuie notamment sur l'intensification des partenariats internationaux, le renforcement des mobilités étudiantes et l'élargissement de l'offre de masters internationaux. À terme, l'établissement pourrait accueillir, dans ses formations comme dans sa recherche, une proportion substantielle de publics internationaux, contribuant à la visibilité académique du site.

Parallèlement, Grenoble INP – UGA accompagne la transformation du paysage socio-économique en répondant à la demande croissante de formation tout au long de la vie. Les besoins exprimés par les entreprises du territoire, les évolutions rapides des métiers de l'ingénierie et les reconversions professionnelles liées aux transitions numérique, écologique et industrielle conduisent à une augmentation attendue du nombre de salariés en formation, présents sur des temporalités variées (journées, semaines, mois). Ce public, dont les attentes sont spécifiques, nécessite des infrastructures adaptées, en termes d'accueil, de confort, de connectivité et de modularité.

L'établissement continuera également de valoriser ses plateformes technologiques au service du transfert industriel. Les accueils de personnels d'entreprises, d'incubateurs, de start-up ou de partenaires socio-économiques sont appelés à se développer, dans une logique de mutualisation des savoir-faire et de valorisation des espaces disponibles.

3. Évolution de la pédagogie

Les transformations pédagogiques qui se poursuivent au sein de Grenoble INP – UGA auront un impact sur l'aménagement et l'utilisation des espaces, à la fois dans les bâtiments et dans les environnements

de proximité. Si les infrastructures existantes répondent déjà aux besoins de la pédagogie par projet, des travaux pratiques et des approches professionnalisantes, la prochaine période pourrait être fortement marquée par deux facteurs structurants : la généralisation de la pédagogie hybride et l'usage renforcé des outils numériques.

La pédagogie inversée et les formats hybrides entraînent un accroissement de la présence étudiante en dehors des cours classiques. Les espaces de circulation, halls et zones intermédiaires deviennent ainsi des lieux de travail à part entière. Cela implique de repenser l'aménagement intérieur de certains locaux pour créer des zones de coworking, des espaces informels d'étude ou encore des postes de travail connectés, accessibles de manière flexible.

Dans les salles de cours comme dans les espaces collectifs, la modularité doit progressivement devenir la norme. L'établissement pourrait ainsi s'orienter vers la création de plateaux pédagogiques polyvalents, configurables rapidement selon les usages, et dotés de mobiliers instrumentés permettant l'alimentation électrique, la sécurisation et le partage de matériels.

Enfin, la montée en puissance des fab-labs, des ateliers d'innovation, des espaces dédiés aux projets étudiants ou à l'entrepreneuriat exige une réflexion renouvelée sur les accès, la sécurité, les horaires d'ouverture et l'intégration d'activités de nature différente au sein de bâtiments polyvalents. L'usage des extérieurs immédiats constitue également un enjeu croissant, ces espaces devenant des lieux de vie et de travail qu'il convient d'aménager en termes de convivialité, de sécurité et de confort.

4. Évolution des méthodes de recherche

Grenoble INP – UGA demeure un établissement fortement tourné vers les sciences et technologies, dont les activités de recherche s'appuient sur des halles expérimentales, des plateformes techniques, des zones informatiques spécialisées et des bureaux destinés aux unités de recherche. À l'horizon 2031, aucun changement majeur n'est anticipé quant à la nature des recherches menées, mais plusieurs tendances conduisent à adapter progressivement le patrimoine immobilier.

En premier lieu, les besoins en zones à régime restrictif (ZRR) se multiplient dans certaines unités. Ces espaces, qui visent à protéger le patrimoine scientifique et technologique, requièrent des aménagements spécifiques : gestion stricte des accès, séparation des flux, dispositifs de contrôle et de sûreté renforcés. Leur implantation dans des bâtiments historiquement ouverts impose une réflexion globale sur les circulations, l'organisation fonctionnelle et la compatibilité des activités.

En second lieu, certaines recherches impliquant des contraintes particulières (manipulation du vivant, exigences de biosécurité) pourront être mutualisées à l'échelle de l'Université Grenoble Alpes, dans les bâtiments déjà adaptés à ces usages spécifiques. L'établissement continuera ainsi de bénéficier de la cohérence offerte par le site universitaire intégré.

Enfin, l'ensemble des activités de recherche est concerné par les enjeux énergétiques et environnementaux, notamment en ce qui concerne les consommations liées aux équipements lourds, aux salles informatiques ou aux infrastructures techniques. La stratégie immobilière doit donc accompagner les laboratoires dans l'amélioration de l'efficacité énergétique de leurs espaces.

5. Évolution de l'organisation du travail des personnels

La part croissante de télétravail devrait se traduire par une réorganisation de certains espaces destinés aux personnels. La période 2026–2031 devrait ainsi être marquée par une recherche accrue de flexibilité d'usage et par une optimisation des surfaces occupées.

Le développement du télétravail permet notamment d'envisager la mise en place, dans certains services, de bureaux partagés, d'espaces de travail mutualisés ou de zones d'accueil occasionnel. Ces nouvelles formes d'organisation, expérimentées dans plusieurs établissements d'enseignement supérieur, constituent un levier important de densification.

Par ailleurs, la qualité de vie au travail demeure un objectif prioritaire. L'établissement veillera à améliorer le confort des espaces : performances acoustiques, qualité de l'éclairage naturel et artificiel, confort thermique, ventilation, qualité de l'air, limitation des nuisances sonores et olfactives. Ces aspects sont étroitement liés aux enjeux de transition énergétique et environnementale.

Enfin, la coexistence de zones ouvertes au public, de zones à accès limité et de zones fonctionnant en horaires étendus soulève des questions de sûreté et de sécurité. Grenoble INP – UGA poursuivra la modernisation de ses dispositifs de contrôle d'accès, de ses systèmes de sécurité incendie et de ses installations de gestion technique centralisée.

6. Évolution de la stratégie budgétaire pour le patrimoine immobilier

Le cadre budgétaire du prochain SPSI est fortement conditionné par le CRE, qui limite de actuellement les capacités d'investissement de Grenoble INP – UGA. Dans ce contexte, la stratégie budgétaire pour la période 2026–2031 repose sur une gestion rigoureuse et sur une priorisation claire des dépenses.

Les opérations lourdes de rénovation ou de restructuration ne pourront être réalisées qu'avec des financements externes. L'établissement s'appuiera en priorité sur les dispositifs nationaux et régionaux, les financements du CPER XVI, les montages en Marché Global de Performance (MGP) et l'ensemble des contractualisations permettant de garantir un retour sur investissement. La poursuite du déploiement des centrales photovoltaïques s'inscrit également dans cette stratégie.

L'entretien courant, le GER et la maintenance deviennent des axes budgétaires majeurs. Les travaux pluriannuels inscrits dans le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) immobilier seront priorisés pour garantir la préservation du bâti existant, la sûreté des personnes, la conformité réglementaire et la performance énergétique.

Par ailleurs, l'établissement maintiendra une politique active de valorisation des espaces conservés, afin de générer des recettes pérennes.

Enfin, Grenoble INP – UGA souhaite engager un travail structurant visant à se placer en situation d'être, à terme, en capacité de solliciter la dévolution de son patrimoine immobilier. Une telle démarche suppose de démontrer la maturité de l'établissement en matière de gestion patrimoniale, sa capacité à maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance, ainsi que la robustesse de ses outils de pilotage stratégique et financier. Ce travail sera engagé progressivement au cours de la période 2026–2031, en cohérence avec les orientations nationales et avec l'évolution du cadre réglementaire applicable aux établissements d'enseignement supérieur.

7. Évolution de la stratégie RH envers les personnels de la Direction du Patrimoine

La période 2026–2031 correspond à une phase de transformation du métier patrimonial au sein de Grenoble INP – UGA. Après plusieurs cycles d'opérations de construction ou de restructuration, l'établissement entre dans une période marquée par la priorité donnée à l'exploitation, à la maintenance, à la sécurité et à la préservation du bâti.

La Direction du Patrimoine devra donc adapter ses compétences et ses modes de fonctionnement. Le déploiement d'un nouveau Système d'Information du Patrimoine Immobilier (SICI) doté d'une GMAO constitue une opportunité importante pour faire évoluer les pratiques professionnelles vers plus de suivi, de planification, de traçabilité et, à terme, vers des approches de maintenance prédictive. La montée en compétence des équipes sera indispensable pour exploiter pleinement ces outils et renforcer l'efficacité opérationnelle de la direction.

L'établissement veillera à structurer une politique de compétences adaptée, incluant la formation continue, la spécialisation de certains agents, la capacité à encadrer et à superviser les interventions d'entreprises extérieures, ainsi que la montée en expertise en matière de sûreté et d'efficience énergétique.

La réussite de la stratégie immobilière 2026–2031 dépendra largement de la capacité de la Direction du Patrimoine à assurer la qualité, la réactivité et la continuité des opérations de maintenance et d'exploitation, dans un contexte de contraintes budgétaires fortes.

8. Évolutions transversales : inclusion, diversité, site UGA

Les enjeux d'inclusion, d'accessibilité et d'égalité femmes-hommes constituent désormais un axe transversal des politiques publiques et des politiques d'établissement. Grenoble INP – UGA intégrera systématiquement ces dimensions dans sa stratégie immobilière, qu'il s'agisse de projets de rénovation, d'aménagements intérieurs, d'installations techniques ou d'espaces de vie. La qualité d'usage pour tous les publics, la prévention des discriminations et la prise en compte des besoins spécifiques orienteront la conception et la réalisation des projets.

Par ailleurs, Grenoble INP – UGA poursuivra son engagement historique dans le dialogue bâtimenteraire au sein du site universitaire Grenoble Alpes. Depuis plus de quinze ans, cette coopération constructive entre partenaires ESR a permis la réussite des opérations Campus et la cohérence d'ensemble des projets immobiliers. Cette dynamique devra être renforcée dans la perspective de l'élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier (SDI) de site, qui constituera un cadre partagé pour les projets structurants des prochaines années.

1.2 Certains schémas directeurs de Grenoble INP – UGA nourrissent sa stratégie immobilière

Ce paragraphe a simplement vocation à préciser les orientations prises dans **certains schémas directeurs** qui alimentent ou orientent *de facto* les réflexions en matière d'immobilier. Parmi eux, il convient de citer :

- Le Schéma Directeur des Ressources Humaines (SDRH) ;
- Le Schéma Directeur Pluriannuel Handicap (SDPH) ;
- Le Plan d'Action Relatif à l'Egalité Femmes Hommes (PAE) ;
- Et bien entendu le Schéma Directeur Développement Durable et Responsabilité Sociétale (DDRS).

Par ailleurs, le *paragraphe 1.7.1 de ce volet Stratégie* aborde quant à lui l'engagement de Grenoble INP – UGA, sur la période à venir, dans un plan de transformation écologique, avec les partenaires ESR du site.

1.2.1 Le Schéma Directeur des Ressources Humaines (SDRH)

Au sein de ce SDRH, il convient de citer son **Objectif 4** : « Repenser l'organisation du travail pour s'adapter aux nouveaux usages et attentes des personnels et à la transition écologique »

Ainsi que les mesures suivantes :

Mesure 2 : Expérimenter et développer des outils **et espaces de travail collaboratifs** adaptés à de nouvelles pratiques. Cette mesure sera mise en œuvre en lien étroit avec les schémas directeurs numérique et patrimoine (SPSI).

Mesure 3 : Réinterroger les modes de travail (*réunions efficaces/préparées, mails, niveau de délégation, mode projet, gestion de la priorité des urgences*)

Mesure 5 : Adapter l'organisation, les conditions, l'environnement de travail et les activités aux **effets du changement climatique**.

Cet objectif et ces mesures percolent directement dans les orientations stratégiques de ce SPSI qui sont mentionnées :

-aux paragraphes 1.5 « *organisation des espaces de travail* », 1.5.2 « *vers une solution de bureaux partagés .../...* » et 1.5.3 « *nouvelle manière de penser les lieux de travail .../...* » de ce volet Stratégie.

-aux paragraphes 1.6 « *stratégie de performance environnementale* », 1.7.1 – b « *l'engagement conjoint dans un plan de transformation écologique* » et 2.3.4 – c « *avec les partenaires ESR du site, agir en faveur d'un vaste plan de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique* » de ce volet Stratégie.

1.2.2 *Le Schéma Directeur Pluriannuel Handicap (SDPH)*

Ce SDPH comporte un volet 3 dédié à la « *l'accessibilité de l'environnement (numérique et patrimoine)* ». Pour son volet immobilier, il promeut un engagement systématique dans des actions de mise en accessibilité, pour toutes les formes de handicaps, sur les campus et les bâtiments existants de l'UGA et de ses établissements-composantes. Ces actions doivent ainsi prolonger celles passées qui ont été menées dans le cadre de l'Ad'Ap

Cet objectif se concrétise directement dans le volet stratégie de ce SPSI, *paragraphe 3.4.4 – 2eme alinéa « objectifs visant l'inclusion, l'égalité femmes-hommes et la diversité » - accueil des étudiants porteurs d'un handicap « invisible ».*

1.2.3 *Le Plan d'Action Relatif à l'Egalité Femmes-Hommes (PAE)*

Le PAE énumère notamment deux actions :

- Action 3.3 : salles d'allaitement (recenser les espaces disponibles et accompagner les composantes dans la mise en place)
- Action 4.4. : favoriser l'inclusion des personnes LGBTQI+

Ces actions sont traduites dans le volet stratégie de ce SPSI, *paragraphe 3.4.4 – « objectifs visant l'inclusion, l'égalité femmes-hommes et la diversité »*

1.2.4 *Le Schéma Directeur Développement Durable et Responsabilité Sociétale (DDRS)*

Enfin, au-delà des enjeux **de rénovation énergétique**, de **performance environnementale** et **d'adaptation au changement** climatique, qui sont largement développés dans ce volet Stratégie, il convient de souligner également quelques axes et engagements du Schéma Directeur DDRS, qui trouvent leur traduction dans le *paragraphe 1.6.3 « l'engagement de l'Etat pour des services publics écoresponsables »* du volet Stratégie.

-AXE 2 : Déplacements professionnels

ENGAGEMENT N°6 : réduire l'usage des mobilités carbonées dans les déplacements professionnels ;

-AXE 3 : Gestion de la flotte de véhicules

ENGAGEMENT N°7 : piloter la flotte de véhicules professionnels et gérer son renouvellement.

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

Deux spécificités déjà évoquées dans le volet « Présentation du Contexte » de ce SPSI ont des **conséquences notables sur l'immobilier** exploité par Grenoble INP – UGA :

- D'une part, son implantation sur trois sites géographiquement **distincts**, lesquels accueillent des entités de formation (Ecoles) implantées sur des **bâtiments eux-mêmes distincts** ;
- D'autre part, **l'hébergement d'un nombre important d'entités de recherche, orientées sur la technologie.**

1.3.1 Des écoles dans des bâtiments distincts, implantés sur trois sites distincts

Les *chapitres 1.2 et 1.3 du volet « Présentation du contexte »*, pages 12 et 13 apportent une vue d'ensemble des entités de formation qui composent l'opérateur « Grenoble INP – UGA, institut d'ingénierie et de management » : Huit écoles composent cet ensemble – **sept écoles d'ingénieurs et une école de management** - auxquelles **s'ajoute la classe préparatoire intégrée**, implantée sur Grenoble et sur Valence.

Sur les deux sites grenoblois (EST et OUEST) sept écoles exploitent, pour leurs activités d'enseignement, un parc immobilier « dédié », composé d'un ou plusieurs bâtiments **distincts des écoles voisines**. Ainsi :

- Sur le site OUEST : Les trois écoles *Grenoble INP – Ense3, UGA Grenoble INP – Phelma, UGA et Grenoble INP – Génie Industriel, UGA* exploitent chacune en propre un ou plusieurs bâtiments distincts ;
- Sur le site EST : Quatre écoles (*Grenoble INP – Ensimag, UGA Grenoble INP – Pagora, UGA Polytech Grenoble – INP, UGA et Grenoble IAE – INP, UGA*) exploitent chacune un ou plusieurs bâtiments distincts. Grenoble INP – Phelma, UGA dispose en outre de plusieurs bâtiments dédiés à l'enseignement sur ce site EST, en complément de ceux du site OUEST. Quant à la Prépa des INP, elle mène ses activités de formation dans un bâtiment dédié : le bâtiment Pluriel.

Le site de Valence accueille sur trois bâtiments *l'Ecole Grenoble INP – Esisar, UGA*. Cette dernière a la particularité de mutualiser ses locaux avec l'antenne valentinoise de la Prépa des INP.

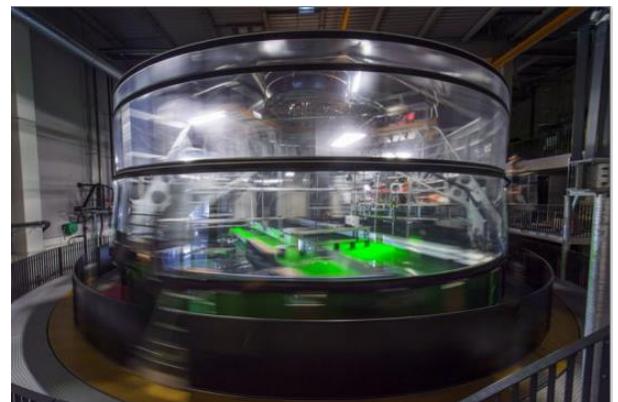
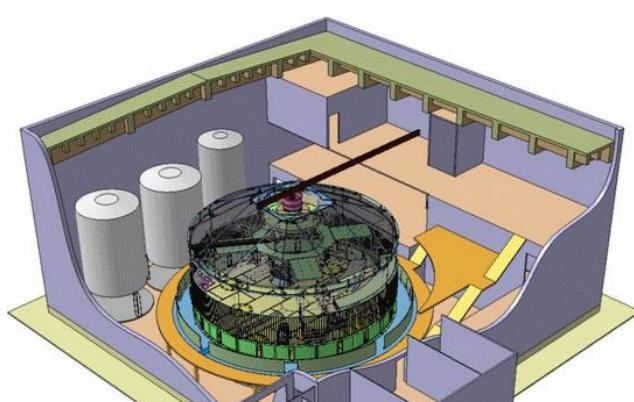
C'est donc en vain que l'on cherchera sur l'agglomération grenobloise un positionnement de l'opérateur Grenoble INP – UGA *sur un site unique*, ainsi que le regroupement *en un même lieu* de l'ensemble des formations dispensées. Un tel schéma d'organisation existe parfois dans certaines autres Grandes Ecoles (*par exemple : Campus de la Doua, pour l'INSA de Lyon, ou regroupement récent de toutes les*

formations de CentraleSupélec sur le plateau du Moulon à Saclay). Mais l'histoire sur laquelle s'est construit en plus d'un siècle l'IPG, puis l'INPG, puis - encore de nos jours - Grenoble INP – UGA, avec l'adjonction des Ecoles IAE et Polytech, n'a pas orienté les choses en ce sens.

1.3.2 Des formations et l'hébergement de laboratoires de recherche orientés sur la technologie

Le volet Diagnostic chapitre 1.2.2 « *diagnostic fonctionnel* » pages 65 à 71 a largement souligné la **vocation fortement technologique des formations et des activités de recherche** menées dans les bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA.

En effet, Grenoble INP – UGA forme principalement dans les sciences de l'ingénieur. Il est en outre l'hébergeur d'un grand nombre de laboratoires qui orientent leurs actions de recherche sur la technologie. A ce titre, le parc bâti est, pour partie, constitué de halles technologiques parfois construites *au seul bénéfice de l'instrument de recherche* qu'elles hébergent. Le cas du bâtiment Bergès K sur le site EST, qui accueille la plateforme tournante « CORIOLIS », en est l'exemple le plus parlant.



Le bâtiment Eiffel (Bergès I), désormais dédié quasi exclusivement à l'accueil de manips de recherche exploitées par le laboratoire 3SR en est un autre exemple :



Plateforme ExperDYN



presse GIGA



manip dite « vérin rapide »

Il en va de même pour certains équipements des entités de formations nécessaires à la réalisation de **travaux pratiques**, dans les formations d'ingénieurs dispensées par l'Etablissement.



Exemple de halle, locaux et équipements dédiés aux travaux pratiques des élèves-ingénieurs de l'Ecole Grenoble INP - Pagora, UGA

Ainsi, par la dimension, par l'ampleur et par le nombre des équipements de recherche et d'enseignement à forte dominante technologique, le parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA et par l'ensemble de ses entités hébergées ne peut pas se restreindre aux salles de cours, amphithéâtres et bureaux d'enseignants chercheurs et de personnels, que compte par ailleurs tout établissement d'enseignement supérieur. La dimension fortement technologique des disciplines enseignées (les « sciences et techniques de l'ingénieur ») et des domaines de recherche nécessite – par sa nature même – un parc immobilier qui soit d'une dimension compatible avec cette vocation fortement technologique.

1.4 [Définition et expression des besoins immobiliers](#)

Deux actions à venir qui commandent l'**évolution des surfaces exploitées** nécessitent d'être détaillées dans les deux paragraphes qui suivent :

- D'une part, la **poursuite de l'optimisation des surfaces exploitées**,
- D'autre part, la **prise en charge à venir du parc bâti de l'Ecole Pagora (fin de bail emphytéotique)**

Ces deux actions sont énoncées dans le chapitre 5 du volet Diagnostic « Articulation entre le diagnostic et la stratégie » lequel renvoie aux parties concernées du volet Diagnostic.

NB : A ces deux actions, il convient bien sûr d'ajouter la poursuite de la prise en charge du **parc immobilier des deux écoles Polytech et IAE**, qui est effective depuis le 1^{er} janvier 2025.

1.4.1 La poursuite de l'optimisation des surfaces exploitées par Grenoble INP – UGA.

L'enjeu de réduction des m² exploités par Grenoble INP – UGA figure dans le Plan de Retour à l'Equilibre budgétaire (CRE) présenté le 22 juillet 2024 au recteur délégué à l'ESR. Plus précisément, une **cible de réduction d'environ 1,3 M€ sur les coûts de fonctionnement immobilier est mentionnée dans ce CRE**. Parmi les moyens envisagés pour atteindre cette cible, figure la diminution des m² exploités.

Il convient de souligner ici que cet enjeu de réduction des m² exploités **prolonge la démarche déjà engagée** ces cinq dernières années par l'Etablissement, **qui a déjà conduit à soustraire 27 000 m²** de bâtiments du parc immobilier de l'établissement, démarche largement détaillée dans le volet « Bilan » de ce SPSI.

Optimisation du patrimoine
Nature de la mesure : structurelle
Réduction de 15% de la surface occupée. Deux axes : regroupement d'activités ou services, et nouvelles modalités d'occupation des locaux en prolongement du taux élevé de personnels en télétravail. 1 320 k€ d'économies attendues.

-Traduite en euros, cette mesure consiste en un gain structurel (*...et non pas conjoncturel*) de $3 \times 440\ 000 \text{ euros} = 1,32 \text{ M€}$ à atteindre sur 3 années successives (en principe 2026, puis 2027, puis 2028).

-Traduite uniquement sous la forme de m², cette mesure consiste (consisterait) en une réduction des surfaces exploitées de $3 \times 8\ 500 \text{ m}^2 = 25\ 500 \text{ m}^2$, à atteindre sur la même période (*soit une réduction de surface exploitée supérieure à tout Viallet - 22 500 m² environ - ou encore supérieure à tout GreEn-ER - 20 500 m² environ -*).

Il s'agit donc d'un objectif particulièrement ambitieux et il est probable que d'autres mesures – *non limitées à la seule diminution de m²* - doivent être mises en place pour atteindre la cible « en euros ». On peut penser par exemple à une *réduction des coûts de fonctionnement sur certains marchés*. En particulier les *marchés de nettoyage*, qui pèsent annuellement plus de 1,65 M€ (hors Polytech et IAE) dans le budget de fonctionnement des m² exploités (Voir Diagnostic financier – chapitre 2.2).

Le travail de réflexion visant l'optimisation des surfaces exploitées est engagé depuis le début d'année 2025, et un groupe de travail « *Nouveau Modèle Economique et Financier – volet Patrimoine - rationalisation des m²* » est actif. Mais il faut souligner ici l'ampleur de l'action à mener qui déborde largement du seul périmètre Patrimoine et doit par exemple inclure *des réflexions amont sur la révision de maquettes pédagogiques*, afin de ‘densifier’ (‘massifier’) certaines formations et, ce faisant, aboutir

in fine à une possible mutualisation d'amphithéâtres, salles de cours, de TD, etc. Pour le dire autrement, ce travail à mener sur le plan des méthodes et maquettes pédagogiques doit contribuer au final à une utilisation plus économique en m², en partant d'un parc bâti existant qui reste à ce jour extrêmement disséminé et exploité 'en propre' par chaque entité de formation (Ecoles) sans grande mutualisation des moyens immobiliers entre ces entités.

Et surtout, ce travail de rationalisation ne peut pas faire l'économie d'une '*conduite du changement*' auprès de l'ensemble des personnels concernés.

Précisons également que la rationalisation des surfaces exploitées peut prendre plusieurs formes : la plus évidente étant celle d'une désaffection d'un bâtiment entier qui s'accompagnerait d'une **déclaration d'inutilité** votée en C.A. conduisant à 'rendre disponible' le bâtiment pour tout autre usage. Etant entendu qu'un 'délai de carence' d'une année serait nécessaire avant que ce bâti ne soit 'rendu' à l'Etat propriétaire.

Mais d'autres options peuvent se faire jour, parmi lesquelles :

-Mettre à disposition tout ou partie de bâtiments à **destination de partenaires locaux** (ESR, ou autre) en contrepartie du paiement d'une 'redévance d'occupation' (...un loyer).

-Valoriser les m² libérés en *accueillant des activités de l'activité économique* : start-up, et entreprises, générant pour l'Etablissement des recettes locatives. Cette action est déjà en cours au sein de Grenoble INP – UGA (voir Volet Diagnostic financier – chapitre 2.4.2 budget immobilier).

Et probablement un mix de l'ensemble de ces actions.

Conformément aux indications du guide méthodologique, les **implantations qu'il est – à ce jour – envisagé de libérer sont précisées plus loin, au chapitre 2.1 « objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale ».**

[**1.4.2 La prise en charge à venir du parc bâti de l'Ecole Pagora \(fin de bail emphytéotique\)**](#)

Cette prise en charge à venir peut sembler surprenante, au regard de l'exposé du paragraphe précédent, voire même relever de l'injonction contradictoire ! Il convient donc d'en exposer – factuellement - le contexte et les enjeux.

a/ Contexte historique :

Ce contexte est mentionné succinctement au chapitre 1.1.2 du Volet diagnostic « propriété du foncier », page 51 de ce SPSI. Il s'avère en effet qu'un **bail emphytéotique** a été conclu le 29/11/1977, pour une durée de 50 ans – **s'achevant donc le 29/11/2027** - entre : d'une part la Direction des impôts, assistée par le recteur de l'académie de Grenoble et d'autre part **l'association de l'Ecole Française de Papeterie et des autres écoles papetières**. Il concernait 12 002 m² de terrain. Par ce bail, l'association s'engageait à faire réaliser sur le terrain en objet, les constructions nécessaires aux activités

d'enseignement et de recherche de l'Ecole Française de Papeterie de Grenoble (EFPG), devenue *Grenoble INP – Pagora, UGA*.

Ainsi, un ensemble bâimentaire d'environ 7 300 m² SUB a été édifié, constitué de quatre bâtiments (*quatre ‘établissements’ au sens de la réglementation des ERP*) : les **bâtiments B et D**, constituant chacun un ERP de 3ème catégorie et les **bâtiments A et C**, qui constituent chacun un ERP de 5ème catégorie.

La période couverte par le présent SPSI est donc concernée par la fin du bail emphytéotique de cet ensemble bâti.



b/ scénario le plus probable, à compter du 30 nov. 2027, date de fin du bail emphytéotique :

A compter du 30 novembre 2027, l'ensemble bâti exploité par l'Ecole Pagora devient *de facto* propriété de l'Etat. Le scénario le plus probable est alors le suivant :

- 1 – l'Etat prend langue avec son opérateur Grenoble INP – UGA afin de rendre ce dernier ‘affectataire’ (‘occupant de référence’) de l'ensemble immobilier concerné. En effet, Grenoble INP – Pagora, UGA constitue désormais l'une des huit Ecoles de l'établissement. Le devenir de l'ensemble immobilier nécessaire aux activités d'enseignement et de recherche déployés par Pagora ne peut pas être ignoré.
- 2 – Grenoble INP – UGA valide à son Conseil d'Administration le principe d'une affectation de l'ensemble immobilier, désormais propriété de l'Etat.
- 3 – Une Convention d'Utilisation (CDU) est alors conclue entre l'Etat et Grenoble INP – UGA sur cet ensemble immobilier.

Un dialogue est d'ores et déjà amorcé à compter de l'année 2025 avec le service local des Domaines (DDFiP – ‘DIE’) afin d’élaborer le plus en amont possible le scénario de ‘sortie’ du bail emphytéotique et les actes de domanialité à mettre en place. Il s’agit globalement du scénario évoqué ci-dessus. Le dialogue doit bien sûr se poursuivre dans la période à venir, couverte par ce SPSI, afin d’en peaufiner les détails.

c/ conséquences à venir sur les m² affectés ... et sur le budget de Grenoble INP – UGA :

Ce scénario probable n'est pas pour autant un scénario ‘indolore’ pour Grenoble INP – UGA. Car il emporte conséquence sur les m² affectés et *in fine* sur une charge supplémentaire qu'il convient de pouvoir assumer :

- Celle d'une part supplémentaire **de budget de fonctionnement**, dédiée aux m² supplémentaires pris en charge,
- Celle – inévitable à plus ou moins long terme – d'une **charge pluriannuelle d'investissement** dédiée aux travaux que nécessitera cet ensemble immobilier.

Sur ces deux points, le dialogue s'est engagé sans attendre dès juin 2025 entre Grenoble INP – UGA et l'Ecole. Ce dialogue porte en particulier sur les modalités de la poursuite de l'implication financière de l'association AGEFPI (*Association de gestion de l'Ecole française de Papeterie*) **après** la fin du bail emphytéotique. Car l'AGEFPI n'étant dès lors plus propriétaire de l'ensemble immobilier, son implication financière sur l'exploitation du bâti va probablement s'en trouver modifiée.

1.5 Organisation des espaces de travail

L'aspiration à de **nouvelles formes de travail** pour les personnels est une tendance de fond qui a surgi - au sein de Grenoble INP – UGA, comme partout ailleurs - au lendemain de la crise sanitaire de 2020. Elle intervient comme conséquence (voire « **contrepartie** ») du **développement du télétravail** qui a bouleversé, en quelques semaines, les formes de travail traditionnelles qui étaient instaurées depuis des décennies et qui semblaient immuables.

Cette aspiration ne peut donc pas être ignorée.

Elle a notamment pour conséquence de concentrer, *sur un nombre plus limité de journées*, les périodes durant lesquelles les personnels d'un même service, d'une même direction, se retrouvent ensemble sur leur lieu de travail. Cette conséquence induit des exigences nouvelles qui impactent le parc bâti : en effet, le souhait souvent exprimé est alors de disposer, sur le lieu de travail, **d'espaces permettant la « mise en commun »** ou le travail « sur des objectifs en commun ». Etant entendu que la période de télétravail offre quant à elle la possibilité de s'isoler afin de travailler sur des sujets de fond, qui requièrent de ne pas être dérangé. On assiste ainsi à une forme « d'hybridation » du travail, dans lequel se succèdent des périodes de travail « chez soi » - sur des sujets de fond, au calme – et « au bureau » pour des périodes de travail collectif.

Bien entendu, cette tendance de fond ne s'est pas traduite à Grenoble INP – UGA par une vague immédiate de travaux consistant à 'pousser les murs', à décloisonner les dizaines de bureaux individuels existants sur chacun des sites, ou à recréer en un clin d'œil de vastes espaces de travail en « open space ». D'abord parce que mener de telles actions nécessite un plan d'ampleur et des moyens financiers conséquents. Ensuite et SURTOUT, parce que – au-delà de l'aspiration évoquée précédemment - de telles mesures ne peuvent être menées **que dans le cadre d'une véritable conduite du changement** avec les personnels, leurs organisations syndicales représentatives, dans un dialogue social serein et non 'précipité'.

Les deux paragraphes qui suivent viennent cependant illustrer la démarche engagée :

- D'une part en mettant le focus sur ce que représente désormais **la part de télétravail, au sein de Grenoble INP – UGA** ;
- D'autre part, en illustrant d'un cas concret - issu du CPER XV à venir - **l'orientation vers la solution de bureaux partagés** ;

1.5.1 Le télétravail au sein de Grenoble INP – UGA : état des lieux

Depuis septembre 2022, les modalités de télétravail des personnels IATS des entités, services, directions ...qui composent Grenoble INP – UGA sont actées dans le cadre d'un **Protocole de Service**, qui est remis à jour en septembre, chaque année.

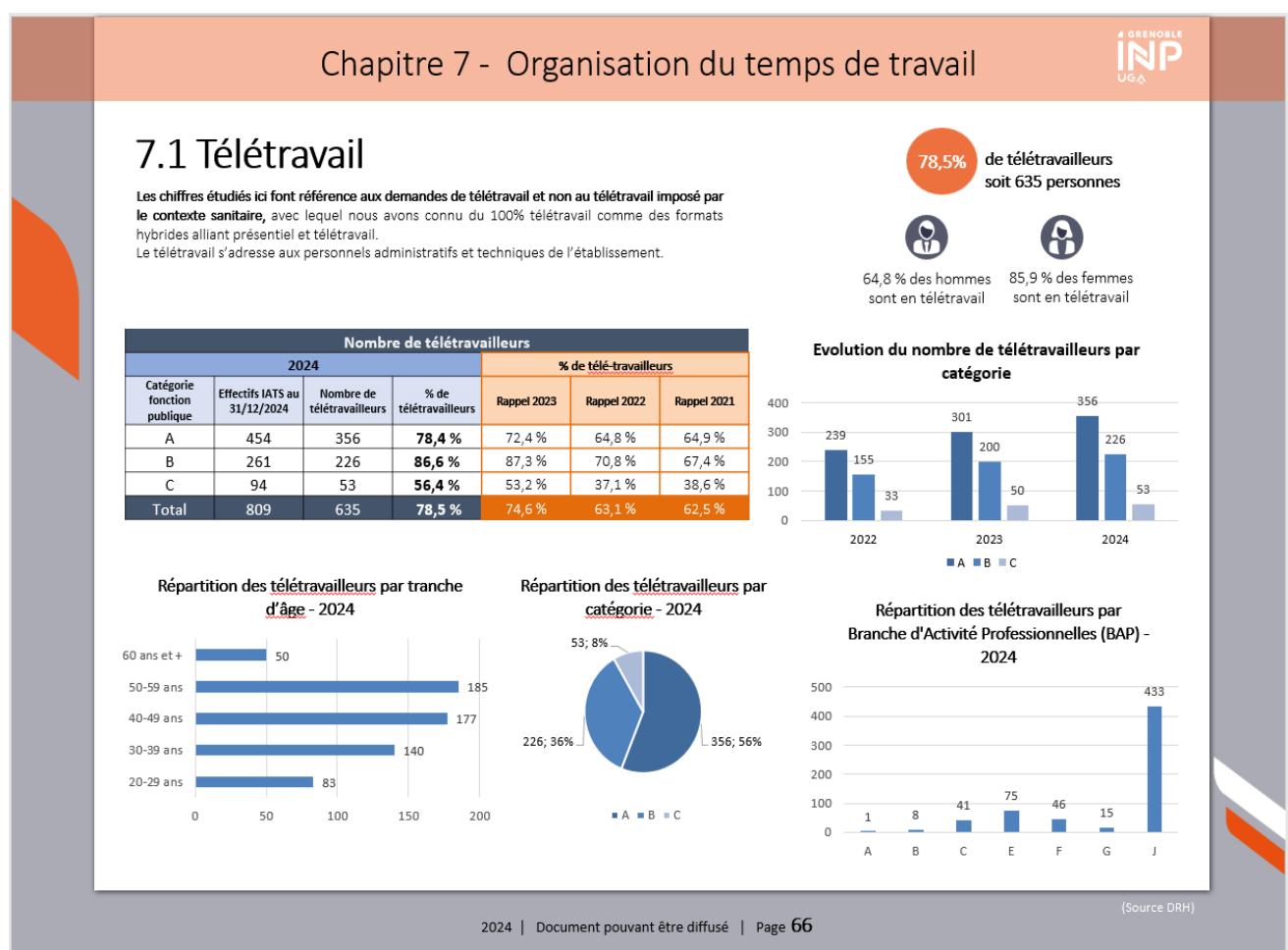


Protocole de service DirPat (extrait) – sept. 2024

Pour illustrer ceci, la page précédente fournit un extrait (page 7/8) du protocole de télétravail de la Direction du Patrimoine dans son ensemble – *c'est-à-dire ses trois services* – pour l'année 2024 – 2025. Figurent notamment sur ce document – *agent par agent au sein de chaque service* – les jours de présentiel (en jaune) et les jours de télétravail, qu'il s'agisse d'un jour de télétravail 'fixe' (en vert) ou d'un jour de télétravail 'potentiel' (en orange).

