

Délibération portant approbation du schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2024-2028

- Vu** le code de l'éducation ;
- Vu** le décret n°92-25 du 9 janvier 1992 relatif à l'organisation de l'École nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques ;
- Sur** proposition de la directrice de l'Ensib et du directeur général des services.

Le Conseil d'Administration réuni le 8 octobre 2024 en séance plénière sous la présidence de **Monsieur Marc BERGÈRE**, après en avoir délibéré, **approuve le schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) 2024-2028**, annexé à la présente délibération.

Vote :

Membres en exercice : 27
Quorum de présence : 17
Votes exprimés : 22
Dont
Pour : 22
Contre : /
Abstentions : /

La présente délibération sera transmise au recteur de l'académie de Lyon.
Elle sera publiée conformément aux dispositions relatives à la publication des actes à caractère réglementaire.

Fait à Villeurbanne, le 8 octobre 2024

Le Président du Conseil d'Administration


M. Marc BERGÈRE

La Directrice


Mme Nathalie MARCEROU-RAMEL



Schéma pluriannuel de stratégie immobilière

Période 2024-2028

Table des matières

1	PRESENTATION DE L'ENSSIB	5
2	BILAN DU PRECEDENT SPSI	5
1	DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER	7
1.1	Recensement et inventaire des biens.....	7
1.2	Diagnostic d'occupation	8
	Salles d'enseignement.....	9
1.3	Diagnostic fonctionnel.....	11
1.4	Diagnostic technique.....	12
1.5	Diagnostic réglementaire	13
1.6	Diagnostic énergétique et environnemental	14
1.7	Diagnostic des risques	16
1.8	Analyse des indicateurs clés de l'OAD	17
2	DIAGNOSTIC FINANCIER	18
	Évaluation patrimoniale France Domaine	18
2.1	Dépenses immobilières	18
2.2	Moyens financiers.....	20
3	GOUVERNANCE ASSOCIEE AU PARC IMMOBILIER	21
	Principes généraux.....	22
4	DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS ET DES COMPETENCES	22
4.1	Etat des lieux des moyens humains.....	22
4.2	Etat des lieux des compétences	23
4.3	Plan d'actions	24
5	ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE	24
1	ORIENTATIONS GENERALES DU MINISTERE	25
1.1	Orientations liées aux objectifs de la politique immobilière de l'État.....	25
1.2	Spécificités du ministère et conséquences sur l'immobilier.....	25
1.3	Définition et expressions des besoins immobiliers	25
1.4	Organisation des espaces de travail	26
1.5	Stratégie de performance environnementale	26
1.6	Stratégie de gestion des risques.....	27
1.7	Exploitation maintenance (dont biens en multi-occupation).....	28
2	STRATEGIE PATRIMONIALE.....	28
2.1	Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale.....	28
2.2	Présentation des scenarii étudiés	28

2.3	Opérations patrimoniales envisagées	29
3	STRATEGIE D'INTERVENTION.....	31
3.1	Objectifs de la stratégie d'intervention	31
3.2	Opérations envisagées	32
4	SYNTHESE DE LA PHASE STRATEGIE ET DEFINITION D'OBJECTIFS POUR LE SPSI	32
5	SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU SPSI	33
6	PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI	33
7	COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES	34

PRESENTATION DU CONTEXTE

1 PRESENTATION DE L'ENSSIB

L'Enssib, École nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques, relevant du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, est situé au 17/21 boulevard du 11 Novembre 1918 à l'extrémité ouest du campus de la Doua. ERP de catégorie 3 et de type R L S, l'Enssib accueille cette année 258 étudiants et élèves fonctionnaires ainsi qu'une centaine d'agents et enseignants chercheurs.

Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel constitué en grand établissement, régi par le décret n° 92-25 du 9 janvier 1992, l'Enssib est à la fois une « grande école », chargée de former les cadres d'État des bibliothèques, conservateurs et bibliothécaires, recrutés par concours, et un établissement universitaire spécialisé, délivrant le diplôme de master et deux diplômes d'établissement. L'École propose également une riche offre de formation tout au long de la vie, sur place et à distance, la validation des acquis de l'expérience et des parcours labellisés.

Héritière de l'École nationale supérieure des bibliothécaires créée en 1963, l'Enssib a développé au fil des ans une offre de formation originale, au carrefour du monde professionnel et de la recherche académique, qui en fait aujourd'hui l'établissement français de référence dans le domaine des sciences de l'information, de la bibliothéconomie et de la maîtrise du numérique informationnel.

