Publié le 8 octobre 2021

Le rapport de la sénatrice Vanina Paoli-Gagin conforte la proposition de la FedEpl de création d’une Spl universitaire

Un rapport d’information de la sénatrice Vanina Paoli-Gagin fait au nom de la commission des finances a été publié sur l’optimisation de la gestion de l’immobilier universitaire à l’heure de la nécessaire transition écologique et du déploiement de l’enseignement à distance. Alors que le projet de loi 3DS doit être examiné à l’Assemblée, le rapport se prononce favorablement sur l’ouverture du capital des Spl aux établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel.

I – Un rapport relatif à l’optimisation de la gestion de l’immobilier universitaire

En qualité de rapporteur spécial des crédits de la mission « Enseignement supérieur » du projet de loi de finances pour 2022, **la sénatrice Vanina Paoli-Gagin a présenté fin septembre, dans un rapport devant la commission des finances**, les conclusions de son contrôle budgétaire relatif à l’optimisation de la gestion de l’immobilier universitaire à l’heure de la nécessaire transition écologique et du déploiement de l’enseignement à distance.

Ce rapport rappelle que le parc universitaire représente ainsi à lui seul près de **20 % du patrimoine immobilier de l’État**. Le parc immobilier universitaire y est présenté comme un actif complexe et coûteux à entretenir et exploiter.

Pour rappel, depuis leur accession à l’autonomie, il revient aux établissements d’enseignement supérieur **d’assurer l’entretien et l’exploitation de ce patrimoine immobilier.** Or, ce patrimoine est un actif stratégique à valoriser, pour permettre aux universités de remplir leurs missions dans un environnement en pleine mutation tout en constituant une charge financière à optimiser.

II – Des difficultés liées au patrimoine immobilier des universités

Le rapport sénatorial relève **une mauvaise connaissance par les universités de leur patrimoine immobilier ainsi qu'une gouvernance perfectible**. En effet, de nombreuses universités ne disposent pas d'équipes immobilières suffisamment étoffées pour prendre en main les enjeux stratégiques d'un parc aussi étendu.

A cet égard, le rapport recommande de recentrer les données collectées auprès des établissements sur **quelques indicateurs clés** en facilitant les échanges entre les différents systèmes d'exploitation.

Le rapport note également **la nécessité pour l'État de recourir à de grands moyens comme les contrats de plan État-régions ou des opérations ponctuelles** (Plan Campus, France Relance) en vue de remettre le patrimoine immobilier des universités à niveau.

Il convient toutefois de noter que ces financements ponctuels apparaissent insuffisants pour enrayer la dégradation du parc immobilier et inadaptés dans leur temporalité pour répondre à des enjeux de long terme.

En termes de financement, **les besoins sont estimés actuellement à environ 7 milliards d'euros par la Conférence des présidents d'université**. La capacité des Epl à s'inscrire dans une relation bancaire globale est à cet égard un atout majeur pour répondre à ces besoins.

S'agissant de la gouvernance des universités, le rapport propose d'augmenter la part des universités qui disposent **d'un vice-président en charge du patrimoine et de la transition écologique.**

III – Des recommandations visant à rénover le cadre juridique applicable aux universités

Le rapport de la sénatrice Vanina Paoli-Gagin fait apparaître également des recommandations pour simplifier le cadre juridique applicable à la commande publique dans les universités.

Par ailleurs, le rapport propose d'ouvrir plus largement l'université sur son environnement socio-économique par le biais de la valorisation afin de dégager des ressources récurrentes pour l'entretien et l'exploitation.

Une recommandation particulièrement notable est l'ouverture du capital des sociétés publiques locales aux établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel. Le rapport met en avant l'atout que constituerait ce cadre juridique permettant une gouvernance partagée avec les autres acteurs publics présents localement.

Enfin, la mise à l'étude d'un mode de calcul dérogatoire de la taxe foncière pour les universités,

tenant compte du niveau de recettes perçues dans le cadre des activités de valorisation est préconisée par le rapport.

À télécharger

- Rapport_Immobilier_universitaire