Cet exemple a le mérite d'illustrer, au sein d'une même direction, la diversité de situation des agents au regard du télétravail. Ainsi, si le télétravail peut potentiellement concerner *tous les agents d'un service à vocation 'administrative'* (ici DirPat/ADM) ceci ne peut pas être le cas des agents d'intervention en exploitation et maintenance de DirPat/SEM dont l'activité – par nature – *ne peut pas être télétravaillée*.

Plus globalement, la situation des agents de Grenoble INP – UGA au regard du télétravail est résumée sur le visuel ci-dessous.



(Source : Direction des Ressources Humaines de Grenoble INP – UGA)

Ce visuel apporte un éclairage précieux sur la proportion de télétravailleurs parmi les personnels administratifs et techniques de Grenoble INP – UGA : **78,5 % d'entre eux exercent une part de leur activité dans le cadre d'un télétravail**, c'est-à-dire 635 personnes sur un total de 809. Sans surprise, ce sont parmi les personnels de la BAP J (« Gestion et Pilotage »), qui regroupe les emplois-types des

personnels administratifs que se trouve la plus grosse proportion de télétravailleurs, leurs activités pouvant être pour une bonne part exercées en distanciel, hors du lieu de travail.

L'autre enseignement de ce visuel est celui d'une **augmentation constante et régulière de la part de télétravailleurs** dans l'établissement de 2022 à 2024, quel que soit le niveau du poste occupé. On passe ainsi de **427** télétravailleurs fin 2022, à **551** fin 2023, pour atteindre **635** télétravailleurs fin 2024.

L'accentuation du télétravail *souhaité par* les personnels administratifs et techniques est donc une tendance de fond, en progression régulière. Elle se traduit d'ores et déjà par des *espaces de bureaux inoccupés un ou plusieurs jours par semaine*, notamment au sein des services administratifs de l'établissement. Ce simple constat plaide en faveur du développement **d'espaces de bureaux partagés**, et non plus nécessairement dédiés à un agent unique, qui est une réflexion déjà engagée à Grenoble INP – UGA, évoquée au paragraphe 1.5.3 ci-dessous.

1.5.2 Vers une solution de bureaux partagés : phase travaux à venir du CPER XV Viallet

La phase travaux du projet CPER XV **LivingLab@Viallet** à venir (voir volet *Bilan*, paragraphe 2.2.5 page 40 de ce SPS) va probablement constituer la première expérimentation 'en vraie grandeur' de la mise en place d'espaces de bureaux partagés.

En effet, le phasage de ce projet va nécessiter de déménager, au moins par parties, des personnels administratifs de services centraux de Grenoble INP – UGA ainsi que ceux d'un laboratoire hébergé sur le site Viallet. Le relogement de ces personnels sur d'autres emprises du parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA s'envisage dès à présent **sous la forme de plateaux de bureaux partagés** destinés à accueillir en un même lieu *des agents de profils différents et exerçant habituellement leurs missions au sein de services différents*. Les modalités précises restent encore à ce stade à préciser, et le recours à un dispositif de 'réservation' sera probablement nécessaire – Un tel outil existe et est déjà en service au sein de l'établissement, pour ce qui concerne la réservation de salles de réunions, sur l'ensemble des sites.

La seconde mesure à prendre, consistera probablement en une accentuation ponctuelle de la proportion de télétravail, pour les personnels concernés.

Bref, cette phase intermédiaire de travaux du projet LivingLab@Viallet inaugurerait une démarche vers des *espaces de travail non individualisés*, sur des emprises disponibles.

*Au passage, il est intéressant de noter que le projet CPER XV porte le nom de **LivingLab !** Car la vocation historique d'un LivingLab consiste à stimuler la créativité par le rapprochement de communautés initialement hétérogènes. Ceci n'est pas sans rappeler l'objectif d'espaces de travail partagés mentionné ci-dessus, qui pourrait lui aussi – pourquoi pas ? – favoriser la mise en commun de compétences diverses, en faisant travailler côte à côte des personnels d'ordinaire pas habitués à se côtoyer.*

1.5.3 Une nouvelle manière de penser les lieux de travail : sujet indissociable du contexte CRE

Enfin, on ne peut pas clore ce paragraphe 1.5 sans revenir sur *l'enjeu d'optimisation des surfaces exploitées – y compris sur les entreprises tertiaires* - qui constitue l'une des cibles du CRE.

Le groupe de travail « *Nouveau Modèle Economique et Financier – volet Patrimoine - rationalisation des m²* » mentionné au paragraphe 1.3.1 précédent appuie ses réflexions sur les cibles de la Circulaire n° 6392-SG 08 02 2023 « **Nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat** », signée par la première ministre Elisabeth Borne. Cette prise en compte a d'ailleurs conduit l'établissement à mener un état des lieux de sa situation actuelle au regard de la cible « 16 m² par résident ». Voir le *volet Diagnostic – paragraphe 1.2.1 « Diagnostic d'occupation »* sur ce point. Et il est désormais acquis que les travaux de restructuration et de rénovation lourde à venir sur des parties 'tertiaires' des bâtiments exploités ne pourront pas faire l'économie d'une réflexion de *mutualisation* de ces espaces et de *densification* des entreprises exploitées.

1.6 Stratégie de performance environnementale

Conformément aux attendus du guide méthodologique, ce paragraphe se fixe pour objectif de préciser la stratégie d'ensemble de Grenoble INP – UGA afin d'améliorer la performance environnementale du parc immobilier exploité. On ne sera donc pas surpris de trouver mentionné ici le **prolongement des actions de rénovation** énergétique du parc bâti qui ont été largement décrites dans le Volet Bilan et dans le volet Diagnostic de ce SPSI et qui figurent en outre au chapitre 5 du *volet Diagnostic « Articulation entre le diagnostic et la stratégie »* page 140 de ce document.

Ce paragraphe est structuré autour des trois enjeux que précise le guide méthodologique, à savoir :

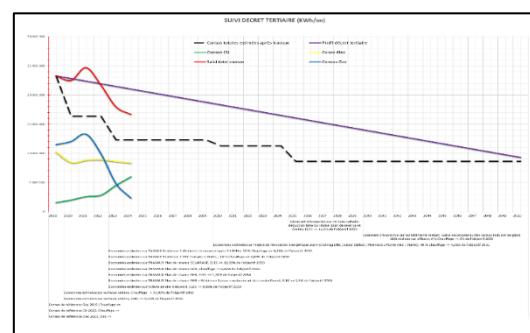
a/ l'atteinte des objectifs du **décret tertiaire** ;

b/ les obligations nées du **décret « ¹⁹BACS »**

c/ les obligations issues de la circulaire 6145/SG du 25 02 2020 : « **Engagement de l'Etat pour des services publics écoresponsables** ».

1.6.1 ...au titre de l'atteinte des objectifs du décret tertiaire :

Il convient de rappeler ici que l'évaluation de **l'impact des opérations de rénovation énergétique** qui ont été engagées sur la période écoulée est effectuée au sein de la direction du Patrimoine. On se reportera sur ce point au *volet Diagnostic – chapitre 1.2.6 « diagnostic énergétique et environnemental »*, notamment sa page 101 qui comporte le diagramme de suivi repris ci-contre.



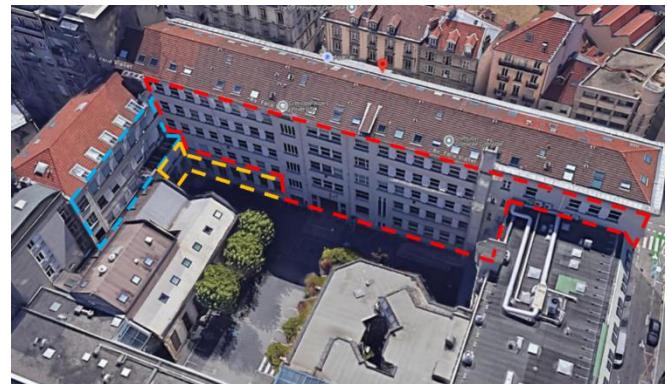
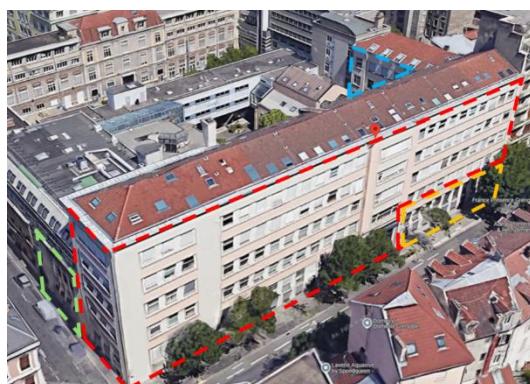
¹⁹ BACS : Building Automation and Control Systems : décret 2020-887 du 20 07 2020, relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur

Ainsi le choix des actions engagées sur la période écoulée positionne Grenoble INP – UGA **sur la ‘bonne trajectoire’ des objectifs du décret tertiaire**. Rappelons simplement ici les actions menées dans les *quatre projets du Plan de Relance*, *le déploiement d’isolation thermique par l’extérieur*, *le renouvellement de baies vitrées et d’occultations extérieures (BSO²⁰)*, *le déploiement de champs photovoltaïques*, *la rénovation généralisée des dispositifs d’éclairage (remplacement par des éclairages LED, qui contribuent notablement à l’atteinte des objectifs)* parmi d’autres actions menées. (Voir Volet Bilan – chapitre 2.2.4 « requalification énergétique des bâtiments les plus anciens » – pages 28 et suivantes). Précisons également que les actions entreprises **dépassent le cadre strict des obligations du décret tertiaire**, en ce qu’elles concernent y compris indistinctement des espaces d’enseignement, de recherche, et non pas limitativement les seules surfaces d’activités tertiaires.

Pour ce qui concerne la période à venir, plusieurs actions sont à mentionner ou à rappeler :

a/ s’agissant des interventions sur l’enveloppe du bâti :

Le projet CPER XV Viallet, s’agissant d’une rénovation énergétique d’une partie du site Viallet (réovation ‘enveloppe et systèmes de CVC’), intervient sur **l’enveloppe du bâti**, par réalisation d’une Isolation Thermique par l’Extérieur (ITE) sur le bâtiment situé avenue Felix Viallet, à Grenoble.



b/ s’agissant des équipements :

²⁰ BSO : Brise soleil orientable

La poursuite du programme de déploiement du photovoltaïque s'inscrit pleinement dans ces objectifs. Sur la période à venir, ce déploiement concernera notamment le **bâtiment GreEn-ER**, pour lequel une enveloppe de travaux de 320 k€ dédiée au 'Parachèvement' a été obtenue à l'occasion du dernier Comité Inter administratif de Suivi (CIS) du Plan Campus, qui s'est tenu à Grenoble en septembre 2023. Mais le campus EST sera également concerné par la poursuite de ce déploiement du photovoltaïque.

Mentionnons également la nécessité de **poursuivre etachever le déploiement des réseaux de Chauffage Urbain**. Sur la période à venir, c'est le **site de Valence** qui devra être concerné, après l'achèvement de ce déploiement sur les sites EST et OUEST de Grenoble. Cette action ne permet certes pas de réduire à elle seule la consommation d'énergie finale, mais elle a en revanche un impact remarquable sur un autre enjeu – environnemental, cette fois - en réduisant drastiquement les émissions de CO₂ qui étaient jusqu'à présent produites par la combustion d'énergie fossile – *le gaz de ville* – pour le chauffage des bâtiments.



c/ s'agissant enfin d'un éventuel CPER XVI à venir :

Le contenu de cet éventuel Contrat de Plan Etat Région reste entièrement à définir. Parmi les pistes de réflexion à mener, on ne pourra pas éluder toutes celles qui contribueront à rénover les espaces de travail, **mutualiser et densifier ces espaces** et *in fine* en réduire les surfaces. De telles réflexions devront nécessairement inclure les objectifs du décret tertiaire.

1.6.2 ...au titre des obligations nées du décret BACS :

La période écoulée a vu le déploiement d'équipements de pilotage centralisé d'installations techniques du bâtiment : *chauffage, ventilation et climatisation*, mais également *dispositifs d'éclairage*. Ces actions ont été décrites dans le Volet Bilan – *chapitre 2.2.4 « requalification énergétique des bâtiments les plus anciens »* – pages 35 à 37 de ce SPSI.

La période à venir verra se poursuivre des actions similaires, en saisissant pour ce faire l'opportunité d'en trouver les financements sur de futurs Appels à Projets.

Un tel projet est déjà à l'ordre du jour, pour le **bâtiment « Phelma F » (EPM Madylam)** qui présente la particularité (...l'inconvénient) unique sur le campus EST d'être équipé de chauffage électrique. Un travail est en cours afin d'intégrer la régulation de ce bâtiment à la GTC du site EST, avec un double objectif :

- Améliorer le confort thermique des occupants ;
- Réduire les consommations électriques liées au chauffage en optimisant les plages horaires et les consignes de température via la GTC.

Le **déploiement ou le renouvellement d'équipements de GTC devra se poursuivre**, là encore en saisissant l'opportunité de futurs Appels à Projets. Enfin, à l'issue de ces déploiements, la mise en place d'une **solution de type ‘hypervision’** devra s'envisager, qui permettra un pilotage unifié – *au moins par grand site – EST, OUEST et Valence* – des GTC bâtimentaires dont disposera alors Grenoble INP – UGA.

1.6.3 ...au titre de l'engagement de l'Etat pour des services publics écoresponsables :

Grenoble INP - UGA porte une politique en faveur du **Développement Durable et de la Responsabilité Sociétale affirmée et visible**. On se référera sur ce point au volet Diagnostic, *chapitre 1.2.6 « Diagnostic énergétique et environnemental »* – page 91 de ce SPSI.

Dans l'actuelle mandature, cette politique est directement portée par le Vice-Président du Conseil d'Administration, qui est aussi en charge de la Stratégie, des RH et du DD&RS. Elle se concrétise par plusieurs actions mentionnées ci-dessous, qui ont vocation à se poursuivre sur la période à venir. Certaines de ces actions relèvent du périmètre immobilier, d'autres sont à visée plus large. On peut citer ici :

- La poursuite des actions du **Conseil des transitions de Grenoble INP – UGA**, instance consultative mise en place sous la précédente mandature, dont la vocation est de proposer et pré-instruire des actions en soutien et en complément de la stratégie de Grenoble INP - UGA et de la feuille de route DD&RS. (*Voir page 91 de ce SPSI*)
- Au titre de la **Mobilité responsable** : le remplacement progressif des véhicules thermiques par des modèles électriques ; l'incitation à privilégier le train plutôt que l'avion pour les déplacements professionnels, avec un suivi du bilan CO₂ des missions. Voire, lorsque c'est possible, le recours à des systèmes de visioconférence en lieu et place d'un déplacement par véhicule ;
- Pour ce qui concerne les **Achats durables** : l'intégration systématique de *clauses environnementales et sociales* dans les marchés publics de Grenoble INP – UGA ;
- S'agissant du **Suivi énergétique** : le recours, par la Direction du Patrimoine, à un outil OSFI (« Energisme ») pour monitorer les consommations d'énergies de nos bâtiments et sites ;

-Au titre des **Équipements éco-efficients** : les actions menées par la Direction du Patrimoine favorisant la généralisation des éclairages LED et la transition vers le chauffage urbain ;

-Pour ce qui concerne la **Gestion des déchets** : une politique volontariste de réduction et de tri, qui a été amorcée lors du renouvellement des marchés de nettoyage, et qui se poursuit activement ;

-Enfin, au titre du **changement des pratiques des usagers**, destiné à favoriser la sobriété énergétique, il faut nécessairement citer la « **Semaine de la sobriété** » : initiée pour la première fois au sein de Grenoble INP - UGA en février 2023, durant la semaine d'interruption pédagogique, et reconduite depuis chaque année, elle consiste en une semaine de **fermeture des bâtiments** dans le but de réduire les consommations d'énergie et en particulier de chauffage sur cette période la plus froide de l'année. Cette semaine de sobriété est d'ores et déjà **reconduite sur l'année 2026**, avec toutefois quelques adaptations en faveur des laboratoires de recherche hébergés.

Mais ce changement de pratiques de usagers prend également d'autre formes : celui de l'engagement de certaines entités de formation ou de recherche sur des **concours nationaux en faveur de la sobriété énergétique**. Un focus est fait ci-dessous sur les concours **CUBE Etat**, **CUBE Flex**. Le projet **ACT Sup'** est également mentionné. De telles démarches ont vocation à se poursuivre sur la période à venir.



CUBE ÉTAT



En effet, dans le cadre de sa politique de transition énergétique, Grenoble INP - UGA s'engage activement dans des dispositifs nationaux visant à encourager les économies d'énergie et à sensibiliser les usagers aux enjeux de sobriété. De tels concours permettent non seulement de mesurer les progrès réalisés, mais aussi de fédérer les communautés autour d'objectifs concrets et partagés.

CUBE État (Challenge Usages Bâtiment État)

Ce concours, piloté par l'Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB), vise à réduire les consommations énergétiques des bâtiments publics par des actions simples, efficaces et reproductibles.

- Bâtiment concerné : **Pluriel**
- Période : 2024–2025
- Résultat : **9ème sur 154**

- Objectif : atteindre une baisse significative des consommations par l'implication des occupants, le pilotage des équipements et l'adoption de gestes quotidiens responsables.

Ce concours valorise les démarches de sobriété énergétique *sans investissement lourd, en misant sur le changement des comportements* et l'optimisation des usages.

CUBE Flex : sobriété en période de tension énergétique

Ce dispositif cible les heures de pointe du réseau électrique, où la sobriété devient stratégique pour éviter les tensions d'approvisionnement.

- Bâtiment concerné : **GreEn-ER**
- Période : 2022–2023
- **Résultat : 1er au classement national en 2023**
- Objectif : les occupants sont invités à réduire leur consommation lors des pics de demande, grâce à des alertes en temps réel et des consignes adaptées. Ce concours illustre la capacité de l'établissement à réagir rapidement et efficacement aux enjeux de flexibilité énergétique.

Au final, l'engagement dans ces concours permet à Grenoble INP - UGA de :

- Renforcer la culture énergétique au sein de l'établissement ;
- Valoriser les efforts collectifs des personnels et étudiants ;
- S'inscrire dans une dynamique nationale de transition bas carbone ;
- Et obtenir des indicateurs de performance utiles pour ajuster des plans d'action.

Projet ACT Sup'



Grenoble INP - UGA participe au projet ACT (*Accelerate Climate Transition*) Sup', un programme destiné à accompagner les établissements d'enseignement supérieur dans la co-construction de leur stratégie environnementale. Ce projet repose sur la méthodologie *ACT Pas à Pas* développée par l'ADEME et le CDP²¹, afin d'aligner les actions de Grenoble INP - UGA avec les objectifs de l'Accord de Paris. Un des objectifs majeurs du projet *ACT Sup'* est l'élaboration d'un guide sectoriel spécifique à l'enseignement supérieur, un domaine jusqu'ici non couvert par une méthodologie ACT adaptée.

²¹ CDP : Carbon Disclosure Project : *projet lancé en 2015 par l'ADEME destiné à évaluer la stratégie de décarbonation des entreprises.*

1.7 Inscription de la stratégie immobilière dans les dynamiques ministérielle et interministérielle

Le guide méthodologique resitue l'attendu de ce paragraphe en précisant de restituer ici les échanges établis et suivis entre l'opérateur et son environnement, notamment :

- Les **démarches de mutualisation** entreprises avec d'autres établissements ;
- Les échanges éventuels conduits avec les **collectivités territoriales et autres acteurs locaux**.

1.7.1 Pour ce qui concerne les démarches de mutualisation entreprises avec d'autres établissements :

On ne peut pas débuter ce paragraphe sans revenir sur le dialogue qui a été conduit durant toute la période écoulée avec les partenaires universitaires du site, **en particulier avec l'UGA**, qui a offert à Grenoble INP – UGA la possibilité de ‘donner une nouvelle vie’ à des bâtiments entiers dont l'INP n'avaient plus l'usage. Et, ce faisant de **contribuer à extraire du parc immobilier exploité par l'INP les quelques 27 000 m² de bâtiments**, sur la période passée. Sans l'immense travail de concertation et la qualité du dialogue mené, à cette occasion, entre les gouvernances et les Directions du Patrimoine des deux opérateurs, un tel résultat n'aurait pas pu voir le jour. Il est largement détaillé dans le volet *Bilan – chapitre 2.2.1 « Poursuivre l'objectif de libération des bâtiments dont l'établissement n'a plus l'usage » pages 16 et suivantes de ce SPSI*.

Inversement, la construction de l'université de site a pour effet de voir deux bâtiments (**Polytech Grenoble et Grenoble IAE**) quitter, depuis le 1^{er} janvier 2025, le parc bâti exploité par UGA pour rejoindre celui de Grenoble INP – UGA. Le volet Bilan – *chapitre 2.2.7 « intégrer le parc bâti de Grenoble IAE et de Polytech Grenoble au sein de Grenoble INP, institut d'ingénierie et de management »* - page 44 de ce SPSI en a précisé les détails.

Il faut par ailleurs souligner que les Directions du Patrimoine et les équipes de gouvernance des établissements ESR du site grenoblois sont **de longue date habituées à travailler ensemble sur des objectifs immobiliers** en commun. En témoigne, depuis le début des années 2010, **le portage du Plan Campus grenoblois**, et la gestion rigoureuse, au fil des années, des revenus de sa dotation non consomptible (400 M€), dans le cadre du PRES, puis de la ComUE, incluse désormais dans l'UGA.

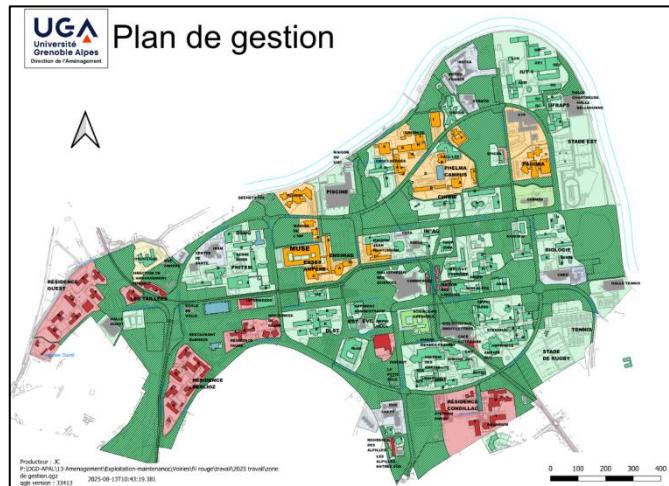
Précisons enfin que le dialogue entre l'ensemble des partenaires ESR du site est entretenu depuis maintenant plus de 15 ans dans le cadre d'une instance informelle dédiée : celle des « **Bureaux Patrimoine** », devenus à compter de 2020 le « Bureaux Patrimoine EPE», officialisés désormais en tant que '**Vice-présidence Patrimoine**', dans le cadre des instances de l'UGA. Le rythme soutenu (mensuel) des réunions de cette vice-présidence Patrimoine contribue à la qualité des échanges et facilite la coordination entre les partenaires ESR, sur le volet immobilier.

Ces actions mutualisées avec d'autres établissements du site ont vocation à se poursuivre sur la période à venir. Trois exemples sont donnés ci-dessous.

a/ le titrage à venir du foncier, sur le campus EST :

Engagé depuis le courant de l'année 2023, le travail d'affectation du foncier du site Est, parmi les opérateurs ESR du site, devrait aboutir dans le courant de l'année 2026. Rappelons que, jusqu'à présent, aucun opérateur ESR n'est 'titré' sur le foncier du campus, propriété de l'État.

Ce travail en commun devrait ainsi voir INP, UGA, et CROUS titrés (c'est-à-dire 'titulaires de convention d'utilisations') sur des emprises foncières 'proches' des bâtiments qu'ils exploitent actuellement, cependant que l'espace commun du campus (en vert foncé sur le plan ci-contre) fera l'objet d'un titrage et d'une gestion collective, mutualisée entre les partenaires du site EST, et actée par une convention de site.



b/ l'engagement conjoint dans un plan de transformation écologique :

Dans ce plan de transformation écologique impulsé par UGA, l'établissement Grenoble INP – UGA est associé à la mise en place de quatre comités sur les thèmes suivants : **Mobilité Durable, Achat responsable, Biodiversité et Energie et Bâtiments**.

En fin d'année 2025, le comité thématique '**Energie et Bâtiments**' centre ses réflexions sur les enjeux de **sobriété énergétique** et suggère déjà huit engagements :

Engagement n° 1 : Cadrer l'usage des équipements et infrastructures pour limiter les consommations énergétiques ;

Engagement n° 2 : Maintenir un bon niveau d'opérationnalité des équipements et optimiser leur pilotage ;

Engagement n° 3 : Réhabiliter et adapter le patrimoine afin de répondre aux enjeux TREC (« TRansition ECologique ») ;

Engagement n° 4 : Augmenter la part d'énergie renouvelable et de récupération dans le mix énergétique ;

Engagement n° 5 : Engager la communauté dans la sobriété des usages ;

Engagement n° 6 : Piloter et optimiser l'occupation des surfaces ;

Engagement n° 7 : Adapter les rythmes de travail et d'étude aux enjeux énergétiques et environnementaux ;

Engagement n° 8 : Structurer et accompagner la démarche de sobriété énergétique bâimentaire.

Côté INP, ce comité thématique mobilise deux agents, l'une chargée de projets au sein de la DGS, l'autre appartenant à la Direction du Patrimoine. Ce travail est mené conjointement entre UGA et Grenoble INP – UGA. Il doit se poursuivre sur la période à venir.

c/ l'élaboration à venir d'un Schéma Directeur Immobilier (SDI) :

Il est utile de préciser que **l'élaboration en commun de Schéma Directeurs Immobiliers (SDI)** n'est pas une action nouvelle parmi les partenaires ESR du site grenoblois. Il convient par exemple de rappeler le travail d'étude mené en commun en 2019, entre **INP, UGA et le CROUS de Grenoble** visant à adopter une démarche commune dans la requalification énergétique des bâtiments les plus anciens du site EST. Cette démarche est décrite dans le volet '*Bilan chapitre 2.2.4 page 28* de ce SPSI. Ce travail, qu'on pourrait qualifier de « schéma directeur de requalification énergétique » du site EST, a été mis à profit pour élaborer les projets du CPER XV, mais aussi ceux de l'AAP Plan de Relance.

La démarche à venir d'élaboration d'un **Schéma Directeur Immobilier** viendra donc prolonger naturellement des démarches mutualisées déjà menées par le passé entre les partenaires ESR grenoblois. Le début de l'année 2026 est envisagé afin d'engager le travail d'élaboration de ce SDI. Sa particularité résidera dans le fait que ce *SDI sera 'nourri' des réflexions qui auront alors déjà été engagées par chaque établissement autour de son propre SPSI* – celui de UGA, celui de l'INP, celui du CROUS ... - Car le calendrier serré et l'ampleur du travail à mener dans l'élaboration de chaque SPSI n'a pas permis d'engager le travail d'élaboration d'un SDI de site *comme préalable* à l'établissement des SPSI de chaque opérateur.

1.7.2 Pour ce qui concerne les échanges conduits avec les collectivités territoriales et les autres acteurs locaux :

Une action mérite d'être soulignée ici, en lien avec l'objectif de *réduction des surfaces exploitées par Grenoble INP – UGA* : celle d'une réunion intervenue courant juin 2025 – à l'initiative de la direction Générale des Services de l'INP - avec **les partenaires de Grenoble Alpes Métropole**.

Par ailleurs, dans le cadre habituel des COPIL de suivi des CPER, avec l'ensemble des financeurs, Grenoble INP – UGA est en lien direct avec **la Région Auvergne Rhône Alpes, la Métropole**, ainsi qu'avec la DRAI, côté Etat.

Enfin des échanges continus ont lieu avec les collectivités territoriales, pour ce qui concerne par exemple les *clauses environnementales et d'insertion sociale dans les marchés*, la gestion du tri et l'enlèvement des déchets avec Grenoble Alpes Métropole, etc.

2 STRATEGIE PATRIMONIALE

2.1 Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

Le paragraphe 1.4.1 « *Poursuite de l'optimisation des surfaces exploitées par Grenoble INP – UGA* » précédent a posé en détail l'enjeu de réduction des m² exploités dans le cadre du CRE de juillet 2024. Ainsi, conformément au guide méthodologique, ce paragraphe 2.1 et le paragraphe 2.2 suivant se fixent pour objectif **de lister clairement les implantations conservées, celles à quitter, celles à valoriser**, à date de rédaction de ce SPSI.

En l'état actuel, **trois implantations sont identifiées comme pouvant être quittées et/ou devant faire l'objet d'une valorisation**. Ce sont :

- Sur le campus OUEST : **le bâtiment ESCAPE** ;
- Sur le campus EST : **le bâtiment Ampère E** ;
- Sur le campus EST : **l'aile Belledonne** du bâtiment ENSIMAG D.

2.1.1 Pour ce qui concerne le bâtiment ESCAPE



Cet espace de vie étudiante (**Espace Sportif Culturel et Associatif Pour les Etudiants**) a été porté par Grenoble INP – UGA. Il a bénéficié pour sa réalisation d'un financement de 2,1 M€ dans le cadre du Plan Campus (« *intérêts intercalaires ANR de 2eme vague* », dans le cadre de ce Plan). Il a été construit en partie basse de la résidence CROUS 'Geneviève Jourdain' (300 lits) et a été inauguré en septembre 2016.

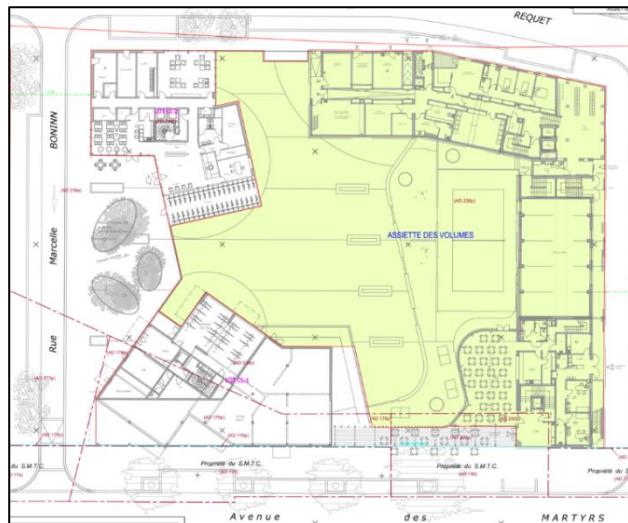
Il s'agit techniquement d'une '**division en volume**' de l'**ensemble immobilier** construit. Cette 'division en volume est propriété de l'Etat et affectée à l'opérateur Grenoble INP – UGA. Elle comporte :

-Pour la partie construite : 3 niveaux (RdC, R+1 et R-1) qui accueillent notamment au R-1 une salle sportive de 300 m² environ et ses vestiaires ; au RdC une cafétéria et une antenne du centre de santé interuniversitaire ; au R+1 des locaux d'associations (salle de réunion, bureaux, salle de musique, etc.)

-Pour la partie ‘foncier’ : l’ensemble du ‘cœur d’îlot’ sur une emprise au sol d’environ 1 800 m². Cet espace – uniquement accessible au RdC depuis la cafétéria ESCAPE, propose divers aménagements (*espace de Beach Volley, tables fixes de tennis de table, de jeux d’échecs, etc.*)

La partie construite constitue, au sens de la réglementation des ERP, un établissement de 3^{ème} catégorie (activités de type X, L et N). La partie ‘antenne du centre de santé interuniversitaire’ est quant à elle un ERP de 5^{eme} catégorie, isolée en tant que tiers de l’ERP précédent.

La réalisation de cet équipement devait permettre de constituer, sur le campus OUEST, un espace de vie étudiante complémentaire de ceux déjà existants sur le campus EST, pour l’ensemble de la communauté étudiante grenobloise. Dans les faits, il n’a jamais réellement rencontré son public, en dépit des efforts menés collectivement par l’ensemble des partenaires ESR, y compris par le CROUS Grenoble Alpes, qui accepta un temps d’en assumer le fonctionnement.



Compte tenu de *la qualité de l’ouvrage, de ses équipements, de sa localisation* sur l’axe de la rue des martyrs, trois hypothèses peuvent être formulées sur son devenir, en lien avec l’Etat propriétaire :

1°/ première hypothèse : décider d’une désaffectation côté INP (vote en CA) et remettre le bien (*c'est-à-dire l'ensemble du volume : construction + foncier*) à l’Etat, à l’issue du délai de carence (1an).

2°/ deuxième hypothèse : céder ou valoriser le bien avec un opérateur ESR du site (*l’arrivée récente de l’IUT sur la presqu’île plaide en ce sens*), ou avec un opérateur public à approcher (La Métropole ? La ville de Grenoble ? Le CEA ? Le CAESUG du CNRS ? ...)