Dans le cadre du contrat quinquennal de site 2016-2020, l'Enssib est accréditée pour quatre mentions de master. Elle héberge deux équipes de recherche, Elico et le Centre Gabriel Naudé. À travers ses sites web et sa bibliothèque numérique, elle valorise la recherche et la diffusion des ressources en sciences de l'information et en histoire du livre et des bibliothèques.

L'Enssib est membre du Réseau des écoles de service public et membre associé de l'Université de Lyon.

L'École impulse des partenariats avec des universités, écoles et bibliothèques francophones ou non, permettant à la fois une mobilité des étudiants, des enseignants et du personnel, mais aussi en créant des opportunités de projets de recherche ou d'enseignements internationaux.

2 BILAN DU PRECEDENT SPSI

Le précédent SPSI arrêta la stratégie de l'Enssib pour la période quinquennale 2016-2020, marquée par la crise sanitaire, avec pour d'objectif principal de maintenir la bonne gestion menée par l'établissement. En effet, l'Enssib ayant connue une vaste opération d'agrandissement et de réhabilitation en 2008/2009 lui permettant de regrouper ses activités sur un seul site, elle ne pouvait que s'engager dans un projet d'amélioration et d'optimisation de ses installations. Dans la continuité du SPSI 2010, le SPSI 2016 abordait cinq grands axes ainsi qu'il suit :

- Maintenir le bâtiment dans un très bon état
- Optimiser les dispositifs actuels de production de chauffage et de froid
- Réaliser des travaux d'isolation

- Développer une politique de gestion patrimoniale en cohérence avec la politique de site pour mutualiser certains entretiens et tenir compte des opportunités
- Intégrer le développement durable dans les préoccupations de gestion du bâtiment.

Les propositions qui découlait de ses axes étaient les suivantes :

- *« Pas de construction ou de modification du périmètre car nous ne prévoyons pas de modification importante des missions de l'école et l'utilisation actuelle des locaux suffit à l'accomplissement des missions sans être surdimensionné.*
- *Maintenir en très bon état le bâtiment, pour cela un plan pluriannuel de maintenance sera établi pour cette période.*
- *Optimiser les dispositifs techniques actuels de chauffage et de production de froid par de meilleurs réglages, pour diminuer les dépenses d'énergie.*
- *Faire réaliser une étude concernant l'isolation thermique des façades anciennes, et tenir compte des préconisations.*
- *Chercher des mutualisations possibles avec nos voisins du campus pour l'entretien (cf. assistance à maîtrise d'ouvrage UDL) et renégocier les contrats de maintenance.*
- *Intégrer le développement durable dans les préoccupations de la gestion du bâtiment (isolation thermique).*
- *Saisir des opportunités pour l'entretien du patrimoine ou sa valorisation : plan de relance, plan de résilience, marchés communs UDL, etc...*

Ainsi ont pu être réalisés différents travaux durant cette période et au-delà :

- Fin 2017, rénovation de trois salles de cours pour renforcer l'innovation pédagogique.
- En 2019, rénovation de l'amphithéâtre de 165 places avec mise aux normes d'accueil PMR, rénovation des mobiliers, reprise et amélioration des équipements audiovisuels.
- En 2020, isolation du vide sanitaire de l'aile Nord via le dispositif des CEE.
Remplacement de notre logiciel de GTC par IQvision et amélioration des consommations énergétiques par régulation automatique des consignes chaud/froid.
- En 2021, reprise de l'étanchéité et végétalisation de la toiture aile Nord via le plan de Relance.
- En 2022/2023, travaux de raccordement au chauffage urbain via le plan de Résilience et retrait définitif des réseaux, chaudières et équipements gaz de l'établissement, dans le cadre du plan de sobriété énergétique PSE