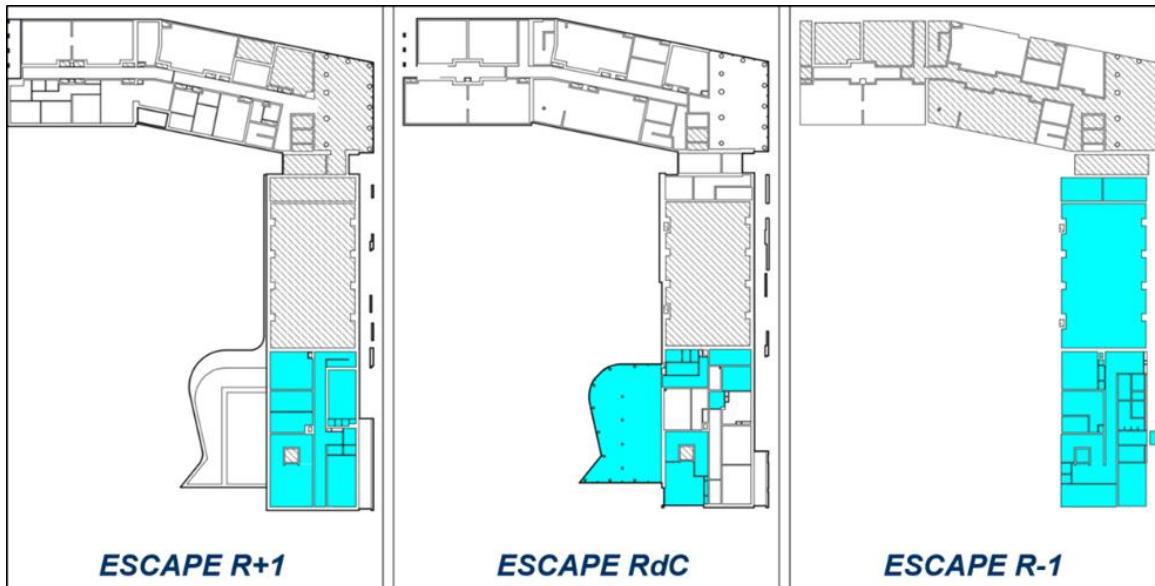
2°/ troisième hypothèse : ‘trouver un repreneur privé’ afin de valoriser le bien, le cas échéant par appel à manifestation d’intérêt (AMI), puis contractualiser via une AOT entre Grenoble INP – UGA et cet opérateur, de manière en obtenir des recettes liées à l’exploitation du lieu.

La troisième option apparaît séduisante. Dans les faits, elle se heurte toutefois à une grande frilosité des partenaires privés, compte tenu du caractère précaire et révocable d’une AOT, encore souvent considérée comme ‘inférieure’ à la propriété pleine et entière d’un fonds de commerce.

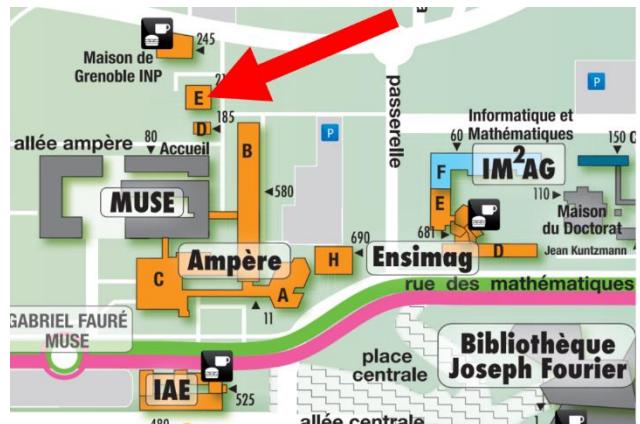


Total des surfaces pouvant être libérées et/ou valorisées :

- Emprise construite R+1 ; RdC et R-1 : 777 m²
- Emprise foncière (cœur d'îlot) : 1 800 m² environ.



2.1.2 Pour ce qui concerne le bâtiment Ampère E



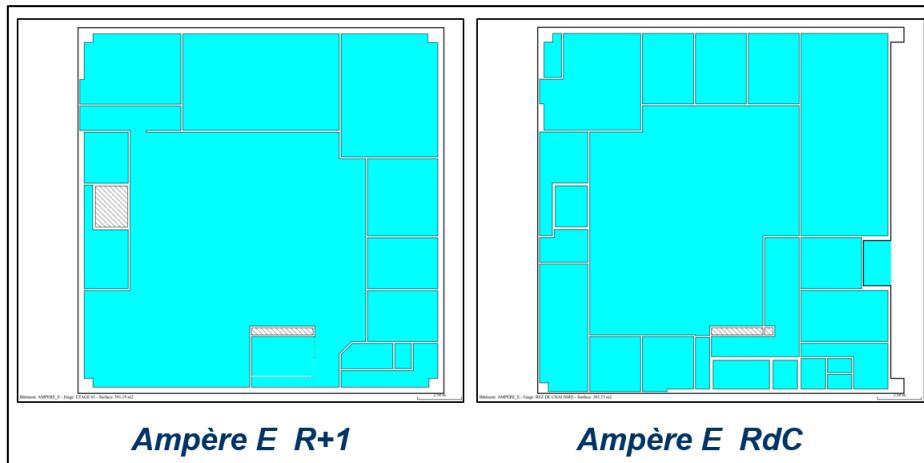
Dans le 1^{er} SPSI (« SPSI 2010 »), ce bâtiment avait fait l'objet d'une hypothèse de démolition. Mais d'autres propositions sont intervenues, mentionnées dans le 2^{eme} SPSI (SPSI « 2019 – 2024 ») qui ont évacué cette première hypothèse. Dans les faits, sur la période écoulée, ce bâtiment a permis la relocalisation provisoire du FabLab 'MSTIC' le temps que les travaux de reconversion de la Halle Ampère D, devenue 'MUSE' se réalisent (cf. volet Bilan, chapitre 2.2.1 page 16 de ce SPSI). Puis, après réintégration du FabLab dans MUSE, ce bâtiment a fait l'objet d'une valorisation, sous la forme de mise à disposition à une start up (Vulkam) née - puis ensuite hébergée - au sein de Grenoble INP – UGA. (Recette d'hébergement payée par Vulkam à Grenoble INP – UGA : 100 k€/an environ)

La grande réussite qu'a connu la start up Vulkam lui permet désormais de voler de ses propres ailes et la construction d'un site de production est en cours, en périphérie de Grenoble. Ce site sera achevé et

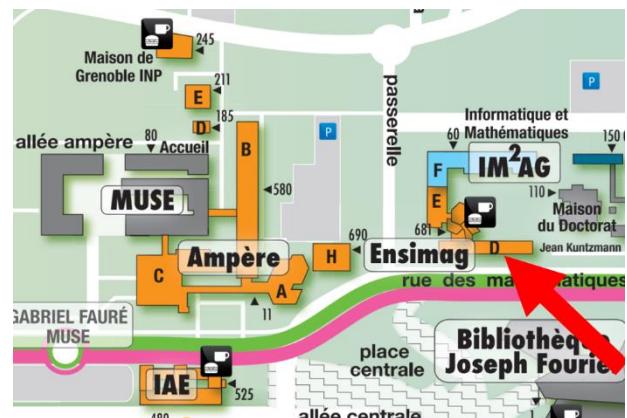
opérationnel fin juin 2026. Une convention d'hébergement lie Vulkam et Grenoble INP – UGA jusqu'en octobre 2026, date à partir de laquelle le bâtiment Ampère E pourra être entièrement libéré.

Total des surfaces pouvant être libérées :

- Emprise construite R+1 et RdC : 769 m²



2.1.3 Pour ce qui concerne l'aile Belledonne du bâtiment ENSIMAG D



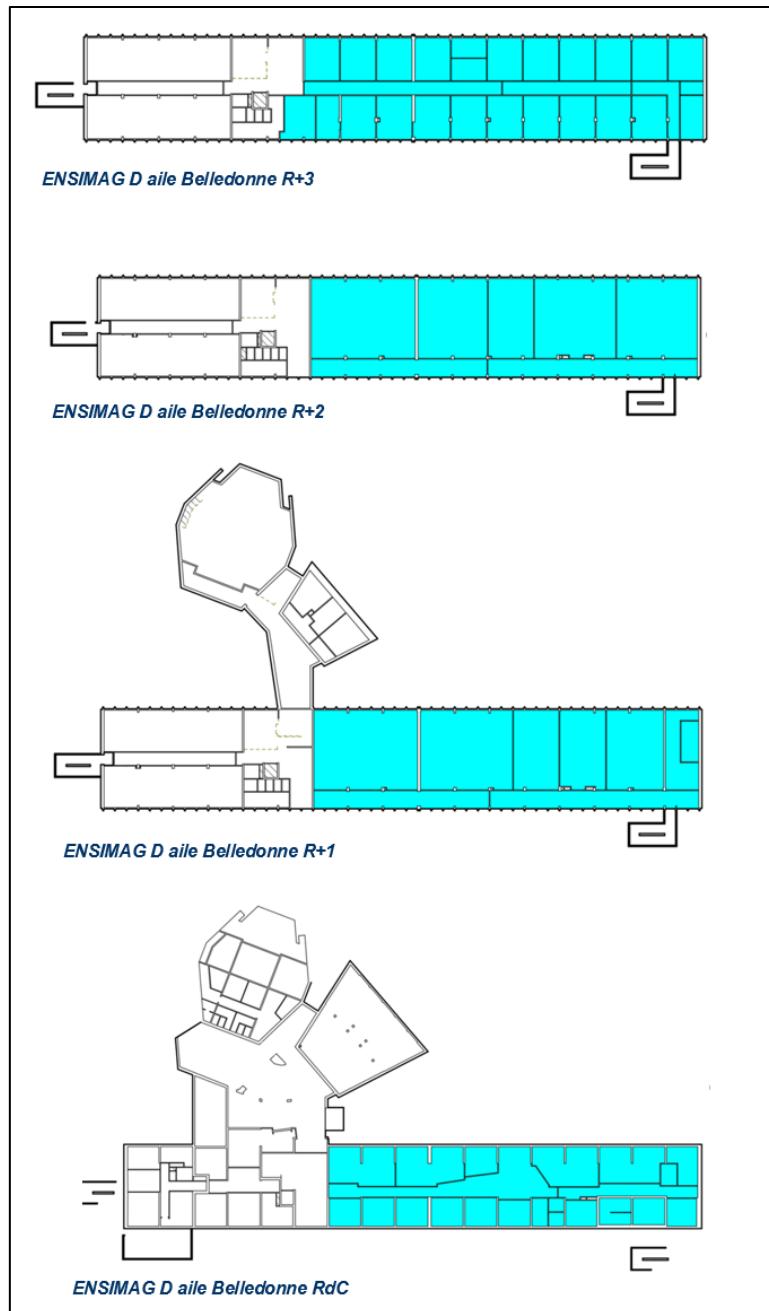
La prise en exploitation par ENSIMAG des bâtiments Ampère A, B et C qui ont été rénovés sur la période écoulée (cf. *Volet Bilan, chapitre 2.2.3 page 26 de ce SPS*) permet d'envisager la libération d'une partie du bâtiment historique de l'Ecole : l'aile 'Belledonne' du bâtiment ENSIMAG D.

Cependant, l'imbrication de cette aile Belledonne au sein de l'ERP que constitue le bâtiment D ne permet pas d'envisager une libération pure et simple de l'emprise. En effet cette aile reste dépendante des dégagements verticaux du reste du site ('escalier central, Aile 'Vercors' etc.). Il en est de même pour ses équipements techniques.

Dès lors l'option de réemploi réside dans une **valorisation des emprises libérées** (*mise à disposition d'entreprises, hébergement de start up ...*) permettant à Grenoble INP – UGA d'en retirer des **recettes locatives**.

Total des surfaces pouvant être valorisées :

- Emprise construite du R+3 au RdC : 2 174 m²



2.1.4 Pour ce qui concerne la cible globale de rationalisation des m² inscrite au CRE

Le bilan factuel des implantations **à quitter** ou **à valoriser** – pour le dire autrement : « **les biens dont Grenoble INP – UGA n'a plus l'usage** pour ses propres activités d'enseignement et de recherche » - issu des trois paragraphes précédents s'établit donc comme suit :

- Total des emprises construites à quitter ou à valoriser : 3 720 m² environ
- Total des emprises de foncier à quitter ou à valoriser : 1 800 m² environ

Ce total reste *notablement inférieur* à la cible globale de rationalisation des m² mentionnée au paragraphe 1.4.1 du volet Stratégie de ce SPSI, soit 25 500 m² environ, à l'issue de la période CRE. Il doit donc être compris comme *le début* de la démarche de rationalisation des m² et *non pas son aboutissement final*.

Pour atteindre cette cible - exprimée *en m²*, ou traduite par un gain *en euros* - d'autres actions doivent nécessairement se poursuivre sur la période à venir, couverte par le présent SPSI :

-Probablement, une plus grande **mutualisation des moyens immobiliers** exploités. Cette orientation serait de nature à **libérer d'autres entreprises** construites, voire bâtiments, aujourd'hui exploités 'en propre' par chaque entité. A date de rédaction de ce SPSI, les réflexions sont engagées en ce sens. En outre, il convient de ne pas oublier les quelques **27 000 m² de bâtiments qui ont déjà été quittés** par Grenoble INP – UGA sur la période écoulée (*voir le volet Bilan chapitre 2.2.1 page 16 de ce SPSI*). Les réflexions évoquées ici ne sont donc que *la continuation d'une démarche déjà largement amorcée, qui consiste à se séparer des biens dont l'établissement n'a plus l'usage*. Ça n'en reste pas moins une continuation ardue, si l'on garde à l'esprit que plus de la moitié des surfaces exploitées par Grenoble INP – UGA sont destinées à l'hébergement d'entités de recherche. Pour certaines de ces dernières, la protection de leurs activités dans le cadre des « **zones à régime restrictif (ZRR)** » s'accorde mal d'un objectif de mutualisation des espaces, qui est poursuivi ici. (Voir à ce sujet le *volet Diagnostic chapitre 1.2.5 page 89 de ce SPSI*)

-Probablement, une **diminution pérenne de certains coûts de fonctionnement** parmi les plus élevés portés par la fonction immobilière. A titre d'exemple : le *budget de nettoyage de l'ensemble des sites* nécessite d'être revu à la baisse, en envisageant une diminution de la fréquence de certaines prestations. Par ailleurs, l'investissement prévu dans la rénovation énergétique, largement détaillé au *chapitre 1.6 du volet Stratégie de ce SPSI*, est de nature à *stabiliser voire diminuer la facture énergétique*. Il en va de même pour ce qui concerne le déploiement du photovoltaïque.

Le paragraphe suivant fournit plusieurs projections à venir, échelonnées dans le temps, entre les m² de **biens conservés**, ceux **cédés ou à céder** et **ceux valorisés – c'est-à-dire faisant l'objet de recettes locatives – au sein du parc bâti affecté à Grenoble INP – UGA**.

2.2 Présentation des scenarii étudiés

Pour la bonne compréhension, il apparaît **trois catégories de biens** dans les diagrammes qui figurent sur les quatre paragraphes suivants :

- Pour les biens destinés à demeurer dans le parc bâti affecté à Grenoble INP – UGA :

a/ ceux dans lesquels se **poursuivent les activités courantes d'enseignement et de recherche** : ils figurent sous la mention « **biens conservés** » ;

b/ ceux qui sont **mis à disposition** de partenaires ESR, de start up, et d'entreprises, **pour faire l'objet de recettes locatives** : ils figurent sous la mention « **biens valorisés** » ;

- Les biens destinés à quitter le parc bâti affecté à Grenoble INP – UGA :

c/ ils figurent sous la mention « **biens cédés ou à céder** ».

2.2.1 *Situation initiale au 1^{er} janvier 2025*

Au 1^{er} janvier 2025, la situation initiale ne part pas de zéro s'agissant de **la rationalisation des m²**. En effet :

-Le volet Bilan de ce SPSI a largement mis en avant la libération **d'environ 27 000 m² de biens qui ont quitté le parc bâti** exploité par Grenoble INP – UGA (*Halle Ampère D, Bergès D, B et J, Polygone etc.*). Cette part (« **biens cédés** ») apparaît en rouge sur le diagramme page suivante ;

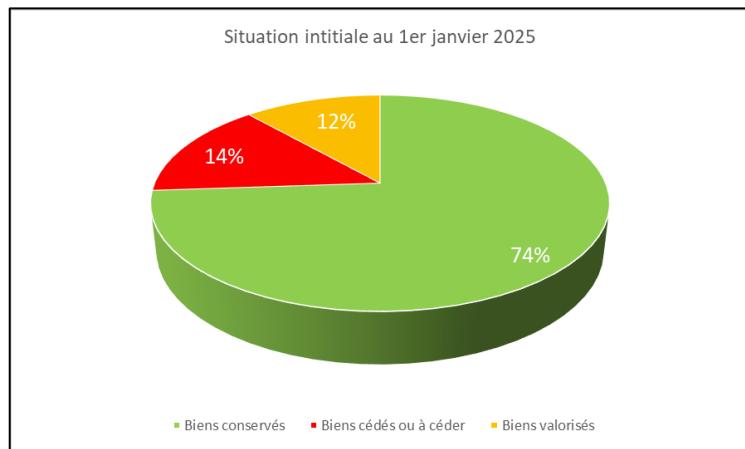
-Pour ce qui concerne les valorisations - c'est à dire l'obtention par l'Etablissement **de recettes locatives en contrepartie de la mise à disposition de bien affectés** – là encore, **plus de 22 600 m² de surfaces sont générateurs de recettes**. Parmi ces surfaces, il faut notamment citer : l'ensemble immobilier du Centre Technique du Papier, dont les 13 850 m² de surfaces sont intégralement mis à disposition du CTP en contrepartie du versement d'une recette, dans le cadre de l'occupation temporaire de cet ensemble immobilier. Mais il faut citer aussi, plus couramment : les valorisations de m² sur de l'accueil de petites cafétérias du CROUS (*on ne parle pas ici des 'restaurants universitaires' sur lesquels CROUS est directement titré*) ; ainsi que l'accueil de start up, d'entreprises (Vulkam, par exemple) ; de partenaires ESR (UGA, sur Viallet, sur Bergès A : amphi 'Craya') etc.

Cette part (« **biens valorisés** ») apparaît en orange sur le diagramme ci-dessous.

Mais, à l'inverse, il faut noter également que, depuis le 1^{er} janvier 2025, **environ 15 000 m² d'entreprises ont rejoint le parc bâti exploité par Grenoble INP – UGA** : ce sont les bâtiments des Ecoles Polytech Grenoble – INP, UGA et Grenoble IAE – INP, UGA.

Cette part de m² supplémentaires figure et vient accroître la portion des « **bien conservés** » qui apparaît en vert sur le diagramme page suivante.

Au final cette ‘situation de départ’ fait apparaître sur une base théorique de 196 000 m² SUB, environ 74 % de biens conservés et 26% de biens déjà cédés et/ou valorisés.

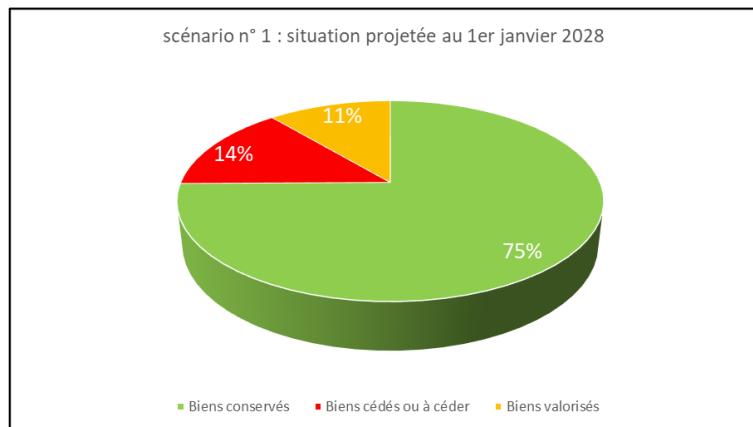


2.2.2 Scénario n° 1 : situation projetée au 1^{er} janvier 2028

Il s’agit là de l’état projeté au 1^{er} janvier 2028, date à laquelle :

- 1°/ selon toute vraisemblance, le parc bâti **de Grenoble INP – Pagora, UGA** a rejoint les m² affectés à Grenoble INP – UGA, soit environ 7 200 m² SUB supplémentaires dans les ‘**bien conservés**’ (*voir chapitre 2.3.2 de ce volet Stratégie*) ;
- 2°/ les m² de l’emprise construite **ESCAPE** et ceux d’**Ampère E** ont en revanche quitté le parc bâti exploité, soit une superficie de ‘**bien cédés**’ augmentant d’environ 1 500 m² (*voir chapitre 2.1.1 et 2.1.2 ci-dessus*) ;
- 3°/ par prudence, l’aile ‘**Belledonne**’ du **Bâtiment ENSIMAG D** demeure, à cette étape, parmi les biens conservés, afin de pouvoir faire l’objet d’une valorisation ultérieure, voire pour faciliter la libération d’autres bâtiments entiers dans les scénarios n°2 et n°3 qui suivent.

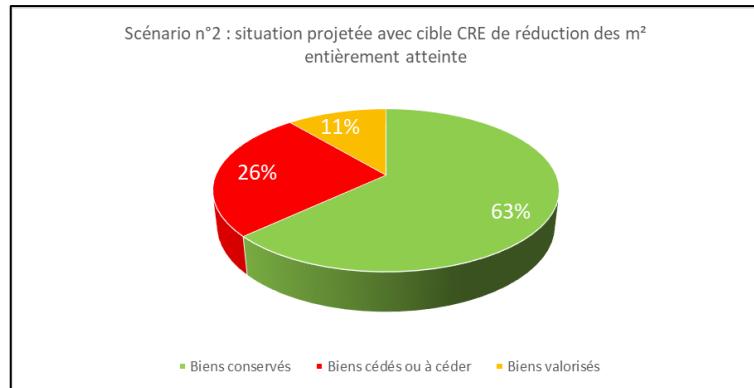
Au final ce ‘scénario n°1 fait assez peu bouger les répartitions entre bien conservés versus biens cédés et/ou valorisés. La répartition, sur une base théorique désormais légèrement accrue de 202 000 m² SUB, reste de 75 % de biens conservés et 25% de biens cédés et/ou valorisés.



2.2.3 Scénario n°2 : situation projetée avec cible CRE de réduction des m² entièrement atteinte

Ce scénario cible n°2 est réputé atteint en fin de CRE, c'est-à-dire au-delà de 2028. Il s'agit évidemment du scénario le plus impactant, puisqu'il **diminue fortement les ‘bien conservés’ et, corrélativement, accroît fortement les biens cédés**.

Ainsi, dans ce scénario n° 2 « cible CRE entièrement atteinte », la répartition entre les biens conservés et ceux cédés et/ou valorisés se situe grossso modo dans le rapport 60% - 40 % (précisément : 63% vs 37 %).

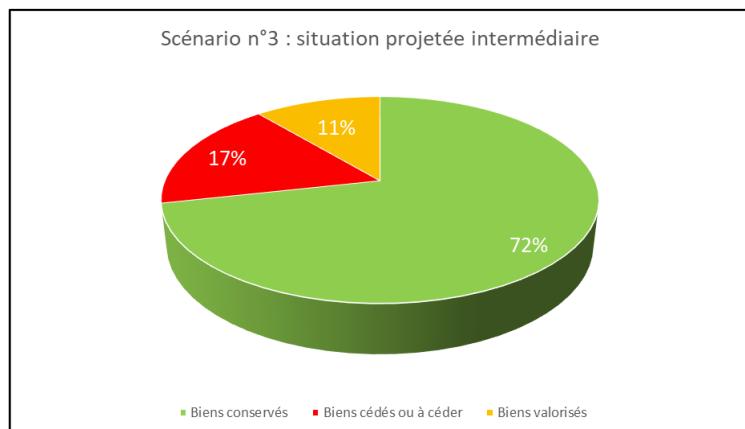


2.2.4 Scénario n°3 : situation projetée intermédiaire

Le scénario n°2 précédent présente un grand avantage : celui d'avoir le plus grand '**effet levier**' dans l'objectif poursuivi de libération des m² du CRE, et de **rationalisation globale des m² exploités**. Il présente en revanche un inconvénient : celui de la difficulté à pouvoir l'atteindre ! Cette difficulté est déjà *relatée au paragraphe 1.4.1 de ce volet Stratégie*. Elle peut conduire à devoir mettre en place des solutions complémentaires – c'est-à-dire non limitées aux seules réductions de m² - afin de respecter, quoi qu'il en soit, l'atteinte 'en euros' de la cible CRE.

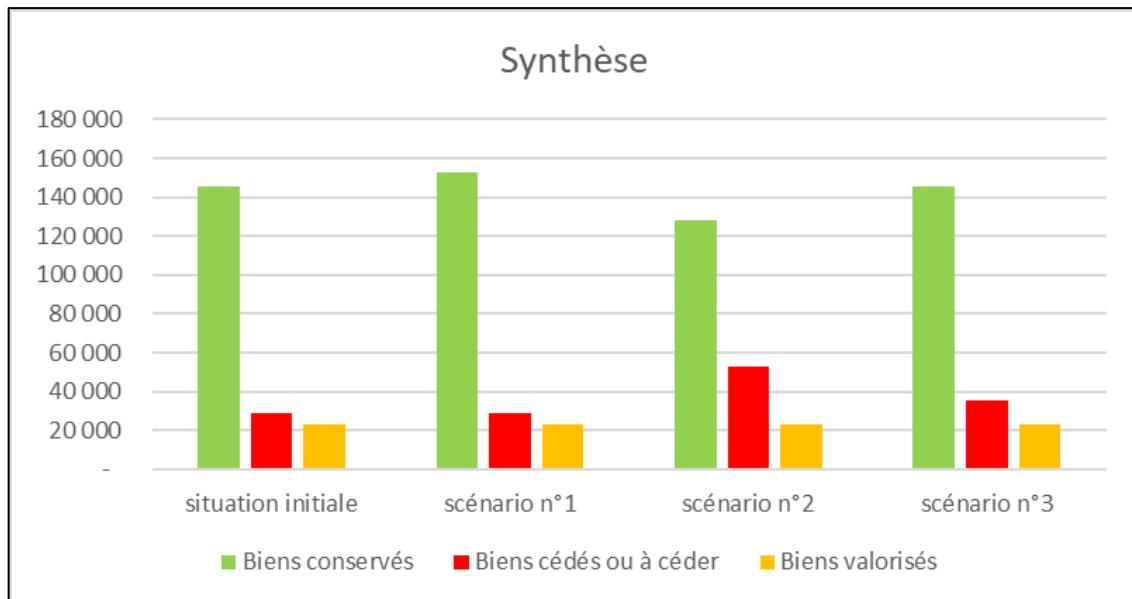
Dans ce cadre, le scénario n° 3 « intermédiaire » est proposé ici, qui consiste à « faire une partie du chemin » de la libération des m² CRE en cédant un volant restreint de biens exploités **mais** en complétant cette action **par des diminutions pérennes des couts d'exploitation** du bâti. Ce scénario n°3 propose par exemple de céder un total de 8 500 m² environ. Il peut s'agir de bâtiments du site EST, dont la libération aura été préalablement actée par l'ensemble des partenaires concernés au sein de Grenoble INP – UGA, en prévoyant toutes les mesures d'accompagnement qui s'imposent. Ces 8 500 m² s'ajoutent au 1 500 m² cédés du scénario n°1, pour atteindre le total cédé de 10 000 m² environ.

Dans ce scénario n° 3 « intermédiaire », la répartition entre les biens conservés et ceux cédés et/ou valorisés se situe grossso modo dans le rapport 70% - 30 % (précisément 72 % vs 28 %).



2.2.5 Comparatif entre les scénarios

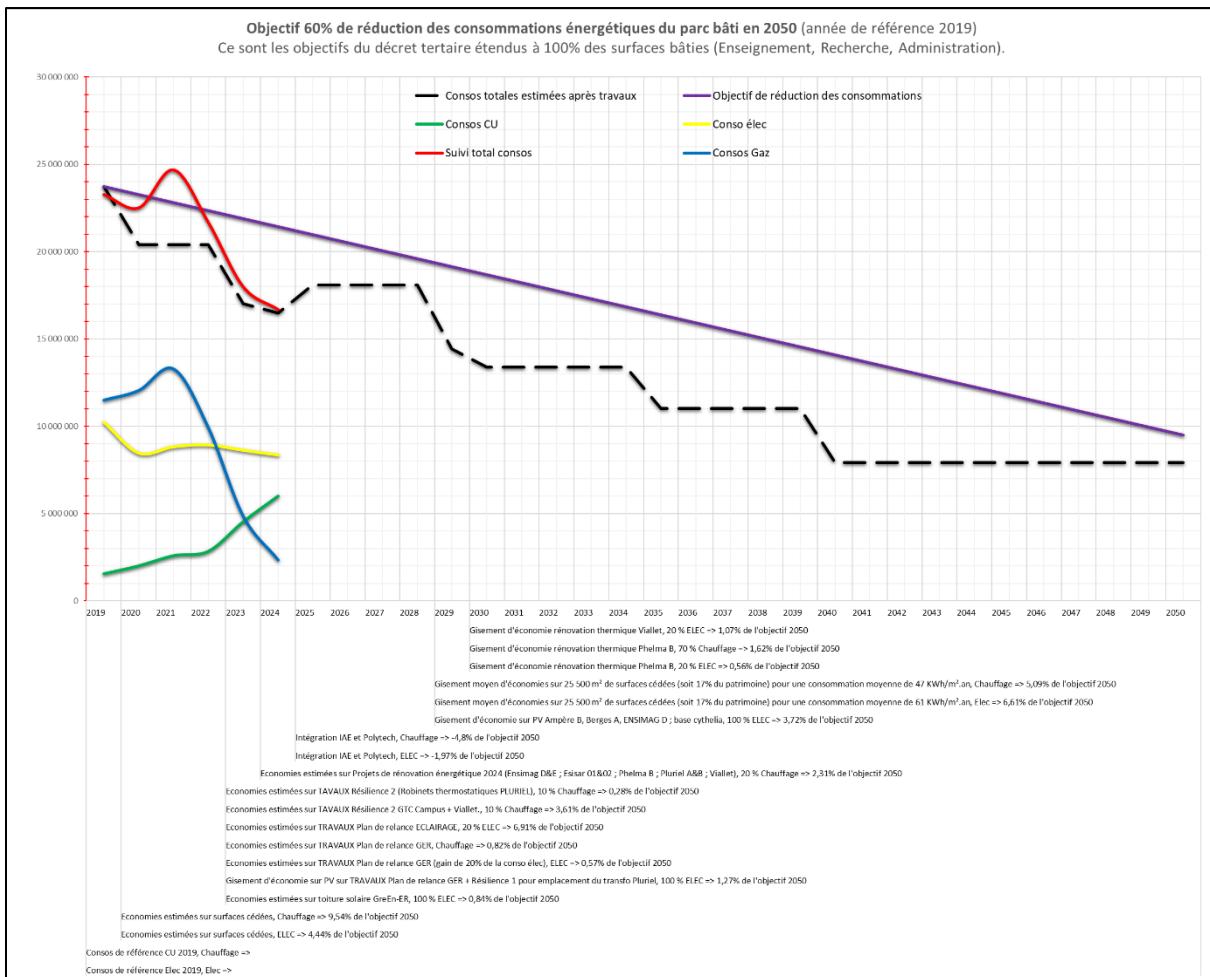
L'état initial, ainsi que les 3 scénarios étudiés sont résumés sur le diagramme ci-dessous.



2.2.6 Projection au regard de l'atteinte des objectifs du décret tertiaire

Un effet positif de l'effort de rationalisation des m² - *quel que soit le scénario n°2 ou n° 3 atteint* – réside dans les économies d'énergie qui permettent à l'Etablissement de suivre **la trajectoire du décret tertiaire**, dont le suivi a déjà été présenté sur le Volet Diagnostic, paragraphe 1.2.6 page 101 de ce SPSI.

Sa mise à jour est proposée page suivante.



Ainsi dans ce schéma, construit sur l'atteinte des objectifs du scénario n° 2, figurent les évolutions suivantes du parc immobilier :

- L'ajout, à compter du 1^{er} janvier 2025 des m² supplémentaires à exploiter pour Polytech et IAE qui fait certes ‘remonter’ le bilan global, mais pas au point de remettre en cause la trajectoire ‘descendante’ de la cible du décret tertiaire ;
- La rationalisation des m², figurée ici globalement autour de 2029, qui diminue *de facto* les consommations d'énergie à compter de cette date ;
- La réalisation du projet CPER XV Viallet, qui apporte sa contribution à l'atteinte de l'objectif (cible estimée et proposée ici à compter de 2030) ;
- L'ajout de production solaire photovoltaïque, détaillée par ailleurs dans ce volet Stratégie, est également pris en compte.

Par ailleurs, cette mise à jour prend en compte l'économie d'électricité qui a été obtenue après rénovation de l'éclairage sur nos bâtiments, dans le cadre du projet ‘relampage multisites’ de l'AAP ‘Plan de Relance’.

2.3 Opérations patrimoniales envisagées

Un cadre nécessite d'être rappelé ici, qui oriente nécessairement la nature des opérations patrimoniales envisagées sur la période à venir : **celui du CRE**. En effet, le rétablissement de la santé financière de Grenoble INP – UGA durant toute cette période *commande de n'envisager aucune opération d'investissement nouvelle*, excepté :

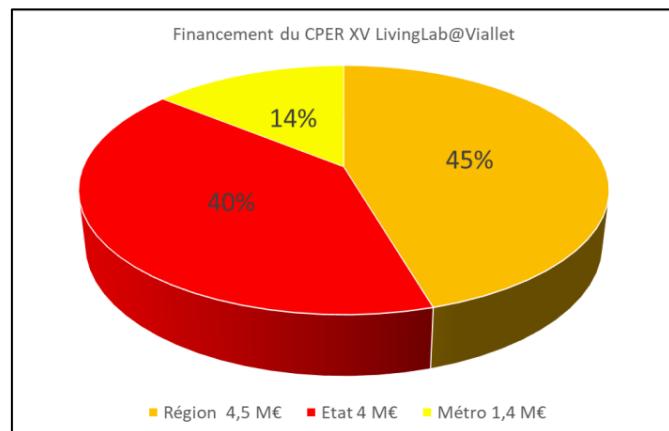
- Celles **intégralement couvertes par un financement externe** (*telles que : CPER, opérations dont le financement serait couvert par d'éventuels AAP à venir ...*)
- Celles strictement dédiées à la **sécurité des personnes** ou au **maintien en condition opérationnelle** d'installations.

En effet, durant cette période, l'activité de Grenoble INP – UGA **ne permet pas de dégager de capacité d'autofinancement** (CAF). Dès lors, porter des projets sur fond propres revient *de facto* à en assurer le financement par prélèvement sur son fond de roulement (FdR). Un tel prélèvement sur FdR peut s'entendre dans une période où ce fond de roulement se situe à des niveaux élevés. Il devient en revanche inaudible dès lors que ce FdR se situe sous les seuils prudentiels. Pour le dire autrement, sans retour à une situation financière permettant à l'établissement de générer de la CAF, aucune – ou *quasiment aucune* – opération menée sur fonds propres n'est possible.

Ce contexte étant posé, les paragraphes suivants détaillent les opérations patrimoniales envisagées.

2.3.1 *Porter la rénovation énergétique du site Viallet : objet du CPER XV « LivingLab@Viallet »*

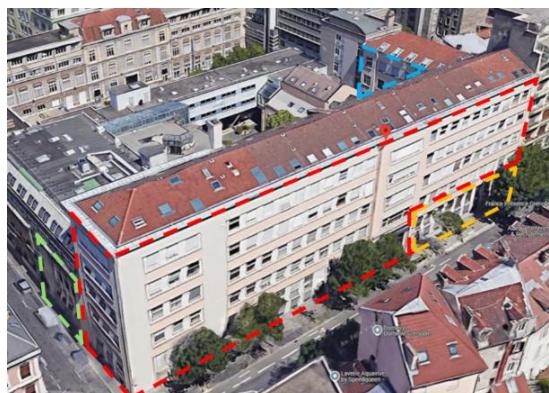
L'opération de **rénovation énergétique** « **LivingLab@Viallet** est inscrite parmi les opérations retenues en janvier 2023 dans l'actuel Contrat de Plan Etat Région 'CPER XV'. Il a déjà été brièvement évoqué *pages 40 et 156 de ce SPSI*. Il s'agit d'une opération d'un **montant de 9,9 M€ TDC, intégralement couvert par des financements externes** associant l'Etat, la Métropole et la Région, selon la répartition ci-dessous.



Sa particularité réside dans l'élaboration de cette réalisation sous la forme d'un **Marché Global de Performance (MGP)** avec la contractualisation *d'atteinte d'objectifs en matière de performance énergétique*. La finalité en est simple : **garantir une rentabilité économique** de l'investissement consenti (...un 'retour sur investissement') et, ce faisant, *initier une démarche* qui a vocation à **exploiter le parc immobilier de Grenoble INP – UGA en trouvant le meilleur équilibre « qualité – prix »**.

A date de rédaction de ce SPSI, le projet est engagé en phase études de faisabilité, et une équipe d'AMO associant diverses compétences – *y compris juridiques, s'agissant d'un marché MGP qu'il est*

prévu de confier à un groupement en Conception- Réalisation – est à l'œuvre. Son dossier d'expertise a été transmis pour instruction le 1^{er} août 2025.



Etude de faisabilité AMO « D2P Conseils » - mars 2025

Son calendrier prévisionnel d'exécution, qui inclut une période de *mise en exploitation de 3 ans à la charge du groupement* qui sera retenu, est mentionné comme suit, dans le dossier d'expertise :

Lancement consultation MGP	4 ^{ème} T 2025
Analyse offres et négociation	1 ^{er} T 2026
Notification des marchés de travaux	2 ^{ème} T 2026
Dépôt du permis de construire	2 ^{ème} T 2026
Démarrage des travaux	3 ^{ème} T 2026
Fin des travaux - livraison	4 ^{ème} T 2027
Mise en service - Exploitation 3 ans	1 ^{er} T 2028
Bilan d'exploitation annuel et triennal	4 ^{ème} T 2030

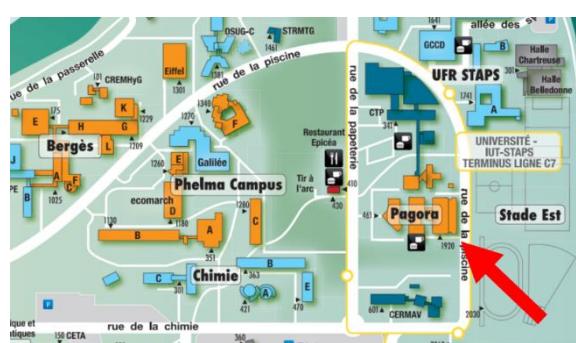
2.3.2 Intégrer le parc bâti de l'Ecole Pagora au sein de Grenoble INP - UGA

Le contexte historique de la construction de l'ensemble immobilier exploité aujourd'hui par l'Ecole Grenoble INP - Pagora, UGA et la fin de bail emphytéotique à venir en nov. 2027 ont été largement exposés dans le *Volet Diagnostic, page 51* et dans le volet Stratégie pages 153 à 155 de ce SPSI.

Dès la fin de ce bail emphytéotique en nov. 2027, le **scénario le plus probable**, exposé page 154 de ce SPSI, conduit à rendre Grenoble INP – UGA affectataire du parc immobilier exploité par Pagora et par le laboratoire LGP2, soit un total de **7 300 m² SUB**.

L'action à mener sur la période à venir et jusqu'à fin 2027 va donc principalement consister à :

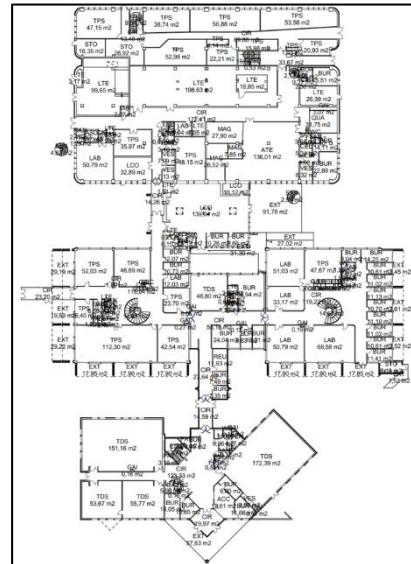
- Poursuivre le dialogue déjà engagé avec le service local des Domaines (DDFiP de l'Isère – 'DIE') pour convenir ensemble des 'modalités de sortie' du bail emphytéotique ;
- Préparer sur le plan technique et administratif, côté Grenoble INP – UGA et en lien avec l'Ecole, toutes les modalités de transfert. Ceci concerne notamment ***l'ensemble des marchés*** qui portent sur l'exploitation et la maintenance de ce parc bâti ;
- Décider sur le plan RH de ***l'organisation de la fonction patrimoine*** la mieux appropriée à mettre en place, pour apporter, à l'ensemble des usagers de Pagora, le service attendu ;
- Budgérer la ***part supplémentaire du budget de fonctionnement*** dédiée aux m² pris en charge ;
- Enfin, élaborer ***une part de plan pluriannuel d'investissement*** pour ce nouvel ensemble immobilier.



Ces actions à venir ressemblent en tous points à celles qui ont été opérées par Grenoble INP – UGA dans le courant de l'année 2024, afin d'être en mesure de prendre en charge dès le 1^{er} janvier 2025 sur tous les plans – *technique, administratif, financier et RH* – le parc bâti exploité par les Ecoles Polytech et IAE.



Un scénario alternatif consisterait en une **prorogation de l'actuel bail emphytéotique**, conclu il y a près de 50 ans entre l'Etat et l'AGEFPI. Mais, la décision prise côté Etat fin 2016 de ne pas proroger le bail emphytéotique qui avait été consenti au Centre Technique du Papier (CTP) voisin de Pagora (*voir le volet Bilan chapitre 2.2.6 page 41 de ce SPSI*) nous enseigne que ce scénario est plus qu'hasardeux, voire inexistant.



2.3.3 Poser les jalons d'un futur CPER XVI

Il convient de préciser que trois jalons mentionnés dans ce paragraphe ne constituent, à ce stade, que des **hypothèses de travail**. Et la réflexion nécessite d'être poursuivie. Elle doit l'être notamment dans le cadre de la Vice-Présidence Patrimoine UGA, qui est l'instance idoine de mise en commun des réflexions sur le CPER XVI, entre les partenaires ESR du site (*voir à ce sujet le chapitre 1.7.1 du volet Stratégie, page 165 de ce SPSI*)

a/ sur les biens conservés : un plan de réaménagement multisites destiné à optimiser (rationaliser) les surfaces occupées :

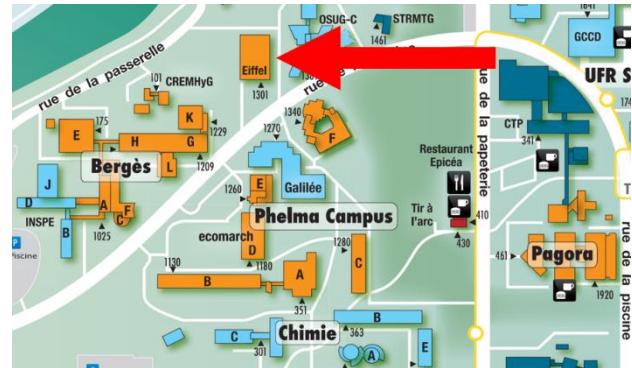
La vocation d'un tel projet consisterait *a minima*, sur quelques sites démonstrateurs, à engager une action de **transformation des espaces de bureaux individuels au profit d'espaces de travail partagés et de lieux de travail collaboratifs**. Il vient dans le droit fil de l'organisation des espaces de travail mentionnée au *chapitre 1.5 page 153 du volet Stratégie* de ce SPSI et constitue en quelque sorte la « contrepartie » de l'accentuation du télétravail développé au *chapitre 1.5.1 page 156*.

Au passage, ce projet multisite peut être **couplé avec certaines actions de GER mentionnées au chapitre 3** 'Stratégie d'intervention' de ce SPSI, étant entendu que, dans la période à venir, l'accent doit être mis sur la maintenance et le maintien en condition opérationnelle des installations.

b/ quitter définitivement le bâtiment Eiffel, au profit d'un futur bâtiment « Eiffel II », pour le laboratoire 3SR :

L'incendie du bâtiment Eiffel survenu en février 2020, les actions menées depuis cette date et la décision prise rapidement de construire 'Eiffel II' sont largement détaillés dans *le volet Bilan chapitre 2.2.8 page*

45 de ce SPSI. Hélas, le contexte CRE a mis un point d'arrêt sur la possibilité pour Grenoble INP – UGA d'engager cette construction sur ses fonds propres, du moins aussi longtemps que l'établissement n'aura pas recouvré de capacité d'autofinancement à la hauteur d'un tel projet.



Une étude de faisabilité a d'ores et déjà été menée par le laboratoire 3SR, hébergé dans Eiffel, avec l'appui d'un programmiste recruté par Grenoble INP – UGA. Ce travail est parti d'un état des lieux existant (*typologie des surfaces actuelles*) et s'est appuyé sur les besoins à venir du laboratoire liés à l'évolution de son champ de recherches (*nécessité à venir d'une 'plateforme' d'Imagerie et de CARactérisation mécanique aux petites Échelles :'ICARE'*)



Etude de définition des besoins 'Eiffel II' – laboratoire 3SR - avril 2022

Trois scénarios ont alors été élaborés par le programmiste, incluant pour chacun une estimation du coût, limité à une évaluation du **seul coût 'HT travaux'** (*il ne s'agit donc pas du coût TDC de l'opération dans son ensemble*). Le coût de ces 3 scénarios se situe entre 13,9 et 14,6 M€ HT travaux, qui conduit *de facto* à devoir réviser à la baisse l'ampleur du projet afin de tenir dans une enveloppe TDC 'supportable' quelle que soit l'origine des fonds (financement sur CPER, ou portage - partiel ou total - sur fonds propres de Grenoble INP – UGA).

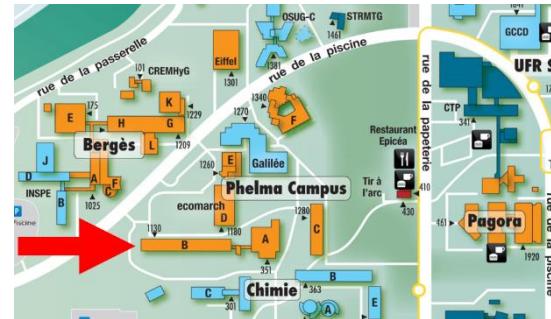
Quoi qu'il en soit, même si maintenir à flots l'actuel bâtiment Eiffel, constitue un des enjeux déclinés dans le chapitre 3 'Stratégie d'intervention' pour que 3SR continue d'y mener ses activités de recherches sur les emprises restées 'saines' de ce bâtiment, cette action atteindra prochainement ses limites : des limites **techniques**, des limites **financières**, mais aussi des **limites dans « l'acceptation »** pour les

personnels , enseignants-chercheurs et doctorants de devoir poursuivre leurs travaux dans un bâtiment Eiffel qui n'est plus en mesure de les accueillir dignement.

SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
<p>① Démolition de Eiffel I Démolition du bassin de rétention sur le site ECOMAARCH (250 M3) Construction d'un nouveau bassin de rétention sur le site (500 M3)</p> <p>② Bâtiment Laboratoire 3SR Construction du bâtiment laboratoire 3SR / Inclus locaux communs Zone en RDC entièrement en transparence (Espace intérieur clos par murs rideaux vitré)</p> <p>③ Bâtiments ICARE Construction du bâtiment ICARE</p> <p>④ Aménagement extérieur Terrassements, réseaux divers, quasi intégré dans l'enveloppe bâtie, parvis communs, stationnements, voies d'accès, cheminements piétons, mobilier urbains & espaces verts.</p>	<p>① Démolition de Eiffel I Démolition du bassin de rétention sur le site ECOMAARCH (250 M3) Construction d'un nouveau bassin de rétention sur le site (500 M3)</p> <p>② Bâtiment Laboratoire 3SR Construction du bâtiment laboratoire 3SR / Inclus locaux communs Zone en RDC mixte aérienne et en transparence (Mix d'un espace intérieur aérien et d'un espaces clos par murs rideaux vitré)</p> <p>③ Bâtiments ICARE Construction du bâtiment ICARE</p> <p>④ Aménagement extérieur Terrassements, réseaux divers, quasi intégré dans l'enveloppe bâtie, parvis communs, stationnements, voies d'accès, cheminements piétons, mobilier urbains & espaces verts.</p>	<p>① Démolition de Eiffel I Démolition du bassin de rétention sur le site ECOMAARCH (250 M3) Construction d'un nouveau bassin de rétention sur le site (500 M3)</p> <p>② Bâtiment Laboratoire 3SR Construction du bâtiment laboratoire 3SR / Inclus locaux communs Zone en RDC sur pilotis (Espace intérieur aérien non clos)</p> <p>③ Bâtiments ICARE Construction du bâtiment ICARE</p> <p>④ Aménagement extérieur Terrassements, réseaux divers, quasi intégré dans l'enveloppe bâtie, parvis communs, stationnements, voies d'accès, cheminements piétons, mobilier urbains & espaces verts.</p>

Etude de programmation AMO SAMOP – 2023

c/ engager la rénovation énergétique du bâtiment ‘Recherche’, au profit des laboratoires SIMAP et LEPMI :



Il s'agit là encore d'un **bien conservé** dans le parc immobilier exploité par Grenoble INP – UGA, qui héberge exclusivement des activités de recherche. Il a fait l'objet en mai 2024 d'un audit énergétique complet que Grenoble INP – UGA a confié à Bureau Véritas. Cette étude était assortie d'une **simulation thermique dynamique (STD)** complétant les investigations menées in situ, sur ce bâtiment construit en 1966. Cet audit était destiné à positionner, fin 2024 ou début 2025, la rénovation thermique de ce bâtiment dans l'appel à projets « successeur de l'AAP TE 2024 ». Malheureusement le cadre²² limitatif imposé pour les candidatures **sur le programme 348 au titre de l'année 2025**, reçu le 6 mars 2025, n'a pas permis de positionner la rénovation de Recherche sur cet AAP.

Cet audit met en avant le caractère particulièrement déperditif du bâtiment, lié notamment à la vétusté de ses menuiseries extérieures, et propose un bouquet de travaux à réaliser sur ce bâtiment.

Le bouquet complet de travaux envisage ainsi :

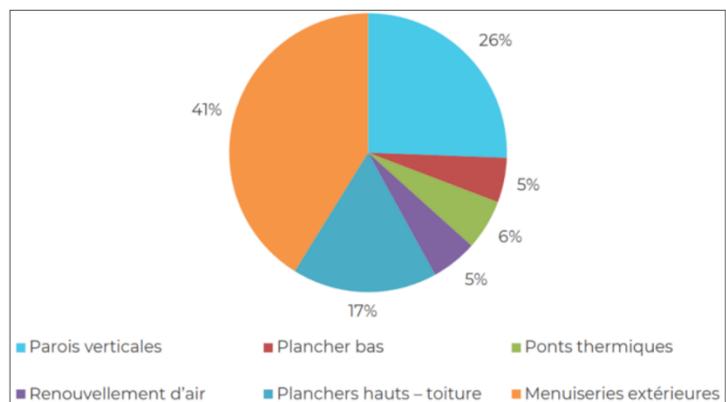
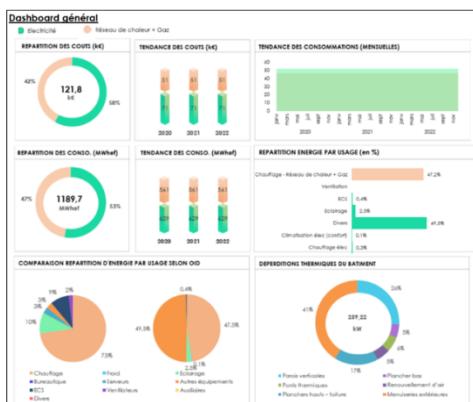
²² Il s'agissait de : « 1°/ projets ayant fait l'objet d'un financement d'études au titre du programme 348 TE2024 -- 2°/ projets prioritaires des SDIR -- 3°/ projets d'acteurs qui n'avaient pas pu candidater à l'appel à projets TE2024 en raison de l'absence d'un SPSI, et qui disposent dorénavant d'un SPSI validé par la DIE ».

-d'intervenir sur l'enveloppe (*remplacement des menuiseries bois à simple vitrage, isolation de façades par l'extérieur (ITE), isolation de toiture*) ;

-d'intervenir sur les équipements (*solaire photovoltaïque, ventilation de type 'double flux', pompe à chaleur*) ;

-de mettre en place *une GTB et des sous-comptage sur les postes énergivores*.

La STD menée dans cet audit confirme la pertinence de l'étude précédemment menée en 2019 par le bureau d'études Indigo, en préparation du CPER XV, qui évaluait alors le bouquet à 5,1 M€ HT travaux seuls , et environ 7,65 M€ TDC (valeur 2019).



Audit Energétique bâtiment Recherche – extraits – Bureau Véritas Solutions – mai 2024

2.3.4 Poursuivre la rénovation énergétique et environnementale du parc bâti

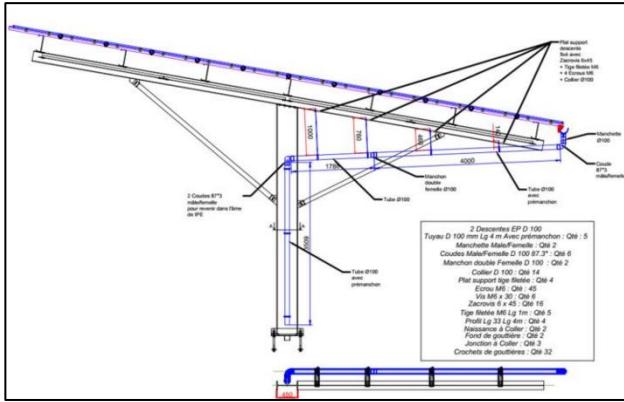
Trois actions sont évoquées ici, au titre de la *poursuite de la rénovation énergétique et environnementale du parc immobilier* exploité par Grenoble INP – UGA. Il reste entendu que ces actions, durant toute la période CRE, sont **conditionnées par la recherche et l'obtention de recettes externes** destinées à couvrir les investissements. Ces trois actions viennent en supplément du projet de rénovation énergétique LivingLab@Viallet financé sur le CPER XV, *mentionné au paragraphe 2.3.1 précédent*.

a/ sur les biens conservés : poursuivre le programme de déploiement du photovoltaïque :

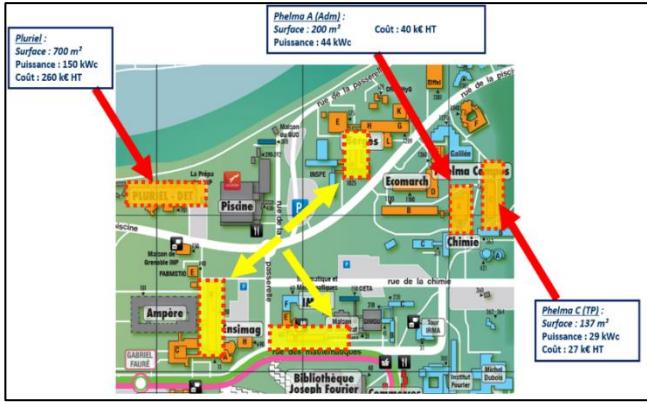
Cet objectif est mentionné au chapitre 1.6.1 -b « *stratégie de performance environnementale* » page 161 de ce SPSI.

Sur la période à venir, il doit notamment se concrétiser par la poursuite du déploiement du photovoltaïque sur le bâtiment GreEn-ER, avec la réalisation d'une ombrière solaire. Un financement dédié a été dégagé en ce sens, au titre du **parachèvement du Plan Campus** grenoblois, lors de son Comité Inter administratif de Suivi (CIS) qui s'est tenu à Grenoble en septembre 2023.

Cette action doit concerter également le site EST, sur lequel les bâtiments Ampère B, Bergès A et ENSIMAG D ont été identifiés comme pouvant accueillir des champs photovoltaïques, en raison de la configuration favorable de leurs toitures-terrasses techniques. Elle viendrait ainsi compléter la mise en place des centrales photovoltaïques sur les toitures de bâtiments Pluriel, Phelma A et Phelma C déjà réalisée dans le cadre du Plan de Relance. (Voir le volet Bilan chapitre 2.2.4 pages 31 et 32 de ce SPSI).



Site OUEST : Etude de faisabilité ombrrière GreEn-ER Eiffage Solyste – 2025



Site EST : projet de poursuite de déploiement des centrales photovoltaïques - 2025

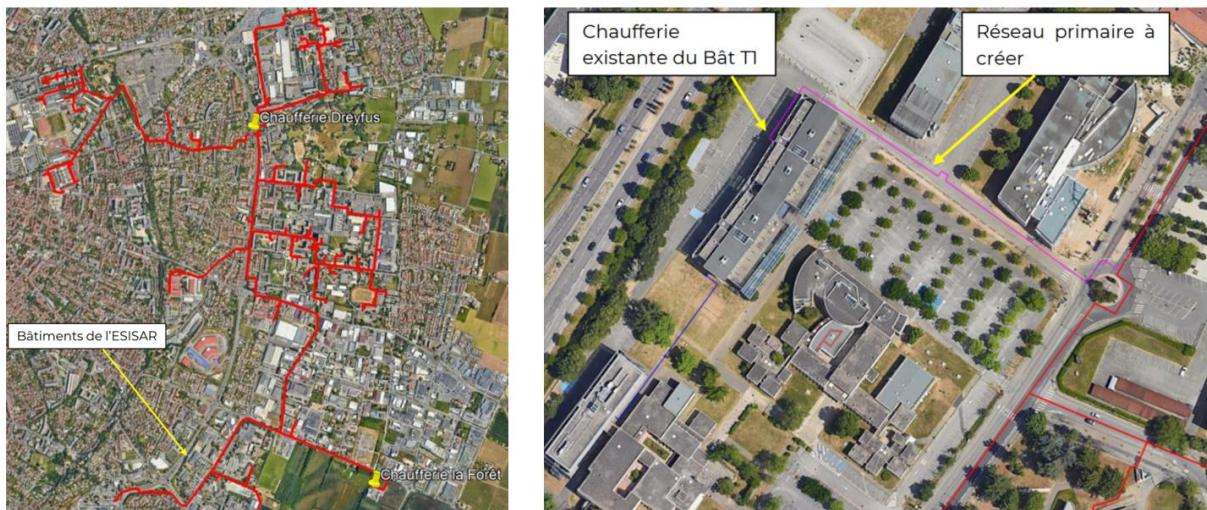
b/ sur le site de Valence : mettre en place le raccordement au réseau de chauffage urbain valentinois :

Il s'agit là aussi d'un objectif mentionné au chapitre 1.6.1 -b « stratégie de performance environnementale » page 161 de ce SPSI.

Le site de Valence qui héberge l'Ecole Grenoble INP – ESISAR, UGA, le laboratoire LCIS, et l'antenne valentinoise de la Prépa des INP reste, à date de rédaction de ce SPSI, le seul site de Grenoble INP – UGA encore chauffé au gaz de ville.

Or, depuis 2017, la ville de Valence a accordé au groupe Coriance la DSP du chauffage urbain, qui court jusqu'en 2040. Depuis cette date, ce groupe a notamment construit une chufferie biomasse d'une puissance de 10 MW, non loin du campus Laffemas. Le mix énergétique conduit, à partir de 2025, à un bilan de **75 grammes Co²/kWh**, nettement plus favorable que l'actuelle combustion du gaz de ville dans la chufferie de l'ESISAR (environ 243 grammes Co²/kWh).

Un dialogue a ainsi été engagé en septembre 2025 avec le délégataire afin d'examiner les modalités techniques et financières d'un raccordement du site ESISAR au réseau de chauffage urbain valentinois, en envisageant plusieurs options. Un '**reste à charge**' d'environ **150 k€** (*sur un coût global TTC d'environ 332 k€*) serait à trouver afin d'assurer le financement de ce projet, étant entendu qu'une part du montant global peut se trouver – par ailleurs - financé par la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE) que ce projet génère.



Proposition de raccordement au réseau de chaleur urbain de Valence – EVVa groupe CORIANCE – sept. 2025

c/ avec les partenaires ESR du site, agir en faveur d'un vaste plan de rénovation énergétique et d'adaptation au changement climatique :

Il s'agit là d'un projet plus global dont le calendrier dépasse très largement les cinq années à venir de ce SPSI. Son enjeu est d'une ampleur supérieure à celui des deux actions mentionnées précédemment. Il s'agit en effet d'engager un **plan massif de rénovation du parc immobilier ESR grenoblois** – incluant celui de Grenoble INP – UGA - afin de tenir compte d'une **nécessaire adaptation de celui-ci au changement climatique**. L'enjeu porte sur la *rénovation énergétique et environnementale*, mais s'étend y compris – au-delà de ce périmètre – à l'adaptation du bâti afin de faire face aux **vagues de chaleurs successives** à venir (canicules), qui sont désormais ressenties quasiment chaque année dans la ‘cuvette grenobloise’. Mais d'autres aléas méritent probablement d'être pris en compte, tels que le **risque inondation** en lien avec ce changement climatique. Notons que le risque inondation est bel et bien réel sur le campus EST grenoblois, dont la protection réside dans l'entretien permanent de digues, le long de l'Isère. Il en est de même pour tout le centre de l'agglomération grenobloise.

Bref, offrir à l'ESR grenoblois une forme de **résilience face aux changements climatiques à venir**.

Un plan de cette nature, à l'échelle de l'ESR grenoblois, nécessite évidemment des moyens financiers. L'utilisation des **reliquats du Plan Campus grenoblois**, et des **recettes générées chaque année par sa dotation** non consomptible serait sans doute de nature à initier un tel plan. A condition bien entendu que les tutelles en valident le principe.

2.3.5 *Et in fine, après CRE, reprendre certains investissements sur fonds propres*

La stratégie patrimoniale évoquée dans les paragraphes précédents est largement obérée par la faiblesse des capacités de financements sur fonds propres, dans cette période dominée par le contexte CRE. Au-delà de cette période – *et possiblement avant la fin de la période couverte par ce SPSI* – on peut penser que l'**Etablissement aura recouvré une capacité d'autofinancement** qui lui permettra de mener à nouveaux des opérations d'investissement tout en maintenant un niveau de fond de roulement et de trésorerie réglementaires, et situés au « bon niveau nécessaire ».

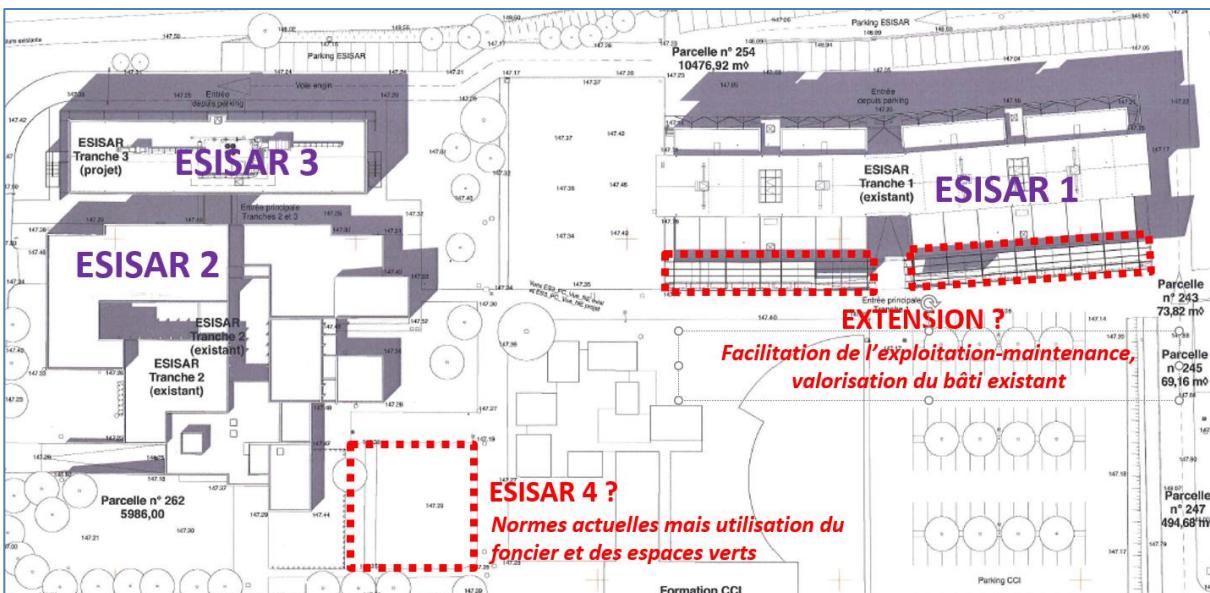
Dans cette optique, **trois opérations mises en sommeil dans le PPI Immobilier de Grenoble INP – UGA fin 2024** mériteraient d'être considérées ; elles sont brièvement évoquées ci-dessous.

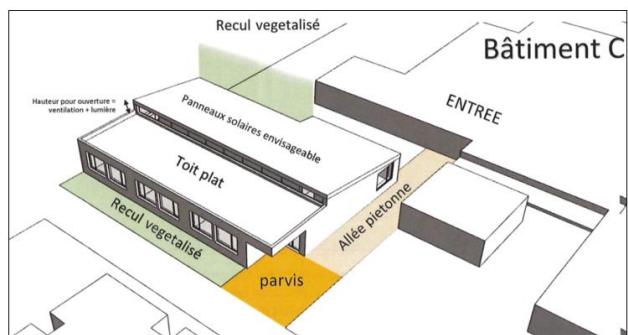
a/ quitter définitivement le bâtiment Eiffel, au profit d'un futur bâtiment « Eiffel II », pour le laboratoire 3SR

Il s'agit là d'une simple redite concernant ce projet, mentionné précédemment *au paragraphe 2.3.3 -b de ce volet Stratégie*. Son positionnement dans ce paragraphe 2.3.5 n'a d'autre but que d'envisager son financement *sur fonds propres de Grenoble INP – UGA, après rétablissement de la situation financière*, ou sur des recettes qui restent à trouver, ceci dans l'hypothèse où ce projet ne pourrait pas être retenu dans l'AAP CPER XVI.

b/ réaliser le projet « ESISAR 4 » à Valence

L'étude de ce projet a été initiée par l'Ecole Grenoble INP – ESISAR, UGA courant 2022. Elle a d'abord consisté en l'étude d'un *projet de petite extension* – de 300 m² environ - sur une emprise foncière existante. Puis une hypothèse alternative a été examinée en 2023, consistant à créer une *surélévation de niveau* sur le bâtiment existant ESISAR 1.





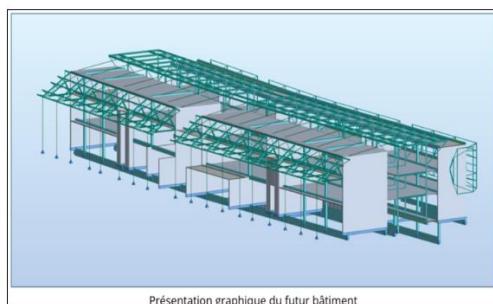
Projet ESISAR 4 sur foncier existant



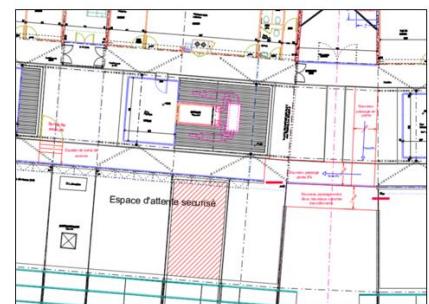
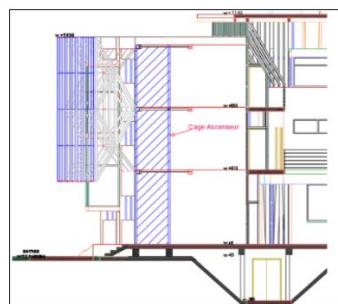
versus projet ESISAR 4 en surélévation

Consécutivement, une étude de faisabilité technique – *incluant une étude de structure* – pour l'hypothèse de surélévation sur ESISAR 1, a été menée par la direction du patrimoine de Grenoble INP – UGA.

Cette étude, sans exclure totalement la possibilité d'une telle surélévation, met toutefois en avant un certain nombre d'incontournables techniques à résoudre compte tenu de la configuration de l'existant, en particulier une complexité dans la desserte du niveau créé (*positionnement des dégagements verticaux existants, création nécessaire d'une gaine d'ascenseur supplémentaire, etc.*). Le coût estimatif du projet s'en ressent nécessairement, évalué à **770 k€ HT travaux**, pour les seules **modifications structurelles**.



Présentation graphique du futur bâtiment



Projet ESISAR 4 en surélévation – étude de faisabilité structure INFRANEOP sud-est – sept. 2024

c/ relancer, sur le site EST, le projet d'extension de la Maison de Grenoble INP - UGA

Il s'agit là encore d'un projet qui a été positionné dans le PPI Immobilier, puis qui a dû être mis en sommeil dans ce PPI, fin 2024, compte tenu de la situation financière. Il consiste en une extension de la **Maison des étudiants INP** existante – construite en 2003 - sur le campus EST (la « MINP ») qui est porté depuis plusieurs années par la communauté étudiante de Grenoble INP – UGA.

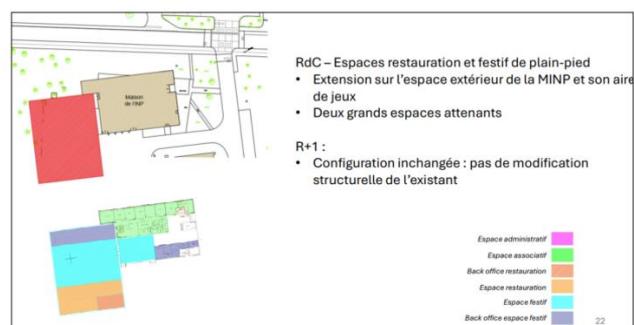
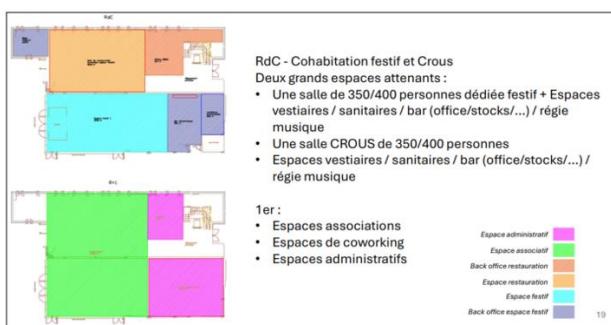
Afin d'en cerner précisément le périmètre, un groupe de travail associant, sous la précédente mandature, la Vice-Présidence Vie Etudiante, des représentants étudiants de l'INP et la direction du patrimoine s'est constitué au 2eme semestre 2023, et une mission de pré-programmation a été confiée à un prestataire.

Plusieurs scénarios ont été étudiés, pour ce projet d'extension, articulés autour de deux pistes de réflexion :

-Une surélévation partielle du bâtiment existant ;

-ou bien une extension de plain-pied.

Ces scénarios, qui restent à affiner sur plusieurs points – concernant notamment la structure du bâtiment existant – fournissent cependant une estimation chiffrée d'un tel projet, situé entre **2,6 et 3 M€ HT travaux seuls** (il ne s'agit pas du coût TDC du projet).