PHASE DIAGNOSTIC

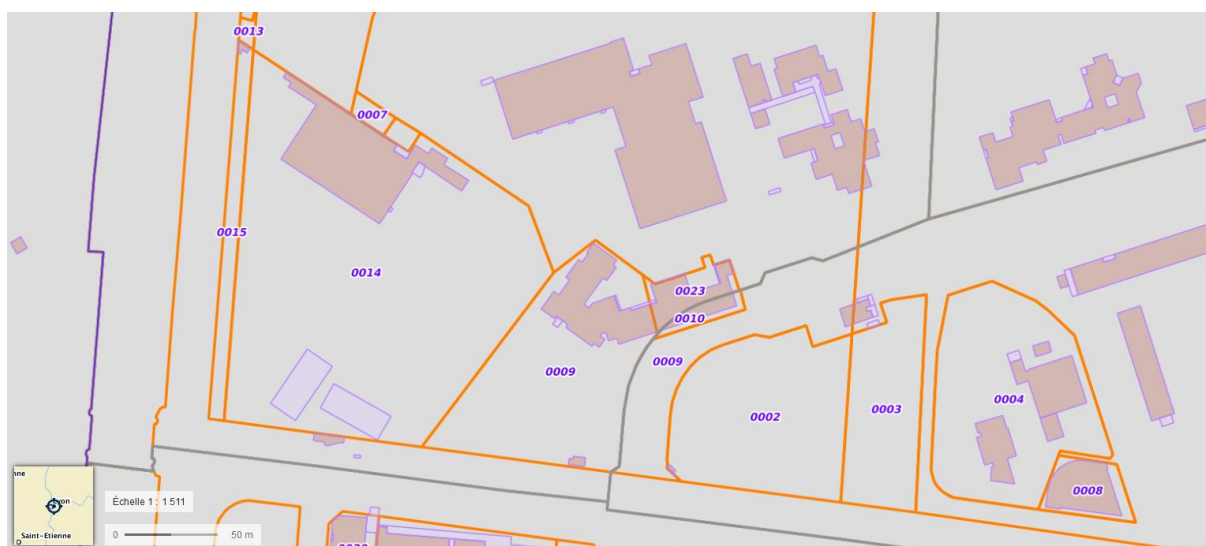
1 DIAGNOSTIC DU PARC IMMOBILIER

1.1 Recensement et inventaire des biens

Un immeuble domanial référence Chorus 161444/319711

L'Ensib occupe un bâtiment unique, ayant une emprise au sol de 2 410 m², d'une SHON de 6 364 m² et proposant une surface utile de 4 434 m² correspondant à la surface totale des bureaux, des salles de cours et des espaces ouverts au public. La surface brute des locaux est de 5 989 m² pour une surface utile nette de 1 272 m². Ce bâtiment est situé à Villeurbanne (69100), à proximité immédiate du parc de la Tête d'Or (69006 Lyon) et sur des parcelles faisant partie du campus de la Doua (17/21 boulevard du 11 novembre 1918, 69100 Villeurbanne).

Les parcelles occupées par l'Ensib (AB 9, AB 23, AD 10) représentent une surface totale de 10 069 m² et sont mises à la disposition de l'Etat par la ville de Lyon dans le cadre d'un bail emphytéotique de 99 ans, prenant fin en 2065. En juin 2016, la parcelle identifiée AD9 avait été proposée à l'Ensib par un courrier du Rectorat de Lyon mais cette parcelle revient en définitive au STAPS de l'université Lyon1 suite à une modification d'avis de l'UCBL. La parcelle occupée par l'Ensib est bien celle référencée supra (AD10).



Une servitude de passage liée au réseau cathodique GRDF met une partie de la surface sous une emprise de la contrainte de dévoiement régie par l'article L.323-6 du code de l'énergie.

Le bâtiment actuel se compose de deux ailes. L'aile nord a été construite en 1974 par l'architecte Perrin-Fayolle. Une vaste opération d'agrandissement, avec création de l'aile sud, a été menée en 2006 par Jacques Vergely et a permis de rassembler les différentes composantes de l'École sur le même site de la Doua.

Le bâtiment a été conçu dès le départ à des fins d'enseignement supérieur et de recherche, intégrant, en plus des locaux pédagogiques et d'une bibliothèque, des bureaux destinés aux enseignants et aux agents administratifs. L'École héberge le laboratoire Centre Gabriel Naudé et dispose d'un espace pour accueillir les doctorants.

La construction et l'aménagement des deux ailes correspondent aux standards et règles des deux époques. Ainsi, avec un effectif maximum de 700 personnes dans les locaux, l'Enssib est un ERP de catégorie 3, type R, L, S.

Les espaces extérieurs offrent un cadre accueillant aux usagers du site, comprenant un parking de 2 000m² soit 65 places disponibles. Neuf platanes centenaires datant de l'époque de l'hippodrome du Grand Camp sont malheureusement concernés par une nouvelle campagne d'abattage prévue en octobre prochain pour cause de chancre coloré.

1.2 Diagnostic d'occupation

Concernant la nouvelle doctrine d'occupation des espaces tertiaires du 8 février 2023 :

La surface totale des bureaux est de 1 124m², ajoutés à cela les circulations, locaux archives et salles de réunions afférents à ces espaces de travail, on obtient une surface utile brute **SUB administrative de 1700m²**.

L'Enssib dispose également de 4 salles de réunion pour une surface totale de 111m². Le ratio d'occupation moyen annuel est de 50% a été estimé à partir du planning/logiciel de réservation des locaux sur une base de 1120h annuelles. Ce taux est à nuancer en fonction du calendrier des activités de l'établissement et par le fait que ces salles sont également utilisées par des étudiants ou le personnel lorsqu'elles ne sont pas réservées. De plus les réservations ne sont pas toujours faites en amont de leur utilisation ou dans le cadre de mise à disposition de locaux.

Le bâtiment, du fait de sa conception récente, optimise les espaces grâce à des locaux fonctionnels et peu de surface perdue, comme le montre le rapport entre la surface utile et la SHON (94%).

Le ratio SUN/SUB, qui permet en principe d'apprécier l'optimisation de la capacité utile d'accueil pour les espaces de bureaux, n'est pas significatif étant donnée la destination des locaux dans l'usage majoritaire est l'enseignement. Il n'est donc pas étudié dans la présente analyse.

Aucune modification de cloison n'a été réalisée lors des campagnes de réhabilitation, en ce qui concerne les bureaux, la surface des bureaux est donc restée identique. Il est à noter une diminution de la surface par poste de travail grâce à une optimisation des locaux et la création de bureaux ou partagés.

Salles d'enseignement

L'Enssib dispose de 13 salles d'enseignement dont pour une surface totale de 593m² :

- 1 amphithéâtre de 165 places dont 5 PMR ;
- 2 salles de 15 places ;
- 1 salle de 17 places ;
- 1 salle de 21 places ;
- 1 salle de 29 places ;
- 1 salle de 44 places ;
- 1 salle de 47 places ;
- 1 salle de 55 places ;
- 2 salles de 29 places pouvant en former une de 59 places ;
- 2 salles de 41 places pouvant en former une de 89 places.

Cela représente une capacité maximum de 545 places assises, dont 165 en amphithéâtre sur une surface de 836,5 m², dont 207 m² pour l'amphithéâtre. La Bibliothèque d'une surface de 886,5 m² représente également un espace important mettant 120 places assises à la disposition des étudiants, des enseignants, des intervenants extérieurs et du public intéressé au niveau national.

Toutes les salles d'enseignement sont équipées de vidéoprojecteurs et certaines de systèmes de sonorisation. Des bornes WIFI ont été réparties dans l'ensemble des locaux pour garantir la connexion au réseau à tous les usagers.

Sur une base annuelle de 1120h et des seules réservations effectuées, les taux d'occupation des locaux d'enseignement sont de :

- 43,30 % pour l'amphithéâtre
- 62,12 % pour les salles de cours

Ces taux sont à nuancer par le fait que ces salles sont également utilisables par des étudiants lorsqu'elles ne sont pas réservées, y compris durant la pause déjeuner. De plus les calendriers décalés des formations, imposés par la réglementation, et la volonté de rendre les formations dispensées par l'Enssib les plus professionnalisantes possible par des stages. Les élèves et étudiants sont en stage hors de l'école pour plus du tiers du temps total de leur scolarité.

Enfin, le foyer, d'une surface de 138m², offre un espace d'accueil polyvalent proposant une offre de distribution automatique et servant de lieu de réception/traiteur pour des événements, colloques, séminaires organisés au sein de l'établissement.

Ces taux permettent à l'Enssib d'envisager une évolution de ses activités et de ses méthodes d'enseignement. En effet, conformément au projet de l'école pour la période 2022-2026, les objectifs sont d'augmenter le nombre d'étudiants en master et diplômes d'établissement, de

développer l'activité de formation tout au long de la vie (FTLV) et de favoriser les nouvelles méthodes pédagogiques en adaptant les effectifs des classes et les équipements aux enseignements. En complément des activités propres à l'école, une politique de conventionnement relative à la mise à disposition ponctuelle de salles est mise en application avec quelques partenaires institutionnels et d'autres établissements de formation (Rectorat, IRA, AGERA, ENPJJ, CCSD) principalement.