Projet d'extension et de rénovation de la MINP – MUPY conseils et EODD - 2024

Les trois projets mentionnés ci-dessus coïncident limitativement à des projets **identifiés et mentionnés dans le PPI Immobilier** de Grenoble INP – UGA, puis mis en sommeil à compter de fin 2024. Cependant, d'autres projets qui n'ont eux pas fait leur entrée dans un Plan Pluriannuel d'Investissement peuvent se faire jour. L'un de ces projets est par exemple mentionné au chapitre 6 de ce SPSI.

3 STRATEGIE D'INTERVENTION

La préservation du parc bâti qui lui est affecté est, de longue date, une préoccupation majeure de Grenoble INP - UGA. En effet, l'établissement a toujours fait en sorte d'arbitrer politiquement, sur sa propre capacité d'autofinancement – *lorsque cette CAF le permettait* - des marges de manœuvre financières en faveur du maintien en bon état de son immobilier. Il en résulte un parc existant majoritairement constitué de bâtiments en bon état d'usage.

Il convient également de rappeler les travaux engagés au cours des quinze dernières années, dans le cadre de la « mise en sécurité incendie ». Ces travaux, accomplis notamment avec le soutien financier du MESR, permettent aujourd'hui à l'établissement de bénéficier d'un parc d'ERP, soumis à visite périodique des Commissions de Sécurité, **totalelement en « avis favorable »** à l'exploitation, de la part de ces commissions. (Cf. Volet Diagnostic – chapitre 1.2.5 diagnostic réglementaire)

Il convient enfin de souligner que le **chantier de restructuration de la filière métier Patrimoine mené en 2014 et 2015**, développé au chapitre 3 « diagnostic des moyens humains », a eu des conséquences notables sur la stratégie d'intervention :

En premier lieu, la création d'un centre budgétaire « CRB Patrimoine » unique, a permis **d'arbitrer, avec une vision pluriannuelle**, des actions de maintenance intéressant la totalité du parc bâti. C'est particulièrement vrai des actions de GER (Gros Entretien et Renouvellement) qui figurent désormais dans les actions d'investissement pluriannuelles votées dans le PPI Immobilier.

En second lieu, ce chantier a été l'occasion d'une remise à plat des modalités d'intervention sur le bâti existant. Il a en effet conduit à réinstaurer une « **Maintenance Préventive** », qui était jusqu'à présent largement délaissée au seul profit des actions de « Maintenance Curative », c'est-à-dire de l'intervention corrective « urgente ». Le bénéfice de cette approche est évident, tant pour les personnels de la Direction du Patrimoine en charge de l'exploitation-maintenance que pour le service rendu auprès des usagers. Mais il l'est également pour le meilleur maintien en état du parc immobilier.

Conformément au guide méthodologique, les paragraphes qui suivent se fixent pour objectif de préciser les modalités : 1°/ de recueil des besoins ; 2°/ de hiérarchisation des opérations d'intervention, en précisant les modalités d'allocation des budgets (*c'est-à-dire : les modalités d'arbitrages entre les demandes*) ; 3°/ ainsi que le schéma de prise de décision, qui implique *de facto* la sphère politique de l'établissement.

3.1 Une étape commune de recensement des besoins d'intervention

Le recensement des besoins d'intervention s'effectue - et se révise - annuellement, en étant alimenté par plusieurs sources – internes ou bien motivées par des impératifs externes (*réglementaires, par exemple*) – mais aussi par certaines orientations que Grenoble INP – UGA a décidé de mettre en avant.

a/ l'expression de besoins en provenance des comités de sites et des comités d'usagers :

On rappelle ici l'importance qui est désormais accordée au pilotage politique des sites EST, OUEST et Valence (*cf. rôle du Directeur ou Directrice de site, page 49*) et à son instance correspondante : **le(s) comité(s) de site(s)** (Cf. page 130). Ces comités – qui ont lieu 3 à 4 fois par an sur chaque site – sont complétés par des « **comités d'usagers** », plus fréquents et souvent moins formels, pilotés par la responsable du service SEM et les chargés de secteurs de la Direction du Patrimoine.

Les membres des comités de sites sont consultés chaque année – courant juin – afin d'exprimer ce qu'il leur paraît devoir nécessiter des interventions « de travaux ». Sont ainsi remontées de la part des entités hébergées – *Ecoles, Laboratoires et Plateformes* - des doléances – souvent nombreuses ! – qui relèvent indifféremment de **la maintenance courante**, de l'opération de **GER annuelle**, voire d'une opération **de travaux de GER à vocation pluriannuelle**.

b/ les impératifs de sécurisation du parc immobilier, visant à garantir la sécurité des personnes (public et personnel) et des biens :

Ces impératifs émanent principalement :

-des prescriptions formulées par les groupes de visites de Commissions de Sécurité, à l'occasion des visites périodiques effectuées sur les bâtiments ;

-des relevés d'observations consignées sur les rapports de vérifications périodiques émis par les organismes de contrôle. Ceci concerne notamment la sécurité des installations électriques, des appareils de levages, des équipements techniques de chauffage, gaz, etc. ...

-des prescriptions formulées par la FSSSCT (*Formation Spécialisée en matière de Santé, de Sécurité et de Conditions de Travail*) et les Comités Locaux d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail de Grenoble INP – UGA ;

-des suggestions émises par le Service Hygiène et Sécurité de l'établissement.

c/ l'évolution de la réglementation concernant le patrimoine immobilier

Parmi ces évolutions récentes il faut bien entendu citer celles touchant à la **mise en accessibilité** du parc immobilier. (*Loi de 2005 relative à l'égalité des chances et ses déclinaisons bâimentaires des arrêtés de 2006 et 2007. Mais aussi, plus récemment, décret de novembre 2014 relatif à l'Agenda d'Accessibilité Programmée – Ad'AP –*)

Mais d'autres évolutions mériteraient d'être mentionnées (*par exemple, la prise en compte accrue du « risque amiante », et une orientation plus fréquente vers des opérations préalables de désamiantage à l'occasion de rénovations*)

d/ la nécessité d'un maintien en bon état du bâti et de ses équipements techniques

Cet enjeu est celui de la pérennité du parc existant et de ses équipements. Il implique un regard technique sur le patrimoine immobilier différent de celui posé par les usagers au point a/ ci-dessus. En effet, les interventions requises en la matière ne se limitent pas à celles pouvant être directement appréciées « visuellement » par les entités. On parle ici, par exemple, d'interventions visant à remédier à la dégradation de façades en béton (*enjeu : celui de la sécurité des personnes, au-delà même de celle du bien*), à renouveler certaines installations techniques vétustes (*réseaux de chauffage enterrés entre bâtiments*), au renouvellement d'équipements de production de chaleur, d'installations techniques de régulation, etc. Il met en jeu des compétences et une technicité qui est – et qui doit rester – celle des adjoints, des techniciens et ingénieurs de la Direction du Patrimoine, services SMO et SEM confondus.

e/ l'importance accordée aux dépenses d'investissement qui contribuent à diminuer les dépenses de fonctionnement

Toutes les actions visant une **meilleure efficacité énergétique** du parc immobilier entrent dans cette catégorie. Le volet Bilan, chapitre 2.2.4 « *amorcer la requalification énergétique des bâtiments les plus anciens* » (pages 28 à 38 de ce SPSI) en a précisé les nombreux aspects, sur la période écoulée.

Ces actions peuvent être d'ampleur très différentes, de la plus simple action de maintenance courante (*équilibrage de réseaux, désembouage*) à l'intervention de « GER – travaux » étendue (*réfection complètes d'isolation / étanchéité de toitures*).

f/ ... sans oublier, désormais, les enjeux de sûreté

Les évènements intervenus depuis 2015 ont largement appelé l'attention de tous sur les lacunes que comporte le parc bâti ESR en matière de sûreté (*risque attentat, intrusion, posture Vigipirate, etc.*). Mais

la notion de sûreté s'étend également à celle de la protection des recherches et des données sensibles (*enjeux ZRR pour certains laboratoires de recherche*). Déclinés sous un angle technique, ces enjeux conduisent à envisager un usage accru d'équipements de vidéo-surveillance et de contrôle d'accès. L'ampleur, le coût, et la complexité de cet enjeu nouveau militent en faveur d'une approche pluriannuelle.

3.2 Une démarche de priorisation et d'arbitrage. Des instances dédiées

La priorisation puis l'arbitrage de **l'intervention sur le bâti, pour l'année N+1 est décidée au cours de l'année N en étant cadencée par un certain nombre d'échéances** réparties tout au long de l'année et qui ont été largement précisées sur le volet Diagnostic – chapitre 2.1 « *un calendrier d'élaboration budgétaire qui cadence l'année, y compris sous l'angle immobilier* » (page 107 de ce SPSI). Elles sont rappelées ci-dessous pour ce qui concerne le Débat d'Orientation Budgétaire, le Dialogue Stratégique de Gestion et la mise à jour du PPI Immobilier.

a/ le Débat d'Orientation Budgétaire Patrimoine (DOB) de l'année N+1 – début avril de l'année N :

Ce DOB Patrimoine pose les grandes masses du budget de fonctionnement Patrimoine de l'année N+1, et présente les grandes lignes budgétaires de l'investissement « travaux » - incluant le GER et PPI - ainsi que les masses « maintenance » pressenties pour l'année N+1.

b/ la proposition et vote en COPIL Patrimoine des items de l'enveloppe maintenance « EST, OUEST, Valence » de l'année N+1 - en juin, année N :

Le COPIL Patrimoine réunit : l'administrateur général en charge du Patrimoine, le directeur et les directrices des sites EST, OUEST et de Valence, le DGS, les personnels de la Direction du Patrimoine (*Directeur du Patrimoine, responsables des services SM0, SEM et ADM*).

3 à 4 COPIL Patrimoine ont lieu chaque année. L'ordre du jour de celui qui a lieu en juin comporte obligatoirement un volet portant sur la « **priorisation des opérations année N+1, sur enveloppe 240 000 euros** ». Il est l'occasion, pour la responsable du service SEM, de faire le bilan des « **remontées de doléances** » exprimées par les entités – *Ecoles, Laboratoires et Plateformes* – sur chaque site. Ces dernières sont diverses, très nombreuses, au point de dépasser régulièrement toutes les enveloppes financières disponibles

 **Contexte : 2% les remontées de doléances en provenance des entités**

... extrêmement nombreuses, comme toutes les années précédentes.

Grosso modo, des évaluations Est, Ouest et Valence qui se situaient autour de :

- EST : 465 000 € environ
- OUEST : 370 000 € environ
- Valence : 124 000 € environ

Total : 959 000 € .. nettement supérieur à l'enveloppe globale EST + OUEST + Valence de 240 k€.

D'où la nécessité d'un arbitrage, d'une « priorisation ».

Exemple de présentation synthétique des remontées de doléances entités, en 2018

Elles nécessitent donc d'**être priorisées**. Ce travail préparatoire est effectué, en amont du COPIL, par l'équipe technique de la Direction du Patrimoine, de sorte que – outre ces doléances des usagers – tout ou partie des orientations mentionnées au paragraphe 3.1 ci-dessus ne soient pas éludées. Parmi les critères qui servent de « file guide » pour la priorisation et l'arbitrage des items proposés au vote du COPIL, figurent régulièrement :

- *Les impératifs ayant trait à la sécurité des personnes et au maintien en fonctionnement des installations*
- *Les besoins hiérarchisés exprimés par nos usagers sur les sites*
- *Les enjeux portant sur la sûreté (vidéosurveillance, contrôle d'accès etc.)*

Il résulte de cette action de priorisation une liste exhaustive d'interventions planifiées sur l'année N+1 pour les sites EST, OUEST et celui de Valence, qui est débattue en COPIL et soumise au vote. C'est également l'occasion de donner une parfaite lisibilité sur la manière dont les budgets d'intervention sont répartis entre les sites, en évitant les biais – et les critiques - que ne manqueraient pas de susciter d'autres méthodes de répartition (*au prorata des m² des sites, de l'âge du bâti, ou toute autre clé de répartition plus ou moins pertinente*)

 **...Priorisation EST, OUEST et Valence 2019**

Proposition de répartition par site des opérations 2019 « sur enveloppe 240 000 € » :

(se reporter à chaque fichier ci-dessous pour le détail, item par item, sur chaque site)

- Site EST : [fichier SML EST](#) ... soit environ : 130 k€
- Site OUEST : [fichier SML OUEST](#) ... soit environ 88,8 k€
- Valence : [fichier Patrimoine ESISAR](#) ...soit environ 35 k€

...soit au total : environ 254 k€, peu éloigné de l'objectif cible.

Exemple de répartition des budgets de maintenance voté en COPIL Patrimoine en 2018

c/ le Dialogue Stratégique de Gestion Patrimoine pour l'année N+1 – début juillet de l'année N :

Le Dialogue Stratégique de Gestion Patrimoine est l'étape formalisée de présentation **des budgets d'investissement et de fonctionnement** qui seront consacrés, durant l'année N+1, à l'exploitation, la maintenance et aux opérations de travaux et GER **sur la totalité du parc bâti** de Grenoble INP - UGA.

A l'occasion de ce dialogue stratégique de gestion, sont donc proposés les items et les budgets d'investissement et/ou de fonctionnement nécessaires **aux interventions à effectuer** sur le parc existant.



Volets Stratégie, Finances et RH du Dialogue de Gestion Patrimoine en juillet 2025

d/ la mise à jour du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI Immobilier) – voté au CA du mois de décembre de l'année N :

Le PPI Immobilier fait l'objet d'une révision annuelle, afin de préciser : 1°/ les opérations d'investissement sortantes, achevées, 2°/ les opérations nouvelles d'investissement pluriannuelles, qui intègrent le PPI et 3°/ la mise à jour des échéanciers – et des dépenses associées – afin de les ajuster au plus près du déroulement opérationnel de chaque projet de construction, rénovation ou de GER.

Figurent dans ce PPI, outre les opérations d'investissement **en autofinancement** relevant de la stratégie d'intervention sur le parc bâti, également celles pour lesquelles un financement extérieur à Grenoble INP - UGA a été obtenu. C'est dans cette seconde catégorie que se trouvent les **opérations les plus lourdes dont l'établissement porte la maîtrise d'ouvrage** : opérations de travaux et rénovations lourdes du Contrat de Plan Etat Région (CPER), du Plan Campus, opérations de sécurité-accessibilité – et désormais sûreté – issues des appels à projets lancés par le MESR, ainsi que – le cas échéant – opérations issues des AAP lancés par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (AAP « Résilience », AAP TE 2024, etc.)

Il est préparé en amont par le personnel technique de la Direction du Patrimoine en vue de son vote au Conseil d'Administration du mois de décembre.

Un exemple de présentation du PPI Immobilier mis à jour fin 2024 figure *au volet Diagnostic Financier chapitre 2.1 page 109* de ce SPSI.

e/ la présentation et vote en FSSSCT du 'bilan travaux' année N et 'prévisionnel travaux' année N+1 – début décembre année N :

Cette instance comporte un bilan annuel des opérations de construction, de GER, et de maintenance opérée sur l'année écoulée. L'accent étant mis sur les actions qui ont concouru à améliorer la sécurité des personnes et des biens, l'accessibilité des bâtiments et – plus généralement – le bien-être au travail. (Travaux d'efficacité énergétique : chauffage, etc.)

Bilan des travaux 2024			
OPERATIONS FINANCIÉES	Nature de l'opération	2024 AE	2024 CP
	Campagne de remplacement des SSI (poursuite d'opération - Phelma Recherche) TOUS SITES	200 000,00	100 000,00
	Plan de Relance - GER multiple - Plunel , Phelma A, Phelma C Plan de Relance GER	431 535,00	2 081 142,00
	Plan de Relance - Eclairage - multisites Plan de Relance Eclairage		2 004 342,00
	Projet Etablissement - contrôle d'accès, vidéoprotection, anti intrusion (part investissement) SURETE TOUS SITES		
	Projet Eiffel II - suite incendie bâtiment Eiffel JSR Berges / Incendie 3SR	2 000 000,00 €	250 000,00
	CPER XV - Living lab@Viallet VIALLET	8 025 000,00 €	250 000,00
	Sécurisation des toitures EST (AAP sécurité 2022) SECURITE TOUS SITES		
	AAP résilience 2 (régulation, GTC, etc...)		94 000,00
	TOTAL OPERATIONS FINANCIÉES	10 656 535,00 €	4 779 484,00
AUTOFINANCEMENT	Nature de l'opération	2024 AE	2024 CP
	Projet Eiffel II - suite incendie bâtiment Eiffel 3SR - volet autofinancement BERGES	258 903,00	4 195 608,00
	PIE volet "Schéma Directeur ENSIMAG" (complément de PILSI formation) ENSIMAG	50 000,00	50 000,00
	Extension de la Maison de l'INP MINP		
	TOTAL EN AUTOFINANCEMENT- opérations exceptionnelles	308 903,00	4 245 608,00
	Amélioration énergétique des bâtiments ("projet baies et occultations") TOUS SITES		1 200 000,00
	Diagnostic chauffage du site Viallet (production, distribution, régulation ...) SSI Viallet VIALLET	50 000,00	50 000,00
	Agenda d'accessibilité Programmée Budget "Fonctionnement" pour part enveloppe 240° à charge du propriétaire (Multisites SSI) Campagne de remplacement des SSI, tous sites (voir "opérations financées") (Multisites façades) Purge ou reprise d'éclatements de béton sur les façades, tous sites (Usine, Thermo, TOUS SITES	80 000,00	80 000,00
	TOTAL EN AUTOFINANCEMENT - opérations courantes	130 000,00	1 330 000,00
	Enveloppe de crédits de fonctionnement actions de maintenance EST + OUEST + Valence - Invest Enveloppe de crédits de fonctionnement actions de maintenance EST + OUEST + Valence - Fonctionnement	116 000,00	116 000,00
	"Surveillance des bâtiments" vidéoprotection, - part fonctionnement	10 000,00	10 000,00
	Δ		
	PHELMA Minatec - sas d'entrée du bâtiment M ENVELOPPES en faveur du soutien exceptionnel "Ecoles"		15 000,00
	Enveloppe rénovation sanitaires ITEMS NOUVEAUX a/c de 2019 en AUTOFINANCEMENT	100 000,00	100 000,00
	Instrumentation des compteurs ITEMS NOUVEAUX a/c de 2020 en AUTOFINANCEMENT		
	Projet de construction Bâtiment ESISAR (400 m² env.) Projet compensation d'air Sorbonnes PHELMA 'TP'	50 000,00	50 000,00
	Travaux CVC P3 "décret tertiaire" (régulations multisites, etc) ITEMS NOUVEAUX a/c de 2022 en AUTOFINANCEMENT	800 000,00	250 000,00
	TOTAL EN AUTOFINANCEMENT - ITEMS "NOUVEAUX"	441 126,00	441 126,00
	TOTAL GENERAL EN AUTOFINANCEMENT	1 517 126,00 €	982 126,00
		1 956 029,00 €	6 557 734,00

Exemple du bilan travaux année 2024 voté en FSSSCT le 9 décembre 2024

Bilan année 2024

Elle comporte également un prévisionnel des actions de travaux, GER et maintenance à mener sur l'année N+1, tel qu'elles ressortent du *dialogue stratégique de gestion*, de la *mise à jour du PPI Immobilier* et des *priorisations maintenance en COPIL Patrimoine*.

f/ la présentation et vote au Conseil d'Administration de la mise à jour du PPI Immobilier – mi-décembre, année N :

Cette présentation et vote en C.A. est précédée par la présentation de ce PPI lors de la **Commission Permanente**. La délibération qui matérialise ce vote est transmise aux services du rectorat de l'académie de Grenoble.

g/ les retours d'informations aux comités de sites (EST, OUEST et Valence) des enveloppes d'investissements « GER travaux » (budget année N+1 et PPI) et des « actions de maintenance » année N+1 – à partir de mi-janvier année N+1 :

Le retour d'information destiné aux entités – Ecoles, plateformes et laboratoires – a lieu à l'occasion du des premiers comités de site de l'année N+1. Il donne une vision d'ensemble qui porte à la fois sur le budget global des « travaux » année N+1, incluant sa partie GER - y compris celle inscrite au PPI - et les priorisations, votées en COPIL Patrimoine, relevant des interventions de maintenance courante.

3.3 Pour résumer, s'agissant du pilotage de la stratégie d'intervention

Grenoble INP - UGA a, de longue date, compris l'importance de préserver contre le risque d'obsolescence le parc bâti dont il est affectataire. Il en découle une stratégie d'intervention sur le bâti existant qui est : 1°/ **pilotée politiquement**, 2°/ **portée financièrement** par l'Etablissement (directement sur sa capacité d'autofinancement, lorsque celle-ci le permet) et, aussi régulièrement que possible, avec le concours financier de l'Etat (crédits de sécurité, accessibilité, et sûreté) ; enfin 3°/ « **co-construite** » avec l'entièvre implication des entités, bénéficiaires finaux de cette stratégie.

3.4 Objectifs de la stratégie d'intervention

Le chapitre 2 « **stratégie patrimoniale** » précédent a largement insisté sur la *faiblesse des capacités de financement sur fonds propres* de l'Etablissement, dans cette période à venir dominée par le contexte CRE.

Il faut par ailleurs souligner que les 'grosses opérations immobilières' de constructions neuves qui ont été menées au cours des quinze dernières années – *telles que GreEn-ER, Phelma Minatec 2, Auditorium, Coriolis II, EcoMarch, etc.* - sont désormais derrière nous. Elles ont largement contribué à **renouveler le parc bâti exploité** et elles se sont accompagnées, dans la période écoulée, de la **libération des quelques 27 000 m² d'entreprises** construites. (Voir le volet *Bilan, chapitre 2.2.1 page 23 de ce SPSI*).

Ainsi - sans rien perdre de la capacité de l'Etablissement à porter en propre, via sa Direction du Patrimoine, de grandes opérations de construction - la période à venir doit-elle nécessairement (ré)orienter la stratégie immobilière sur des **actions dédiées à la maintenance, au GER et à la préservation** du bâti. Le contexte CRE l'impose. La saine gestion du parc immobilier l'exige.

Par ailleurs, la mise en service du nouveau SIPI qui inclura une 'brique' GMAO est attendu dans le courant de l'année 2026 (voir *le volet Diagnostic chapitre 4, page 138 de ce SPSI*). Cette GMAO sera l'outil idoine destiné à **recentrer les actions à venir sur maintenance et la préservation du bâti**.

Conformément aux exigences du guide méthodologique, les paragraphes suivants s'efforcent de détailler la stratégie d'intervention en objectifs '**techniques**', objectifs '**réglementaires**' et objectifs '**énergétiques et environnementaux**'. Les items développés dans les trois paragraphes qui suivent ne viennent pas de nulle part. Ils sont précisément le résultat du processus décrit aux paragraphes 3.1 à 3.3 précédents. Ils sont également le résultat des décisions prises puis votées et consignées le **Plan Pluriannuel d'Investissement Immobilier** de Grenoble INP – UGA, repris ci-dessous.

Nature de l'opération	2025 AE	2025 CP	2026 AE	2026 CP	2027 AE	2027 CP	2028 AE	2028 CP
Plan de Relance - GER multiple : Pluriel, Phelma A, Phelma C	-	200 000	-	-				
Plan de Relance								
CPER XV - Living lab@Viallet	9 500 000	3 275 000	-	-	3 211 250	3 233 750		
VIALLET								
CIS - complément de PV sur GreEn-ER (NB : financement 320 k€ parachèvement du Plan Campus)	-	-	-	-				
DP 23 dialogue de performance 23 - sujet hypervision	150 000	150 000	-	-				
AAP divers								
TOTAL OPERATIONS FINANCIÉES	9 650 000	3 625 000	-	3 211 250	-	3 233 750	-	-
<hr/>								
Nature de l'opération	2025 AE	2025 CP	2026 AE	2026 CP	2027 AE	2027 CP	2028 AE	2028 CP
Projet Eiffel II - suite incendie bâtiment Eiffel 3SR	-	-	-	-	-	-	-	-
BERGES								
PIE volet "Schéma Directeur ENSIMAG" (complément de Pil.SI formation)	-	3 440 000	-	-	-	-	-	-
ENSIMAG								
Extension de la Maison de l'INP	-	-	-	-	-	-	-	-
MIMP								
TOTAL EN AUTOFINANCEMENT- opérations exceptionnelles	-	3 440 000	-	-	-	-	-	-
<hr/>								
Amélioration énergétique des bâtiments (projet "baies et occultations")	-	-	-	-	-	-	-	-
TOUS SITES								
Diagnostic chauffage du site Viallet (production, distribution, régulation ...)	-	-	-	-	-	-	-	-
SSI Viallet	325 000	325 000	-	-	-	-	-	-
Projet Etablissement - contrôle d'accès, vidéoprotection, anti intrusion - Viallet	55 000	115 000	-	-	-	-	-	-
VIALLET								
Campagne de remplacement des SSI (poursuite d'opération - Phelma Recherche)	-	160 000	-	-	-	-	-	-
PHELMA Campus								
TOTAL EN AUTOFINANCEMENT - opérations courantes	380 000	600 000	-	-	-	-	-	-
<hr/>								
Enveloppe rénovation sanitaires	200 000	200 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
ITEMS NOUVEAUX a/c de 2019 en AUTOFINANCEMENT								
Projet de construction Bâtiment ESISAR (400 m ² env.)	-	-	-	-	-	-	-	-
Projet compensation d'air Sorbonnes PHELMA TP	550 000	150 000	-	400 000	-	-	-	-
ITEMS NOUVEAUX a/c de 2022 en AUTOFINANCEMENT								
Enveloppe de crédits actions de maintenance EST + OUEST + Valence - Invest	102 000	102 000	-	-	-	-	-	-
Connexion chauffage urbain Viallet	85 000	85 000	-	-	-	-	-	-
Campus Ouest : Films solaires sur bâtiment D Viallet (2ème et 3ème étages)	-	-	-	-	-	-	-	-
Campus Est : "distribution eau, colonnes AEP" -- à vocation PPI --	320 000	320 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000
Multi Campus : "armoires élec et TGBT" -- à vocation PPI --	330 000	330 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
ITEMS NOUVEAUX a/c de 2025 en AUTOFINANCEMENT								
Actions de GER en faveur de IAE - -- à vocation PPI --	40 000	40 000	300 000	50 000	100 000	250 000		100 000
Actions de GER en faveur de Polytech - -- à vocation PPI --	40 000	40 000	200 000	100 000	100 000	200 000	100 000	100 000
GER Polytech et IAE a/c de 2025 en AUTOFINANCEMENT								
TOTAL EN AUTOFINANCEMENT - ITEMS "NOUVEAUX"	1 667 000	1 267 000	760 000	810 000	460 000	710 000	360 000	460 000
<hr/>								
TOTAL GENERAL EN AUTOFINANCEMENT	2 047 000	5 307 000	760 000	810 000	460 000	710 000	360 000	460 000

Plan Pluriannuel d'investissement immobilier voté au C.A. le 12 décembre 2024. Lignes vertes = items mis en sommeil, en raison du contexte CRE.

3.4.1 Objectifs techniques et opérations d'intervention associées

Objectif technique 1 : maintenir à flots, aussi longtemps que nécessaire, l'actuel bâtiment 'Eiffel'

Le contexte, c'est-à-dire l'incendie du bâtiment Eiffel survenu le 23 février 2020, et l'impossibilité d'en financer sur fonds propres, en contexte CRE, la reconstruction, ont été largement développés dans le *volet Bilan chapitre 2.2.8 page 45* et dans ce *volet Stratégie chapitre 2.2.3 pages 182 à 184*.

L'enjeu consiste dès lors à maintenir - aussi longtemps que de besoin - l'activité de recherche du laboratoire 3SR dans les parties indemnes du bâtiment Eiffel, et pour ce faire mener un certain nombre d'actions de 'maintien en état' de ce bâtiment. Ces actions associent des interventions récurrentes d'étanchéité de toiture, d'étanchéité à l'air. etc. Une **enveloppe de 150 k€ TDC** a été dégagée à cette fin sur le Budget BI26, et ceci **sur fonds propres de l'établissement, en dépit du contexte financier tendu**.



Enjeux : Maintien en condition opérationnelle - Continuation de l'activité de recherche.

Objectif technique 2 : mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de Grenoble INP – IAE, UGA

La prise en charge à compter du 1^{er} janvier 2025 du bâtiment IAE, sur le campus EST, par Grenoble INP – UGA s'accompagne de la nécessaire budgétisation d'une ligne pluriannuelle d'investissement dans le PPI Immobilier de l'Etablissement. Cette ligne a vocation à répondre à certaines attentes exprimées de longue date par les usagers de ce bâtiment, enseignants, personnels IATS et étudiants. Elles concernent pèle mêle des interventions d'étanchéité de toiture, de remise à niveau du système de sécurité incendie, de dysfonctionnements récurrents sur certaines portes automatiques, etc. Un **budget d'environ 340 k€, réparti sur 4 années**, a été voté sur le PPI Immobilier fin 2024. Il s'agit là encore d'une enveloppe budgétée **sur fonds propres de l'établissement**, en dépit du contexte financier tendu.



Enjeux : Sécurité des personnes - Maintien en condition opérationnelle.

Objectif technique 3 : mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de Polytech Grenoble – INP, UGA

De la même manière, la prise en charge à compter du 1^{er} janvier 2025 du bâtiment Polytech, proche du campus Est, sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, s'accompagne de la budgétisation d'une ligne pluriannuelle d'investissement dans le PPI Immobilier de l'Etablissement. Il s'agit là encore d'un **budget d'environ 340 k€, sur fonds propres, réparti sur 4 années**, voté sur le PPI Immobilier fin 2024.

La vocation de ce budget est de contribuer à résoudre en certains nombres de problèmes techniques identifiés lors de la prise en charge du bâtiment, début 2025. Il s'agit notamment de remédier à certains désordres qui affectent régulièrement son revêtement de façade de type 'pierre attachée'. Il s'agit aussi de dysfonctionnements identifiés sur les équipements de GTC qui assurent le pilotage et la régulation du chauffage. Il s'agit enfin de désordres récurrents qui affectent les occultations extérieures sur l'ensemble des façades.



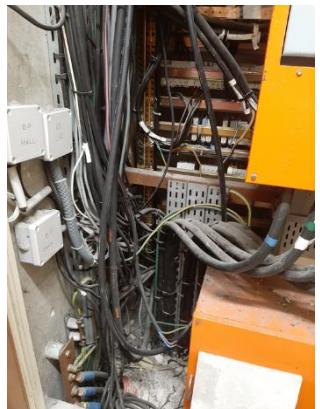
Enjeux : Maintien en condition opérationnelle - Préservation du bâti.

Objectif technique 4 : mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de la rénovation des transformateurs, armoires électriques et TGBT

Il s'agit d'un enjeu qui constitue autant un objectif **technique de maintenance préventive** qu'un objectif réglementaire touchant à la **sécurité des personnes et des biens**. Il est comparable, par son ampleur, à celui qui a été mené au cours des dix dernières années dans le remplacement des systèmes de sécurité incendie (SSI) sur divers sites.

Il consiste à remplacer certains postes transformateurs, certaines armoires électriques – voire TGBT - dont l'état d'obsolescence est patent. Dans certains cas, la réflexion peut ou doit être étendue au changement du régime de neutre du bâtiment concerné. Ce projet multisite concerne principalement les bâtiments les plus anciens du site EST, mais une réflexion portant sur le site Viallet mérite également d'être menée.

Une enveloppe d'un **montant total de 630 k€ sur fonds propres, répartie sur 4 années**, a été votée sur le PPI Immobilier fin 2024, signe de l'importance qu'il y a à porter ce projet. Il a d'ailleurs été initié sur l'année 2025 pour ce qui concerne le transformateur existant du bâtiment ENSIMAG E.



Enjeux : Préservation contre le risque d'obsolescence – Sécurité des personnes et des biens.

Objectif technique 5 : mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de la rénovation des distributions d'eau, colonnes AEP

Cet item de **maintenance préventive** consiste en une rénovation des colonnes montantes de distribution d'eau, particulièrement sur les bâtiments les plus anciens du site EST, c'est-à-dire ceux construits dans les années soixante. Dans ces bâtiments, les colonnes de distribution d'eau sont le plus souvent d'origine ou bien ont fait l'objet de modifications au fil des années qui rendent désormais l'exploitation, et les interventions urgentes, sources de problèmes.

Il s'agit d'un projet 'au long cours' dont l'action est initiée dans le PPI Immobilier voté fin 2024. Un **montant total de 500 k€ sur fonds propres, réparti sur 4 années** lui est consacré.



Enjeux : Préservation contre le risque d'obsolescence - Maintien en condition opérationnelle.

Objectif technique 6 : mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de la rénovation des sanitaires multisites

Les quinze dernières années ont vu se dérouler plusieurs actions de **rénovation de groupes sanitaires** sur bon nombre de bâtiments exploités par Grenoble INP - UGA, au profit du corps enseignant, des personnels et des étudiants ; citons notamment *le site Viallet, tous les niveaux du bâtiment ENSIMAG D, le bâtiment Pluriel, le Bâtiment Recherche*, etc. A ces rénovations spécifiques s'ajoutent bien sûr celles réalisées dans le cadre des opérations patrimoniales plus vastes (CPER XIII, CPER XIV, Ad'Ap). De telles rénovations ont vocation à se poursuivre au fil de l'eau, sur les bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA. Une enveloppe pluriannuelle de **100 k€ par an** est ainsi prévue sur les quatre années du PPI Immobilier ; là encore, par financement sur fonds propres.

Enjeux : Salubrité – Modernisation du parc existant – Amélioration des conditions de travail.

Objectif technique 7 : ...et se doter d'un nouveau SIPI, incluant une 'brique' GMAQ

Cet objectif technique qui consiste, pour Grenoble INP – UGA, à se doter d'un **nouveau Système d'Information du Patrimoine Immobilier** (SIPI) est déjà engagé. Le *chapitre 4 page 138 du volet Diagnostic* de ce SPSI en précise les détails et donne le calendrier prévisionnel de déploiement de ce nouveau SIPI.

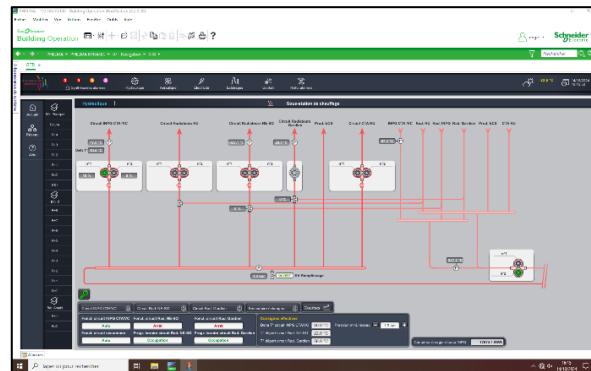
L'appel d'offres à venir prévoit que ce nouveau SIPI puisse être accompagné d'une 'brique' additionnelle de **Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur** (GMAO). Dans cette perspective, un projet de déploiement de cette GMAO devra être mis en place, pour les personnels de la Direction du Patrimoine de l'Etablissement. Les attentes sont donc fortes sur ce futur outil qui doit contribuer à recentrer les actions à venir autour de la **maintenance et la préservation du bâti**.

3.4.2 Objectifs réglementaires et opérations d'intervention associées

Objectif réglementaire 1 : saisir toute opportunité d'AAP pour poursuivre la mise à niveau des équipements de pilotage type GTC sur les installations. Envisager la pose de compteurs individuels d'énergie, en ciblant leur installation sur un groupe de bâtiments à enjeu

Cet objectif est destiné à prolonger les actions qui ont déjà été engagées dans la période écoulée pour rénover, renouveler ou mettre en place des **équipements de pilotage centralisés** (GTC) des installations techniques bâtimentaires. En premier lieu le **chauffage** des sites, mais également le **pilotage centralisé de l'éclairage**, sa gradation, etc.

Ces actions ont été menées avec le concours des financements de l'Etat obtenus grâce à l'AAP « **Résilience 2** », l'AAP « **TE 2024** » et bien sûr l'AAP « **Plan de Relance** ». Elles sont largement décrites dans le volet *Bilan chapitre 2.2.4 pages 35 à 37* de ce SPSI. Le Décret BACS²³ modifié le 7 avril 2023 est venu rappeler la nécessité réglementaire d'un pilotage centralisé afin d'optimiser les consommations d'énergie sur les bâtiments dédiés aux activités tertiaires.



L'item mentionné ici se fixe simplement pour objectif **de saisir toute opportunité nouvelle d'appel à projet**, afin de poursuivre le *déploiement d'équipements de pilotage et de monitoring centralisés* des consommations d'énergie, sur les bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA.

Il envisage également – sous condition de financement par AAP à venir – d'appareiller par des **compteurs individuels d'énergie 'communicants'** les bâtiments – voire les installations et équipements au sein même d'un bâtiment – réputés énergivores, afin d'en suivre les consommations d'énergie en temps réel.

A noter qu'un projet de cette nature a été envisagé, sur la période écoulée, afin de 'monitored' la consommation d'énergie électrique de certains équipements – *en particulier certains gros équipements*

²³ BACS : Building Automation and Control Systems

*de recherche hébergés dans les bâtiments de Grenoble INP – UGA - Mais la vétusté des installations électriques – qui justifie d'autant l'**objectif technique n° 4 du paragraphe précédent** – n'a pas permis sa mise en œuvre.*

Enjeu : Economies d'énergie.

Objectif réglementaire 2 : améliorer la compensation d'air (sorbonnes) sur Phelma TP

Cet objectif consiste à garantir l'efficacité de l'extraction d'air des nombreuses sorbonnes qui équipent le bâtiment Phelma TP. Il peut nécessiter la mise en place d'une ou plusieurs centrales de traitement d'air dédiées à cette compensation.

Enjeu : Sécurité des personnes.

Objectif réglementaire 3 : en lien avec les enjeux de sécurité incendie, sur « AAP de sécurité sûreté », poursuivre le renouvellement des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI)

Cet objectif n'est pas nouveau. Il a déjà conduit, au cours de la décennie écoulée, à procéder **au renouvellement de SSI anciens**, souvent installés à la fin des années 90 lors des vagues de mise en sécurité incendie des bâtiments, souvent devenus obsolètes et dont la maintenance ne pouvait plus être assurée. Ces renouvellements ont été en partie financés avec le soutien de l'Etat dans le cadre des AAP « sécurité sûreté » qui ont lieu tous les deux ans.

Ainsi le dernier renouvellement en date concerne-t-il le SSI du site Phelma Campus, en 2024.

Cet objectif réglementaire emporte la nécessité concrète de procéder, dans les meilleurs délais, au renouvellement du SSI du site Viallet, dont les pannes sont désormais récurrentes et les réparations de plus en plus aléatoires. Pour ce faire, un **financement sur fonds propres de 325 k€**, a été voté dans le PPI Immobilier, fin 2024.

Mais de tels renouvellements devront par ailleurs se poursuivre, au fil de l'eau, pour d'autres SSI anciens.

Là encore, l'objectif consistera à **saisir toute opportunité nouvelle d'appel à projet**, pour continuer à couvrir, au moins en partie, l'investissement nécessaire au renouvellement des équipements les plus obsolètes.



Enjeux : Sécurité des personnes - Préservation contre le risque d'obsolescence.

3.4.3 Objectifs énergétiques et environnementaux et opérations d'intervention associées

Objectif environnemental 1 : poursuivre le déploiement du photovoltaïque

Cet objectif environnemental est mentionné simplement ici à ***titre de rappel***. Car il figure déjà dans le chapitre précédent **parmi les items de la stratégie patrimoniale** (*chapitre 2, paragraphe 2.3.4 de ce SPSI*), dont il constitue un des enjeux. Il peut cependant comporter des impacts indirects sur les modalités d'exploitation et maintenance du parc immobilier, étant entendu que la démarche engagée par Grenoble INP – UGA consiste en un déploiement des centrales photovoltaïques **sur les toitures terrasses de bâtiments** existants.

Précisons au passage que les dispositions de la loi du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (***loi « APER***) qui portent sur l'installation obligatoire d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement extérieurs de plus de 1 500 m² (article 40) ne sont guère applicables à Grenoble INP – UGA. En effet, en l'état actuel, l'établissement n'est affectataire – *ni sur le campus EST, ni sur le site de Valence* - de telles emprises foncières extérieures dédiées au stationnement. Enfin, s'agissant du campus OUEST, sans attendre la promulgation de cette loi, la production photovoltaïque a déjà été déployée sur certaines emprises extérieures du bâtiment GreEn-ER.

Objectif environnemental 2 : – basculement sur le chauffage Urbain : y compris à Valence

Il s'agit là encore d'un objectif environnemental est mentionné ici à ***titre de rappel***, figurant déjà dans le chapitre précédent **parmi les items de la stratégie patrimoniale** (*chapitre 2, paragraphe 2.3.4 de ce SPSI*). Il peut, là encore, comporter des impacts indirects sur les modalités d'exploitation et maintenance du parc immobilier. Il figure ainsi également, à ce titre, dans ce chapitre.

Objectif environnemental 3 : saisir toute opportunité d'AAP pour mener des actions 'à gain rapide' en matière énergétique et environnementale, par exemple :

L'objectif mentionné ici prolonge certaines actions déjà menées sur la période écoulée, que l'obtention de financements de l'Etat par le biais des AAP '**Résiliences 2**' et '**TE 2024**' a rendu possibles.

Il s'agit là encore de **saisir l'opportunité d'AAP à venir**, pour rendre possible la réalisation de cet objectif environnemental.

Parmi les projets liés à cet objectif, il y a lieu de mentionner :

a/ la poursuite du déploiement des têtes thermostatiques tous sites

Cette action, menée *sur la période écoulée sur le site Viallet et sur le bâtiment Pluriel*, mérite d'être poursuivie. Car le gain 'rapide' – tant sur le plan énergétique que sur le plan économique – en est évident.

b/ au secondaire de chaque-sous station, remédier lorsque c'est possible au chauffage ‘tout ou rien’ de bâtiments

Il s'agit là d'une difficulté bien identifiée sur les bâtiments les plus anciens exploités : celle de pouvoir aisément 'scinder' (séparer) le chauffage **entre des ailes de bâtiment distinctes** qui font, à certaines périodes de l'année, l'objet d'une occupation – et donc d'une exploitation – différente.

A titre d'exemple, la « semaine de sobriété » mentionnée au *chapitre 1 paragraphe 1.6.3 page 163 de ce volet Stratégie* a mis en avant cette difficulté technique qu'il convient de résoudre (ailes de bâtiments dédiées à l'enseignement *non exploitées* versus ailes dédiées à la recherche *restées en exploitation*).

c/ confort thermique des usagers : sur opportunité d'un AAP, réactiver le projet de renouvellement des ‘baies et occultations’

Cet objectif environnemental, qui est **aussi un objectif d'adaptation au changement climatique**, vient dans le prolongement d'action réalisées sur fonds propres de l'établissement, durant la période découlée. On se reportera à ce sujet *au volet Bilan chapitre 2.2.4 page 29 de ce SPSI « 2 opérations de renouvellement de baies et occultations extérieures sur Ampère B et Pluriel » page 30 de ce SPSI*.

Le contexte CRE a nécessité la mise en sommeil de la poursuite de cette action, qui était précédemment inscrite au PPI Immobilier de l'établissement (cf. PPI Immobilier page 199).

Saisir l'opportunité d'un prochain AAP permettrait de remettre cet important item de GER à l'ordre du jour. Car la poursuite du renouvellement de baies obsolètes et la mise en place d'occultations extérieures contribue grandement au **confort d'été des usagers**. Elle est particulièrement attendue de certaines entités de formation et de recherche qui cumulent parfois l'inconvénient d'être hébergées dans un parc bâti ancien et de surcroît fortement exposé, en période estivale, aux apports solaires extérieurs.

3.4.4 Objectifs visant l'inclusion, l'égalité femmes-hommes et le respect de la diversité

Cet objectif revêt une importance particulière dans le parcours de formation des ingénieurs, ingénieries et managers de Grenoble INP – UGA. Car, au-delà de la maîtrise des sciences, des techniques et des disciplines académiques de leur champ de compétence, il vise à former des citoyennes et des citoyens responsables, respectueux de l'égalité entre tous, et opposés à toutes les formes de discrimination.

Cet objectif doit se traduire également sur le terrain bâimentaire. En facilitant par exemple **l'accueil des étudiants porteurs d'un handicap « invisible »** (*certaines formes d'autisme, par exemple*) : qui nécessite la création – ou du moins l'agencement – de **lieux de repos dédiés**, offrant à ces étudiants la possibilité de s'isoler quelques instants. Il peut s'agir aussi de la mise en place de cabines individuelles de **sanitaires non genrées**. (*Dans les faits, de tels sanitaires existent déjà sur un le parc immobilier le plus ancien exploité, à disposition des personnels et étudiants. Il n'y manque souvent que le pictogramme indifférencié*). Il peut s'agir enfin de la mise à disposition de **salles d'allaitement**.

Une chargée de mission ‘diversité’, au sein de l’équipe politique de Grenoble INP – UGA, est en charge de porter ces enjeux. D’ores et déjà quelques actions bâimentaires en lien avec cet objectif sont en cours de réflexion (« lieux de repos dédiés » notamment). Elles devraient voir le jour dans la période à venir.

3.5 Opérations envisagées

Les opérations d’intervention listés ci-dessous reprennent celles mentionnées dans les trois paragraphes précédents, en les répartissant sous la forme du tableau que propose le guide méthodologique.

	Technique	Réglementaire	Energie et environnement	Autres objectifs	Plage de réalisation
maintenir à flots, aussi longtemps que nécessaire, l’actuel bâtiment ‘Eiffel’	X				2026
mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de Grenoble INP – IAE, UGA	X				2026 - 2029
mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de Polytech Grenoble – INP, UGA	X				2026 - 2029
mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de la rénovation des transformateurs, armoires électriques et TGBT	X				2026 - 2029
mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de la rénovation des distributions d’eau, colonnes AEP	X				2026 - 2029
mener le GER inscrit au PPI Immobilier en faveur de la rénovation des sanitaires multisites	X				2026 - 2029
se doter d’un nouveau SIPI, incluant une ‘brique’ GMAO	X				2026 - 2027
poursuivre la mise à niveau des équipements de pilotage type GTC sur les installations. Envisager la pose de compteurs individuels d’énergie		X			selon opportunité d’AAP
améliorer la compensation d’air (sorbonnes) sur Phelma TP		X			2026 - 2028
poursuivre le renouvellement des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI)		X			2026 - 2027
poursuivre le déploiement du photovoltaïque			X		2026 - 2030
basculement sur le chauffage Urbain : y compris à Valence			X		selon opportunité d’AAP
poursuivre le déploiement des têtes thermostatiques tous sites			X		selon opportunité d’AAP
remédier lorsque c’est possible au chauffage ‘tout ou rien’ dans certains bâtiments			X		selon opportunité d’AAP
réactiver le projet de renouvellement des ‘baies et occultations’			X		selon opportunité d’AAP
Objectifs visant l’inclusion et le respect de la diversité				X	2026 - 2028

4 SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE

Le *chapitre 5 du volet Diagnostic « Articulation entre le Diagnostic et la Stratégie », page 140*, s'est attaché à résumer cinq problématiques qui ont guidé la rédaction des précédents chapitres de ce volet Stratégie. On ne sera donc pas surpris que la synthèse proposée ici fasse apparaître ces problématiques et décline, au regard de chacun des **objectifs** mentionnés ci-dessous, certains items du *chapitre 2 « stratégie patrimoniale »* et du *chapitre 3 « stratégie d'intervention »* précédents.

Huit **objectifs** sont listés en synthèse ci-dessous. Mais, au préalable, un « **objectif chapeau** », largement développé dans ce SPSI et dont découlent directement objectifs n° 1 à n° 4 ci-dessous, doit être rappelé. On peut le formuler ainsi :

Contribuer au rétablissement de la situation financière de Grenoble INP – UGA.

Cet objectif émane directement du contexte CRE, largement développé précédemment, en particulier *au chapitre 1.4.1 page 152*. Le CRE restreint *de facto* les opérations d'investissement qui peuvent être menées sur fonds propres, dans le cadre *limitatif* précisé *au chapitre 2.3 page 179*.

Objectif n° 1 : Continuer à se séparer des biens immobiliers dont Grenoble INP – UGA n'a plus l'usage. Pour le dire autrement : « poursuivre la rationalisation des m² exploités ».

Cet objectif figurait déjà, en 2019, en tête des orientations du SPSI de 2^{ème} génération. Il s'est concrétisé, sur la période écoulée, par la libération des 27 000 m² largement détaillée dans le volet « Bilan » de ce 3^{ème} SPSI.

Pour la période à venir, la rationalisation des surfaces exploitées est expliquée au *chapitre 1.4.1 pages 152 et 153*. Elle conduit à une stratégie de **cession et/ou de valorisation des m²** détaillée et phasée aux *chapitres 2.1 et 2.2 pages 168 à 178* de la Stratégie Patrimoniale.

Elle est d'autant plus indispensable que la période à venir voit survenir, *dans le même temps*, le très probable rattachement des bâtiments exploités par Grenoble INP – Pagora, UGA. Les motifs de ce rattachement sont précisés *au chapitre 1.4.2 pages 153 à 155* et *au chapitre 2.3.2 pages 180 et 181* de ce SPSI.

Objectif n° 2 : engager l'établissement dans une démarche d'optimisation (densification) des surfaces occupées.

Cet objectif est la conséquence directe de **l'aspiration à de nouvelles formes de travail**, mentionnée *au chapitre 1.5 page 155*, en particulier le fort développement du **télétravail** (*chapitre 1.5.1 page 156*). Il oriente l'action à venir vers une **expérimentation de bureaux partagés** (*chapitre 1.5.2 page 158*). Et il peut – pourquoi pas – constituer une base des réflexions à mener avec les partenaires du site, dans l'élaboration d'un futur CPER XVI, afin de davantage **mutualiser et densifier les espaces exploités** (*chapitre 1.6.1 – c page 161* et *chapitre 2.3.3 – a page 182*).

Objectif n° 3 : Accentuer les actions de valorisation d'une partie des biens conservés.

Il s'agit là aussi d'un objectif ayant vocation à retrouver une situation financière assainie, au sein de l'Etablissement. Pour le formuler autrement : trouver de **nouvelles recettes pérennes issues de la mise à disposition d'entreprises bâties** conservées, auprès des partenaires ESR, de collectivités locales, d'entreprises, de start up, etc. C'est-à-dire : **générer des recettes locatives**, à partir d'entreprises nouvellement libérées (par exemple : *ESCAPE, chapitre 2.2.1 page 168*) ou davantage valorisées (par exemple : *l'Auditorium de Grenoble INP – UGA*).

A vrai dire, cet objectif ne fait que poursuivre l'action déjà menée de longue date au sein de l'Etablissement (voir le volet *Diagnostic financier chapitre 2.4.2 page 118*) mais en accentuant celle-ci, selon les modalités précisées au *chapitre 2.2.1 pages 174 à 176* de ce SPSI.

Objectif n° 4 : Favoriser les montages techniques et les contractualisations qui garantissent un 'retour sur investissement'. Apporter la preuve de « l'efficacité économique de l'euro investi »

Entre dans cet objectif le montage en **Marché Global de Performance** (MGP) du projet CPER XV LivingLab@Viallet, dont l'enjeu d'efficacité économique est détaillé au *chapitre 2.3.1 page 179*.

Mais il concerne aussi la **poursuite du déploiement de centrales photovoltaïques** (*chapitre 2.3.4 page 185*), dans le prolongement de celles déjà réalisées (voir le volet *Bilan chapitre 2.2.4 pages 31 et 32*) dont le temps de retour sur investissement, au sein de l'Etablissement, est désormais connu (voir le volet *Diagnostic chapitre 1.2.6 pages 94 à 97*).

Au titre de la stratégie d'intervention, il consiste notamment à poursuivre – dans le renouvellement des marchés à venir – la mise en place de **clauses incitatives de performance**, par exemple dans les marchés de conduite d'exploitation CVC²⁴. Ou bien encore, saisir toute opportunité de rénover, renouveler ou mettre en place des équipements de pilotage centralisé (GTC – voir *chapitre 3.4.2 page 203*) et de mener certaines actions ‘à gain rapide’ (*chapitre 3.4.3 pages 205 et 206*).

Objectif n° 5 : Poursuivre la rénovation énergétique et environnementale du parc bâti conservé.

Cet objectif est aussi celui d'une **nécessaire résilience à trouver face au changement climatique** (*vagues de canicules, risque inondation etc.*) qui plaide en faveur du vaste plan de rénovation, mené à l'échelle du site, évoqué au *chapitre 2.3.4 -c page 187*.

L'enjeu de cet objectif est résumé dans la Stratégie de performance environnementale, au *chapitre 1.6 pages 159 à 164*. Au-delà du projet de rénovation énergétique CPER XV sur le site Viallet, il implique en particulier l'achèvement du déploiement du chauffage urbain, sur le site de Valence et la poursuite du photovoltaïque évoqué précédemment (*chapitre 1.6.1 page 161 et chapitre 3.4.3 page 205*).

Ces actions se concrétisent par un suivi de la « trajectoire » de Grenoble INP – UGA au regard du décret tertiaire (Voir volet *Diagnostic, chapitre 1.2.6 pages 99 à 101*. Voir également ce volet *Stratégie, chapitre 2.2.6 page 178*).

²⁴ CVC : Chauffage, Ventilation et Climatisation

Objectif n° 6 : orienter l'action à venir en faveur de l'exploitation, de la maintenance et de la préservation du bâti.

Il s'agit là d'une nécessaire adaptation de la filière 'métier Patrimoine' au sein de Grenoble INP – UGA, qui sort de quinze années de 'grosses opérations' de construction, pour entrer dans une période à venir davantage **dédiée à la maintenance, au GER et à la préservation** du bâti (chapitre 3.4 pages 198 et 199).

Parmi les enjeux de cet objectif figure la prise en charge de toutes les actions de type GER inscrites désormais dans le PPI Immobilier (*chapitre 3.4.1 pages 200 à 202*).

Mais figurent aussi, prioritairement, dans cet objectif, toutes les actions techniques et règlementaires qui concourent à la **sécurité des personnes**, à la **sûreté**, à la **salubrité** et au **maintien en condition opérationnelle des équipements** du bâti (poursuite du renouvellement des systèmes de sécurité incendie, par exemple. *Voir le chapitre 3.4.2 page 204*).

L'arrivée, sur la période à venir, d'un **nouveau SIPI²⁵** doté d'une GMAO²⁶ (*voir chapitre 3.4.1 page 202*) constitue à cet égard une opportunité à saisir : celle consistant à faire évoluer les pratiques professionnelles des personnels de la Direction du Patrimoine vers l'usage de ces **outils numériques nouveaux**. Et - pourquoi pas - orienter l'action à venir vers une maintenance « *prédictive* » et non plus seulement « *curative* » et « *préventive* ».

Objectif n° 7 : Contribuer aux enjeux d'inclusion, d'égalité femmes-hommes et de respect de la diversité

Cet objectif, poursuivi par l'Etablissement dans son ensemble, dépasse largement le cadre d'un SPSI. Il trouve toutefois sa traduction bâimentaire, détaillée *au chapitre 3.4.4 page 206* de la Stratégie d'Intervention.

Objectif n° 8 Poursuivre et renforcer le dialogue bâimentaire, dans le cadre de l'université de site UGA, avec l'ensemble de partenaires.

Cet objectif n'est guère que la simple continuation du dialogue permanent, engagé depuis maintenant plus de 15 ans entre tous les partenaires ESR du site, qui s'est notamment concrétisé par la réussite du Plan Campus grenoblois (*voir le chapitre 1.7.1 page 165*). Ce dialogue a vocation à se poursuivre, en particulier pour ce qui concerne l'élaboration, sur la période à venir, d'un **Schéma Directeur Immobilier** (SDI – *voir le chapitre 1.7.1 page 167*).

Mais cette synthèse de la stratégie immobilière de Grenoble INP – UGA ne saurait se conclure sans que ne soit évoqué l'enjeu de la **dévolution**. Cet enjeu est mentionné au chapitre 6 de ce SPSI.

²⁵ SIPI : Système d'Information du Patrimoine Immobilier

²⁶ GMAO : Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur

5 SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU SPSI

Le chapitre 3, *paragraphe 3.2 « démarche de priorisation et d'arbitrage : des instances dédiées »* de ce volet Stratégie a largement détaillé les instances de dialogue existantes au sein de Grenoble INP – UGA qui sont le lieu d'échanges permanents entre la sphère technique – *Direction du Patrimoine de l'établissement* – et la sphère de gouvernance – *équipe politique élue, Directions d'écoles, de laboratoires et plateformes, Direction Générale des Services* - Il convient toutefois de souligner l'importance de trois instances spécifiques, qui sont les lieux de dialogue adapté – et utilisés, à ce jour – afin de **suivre au fil du temps la mise en œuvre des SPSI** :

5.1 Les points « Politique Patrimoine » des mardis de Grenoble INP - UGA

Cette réunion, qui associe le **VP en charge du Patrimoine**, le **DGS** et le **directeur du Patrimoine** se tient une semaine sur deux, les mardis matin ...et elle existe de *manière ininterrompue* depuis près de 15 ans ! Son ordre du jour est établi par le directeur du Patrimoine, qui s'efforce d'y apporter les sujets Patrimoine du moment, qui revêtent un enjeu pour la gouvernance et SURTOUT ses propositions de solutions (techniques) soumises à avis (décisions) du Vice-Président et du DGS.

La durée de ce « point PO Patrimoine » est volontairement réduite à **une heure**, ce qui implique de structurer la séance, afin qu'elle soit efficace et qu'elle ne s'égare pas dans un luxe de détails annexes aux sujets présentés.

C'est par exemple à l'occasion de ces 'points PO' que les étapes d'élaboration du *volet Bilan* et du volet *Diagnostic* de ce SPSI ont été exposées. C'est aussi à l'occasion de ces points que les **orientations du volet Stratégie ont été préparées**, afin d'être présentées au Directoire de Grenoble INP – UGA.

5.2 Les « COPILs Patrimoine » de Grenoble INP - UGA

Cette instance a été mentionnée dans le chapitre 3 « *Stratégie d'intervention* » - *paragraphe 3.2*

Rappelons qu'elle réunit : le VP en charge du Patrimoine – *dans le cadre de l'actuelle mandature, il s'agit directement de l'administrateur général* - le directeur et les directrices des sites EST, OUEST et de Valence, le DGS, les personnels de la Direction du Patrimoine (*Directeur du Patrimoine, responsables des services SM0, SEM et ADM*).

3 à 4 COPIL Patrimoine se tiennent chaque année. Leur ordre du jour est proposé par le directeur du patrimoine à la gouvernance (*dans le cas présent : l'administrateur général, les directeurs de sites et le DGS*). D'une durée de 2h à 2h30 environ, ils sont un lieu d'information **pour** la gouvernance mais aussi de décision **de la part de** la gouvernance. Dans certains cas de sujets à fort enjeu, la décision peut consister à solliciter le Directoire de Grenoble INP – UGA (*par exemple : modalités de fermeture pour les entités hébergées, durant la semaine de sobriété évoquée au paragraphe 1.6.3 de ce volet Stratégie*)

5.3 Les « Bureaux Patrimoine » devenus désormais « Vice-Présidence Patrimoine » de UGA

Il s'agit là encore d'une instance très ancienne, qui est née d'une nécessité commune entre les partenaires ESR du site, il y a plus de 15 ans : celle de dialoguer en commun de façon rapprochée afin

de porter ensemble le Plan Campus grenoblois. Ce dialogue s'est étendu, au fil du temps, très au-delà de ce seul périmètre, sur tout ce qui a trait au patrimoine immobilier des opérateurs ESR du site.

C'est par exemple au sein de cette instance que se traitent actuellement les questions relatives au titrage du foncier du Campus EST, évoqué au *paragraphe 1.7.1 « démarches de mutualisation entreprises avec d'autres établissements*" de ce SPSI.

C'est dans cette instance que UGA, Grenoble INP – UGA, et le CROUS Grenoble Alpes ont dialogué et présenté leur travail respectif d'élaboration de leurs SPSI de 3ème génération.

C'est également dans cette instance que, conjointement à l'élaboration des SPSI, la décision de travailler en commun à l'**élaboration d'un Schéma Directeur Immobilier** de site, à compter de l'année 2026, a été prise entre les partenaires.

C'est enfin dans cette instance que seront partagées demain les orientations à venir du futur CPER XVI.

Le rythme **d'une rencontre par mois**, les vendredis après-midi, a été retenu pour en garantir un fonctionnement efficace.

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

Le chapitre 1 « Stratégie de l'Etablissement » de ce SPSI a débuté en précisant que la phase *stratégie n'aurait rien de stratégique si elle se limitait à décliner sous un angle uniquement technique l'évolution à venir du parc bâti, son renouvellement, et les actions d'entretien et de maintenance envisagées sur l'existant*. On pourrait ajouter à ceci que la stratégie serait de faible portée si elle se limitait à envisager l'avenir au seul horizon des 5 années allant de 2026 à 2031. De même, cette stratégie serait à visée courte – voire faussée – si elle faisait fi d'une part du contexte local de l'enseignement supérieur et d'autre part du contexte national, en matière d'immobilier.

6.1 [Le contexte local de l'ESR oriente le devenir de l'immobilier du site](#)

Le volet « *Présentation du Contexte* » chapitre 1.1, pages 8 à 10 de ce SPSI est revenu en détail sur la trajectoire institutionnelle du site grenoblois, qui a abouti à la construction de l'**université de site « UGA »**, dont Grenoble INP – UGA est désormais un établissement-composante.

Le présent SPSI a par ailleurs déjà largement décrit les actions qui ont été menées depuis plus de 15 ans – *c'est-à-dire bien avant la construction de l'université de site* - destinées à ce que tous les partenaires ESR du site grenoblois **portent en commun des opérations immobilières à fort enjeu**. Le Plan Campus grenoblois en est un exemple parlant : **46 projets réalisés, incluant 3 projets en contrat de partenariat public-privé (PPP)** ; une gestion rigoureuse - saluée par tous - des revenus de la dotation. Et la **mise en commun des compétences techniques des partenaires, réunis autour de ces projets**, qui a été une condition de réussite de ce Plan Campus grenoblois.

Le CPER XIV – *lui aussi élaboré puis réalisé bien avant que l'université de site ne soit construite* – s'est poursuivi sur le même élan d'un **dialogue en commun** avec l'ensemble des partenaires ESR. Son portage vis-à-vis des financeurs a été mené par un interlocuteur de la ComUE, qui a joué en quelque sorte le rôle 'porte-parole' unique, représentant tous les partenaires ESR.

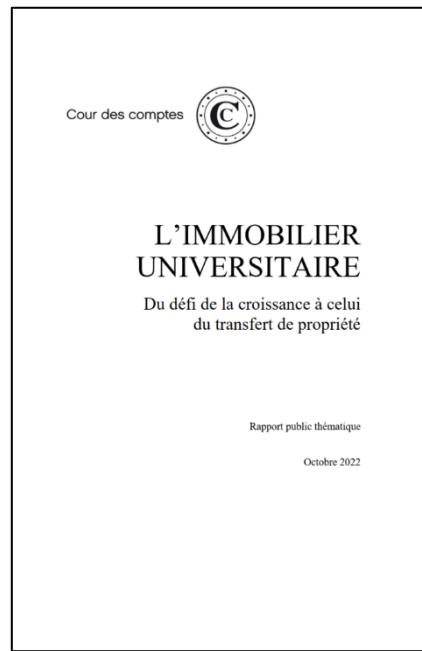
Dans un tel contexte, **l'Université de site ne peut que venir renforcer encore les liens forts de coopération qui sont déjà existants en matière d'immobilier**, en accroissant – si toutefois cela est possible – ces liens qui unissent désormais les Etablissements-Composantes de l'Université, auxquels il convient d'associer le CROUS Grenoble Alpes. La Vice-Présidence Patrimoine UGA, mentionnée au paragraphe 5.3 qui précède, est l'instance dédiée.

Ainsi, toute action à venir de portée stratégique sur le patrimoine immobilier s'inscrira nécessairement dans **une démarche concertée** entre les composantes de l'Université de site.

6.2 Le contexte national ne permet pas d'ignorer les enjeux de la dévolution

Le paragraphe 1.1 « *articulation entre la stratégie de l'établissement et sa stratégie immobilière* » de ce volet Stratégie inclut le 'paramètre de la dévolution' **parmi les sujets qui ne peuvent pas être ignorés** de l'opérateur Grenoble INP – UGA. Il convient donc ici d'en préciser les contours afin d'éviter toute incompréhension ou malentendu.

En premier lieu, le rapport de la Cour des Comptes relatif à l'immobilier universitaire, publié en 2022 (ci-contre) souligne la « *contradiction entre l'autonomie des universités et le fait que la propriété des biens ne leur est pas dévolue* ». Il pointe cependant le fait que la « **non-garantie de ressources pour le financement du GER** » constitue un obstacle sur le chemin de cette dévolution. C'est particulièrement vrai s'agissant de l'atteinte des objectifs du décret tertiaire, qui nécessitent des moyens financiers de grande ampleur, évalués – selon les sources - entre 7 et 15 milliards d'euros pour l'ensemble du parc ESR. Autant dire qu'il s'agit là d'un véritable « mur d'investissement » très difficilement franchissable dans le contexte de contraintes budgétaires actuelles. La piste de la dévolution peut, dans ce contexte, apparaître comme souhaitable **aux yeux de l'Etat, dès lors que l'opérateur ESR s'est structuré en conséquence** pour prendre la propriété pleine et entière de son parc immobilier.



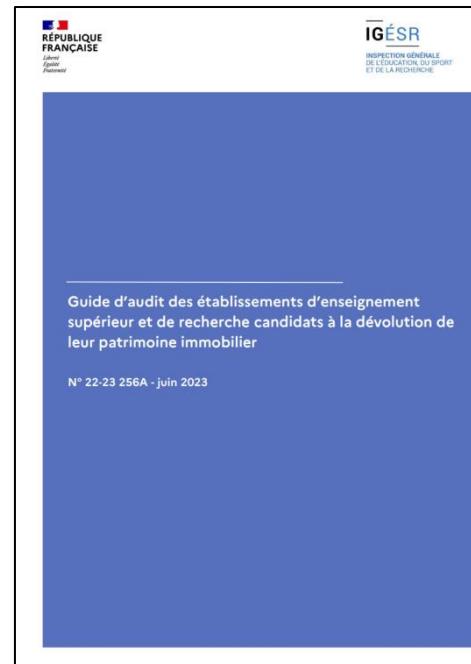
En second lieu, on ne peut pas ignorer que, depuis la loi de finance de décembre 2017, le **principe de spécialité** des établissements publics de l'enseignement supérieur **s'étend désormais à la gestion et à la valorisation de leur patrimoine immobilier**. Le guide d'audit publié par l'IGESR en février 2024

destiné aux établissements de l'ESR candidats à la dévolution de leur patrimoine immobilier (ci-contre) vient d'ailleurs rappeler l'extension de ce principe de spécialité et esquisse les formes que peut prendre cette dévolution (*par exemple : confier la valorisation du patrimoine immobilier à des structures juridiques distinctes de l'opérateur*).

Ce guide précise, dans son introduction, les prérequis indispensables à tout projet de dévolution :

«

- *Un portage politique et une gouvernance efficace,*
- *Une connaissance précise du patrimoine et de son état,*
- *Une organisation professionnelle et rationnelle,*
- *Des capacités de pilotage et de programmation pluriannuelles en particulier dans la recherche de performance énergétique optimale,*
- *Un modèle économique soutenable et des capacités financières suffisantes.* »



Enfin, on ne peut pas non plus ignorer la décision prise, en février 2024, **de créer une foncière d'Etat** destinée à gérer ses actifs immobiliers, c'est-à-dire environ 94 millions de m² répartis sur 190.000 bâtiments. Le mode de financement de cette foncière laisse planer peu de doutes sur le fait que les opérateurs de l'Etat, qui exploitent à ce jour les bâtiments qui leurs sont affectés à *titre gratuit*, **aient possiblement à payer** – un jour ou l'autre – **des loyers d'occupation** de ces bâtiments. Même si les bâtiments à usage de bureaux semblent être en priorité concernés par cette démarche, on ne peut pas écarter l'hypothèse que les opérateurs de l'ESR *non engagés dans une démarche de dévolution* soient concernés également, à plus ou moins longue (ou brève ?) échéance.

Ces éléments de contexte, brièvement rappelés ci-dessus, ne peuvent pas être éludés. Ils conduisent Grenoble INP – UGA à les regarder lucidement.

Le 'paramètre dévolution' évoqué ici ne consiste donc nullement, pour Grenoble INP – UGA à revendiquer – *ni dès à présent ni dans la période des cinq années couvertes par ce SPSI* – la prise en pleine propriété du parc immobilier dont il est affectataire. Il se traduit en revanche – *au-delà de la période couverte par ce SPSI de 3ème génération* – **par une volonté de pré-instruire le sujet**. C'est-à-dire identifier, sur la base de cette pré-instruction, les atouts et les faiblesses de Grenoble INP – UGA dans l'hypothèse où – *pour quelque raison que ce soit* – cette dévolution devait devenir inéluctable.

Pour le dire autrement : pré-instruire afin de ne pas subir.

Ce cadre de réflexion étant posé, les deux paragraphes suivants s'efforcent de décliner les enjeux de la *stratégie patrimoniale* et de la *stratégie d'intervention* de Grenoble INP – UGA au-delà de la période 2026 – 2031 du présent SPSI.

6.3 En stratégie patrimoniale

Nous l'avons vu au chapitre 2, la « *stratégie patrimoniale* » sur la période 2026 – 2031 couverte par le présent SPSI est largement impactée par la **faible capacité d'investissements sur fonds propres** de l'établissement, dans cette période largement dominée par le contexte du CRE (*Capacité d'autofinancement au plus bas, Fond de Roulement sous le niveau de seuil prudentiel*).

Cependant, au-delà de 2031, il n'est pas abusif de penser que les mesures prises dans le cadre du CRE (c'est-à-dire *in fine diminuer de façon pérenne les dépenses*) conjuguées à d'autres mesures d'accompagnement destinées à **accroître – de façon pérenne également - les recettes** auront porté leurs fruits. Ces mesures permettront alors à l'établissement de recouvrer une capacité d'autofinancement et, de ce fait, la possibilité de mener à nouveaux des opérations d'investissement, incluant celles portant sur son immobilier.

Au titre des opérations relevant de la stratégie patrimoniale, il est alors permis d'envisager la **poursuite (ou la « prise en charge », selon la date effective de sortie du CRE)** **des trois opérations mises en sommeil dans le PPI Immobilier** qui ont été mentionnées au paragraphe 2.3.5 pages 188 à 190 de ce volet Stratégie. Ces trois opérations sont simplement rappelées ici :

a/ quitter définitivement le bâtiment Eiffel, au profit d'un futur bâtiment « Eiffel II », pour le laboratoire 3SR

b/ réaliser le projet « ESISAR 4 » à Valence

c/ relancer, sur le site EST, le projet d'extension de la Maison de Grenoble INP - UGA

Mais d'autres projets, qui n'ont pas été antérieurement votés dans un PPI Immobilier, pourraient également se faire jour, destinés à répondre aux besoins de certaines entités d'enseignement ou de recherche hébergées.

Ainsi, et à titre d'exemple, l'Ecole Grenoble INP – Génie Industriel, UGA, hébergée sur le site Viallet, nourrit depuis 2021 l'ambition de voir une partie de ses locaux reconfigurés. Une étude de faisabilité de ce projet « **réaménagement Hall GI** » a d'ailleurs été financée par l'Ecole. Outre le réaménagement du hall, ce projet porte sur la création **d'un espace de coworking**, de locaux de vie associative, et d'une refonte de l'espace administratif.

Ce projet a été évalué à environ **716 k€ HT travaux** seuls (donc distinct du coût global TDC).

Vers une entrée accueillante et attractive de l'école



Un lieu de passage...



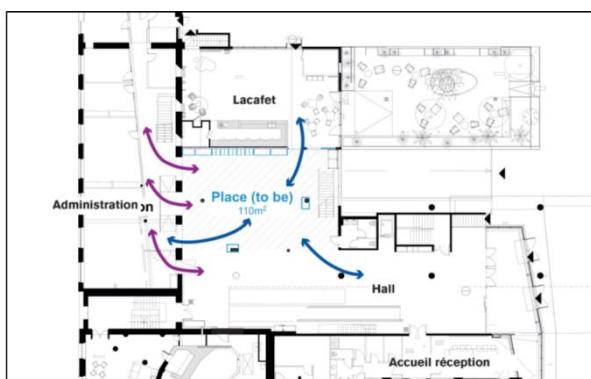
un peu étroit



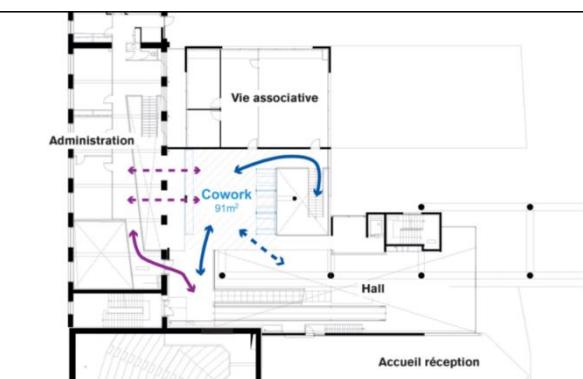
dont on ignore le fond !

École nationale supérieure de génie industriel

Présentation du projet par l'Ecole GI en 2023 – étude GTB architectes – janvier 2023



Niveau RdC



Niveau R+1 étude GTB architectes – janvier 2023



Vues depuis l'entrée après réaménagement – étude GTB architectes – janvier 2023

Enfin, la stratégie patrimoniale au-delà des cinq années à venir ne pourra pas renoncer aux actions 'de fond' qui devront nécessairement porter sur :

- La poursuite de l'**optimisation des surfaces occupées** (« rendre les surfaces et/ou bâtiments dont l'établissement n'a plus l'usage »). Cet item devra nécessairement inclure l'**adaptation des locaux ou de l'usage de ces derniers aux nouvelles formes de travail** (*mutualisation des lieux, densification et espaces de travaux collaboratifs*)
- La poursuite de la **rénovation énergétique et environnementale** du bâti, incluant en cela son **adaptation au changement climatique**.

6.4 En stratégie d'intervention

La stratégie d'intervention au-delà de la période à venir couverte par ce SPSI devra nécessairement voir se poursuivre les actions de long terme et à fort enjeu qui auront été initiées et qui sont développées dans le chapitre 3.

On peut penser à :

- Initier une **ligne d'investissements pluriannuelle en faveur des bâtiments de Pagora**, qui auront alors très vraisemblablement rejoint le parc bâti exploité par Grenoble INP – UGA ;
- Poursuivre la rénovation des transformateurs, armoires électriques et TGBT ;
- Poursuivre la rénovation des distributions d'eau, colonnes AEP ;
- Poursuivre le déploiement de compteurs individuels d'énergie ;
- Poursuivre le renouvellement des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI) ;
- Poursuivre les actions de GER en faveur de l'amélioration de la performance énergétique et environnementale ; l'adaptation au changement climatique.

7 COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

7.1 Coût des opérations

Le guide méthodologique interroge l'opérateur sur « *ses dépenses immobilières dans le futur et les propositions susceptibles de réduire ces coûts, dans une optique de coût global .../...* ». L'opérateur doit présenter « *l'apport de sa stratégie patrimoniale et d'intervention à la politique de réduction des coûts.* ».

Arrivant ici à l'ultime chapitre du volet Stratégie, le lecteur de ce SPSI aura déjà largement mesuré à quel point l'objectif de **maîtrise des dépenses immobilières** et de **réduction des coûts** figurent au cœur des préoccupations de Grenoble INP – UGA. Rappelons-en ici les bases :

-Le contexte, d'abord : qui est celui du CRE, largement évoqué, dans les volets *Diagnostic* (*Diagnostic financier*) et *Stratégie*. Il s'agit, pour l'établissement sur la période à venir, de recouvrer une situation financière assainie. Sous l'angle du parc bâti, ce CRE se concrétise par une cible de **réduction de 1,32 M€ des charges de fonctionnement** liées à l'immobilier. (Voir le *paragraphe 1.4.1 page 152* de ce volet Stratégie) ;

-Cette cible 'en euros' de réduction des coûts se traduit par **une optimisation des surfaces exploitées** (diminution des m²), selon les modalités développées dans ce volet *au paragraphe 2.2 page 174*, en envisageant plusieurs scénarii. Ceci réduit *de facto* les **consommations énergétiques**, tout comme les **coûts de maintenance** ;

-Pour ce qui concerne sa **stratégie patrimoniale** : l'approche en **coût global** se traduit notamment par la conduite du projet de rénovation énergétique CPER XV LivinLab@Viallet dans le cadre d'un Marché Global de Performance, qui inclut une période de conduite d'exploitation de l'emprise rénovée et ne limite donc pas l'approche à l'investissement 'travaux'. Pour le dire autrement : **garantir, dans le temps de l'exploitation, l'efficacité sur le plan économique de l'investissement** consenti. On se reportera sur ce point au *paragraphe 2.3.1 page 179* de ce volet Stratégie ;

-Pour ce qui concerne sa **stratégie d'intervention** : plusieurs items développés au *paragraphe 3.4 de ce volet Stratégie* témoignent, sur la période à venir, de **l'apport de cette stratégie d'intervention à l'objectif de maîtrise et de réduction des coûts**. On rappelle ici certains items mentionnés sur ce chapitre 3 :

- Poursuivre la mise à niveau des **équipements de pilotage** type GTC sur les installations.
Envisager la pose de compteurs individuels d'énergie, en ciblant leur installation sur un groupe de bâtiments à enjeu ;
- Poursuivre le **déploiement du photovoltaïque** ;
- Mener des actions '**à gain rapide**' en matière énergétique et environnementale, notamment :
 - Poursuivre le déploiement des têtes thermostatiques tous sites ;
 - Remédier lorsque c'est possible au chauffage 'tout ou rien' de bâtiments ;
 - Réactiver le projet de renouvellement des 'baies et occultations'.

La réalisation de certains items, mentionnés sur cette stratégie d'intervention, se trouve conditionnée par l'opportunité d'AAP qui se feraient jour la période à venir, et sur lesquels Grenoble INP - UGA aurait la possibilité de se positionner.

A ce sujet, qu'il soit permis ici de regretter le cadre restrictif dans lequel a dû s'inscrire **l'AAP sur le programme 348 au titre de l'année 2025** (voir *page 184 : note de bas de page*). Car ce cadre n'a pas permis à Grenoble INP – UGA de candidater en proposant la rénovation énergétique – pourtant nécessaire – du bâtiment Recherche. Or cette possibilité aurait offert à l'Etablissement – après sa

réussite dans les AAP « Plan de Relance », « Résilience 2 » et « TE2024 » - de continuer sur sa lancée, dans cette **bonne dynamique de réduction des coûts d'exploitation** du parc bâti.

Le **coût** proprement dit des opérations à venir et **leur mode de financement** sont précisés dans le paragraphe 7.2 suivant.

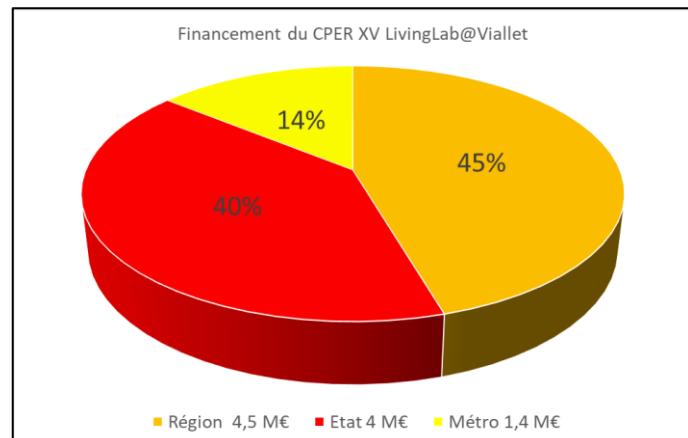
7.2 Financement des opérations

La remontée, effectuée début septembre 2025, du budget initial prévisionnel de la Direction du Patrimoine pour 2026 (« BI 26 »), qui avait été présenté au DSG²⁷ le 8 juillet 2025, offre la possibilité de faire un **focus sur les investissements prévus dans ce BI 26** : le budget prévisionnel (CP²⁸) prévu pour chaque opération, ainsi que l'origine de leur financement.

Sans surprise, la plus grosse part d'investissement revient au projet **CPER XV LivingLab@Viallet**, pour lequel une enveloppe d'environ 3,2 M€ (CP) est budgétée au titre de l'année 2026, sur le total des 9,9 M€ TDC de ce projet.

Il convient toutefois de rappeler que cette opération est la seule à être **entièrement couverte par des financements externes** qui associent l'Etat pour 4 M€, la Région pour 4,5 M€ et la Métropole pour 1,4 M€.

Mais il faut aussi souligner que, côté Région et côté Métropole, les modalités de versement ne permettent plus – *contrairement aux CPER précédents* –



d'obtenir une part de la subvention dès signature des conventions. Ainsi, pour la Métropole, le premier versement ne s'acquiert désormais qu'à la signature du permis de construire (et *pour 10% de la subvention*). Côté Région, il s'obtient « *au vu des dépenses payées* » et « *par tranches de 20% du montant de la subvention* ».

Sans un éventuel abondement en amont côté Etat – *qui constituerait, en quelque sorte, un ‘concours de trésorerie’* - ce paramètre nouveau impose(rait) à Grenoble INP – UGA de devoir **puiser dans sa trésorerie** afin d'assumer momentanément le financement de l'opération. D'ordinaire, ceci ne pose aucune difficulté. En revanche, **dans l'actuel contexte CRE**, ce « *préfinancement* » à **puiser dans la trésorerie de l'Etablissement** devient particulièrement épiqueux.

²⁷ DSG : Dialogue Stratégique de gestion, c'est à dire le Dialogue de Gestion portant sur les volets *Stratégie, Finances et Ressources Humaines*. Voir volet Diagnostic financier, chap. 2.1 -b page 107.

²⁸ CP : Crédits de Paiement

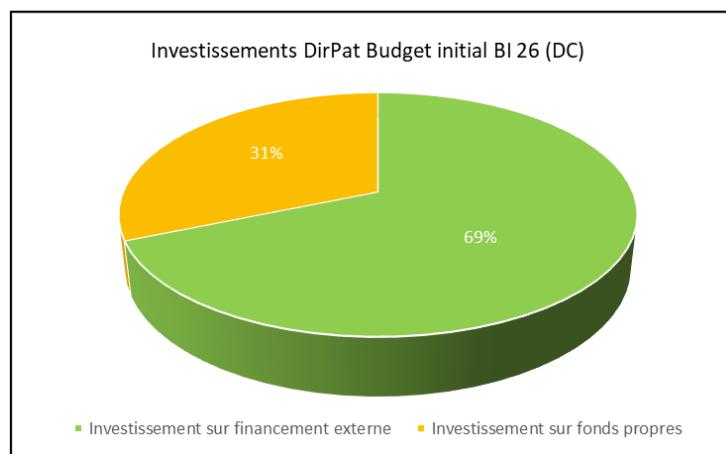
Toutes les autres opérations inscrites dans le BI 26 sont portées **sur fonds propres de Grenoble INP – UGA** et, à ce titre, **dans le contexte CRE**, sont des opérations de maintenance et de GER qui revêtent limitativement un enjeu de sécurité des personnes, de sûreté, de salubrité ou de maintien en condition opérationnelle des équipements. L'objectif n°6 qui figure au *chapitre 4 « Synthèse de la stratégie », page 210*, est ici strictement respecté.

Ces opérations sont listées ci-dessous, accompagnées de leur coût (CP) prévisionnel, pour un total d'environ 1,5 M€.

Opérations	Stratégie (Patrimoniale / Intervention)	Montant CP en €	Financement (externe / sur fonds propres)	enjeu de :
CPER XV Viallet	stratégie patrimoniale - chap. 2.3.1	3 274 038	externe	rénovation énergétique
GER en faveur de la rénovation des transformateurs, armoires électriques et TGBT	stratégie d'intervention - objectif technique 4	130 000	sur fonds propres	sécurité des personnes
GER en faveur de la rénovation des sanitaires multisites	stratégie d'intervention - objectif technique 6	200 000	sur fonds propres	salubrité
GER en faveur de la rénovation des distributions d'eau, colonnes AEP	stratégie d'intervention - objectif technique 5	60 000	sur fonds propres	maintien en condition opérationnelle
Maintenir à flots l'actuel bâtiment Eiffel	stratégie d'intervention - objectif technique 1	150 000	sur fonds propres	maintien en condition opérationnelle
GER en faveur de Grenoble INP – IAE, UGA	stratégie d'intervention - objectif technique 2	200 000	sur fonds propres	sécurité des personnes et maintien en condition opérationnelle
GER en faveur de Polytech Grenoble – INP, UGA	stratégie d'intervention - objectif technique 3	150 000	sur fonds propres	maintien en condition opérationnelle
Améliorer la compensation d'air (sorbonnes) sur Phelma TP	stratégie d'intervention - objectif réglementaire 2	300 000	sur fonds propres	sécurité des personnes
Contrôle accès - fin d'opération multisites	<i>fin d'opération</i>	102 720	sur fonds propres	sûreté
renouvellement des Systèmes de Sécurité Incendie, dont SSI Viallet	stratégie d'intervention - objectif réglementaire 3	200 000	sur fonds propres	sécurité des personnes

En dépit du contexte CRE, il convient donc de souligner que **l'Etablissement fait l'effort de continuer à investir**, et qu'il n'abandonne pas sur les enjeux **essentiels** qui touchent notamment à **la sécurité des personnes** (renouvellement de SSI²⁹) et à la **sûreté** (contrôle d'accès).

Là encore, on peut regretter que l'APP « sécurité – sûreté » bisannuel du MESR auquel Grenoble INP – UGA a répondu en juillet 2024 se soit soldé par une absence totale de financement, sur les cinq fiches de projets que l'Etablissement avait proposées. Deux de ces fiches concernaient la poursuite du renouvellement des Systèmes de Sécurité Incendie.



²⁹ SSI : Système de Sécurité Incendie

7.3 Valorisation

Les chapitres 2.1 et 2.2 de la Stratégie Patrimoniale, pages 168 à 177 ont proposé la segmentation suivante des biens immobiliers :

- Pour les biens destinés à demeurer dans le parc bâti affecté à Grenoble INP – UGA :

a/ ceux dans lesquels se poursuivent les activités courantes d'enseignement et de recherche : ils sont désignés sous la mention « **biens conservés** » ;

b/ ceux qui sont mis à disposition de partenaires ESR, de start up, et d'entreprises, pour faire l'objet de recettes locatives : ils sont désignés sous la mention « **biens valorisés** » ;

- Les biens destinés à quitter le parc bâti affecté à Grenoble INP – UGA :

c/ ils sont désignés sous la mention « **biens cédés ou à céder** ».

Pour apporter l'éclaircissement demandé par le guide méthodologique, il faut donc préciser que :

1°/ les valorisations envisagées ici (cas « b/ » ci-dessus) sont à opérer sur des biens domaniaux et *non pas sur des biens détenus en propre* par Grenoble INP – UGA. En effet, **l'Etablissement n'est plus propriétaire en propre de biens immobiliers**. Le dernier bien qui entrait dans cette catégorie – c'est-à-dire le bâtiment « *ENSIMAG de Montbonnot* » - a été vendu en 2014 à la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan. Cette cession figure sur la partie « *Préambule – Bilan du SPSI 2010* » dans le 2^{ème} SPSI ;

2°/ ces valorisations visent l'obtention de **recettes locatives**, issues de la mise à disposition de ces biens. Elles sont résumées par **l'objectif n°3**, qui figure au *chapitre 4 « synthèse de la phase Stratégie » page 207* de ce SPSI : « **Accentuer les actions de valorisation d'une partie des biens conservés** ».

De telles actions de valorisation existent déjà au sein de l'Etablissement qui, de longue date, a toujours fait en sorte que **son parc bâti soit générateur de recettes** et pas uniquement de dépenses. Le « *Diagnostic financier* », *chapitre 2.4.2 – a pages 118 à 121* de ce SPSI apporte toutes précisions utiles sur ce point. Ainsi, sur l'exercice 2024, ce sont **environ 583 k€ de recettes** issues d'hébergements, de locations, etc. qui ont été générées par la mise à disposition de biens immobiliers, auprès de partenaires ESR, de start up, du CROUS ...

recettes issues d'hébergements, de "locations", etc.	Recettes €
UGA (hébergement Phitem et IUT Viallet)	209 937
Centre Technique du Papier (CTP)	134 720
start up Vulkam	89 222
CROUS (hébergements de cafétérias)	67 238
I.E. SA	24 394
CEA	16 180
Sélecta	13 124
Alpes distributeurs automatiques	12 799
Fondation Partenariale	4 876
Location Auditorium - "EPCC de diffusion de la culture"	4 650
Location Auditorium - "Verkor"	4 300
Location Auditorium - "Ardents Scène"	1 300
Location Auditorium - "Entente Athlétique Grenoble"	1 050
TOTAL	583 790

Il s'agit donc ici d'accentuer cette démarche. Plusieurs actions sont déjà engagées en ce sens, ou doivent l'être sur la période à venir :

1°/**Accentuer la mise en location de l'Auditorium** de Grenoble INP – UGA, sur la presqu'île scientifique (campus OUEST). Cet équipement remarquable dispose notamment d'un amphithéâtre de 500 places pourvu d'un espace scénique et d'une régie ;



Auditorium de Grenoble INP – UGA : CReON architectes – AKTIS architectes et bureaux d'études associés

2°/ Poursuivre le travail déjà engagé depuis 2025 au sein de l'Etablissement sur les **modalités d'hébergement des starts up**. Ce travail de fond vient dans le prolongement de celui mené en 2023, qui avait déjà conduit à revoir les **modalités tarifaires d'hébergement**, en modulant ces tarifs selon « l'ancienneté » de la start up hébergée (de 80 € HT/m².an à 160 € HT/m².an) ;

3°/ Accentuer le travail déjà en cours qui porte sur la valorisation, dans le cadre du « Nouveau Modèle Economique et Financier » (NMEF) porté par la DGS. (*Parangonnage mené avec les partenaires institutionnels du site sur les possibilités de locations : UGA, la Métropole, etc.*) ;

4°/ Procéder à un suivi régulier de la **mise à jour des conventions d'hébergement sur les biens immobiliers mis à disposition des partenaires**, et effectuer leur révision tarifaire ;

5°/ Enfin, pour ce qui concerne les biens cédés (*cas « c/ » de la page précédente*) ou les biens valorisés qui ont déjà été identifiés (cf. chapitres 2.1.1 à 2.1.3 pages 168 à 172 de ce volet Stratégie) décliner, sur la période à venir les actions de **désaffectation des biens**, ou de **mise à disposition de ces biens** auprès des partenaires institutionnels du site, des starts up et des entreprises.

8 ANNEXES

8.1 [Annexe 1 : Courrier MESRI/DGESIP du 7 mai 2020](#)

Avis du ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation

Institut polytechnique de Grenoble (IPG)

Grenoble INP était initialement un grand établissement créé par le décret n°2007-317 du 8 mars 2007 qui succédait à l'Institut National Polytechnique de Grenoble (INPG) et trouve ses origines en 1893. Il est passé aux RCE en 2010.

L'INP, qui présente une surface totale de 165 423 m² SDP pour 43 bâtiments, est implanté sur les sites suivants :

- Campus Est à Saint-Martin-d'Hères : 31 bâtiments et 82 000 m² SDP ;
- Campus Ouest comprenant la presqu'île scientifique de Grenoble et le pôle Viallet en centre-ville de Grenoble : 9 bâtiments et 76 098 m² SDP ;
- Campus de Valence : 3 bâtiments et 7325 m² SDP.

Les six écoles qui composent l'INP et qui proposent 23 filières de formation d'ingénieurs sont implantées comme suit :

- **Ense3** (énergie, eau, environnement) sur le Campus Ouest sur la presqu'île scientifique de Grenoble ;
- **Ensimag** (informatique, mathématiques appliquées et télécommunications) sur le Campus Est à Saint-Martin-d'Hères et historiquement sur l'antenne à Monbonnot vendue en 2014 ;
- **Esisar** (systèmes avancés et réseaux) sur le Campus de Valence ;
- **Génie industriel** (conception de produits ou services, gestion de production et logistique) sur le site Viallet dans le centre de Grenoble (Campus Ouest) ;
- **Pagora** (sciences du papier, de la communication imprimée et des biomatériaux) sur le Campus Est ;
- **Phelma** (physique, électronique, matériaux) sur les Campus Ouest (Minatec) et Est.

L'institut polytechnique de Grenoble (IPG) est aujourd'hui un établissement - composante de l'université Grenoble-Alpes (UGA), établissement expérimental créé par le décret n° 2019-1123 du 31 octobre 2019. A cette occasion, l'établissement va s'étoffer avec une nouvelle école d'ingénieurs et l'institut d'administration d'entreprises (ex-Polytech et ex-IAE de l'Université Grenoble Alpes). Dans ce contexte juridique nouveau, il conserve sa personnalité morale et sa compétence en matière immobilière.

I - Bilan du précédent SPSI

Le projet de Grenoble INP s'inscrivait dans une progression constante des effectifs d'élèves ingénieurs de l'ordre de 20% à l'horizon 2020-2030 et parallèlement d'une augmentation de l'activité de recherche. On observe¹ un effectif étudiant de 5 461 en 2018-2019 contre 4 759 en 2014-2015 (+ 14,75 % en 4 ans).

Par ailleurs, les locaux devaient être adaptés pour permettre aux élèves ingénieurs d'effectuer des manipulations sur des machines professionnelles.

Les opérations à réaliser au titre des CPER et du plan Campus étaient déclinées ainsi qu'il suit :

- Au titre du CPER 2007-2014, l'opération « Envirhônap Gemme »
- Au titre du CPER 2015-2020, l'opération intitulée « Phelma Minatec II (2^{ème} tranche) ;
- Dans le cadre du plan Campus, l'opération école de l'énergie ou « GreEn-ER » sur la presqu'île scientifique de Grenoble, dans le cadre d'un contrat de partenariat.

Les réemplois ou déclarations d'inutilité envisagées concernaient la halle ampère D, la halle ampère E l'amphithéâtre de l'aile C du bâtiment ACF de l'ENSE3.

Pour d'autres bâtiments tels que Berges E, bâtiment usine, leur devenir était posé. Le bâtiment Coriolis sur la presqu'île scientifique venait d'être démolie et l'antenne ENSIMAG située à Montbonnot devrait faire l'objet d'une cession, effective depuis 2014.

¹ Source plateforme Data-ESR

Les trois opérations immobilières citées plus hautes sont aujourd'hui toutes achevées et l'établissement a aussi bénéficié d'autres opérations immobilières :

- Au titre du plan Campus :
 - Construction de bureaux pour le laboratoire Legi dans le cadre du projet « Envirohôpital Gemme » (+ 845 m²),
 - Reconstruction du bâtiment Coriolis financé sur intérêts intermédiaires ANR,
 - Construction de bureaux pour le laboratoire 3S-R et d'une nouvelle halle technologique - projet PILSI-EDD-BEeSY (+ 4500 m² SHON),
- Au titre du CPER 2007-2013 : Restructuration de la halle Bergès 1 ;
Au titre du CPER 2015-2020, deux projets en cours qui sont « ECOMARCH » et « Pôle d'innovation, de transfert et d'entrepreneuriat étudiant ; Ateliers intelligents de l'industrie A2I ».

II- Diagnostic

A la date de transmission du présent SPSI 2019-2024, le taux de complétude dans le référentiel technique, requis par la direction de l'immobilier de l'Etat, atteint le seuil de 271/275, au-dessus du seuil requis (240/275).

La trame du SPSI respecte celle fournie par la DIE.

A. Les caractéristiques singulières du parc – un état de santé qui s'améliore.

Le patrimoine est composé de 43 bâtiments pour 180 000 m² SHON. Ils appartiennent pour 41 d'entre eux à l'Etat. Les deux autres biens font l'objet de baux emphytéotiques :

- le bâtiment PAGORA (7 310 m² SDP) dont le SCI Orgarap est propriétaire (échéance 2027) ;
- un ensemble immobilier composé de 8 bâtiments (660 m² SDP) dont la commune d'Herbeys est propriétaire (échéance 2036).

Le parc se compose pour 65 % de biens construits avant 1930 et dans les années 60 et pour 35 % de bâtiments livrés depuis les années 2000.

L'inventaire ainsi réalisé permet une ventilation par usage (enseignement, recherche, administration, logistique, vie étudiante).

L'établissement indique que le taux d'occupation de ses différentes activités est « relativement important » sans pour autant le chiffrer. L'examen de l'OAD-ESR montre une situation bien différente : le taux d'occupation global représente 51,43 % dont 52,22 % pour les salles banalisées et 49,96 % pour les amphithéâtres.

Le ratio SUN / poste de travail n'est pas précisé pour le site Viallet qui abrite les services administratifs

L'inventaire de l'état du bâti est décliné par site. S'agissant du clos et du couvert, le campus Est accuse un mauvais état (62 % des surfaces) tandis que ceux du Campus Ouest et de Valence sont en voie d'amélioration pour le premier, et très satisfaisant pour le second.

Tous les bâtiments ont fait l'objet d'avis favorables de la commission de sécurité.

Sur le volet énergétique, le patrimoine construit au début et au milieu du XXème siècle présentent des étiquettes énergétiques D et E. C'est notamment le cas pour les campus Est (89 % classé D et E) et Ouest (42% du bâti dans cette fourchette). La situation est plus incertaine pour le site de Valence dans la mesure où cet item n'est pas renseigné pour 76 % des surfaces.

La dépense de GER s'établit entre 500 et 800 K€ par an.

Point d'attention pour l'établissement : Documenter les taux d'occupation en cohérence avec les données saisies dans l'OAD-ESR. Préciser le ratio SUN/poste de travail qui est un indicateur de la politique immobilière de l'Etat.

B- Des efforts consentis en matière de dépenses immobilières – Des moyens humains en voie de consolidation.

a) Les moyens financiers mobilisés

L'IPG a réalisé un focus sur l'année 2017 qui présente un budget de dépenses d'investissement et de fonctionnement immobilier de 6,101 M€.

Ce budget est financé par ses fonds propres et les ressources que l'établissement tire des participations aux dépenses de fonctionnement des établissements hébergés (CROUS, UGA et d'autres partenaires institutionnels). Les recettes propres mobilisées par l'établissement (2 966 K€) couplées à celle issue de la dotation pour charges de service public (2 497 K€) permettaient de couvrir les dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Un programme pluriannuel d'investissement est réalisé dont l'échéance ne s'étend pas au-delà de 2020. Il permet de constater la volumétrie des moyens financiers de l'établissement sur les opérations courantes et exceptionnelles à un étage tout de même élevé en 2019 et moindre en 2020.

b) Des moyens humains et compétences – une réorganisation nécessaire en cours d'achèvement

Sur le registre des ressources humaines, le service a été réorganisé en 2014 pour rationaliser le pilotage et assurer la gestion des 30 000 m² de surfaces supplémentaires. La direction du patrimoine comporte 4 services :

- Service Maîtrise d'Ouvrage (SMO) ;
- Service Administratif et Financier (ADM) ;
- Service Maintenance et Logistique EST (SML EST) correspondant au périmètre du domaine universitaire de Gières-Saint Martin d'Hères ;
- Service Maintenance et Logistique OUEST (SML OUEST) correspondant au périmètre de la presqu'île scientifique et Viallet.

Il convient d'évoquer une particularité du site Ouest qui consiste notamment en l'exploitation d'un bâtiment réalisé en contrat de partenariat Public Privé (PPP) : GreEn-ER. Dans ce contrat, une partie de la prestation d'exploitation-maintenance est rendue par le prestataire privé (*Eiffage*).

Pour ce qui concerne le Service Patrimoine et Logistique du site de Valence, ce dernier, compte tenu de la distance géographique, reste rattaché hiérarchiquement à la Direction Administrative de l'Ecole ESISAR, mais est bien entendu en lien « fonctionnel » avec la Direction du Patrimoine.

Comportant 48,5 ETP, le service Patrimoine est maintenant constitué de deux grandes missions : la maîtrise d'ouvrage des opérations, la maintenance et logistique. La maîtrise d'ouvrage est assurée par une équipe restreinte et agile qui allie compétences et performances. La maintenance et logistique a été entièrement réorganisée et s'appuie désormais sur des services de proximité implantés sur chaque site (service maintenance logistique).

Les procédures sont formalisées pour assurer la gestion des demandes d'intervention et les contrats de services.

C- Une problématique de l'accessibilité à déployer - Un volet sûreté à préciser -

Sur le registre de l'accessibilité, seuls les bâtiments les plus récents du campus Est (bâtiments Bergès K et Bergès L) et (Coriolis) peuvent se prévaloir d'un état de conformité au moins équivalent à ceux des arrêtés du 1er août 2006 et du 21 mars 2007 découlant de la loi de 2005. Ils sont considérés ici comme *en état « R.F. »* (*Réglementaire et Fonctionnel*).

En revanche, les bâtiments plus anciens, y compris ceux construits dans les années 1990 et dans les années 2000 (*par exemple : ENSIMAG E, ENSIMAG H, Maison de l'INP*) ne peuvent se prévaloir de la prise en compte de toutes les formes de handicap.

L'état d'accessibilité pour chacun des campus s'établit comme suit :

- Campus Est : 94 % des surfaces sont en état « non réglementaire mais fonctionnel » ;
- Campus Ouest : 60 % des surfaces sont en état « non réglementaire mais fonctionnel » ;
- Site de Valence : 76 % des surfaces sont en état « non réglementaire mais fonctionnel ».

Les moyens mobilisés sont affichés annuellement jusqu'en 2020 (fonds propres et dotations de l'Etat).

Par ailleurs, pour le domaine de sûreté, ce volet n'est pas une problématique évoquée explicitement dans le SPSI. Toutefois, une opération de déploiement d'un système anti-intrusion sur le site Viallet a été programmée pour 2020 (coût de 50 000 € financés par l'Etat).

Point d'attention pour l'établissement : préciser la stratégie en matière de sûreté.

III- Une stratégie immobilière fondée sur la préservation et la réhabilitation du patrimoine

Le contexte nouveau issu de la création de l'établissement expérimental, traduit l'engagement de l'IPG dans la trajectoire de construction d'une université intégrée avec l'université Grenoble Alpes, l'IEP et l'école nationale supérieure d'architecture de Grenoble. Elle s'appuie sur une gouvernance et une vision partagée, fruit d'une collaboration déjà ancienne entre les établissements qui la composent.

La stratégie immobilière de l'établissement se déploie autour de six axes :

- L'efficience énergétique du parc immobilier ;
- Le développement des énergies renouvelables et de l'autoconsommation ;
- La maîtrise de la demande, la sobriété des usages ;
- L'amélioration du pilotage et de la gestion du parc immobilier ;
- L'optimisation fonctionnelle et la rationalisation des implantations ;
- L'urbanisation des campus et la mobilité.

Dans le cadre du prochain CPER, la stratégie sera totalement articulée à l'échelle du site, avec des objectifs de performance immobilière, énergétique, de prise en compte des objectifs de la loi ELAN et de son décret tertiaire.

Les opérations présentées en vue de leur prise en compte relèvent de la réhabilitation avec un volet thermique, mise aux standards, rationalisation, prise en compte des normes, adaptations aux technologies et nouvelles pédagogies.

A- Une segmentation en cours de réalisation pour certains lieux, au stade de la réflexion pour d'autres.

Les reconfigurations et réaffectations de surfaces ont bénéficié à la « prépa INP » et au collège doctoral de la COMUE implantés dans le bâtiment « Pluriel » libéré par le CNAM et à une maison de services aux étudiants. La réimplantation de l'ENSIMAG dans ses anciens locaux et l'affectation de surfaces dédiées dans le bâtiment Ampère est acté. Les rénovations nécessaires sont inscrites au schéma directeur ENSIMAG et financées sur fonds propres à hauteur de 4 M€.

Il est à noter que le bâtiment « antenne Ensimag » de Montbonnot a été vendu en 2014 à la communauté de communes Grésivaudan.

Comme prévu dans l'expertise du projet « PILSI », réalisé le cadre de l'Opération Campus, la plupart des surfaces libérées par l'IPG, dont la halle Ampère D (11 000 m²), sont destinées à de nouvelles fonctions qui permettront d'enchaîner une série de rationalisation et d'optimisation immobilières à l'échelle des établissements d'enseignement supérieur et du CROUS dont la 1^{re} tranche de rénovation et réaffectation fait l'objet de financements réservés ou/et contractualisés. Ces opérations sont expertisées et seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'UGA, nouvel établissement bénéficiaire.

Ainsi, la segmentation se présente ainsi :

- La Halle Ampère D devient une « maison de service à l'étudiant » (dont le nouveau siège du CROUS) et le centre de santé interuniversitaire, opération financée dans le cadre de l'Opération Campus ;
- Le site Bergès, va accueillir entre autres, le cluster de l'éducation avec la relocalisation de l'INSPE, opération financée dans le cadre de XIVe CPER et hors CPER (par le MENJ) ;
- l'opération « Phelma Polygone » permet une réorganisation urbaine des IUT, prévue et financée dans le cadre du XIVe CPER ;

- 2 bâtiments, Bergès E et Ampère E, qui devaient faire l'objet d'un projet de démolition, pourraient finalement permettre pour le premier d'accueillir le cluster de l'éducation, et d'abriter, pour le second, un centre de ressources informatiques.

Au global, les transferts de bâtiments (généralement à l'UGA) doivent permettre à l'IPG de retrouver à terme, une surface équivalente à celle dont l'établissement disposait avant les effets de l'Opération Campus, mais avec un niveau qualitatif nettement plus performant. La cible à atteindre en 2021 représente en effet 161 648 m² SHON.

B- Les opérations structurantes pour l'établissement

- **Des opérations structurantes pour l'établissement qui s'articulent essentiellement autour du CPER 2015-2020 et de la poursuite de l'opération Campus :**
 - **2 opérations inscrites au CPER 2015-2020 financées avec des crédits Etat et portées par l'IPG :**
 - opération « Pôle d'innovation, de transfert et d'entrepreneuriat étudiant - Ateliers intelligents de l'industrie A2I » (5 M€) ;
 - opération « EcoMarch » (démolition et réhabilitation de l'usine de Phelma) (8 M€).
 - **la poursuite de l'opération Campus :**
 - projet immobilier Ensimag regroupant le pôle international d'innovation des logiciels et systèmes intelligents « PILSI Formation » (5 M€),
 - réalisation du Schéma directeur Ensimag - rénovation/reconversion (4 M€).
 - **La supervision des actions que le centre technique du papier (CTP) mettra en œuvre sur les bâtiments désormais mis à sa disposition :**

Le CTP bénéficiait jusqu'au 20 décembre 2016 d'un bail emphytéotique à titre gratuit de terrains de l'Etat en contrepartie de la construction de 11 000 m². A l'issue de cette échéance et pour stabiliser le CTP, acteur majeur de l'écosystème français, dans ses locaux il a été convenu que ceux-ci seront désormais affectés à l'IPG. La convention d'utilisation a été approuvée par le préfet le 13 juin 2018. Le CTP sera ensuite bénéficiaire d'une AOT (en cours de rédaction) laquelle précisera les modalités de prise en charge des dépenses de GER.
- **Une réflexion structurée pour une transition énergétique en devenir**

La réflexion est menée au niveau du site. Elle s'appuie sur des moyens humains recrutés à cette fin (chargé de développement durable et de transition énergétique). D'une manière plus générale, le site est engagé dans une démarche PEEC (plan efficacité énergétique des campus 2030) et des négociations sont en cours avec le MESRI-DGESIP et Fin'Infra pour ses modalités de mise en œuvre et de financement. Les opérations prévues dans le cadre du PEEC sont des réhabilitations avec un volet thermique, mise aux standards, rationalisation, prise en compte des normes, adaptations aux technologies et nouvelles pédagogies. Un schéma directeur énergie est d'ailleurs en cours d'élaboration.

C. Soutenabilité budgétaire

• Opérations présentées dans le cadre du SPSI et recettes afférentes

Trois opérations immobilières, décrites supra au § B « opérations structurantes pour l'établissement, sont inscrites au SPSI de l'IPG (Ensimag, Ecomarch et A2I). Au vu des tableaux budgétaires transmis par l'établissement, ces opérations ont déjà débuté. Elles font l'objet de financements extérieurs au titre de l'Opération Campus ou du CPER 2015-2020 pour un montant total de 22 M€ qui figurent dans les tableaux budgétaires présentés en CA comme suit :

- Etat : 6 M€ ;
- Région Auvergne Rhône Alpes : 5,9 M€ ;
- Métropole : 6,1 M€.

S'y ajoute un autofinancement de 4 M€ pour le Schéma directeur Ensimag. En revanche, on note l'absence de données financières pour les autres axes prévues dans le SPSI et notamment pour la requalification énergétique.

L'établissement envisage également, sans en apporter les modalités financières (absence de coûts et de plan de financement), de :

- Poursuivre son objectif de libération des bâtiments dont l'établissement n'a plus l'usage (réemploi des bâtiments libérés : Phelma Polygone, Bergès B D J, Ampère E et Bergès E) ;
- Amorcer la requalification énergétique des bâtiments les plus anciens ;
- Continuer à fédérer les communautés scientifiques présentes au sein de l'IPG ;
- Superviser les actions que le Centre technique du Papier engagera sur les bâtiments mis à sa disposition.

• Fonds de roulement observé de l'établissement

Au 31 décembre 2018, le fonds de roulement s'élève à 24 741 633 € soit 86,6 jours de fonctionnement et la trésorerie à 49 326 425 € soit 172,7 jours de fonctionnement, supérieur au seuil prudentiel de 30 jours.

Compte tenu du seuil prudentiel représentant l'équivalent de 15 jours de charges décaissables, l'IP Grenoble aurait la possibilité de prélever 4 M€ pour permettre le financement de l'opération Schéma directeur Ensimag.

• Rythme prévisionnel de mise en œuvre du SPSI

On soulève l'absence de l'annexe financière du SPSI (annexe B recensement des moyens financiers concourant aux dépenses immobilières).

Cependant, d'après les données du tableau 10 des opérations pluriannuelles du compte financier 2018 concernant les trois opérations principales du SPSI, il est constaté un niveau de décaissement important en 2019 et 2020. Une attention particulière sera à porter sur le suivi de la trésorerie en raison des décalages importants qui peuvent exister entre le rythme des décaissements et celui des encaissements et ceci même si les projets sont financés et que la trésorerie de l'établissement se situe au-dessus du seuil prudentiel.

■ Conséquences sur l'équilibre récurrent de l'établissement

L'exercice 2018 montre une situation financière saine avec un résultat de 2,5 M€ et une capacité d'autofinancement de 6,4 M€. Le programme d'investissement avec une augmentation les AE d'investissements entre 2017 et 2018 de 7 M€ a pour conséquence un niveau final des restes à payer au 31 décembre 2018 élevé à 17,3 M€ (+ 8,3 M€ par rapport à 2017). L'établissement a prévu d'apurer les restes à payer (niveau des restes à payer en baisse au budget initial 2019).

L'attention de l'établissement est attirée sur les investissements sur fonds propres (et notamment le montant de 4 M€ pour le schéma directeur Ensimag) qui généreront de la dotation aux amortissements avec un impact négatif sur les résultats à venir.

Le SPSI présenté par l'IPG présente un caractère soutenable pour les trois opérations immobilières structurantes dont le financement a été acté. L'établissement pourrait apporter des éléments complémentaires concernant les autres axes du SPSI et notamment leurs modalités financières.

Conclusion

Le SPSI de l'institut polytechnique de Grenoble se situe dans une trajectoire dynamique à l'échelle du site. La stratégie est raisonnée de manière opérationnelle sur l'achèvement des opérations Campus et CPER qui ont permis au patrimoine de connaître une régénération. Le périmètre du travail, la qualité de la réflexion menée et l'implication globale de l'établissement dans le suivi, la gestion et la programmation de ses fonctions et responsabilités immobilières sont clairement exposées. Des compléments devront être toutefois apportés sur les modalités de financement des opérations que l'établissement compte engager. Sous ces réserves, le ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation émet un avis favorable sur le SPSI de l'institut polytechnique de Grenoble.

Le 7 mai 2020

Sous-directeur de l'immobilier

Direction générale de l'enseignement supérieur

et de l'insertion professionnelle

Ministère de l'Enseignement supérieur,

de la Recherche et de l'Innovation

Guillaume Decroix



8.2 [Annexe 2 : Courrier DGFiP/DIE réf. 2020-05-3616 du 2 juin 2020](#)



**Direction générale des finances publiques
Direction de l'immobilier de l'État**

Affaire suivie par Eymeric VIGUIE
Sous-direction Stratégie et Expertises de l'Immobilier de l'État
Eymeric.vigui@dgfip.finances.gouv.fr
01 53 18 33 27
Réf : 2020-05-3616

Paris, le 2 juin 2020

OBJET: Examen du projet de Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) de l'Institut Polytechnique de Grenoble (Grenoble INP).

PL: La fiche d'analyse du projet de votre SPSI.

Monsieur l'Administrateur Général,

Mes services ont bien réceptionné, le 19 décembre 2019, le projet de SPSI 2019-2024 de votre établissement. Ce document est établi selon la méthodologie préconisée par la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE).

La qualité du diagnostic réalisé, nonobstant des sujets d'intégration de certains bâtiments du parc dans le système d'information immobilier de l'État, et la stratégie métier présentée permettent de proposer une stratégie patrimoniale claire et pertinente. Cette dernière consiste en une réhabilitation et une modernisation des bâtiments occupés par l'école, tout en prenant en compte des objectifs environnementaux. L'emploi de surfaces libérées et non affectées est instruit dans le cadre d'une démarche de mutualisation avec l'Université Grenoble Alpes. Il manque toutefois une analyse des ratios SUN par poste de travail qui aurait permis d'évaluer le respect des objectifs de la politique immobilière de l'État (PIE) que je vous demande d'intégrer dans les projets immobiliers envisagés.

La stratégie d'intervention, qui apparaît cohérente au regard de l'état du parc immobilier occupé, s'appuie sur une fonction immobilière solide. L'analyse économique et budgétaire devra néanmoins être affinée.

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

Monsieur Pierre BENECH
Administrateur Général de
Grenoble INP
46 Avenue Félix Viallet
F-38 031 Grenoble cedex 1

Après prise en considération de l'avis de la tutelle, la DIE approuve votre projet de SPSI au regard de sa cohérence par rapport aux enjeux de l'établissement et de sa conformité aux principes de la politique immobilière de l'État.

Cette approbation est assortie de plusieurs recommandations :

1. Compléter et mettre à jour l'inventaire physique du parc occupé dans Chorus Re-Fx ainsi que les données dans le référentiel technique ;
2. Indiquer les données sur l'occupation des locaux et prendre en compte les ratios de surfaces PIE dans les projets immobiliers envisagés ;
3. Préciser les besoins de surface des opérations patrimoniales notamment pour couvrir la période du SPSI ;
4. Compléter le plan pluriannuel d'investissement immobilier jusqu'en 2024 ;
5. Entreprendre une démarche dynamique de suivi des consommations énergétiques, de recueil d'informations sur les consommations respectives de chacun des bâtiments et de réduction de celles-ci, dans le respect des objectifs de la loi Elan. Je vous indique à cet égard que la DIE déploie actuellement l'Outil de Suivi des Fluides interministériel (OSFi), auquel les opérateurs sont invités à adhérer pour faciliter le suivi et le pilotage de leurs consommations énergétiques.

J'appelle votre attention sur le fait que l'approbation tacite ou expresse d'un projet de SPSI par la DIE, même non assortie de réserves, ne vaut pas validation préalable ou labellisation des projets immobiliers qui y sont décrits ou programmés.

Vous informerez la DIE de l'inscription à l'ordre du jour du Conseil d'administration de la validation du SPSI. Une copie de la délibération portant approbation du SPSI par le CA sera transmise au ministère de tutelle, à la DIE et aux préfets de région concernés.

Je vous remercie de bien vouloir communiquer aux membres de votre conseil d'administration le présent courrier et vous prie d'agrémenter, Monsieur l'Administrateur Général, l'assurance de ma parfaite considération.

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



Christine WEISROCK

Copie: Secrétariat général du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation
A l'attention de Guillaume DECROIX

8.3 [Annexe 3 : étiquettes énergie et gaz à effet de serre des bâtiments exploités par Grenoble INP – UGA en 2024](#)

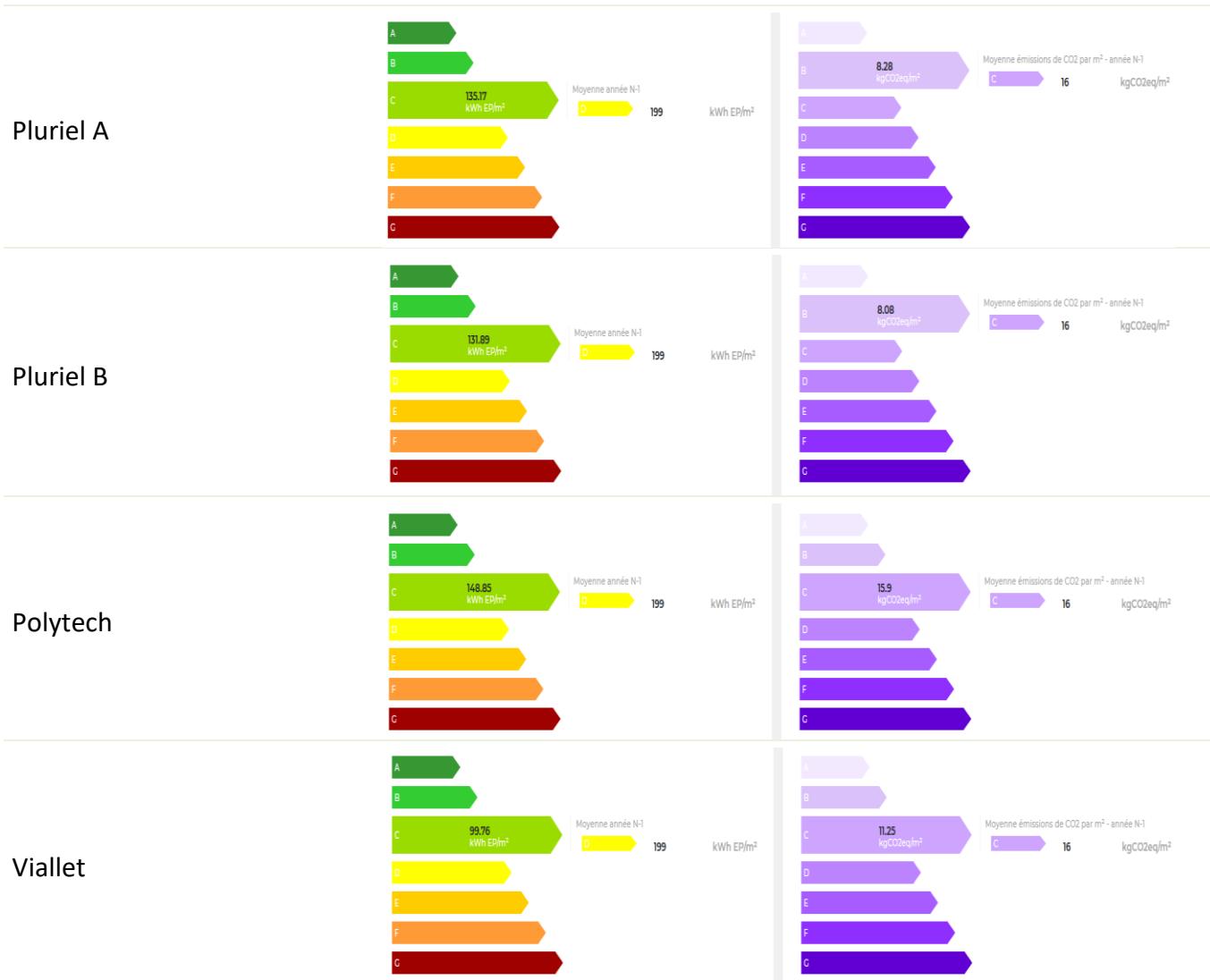












8.4 Annexe 4 : exemple de contrat de service établi entre la DirPat et des entités de Recherche :

CONTRAT DE SERVICE

EXPLOITATION-MAINTENANCE GRENOBLE INP

Entre :

Grenoble INP

Direction du Patrimoine

Représenté par son Directeur, Jean-Rosset Millet

Ci-après dénommé le responsable exploitation maintenance,
Et

Grenoble INP

Les plateforme & laboratoires CIME-Nanotech, CROMA et LMGP :

Entités occupant les locaux de Grenoble INP situées sur le site de Minatec représentée par ses directeurs Carmen Jimenez (LMGP), Anne Kaminski (CROMA) et Ahmad Bsiesy (CIME-Nanotech).

Ci-après dénommés les occupants,

D'autre part,

PREAMBULE

Grenoble INP met à disposition de l'entité des locaux, définis par l'arrêté d'affectation de l'entité, dans un état permettant l'activité d'enseignement et de recherche tout en respectant la réglementation des Établissements Recevant du Public (ERP) de chaque bâtiment, le code du travail, le code de la santé publique et l'instruction santé et sécurité au travail de Grenoble INP.

Afin d'assurer la maintenance des locaux, l'entité doit laisser ces locaux accessibles aux personnels du service exploitation - maintenance de site. Les entités seront consultées afin de déterminer les périodes les plus propices à leurs interventions.

MODE DE FONCTIONNEMENT

Le contrat de service décrit l'accord passé entre l'entité et la direction du patrimoine de Grenoble INP concernant le service à rendre et les obligations réciproques de chacun.

Un suivi de l'exécution du contrat sera planifié annuellement (au moment de la remise à jour des arrêtés d'affectation) avec l'entité et le service exploitation - maintenance. Ce suivi pourra donner lieu à une modification de ce contrat en fonction de l'évolution des besoins de l'entité.

Si l'une ou l'autre des parties le souhaite, une revue du contrat pourra être planifiée à tout moment.

Concernant le suivi des opérations de maintenance, des réunions périodiques (comité des usagers) entre le service exploitation - maintenance de site et les correspondants patrimoine des entités sont organisées pour faire un point sur les opérations de maintenance et les demandes des entités.
Les arbitrages éventuels sont faits au niveau du comité de site.

DEFINITIONS

Bâtiment(s) du secteur : Ensemble des locaux situés sur un même secteur.

Les bâtiments du secteur sont les bâtiments : M, Z, l'Auditorium et le Bâtiment des Composants Avancés INPG (BCA).

Charge de secteur : Personne du Service Exploitation – Maintenance de Grenoble INP responsable d'un secteur sur un site. Cette personne met en œuvre l'exploitation, l'entretien et la maintenance des bâtiments et ouvrages ainsi que de leurs équipements.

Le chargé de secteur du secteur MINATEC du site Campus Ouest est : M Jean-Claude MARTIN.

Correspondant patrimoine : personne d'une entité qui est l'interlocuteur privilégié du service exploitation - maintenance pour la réalisation des opérations de maintenance, les demandes d'interventions et de travaux. Cette personne centralise les demandes de l'entité et suit les demandes d'interventions ou de travaux en lien avec le service exploitation - maintenance. Le correspondant patrimoine participe au comité des usagers.

Comité de site : réunion pilotée par le responsable exploitation - maintenance et le Directeur Unique de Sécurité (DUS,) en présence de la Direction du Patrimoine de Grenoble INP, au cours de laquelle sont présentés aux directions des entités : l'arbitrage et le suivi des travaux du service exploitation-maintenance (SEM), l'arbitrage et le suivi des travaux du Service Maîtrise d'Ouvrage (SMO), le calendrier des formes des entités, les projets maîtrise d'ouvrage, et des informations diverses.

Comité d'usagers : réunion pilotée par le chargé de secteur en présence des correspondants patrimoine afin d'avoir un échange avec les usagers du site sur les différents sujets en lien avec le service exploitation maintenance.

Directeur Unique de Sécurité (DUS) : Personne en charge de la sécurité pour tout site de Grenoble INP.

Le Directeur Unique de Sécurité du secteur MINATEC est : Mme Carmen JIMENEZ

Entités hébergées : Structure administrative occupant des locaux du propriétaire.

Les entités hébergées du secteur sont : le Centre Interuniversitaire de MicroÉlectronique et Nanotechnologies (CIME-Nanotech), le Centre de Radiofréquences, Optique et Micro-nanoélectronique des Alpes (CROMA), le Laboratoire des Matériaux et du Génie Physique (LMGP), le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS), l'école PHELMA, l'INPGSA et la fondation Grenoble INP .

Être sous la responsabilité : signifie pris en charge techniquement par le service ou d'une (des) entité(s) pour : interventions, travaux, études et suivis de chantier.

Les tâches accomplies par le correspondant patrimoine ne sont ni des charges dues, ni des missions.

Locaux en propre des entités et locaux communs : les surfaces utiles telles que définies dans l'arrêté d'affectation de chaque entité. Il sera l'objet d'un avenant annuel en cas de modification des surfaces affectées et présentes sur l'arrêté d'affectation.

Logistique : toute action concernant les domaines du courrier, des fournitures, du suivi du nettoyage des locaux,
...

Logistique d'enseignement : toute action concernant l'aménagement des salles de cours, la gestion des consommables des salles de cours (craies,...), ...

Maintenance : toute action préventive et curative sur les équipements dans les domaines du chauffage, de la climatisation, des réseaux d'eau et de l'électricité, ...

Occupants : personnels des entités hébergées.

Propriétaire : Personne physique ou morale qui possède les locaux.

Grenoble INP est le propriétaire des locaux concernés par ce contrat excepté le BCAI.

Responsable exploitation - maintenance de site : il pilote et met en œuvre l'exploitation, l'entretien et la maintenance des bâtiments et ouvrages ainsi que leurs équipements.

Le responsable exploitation - maintenance est : Mme Frédérique TAGLIONE

Responsable Evacuation : Le responsable évacuation est la personne coordinatrice de l'équipe d'évacuation. Les guide-file et serre-file doivent lui rendre compte de leurs faits et mouvements ainsi que de l'évolution de l'évacuation. Le responsable évacuation rend compte à la Direction qui reste décisionnaire.

Secteur : lieu géographique où sont situés un ou plusieurs bâtiments du propriétaire.

Les locaux concernés par ce contrat sont sur le secteur MINATEC (bâtiments M et BCAI).

SEM : service exploitation - maintenance qui assure le maintien des bâtiments en état de fonctionnement.

SMO : service maîtrise d'ouvrage qui porte les projets immobiliers du patrimoine.

Sites : Découpage géographique de l'ensemble des bâtiments de Grenoble INP. Grenoble INP a créé 3 sites : le site Campus Est, le site Campus Ouest et le site Valence.

Ceci étant exposé, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

GENERALITES

4

ARTICLE 1 : OBJET

Il s'agit, d'une part de définir les services attendus par l'entité en matière de maintenance et exploitation des bâtiments ainsi que ceux attendus au niveau logistique, et d'autre part, de déterminer ceux qui sont sous la responsabilité du service exploitation - maintenance et ceux qui sont sous la responsabilité de l'occupant.

Les services peuvent être soit exécutés en interne soit externalisés, c'est-à-dire confiés à une société extérieure avec établissement préalable d'un plan de prévention écrit, si nécessaire. En cas d'externalisation, les personnels de l'entité ou du service exploitation - maintenance assurent le suivi technique du chantier.

L'entité n'est pas autorisé à modifier la nature ou la destination des locaux (par exemple création d'un lieu de stockage, transformation d'un bureau en salle de réunion, modification du réseau de chauffage, installation d'une climatisation...) ou modifier les installations techniques liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, climatisation, réseau électrique, réseau d'eau potable ou industriel, réseau d'évacuation des eau usées ou pluviales...) sans accord préalable du responsable du service exploitation - maintenance.

Toute modification des installations techniques communes devra faire l'objet d'une mise à jour des plans et des Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE) correspondants. Cette mise à jour devra être incluse dans les travaux.

La capacité d'accueil de chaque local doit être respectée. Les circulations doivent demeurer libres de tout stockage ou mobilier. Les locaux doivent être tenus dans un état de rangement correct.

En matière de travaux, maintenance ou logistique, deux services la Direction du Patrimoine (DIRPAT) de Grenoble INP sont concernés : le Service Maîtrise d'Ouvrage (SMO) (pour le Gros Entretien et Rénovation - GBR) et le service exploitation - maintenance de site (pour la maintenance préventive et curative, et la logistique). Ces deux services se doivent de respecter les mêmes préconisations qui sont faites à l'entité en termes de gestion des déchets ou autres préconisations générales.

ARTICLE 2 : FONCTIONNEMENT EN PERIODE D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DES LOCAUX

Les dispositions du règlement intérieur de Grenoble INP s'appliquent à l'intérieur des locaux.

Le service exploitation - maintenance de site prend en charge l'ouverture et la fermeture des bâtiments. Les calendriers de fermetures sont décidés en comité de site du mois de juin pour l'année universitaire suivante. Il est rappelé que les personnels des entités hébergées doivent refermer les portes et fenêtres des locaux qu'ils occupent en quittant les lieux.

Pour les locaux d'enseignement, la personne en charge de fermer les bâtiments devra faire quitter les lieux aux étudiants. Pour les locaux hors enseignement, cette personne signale aux personnels que le bâtiment ferme et les invite à sortir. Les directeurs de chaque entité ne peuvent autoriser l'accès aux locaux en dehors des horaires et périodes d'ouverture définis en comité de site sans l'accord préalable du directeur unique de sécurité (DUS).

2.1- En période d'ouverture

En période d'ouverture tout évènement doit être signalé et validé par le DUS, le service exploitation-maintenance est en charge de l'application de ce principe.

2.2- En période de fermeture

Des mesures spécifiques peuvent être mises en place pour permettre l'accès aux locaux notamment lors des périodes de fermeture ou de fonctionnement restreint du service d'exploitation-maintenance (recours à un agent SSIAP ou présence de personnels de l'entité formés pouvant assurer la sécurité). En cas de recours à des personnels d'une société extérieure, la prise en charge des frais sera partagée par les entités qui ont sollicité des accès. L'entité doit s'assurer qu'aucun personnel ne peut se retrouver en situation de travailleur isolé.

Toute demande d'ouverture lors des périodes de fermetures des bâtiments doit être faite via la procédure « Organisation de la sécurité des entités souhaitant ouvrir lors des périodes de fermeture totale ou partielle des

bâtiments du site » et précise l'organisation mise en place pendant cette période. L'autorisation ou l'interdiction d'ouverture sera prononcée par le DUS.

Attention, suivant les raisons de la demande d'ouverture (qui impose éventuellement de faire des demandes auprès de la Mairie de la commune), cette demande doit être faite au moins 3 mois à l'avance !

Les périodes de fermeture hivernales seront placées en chauffage réduit afin de diminuer les consommations ; de même l'entité signalera les périodes d'inoccupation des locaux afin de réduire les consommations de chauffage. A leur initiative, les occupants pourront mener des actions de sensibilisation auprès des personnels et étudiants avec l'appui du service exploitation - maintenance.

Le service exploitation - maintenance s'organise pour assurer les ouvertures et fermetures des bâtiments en fonction des congés de l'agent logé.

ARTICLE 3 : DEMANDES D'INTERVENTION DE MAINTENANCE ET LOGISTIQUE

Les occupants font remonter toutes leurs demandes (entretiens, travaux, travaux d'aménagement, urgence, etc...) au service exploitation- maintenance de site en remplissant une Demande d'Intervention Patrimoine (DIP) sur l'intranet de Grenoble INP <https://intranet.grenoble-inp.fr/support/patrimoine-maintenance-logistique> et/ou l'intranet de chaque entité.

Le demandeur est averti de la prise en compte de sa demande par le biais du système de gestion Demande d'Intervention Patrimoine (DIP) via lequel il sera informé de l'avancement de la demande.

Pour les demandes de travaux, celles-ci doivent être formulées au moins un mois à l'avance pour pouvoir être convenablement planifiées. Le service concerné par ces demandes ne peut être tenu de les réaliser dans un délai plus contraint.

Le responsable du service exploitation- maintenance de site s'occupera de retransmettre à la direction du patrimoine de Grenoble INP les demandes qui sont du ressort de celle-ci et en informera l'occupant.

Si l'occupant souhaite installer ses propres équipements liés à l'activité nécessitant une connexion aux réseaux (eau de ville, eaux usées...) ou dans une armoire électrique, cela doit être discuté avec le service exploitation-maintenance de site.

Le service exploitation - maintenance assure la maintenance des équipements tels que le système de chauffage, climatisation et rafraîchissement en lien avec le marché CVC, pendant les horaires d'ouverture du service maintenance - logistique à savoir de 8h à 16h30.

En dehors des horaires d'ouverture du service, l'agent logé assure les interventions d'urgence.

La surveillance de certains équipements d'infrastructures du BCAI est assurée par le Pôle Utilité Service (PUS) via une Gestion Technique Centralisée. La surveillance de certains équipements de sécurité du BCAI est assurée par la Formation Locale de Sécurité (FLS) du CEA.

ARTICLE 4 : INTERVENTIONS D'URGENCE LIÉES À LA MISE EN SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

Le service exploitation - maintenance de site doit intervenir, en urgence sur tout problème mettant en danger immédiat les personnes (exemples : volet qui se déclenche, sol verglacé, etc.) ou les matériels (uite d'eau, court-circuit, porte d'entrée du bâtiment qui ne ferme pas) pour une intervention de premier niveau, permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Le service exploitation - maintenance de site doit pouvoir à tout moment rentrer dans tous les locaux, certains locaux à risque nécessitent un accompagnement par une personne compétente.

Chaque demande d'intervention devra être confirmée par une Demande d'Intervention Patrimoine (DIP). L'affichage des appels de secours est largement diffusé aux entités du site. Les numéros de téléphone portable des

autres personnes du service exploitation - maintenance de site seront en revanche en diffusion restreinte pour le directeur, le responsable administratif et le correspondant patrimonial de l'entité.
En cas d'urgence au BCAI (inondation, fuite importante d'un des réseaux de fluides...), PUS ou la FLS pourront être contactés directement en plus du SRM.

ARTICLE 5 : VERIFICATIONS ANNUELLES REGLEMENTAIRES

Les contrôles périodiques réglementaires des équipements relevant du service exploitation-maintenance (liés au bâti) sont pris en charge financièrement et techniquement par le service et les entreprises intervenantes. Pour les équipements propres à l'activité de l'entité, celle-ci prend en charge financièrement et techniquement les contrôles périodiques réglementaires (BDC, planning, accompagnement du prestataire lors de la visite de contrôle et levée de réserves).

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Les biens immobiliers et les installations de Grenoble INP sont assurés par un contrat « dommages aux biens » pour des activités liées au statut d'Etablissement Public à Caractère Scientifique, Culturel et Professionnel (EPSCP). Tous dommages survenant dans les locaux et connus des occupants doivent être signalés immédiatement au directeur de l'entité, au service exploitation - maintenance de site, au service gestionnaire du contrat d'assurance à l'adresse électronique : assurances@grenoble-inp.fr (pour les urgences cf. article 4).

En cas de vandalisme ou d'effraction, il faut prévenir les services de police (numéro de téléphone : 17), les personnes citées au précédent paragraphe doivent aussi être prévenues.

Le dépôt de plainte auprès des services de police ou de gendarmerie doit être fait par la personne qui peut le mieux détailler les faits ou celle qui est disponible. La plainte doit être déposée rapidement et une copie de la plainte doit être adressée au service exploitation - maintenance.

ARTICLE 7 : GESTION DE LA SECURITE

Le responsable du service exploitation -maintenance de site est en charge de l'organisation des exercices d'évacuation des bâtiments du secteur.

La nomination des chargés d'évacuation est à la charge de l'entité. Le responsable de l'évacuation doit être connu du service exploitation - maintenance et la liste des chargés d'évacuation doit être affichée au niveau du SSI.
Lors des évacuations, les chargés d'évacuation sont en charge de son bon déroulement au sein de leur entité. L'équipe de première intervention et de levée de doute est à la charge du service exploitation - maintenance de site qui peut solliciter les chargés d'évacuation, en cas de besoin. L'intervention et la levée de doute sont assurées par la FLS au BCAI. Chaque secteur est équipé d'un défibrillateur maintenu par le service exploitation - maintenance. Chaque entité désigne des personnels pour être sauveteur secouriste du travail et gère ses trousse de secours.

L'entité est responsable de la sécurité des activités se déroulant dans les locaux mis à sa disposition ainsi que de l'organisation du travail des personnels pour éviter toute situation de travailleur isolé. Les équipements installés et utilisés devront être conformes aux normes en vigueur. Toutes les activités pouvant présenter un risque particulier pour les interventions de maintenance ou de secours devront être signalées au responsable du service exploitation - maintenance. Les consignes générales de sécurité du site seront respectées par tous les personnels.
L'entité doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que les activités, essais et expérimentations ne génèrent aucune nuisance, sonore ou de toute autre nature, incompatible avec le bon déroulement des activités d'enseignement, de recherche et d'administration assurées dans le bâtiment et les bâtiments alentours.

Pour des raisons de sécurité, seules les personnes habilitées sont autorisées à intervenir sur les installations électriques. La liste de ces personnes doit être communiquée par le responsable du service exploitation - maintenance de site, en accord avec le service hygiène et sécurité de Grenoble INP. L'entité doit informer toute intervention sur les installations électriques et l'organiser en accord avec le service exploitation - maintenance.

Une coupure électrique générale (une journée par bâtiment) par an, hors urgences absolues, sera imposée pour la maintenance et la vérification du réseau. Les entités seront consultées afin de déterminer la période la plus propice à cette coupure.

Le service exploitation - maintenance de site doit pouvoir à tout moment rentrer dans tous les locaux et si nécessaire avec un accompagnant de l'entité.

ARTICLE 8 : GESTION DES DECHETS

L'entité doit respecter les règles de tri des déchets mises en place sur chaque secteur ou bâtiment et assurer la gestion régulière des déchets spécifiques liés à leur activité. Tout rejet de produit dangereux est interdit dans le réseau d'eaux usées des bâtiments.

ARTICLE 9 : PERMIS DE CONSTRUIRE, DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX, MARCHES DE TRAVAUX

Seule la Direction du Patrimoine (DIRPAT) est habilitée à déposer des demandes d'autorisation de travaux.

Pour permettre aux entités de payer les travaux qui leur incombent, elles pourront utiliser le marché « à bon de commande » pour la plomberie, l'électricité, la rénovation (peinture, sol et faux plafond). Afin de réguler et respecter les conditions d'achat public, le service exploitation - maintenance sera en support pour accompagner les entités dans leur démarche.

Fait à Grenoble, le 05/03/2021.....

Direction du laboratoire CROMA

Anne KAMINSKI-CACHOPÒ
Directrice IMEP-LAHC

Fait à Grenoble, le 06/03/2021.....

Direction du laboratoire LMGP
Anne KAMINSKI-CACHOPÒ
Directrice IMEP-LAHC
des Matériaux et du Génie
Physique
Grenoble INP-MINATEC
UMR 5628 CNRS

Fait à Grenoble, le 26/03/2021.....

Direction du CIMB NANOTECH

A. BIESY
Directeur
du CIMB Nanotech

Fait à Grenoble, le 17/03/2021.....

Pour les entités hébergées
du site Minatec

Le directeur de site ou le responsable
d'exploitation - maintenance

Liste des annexes :

Annexe I : Interventions visées par ce contrat de service et répartition des responsabilités

8.5 [Annexe 5 : validation des orientations de ce SPSI 2026-2031 par le Conseil d'administration de Grenoble INP - UGA :](#)



**Extrait du registre des délibérations
du conseil d'administration de
l'Institut polytechnique de Grenoble
Séance ordinaire du jeudi 14 mars 2019 à 13h30**

Le conseil d'administration de l'Institut polytechnique de Grenoble s'est réuni le jeudi 14 mars 2019 à 13h30, sous la présidence de Monsieur Patrick DUREAULT, président du conseil.

À l'ouverture de la séance, le nombre des membres en exercice présents et représentés atteignait un total de 27 membres sur les 33 membres en exercice que compte le conseil. Le quorum prévu par l'article 22 du décret n°2007-317 du 8 mars 2007 étant atteint, l'Assemblée pouvait valablement délibérer.

Décision n°20190308

Vu le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la politique budgétaire et comptable publique (GBCP),
Vu la circulaire du ministre de l'Économie et des Finances n°2009-16 du 16 septembre 2009,
Vu la circulaire de Premier ministre n°2009-5888/S/09 du 19 septembre 2009,
Vu le décret n°2007-317 du 8 mars 2007 relatif à l'Institut polytechnique de Grenoble.

**Positionner ici la délibération à venir en C.A. de
décembre 2025 portant sur les orientations de la
politique immobilière de Grenoble INP – UGA
proposées par ce SPSI 2026 – 2031.**

Nombre de présents : 12
Nombre de pouvoirs : 11
Total présents et représentés : 23
Nombre de votants : 23

5 membres ont quitté la séance ; 1 membre a été élu en cours de séance ; 5 membres ont quitté la séance en donnant pouvoir.

à l'unanimité
 à la majorité

Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0
Nombre de voix favorables : 23

Grenoble INP

46 avenue Félix Viallet
F-38031 Grenoble Cedex 1

Tél. +33 (0)4 76 57 45 00
Fax +33 (0)4 76 57 45 01

www.grenoble-inp.fr

Bernard Penz


Bernard PENZ
vice-président
du Conseil d'administration
de l'Institut polytechnique de Grenoble

Bernard Penz

Vice-président du conseil d'administration

Institut polytechnique de Grenoble