Comme mentionné dans tableau d'outil de calcul des résidents, le nombre d'ETP étant de 95, ajoutés à cela les vacataires, prestataires extérieurs et enseignants - chercheurs en prenons en compte leur temps de présence, nous obtenons un **ratio SUB/résident de 17 m²**, nous approchant de la norme souhaitée. La Surface Utile Brute (SUB) correspondant à la surface horizontale à l'intérieur des locaux de laquelle sont déduits les éléments structuraux (poteaux, gaines techniques, circulations verticales), les locaux techniques. La notion de « résident » correspond au nombre de personnes internes et externes exerçant une activité régulière dans le bâtiment à l'échelle d'une année. Il se calcule à partir du nombre d'ETP ramené au nombre d'ETP présents par application d'une décote correspondant au taux de nomadisme (hors télétravail).

Familles de métier de la direction (à identifier par taux de nomadisme)	Taux de nomadisme ** (%)	ETP	Résidents (taux de nomadisme x ETP)
Direction générale des services DGS	0,00 %	25	25
Direction des études et des stages DES	0,00 %	27	27
Direction de la valorisation DIVA	0,00 %	19	19
Direction des systèmes d'information DSI	0,00 %	10	10
Recherche	0,00 %	14	14
Total		95	95

**** Les personnels nomades sont ceux dont les missions les conduisent à travailler régulièrement à l'extérieur des locaux du service de rattachement. Le télétravail n'est pas comptabilisé dans le nomadisme**

Personnes utilisatrices régulières et pérennes des locaux n'étant pas comptabilisées dans les ETP de la direction ***	Nombre	Durée de présence en mois sur l'année	Taux de nomadisme (%)	Résidents (nombre x durée présence x taux de nomadisme)
Prestataires extérieurs	10	1		0,833333333
Vacataires	5	6		2,5
Stagiaires				0
Enseignants-chercheurs invités	5	4		1,666666667
Total	20		-	5

***** La régularité et la pérennité de l'occupation sont appréciées en observant l'occupation des trois dernières années**

Après avoir exclu les surfaces dans lesquelles il n'est pas possible d'installer des positions de travail, on obtient une surface de bureaux aménageables **SBA de 1400m²**. Le nombre de poste de travail étant de 94 pour 100 résidents, nous obtenons un taux de foisonnement de 0,91 soit un taux de dynamisme des bureaux de 9%.

Ratios de surface	
SUB/SHON	94,10%
SUB/nb poste de travail	17 m ²

SBA / nb résidents	14 m ²
Taux de foisonnement	0,91
Taux de dynamisme de bureaux	9%

Enfin l'établissement recense également un logement de fonction d'une surface de 72m² pour le gardien du site dans le cadre d'un dispositif d'astreintes techniques et de nécessité absolue de service.

Ce dispositif pourrait évoluer dans les prochains mois pour cause de départ en retraite du gardien, plusieurs options étant envisagées. La destination des locaux pourrait être revue (bureaux, logement pour chercheurs invités, etc...) en fonction du choix réalisé.

1.3 Diagnostic fonctionnel

L'Enssib bénéficie d'un environnement de grande qualité, en termes de services à proximité immédiate : restaurants divers, alimentation, pharmacie, etc..., transports (arrêt de bus TCL Rossellini lignes C2 et 70, arrêt tramway maison de l'université lignes T1, T4 et future T9, voies lyonnaises cyclables) permettant de relier rapidement la gare et le quartier des affaires de la Part-Dieu. Enfin les espaces verts environnants (Parc de la Tête d'Or, square de la Doua, parc de la Feyssine) offrent une grande qualité de vie au travail, d'enseignement et de formation.

L'établissement réalise des rénovations et des aménagements de salles de cours et de bureaux de façon régulière. Les travaux peuvent aussi bien être traités en interne par des agents du service logistique-immobilier ou externalisés avec procédure de consultation ou MAPA en fonction des montants. Dernièrement deux salles de cours d'une capacité totale de 60 places assises pour une surface de 134m² ont été rénovées à l'été 2023 (MAPA travaux et fournitures).

Chaque promotion se voit attribuer une salle spécifique en début d'année de formation dont la capacité est adaptée aux effectifs. Ce dispositif d'attribution a été mis en place durant la période de COVID et s'est pérennisé par la suite. Cela permet d'optimiser notre maîtrise des espaces d'enseignement et de formations et nous offre également une meilleure visibilité du planning d'occupation de nos locaux sur l'ensemble de l'année universitaire (dans le cas de mise à disposition de salle par exemple). La surface totale des salles de cours est de 381m².

Les espaces techniques d'une surface totale de 372m² permettent un accès aisé aux différents prestataires techniques et équipes en interne. Des travaux d'isolation des réseaux de chauffage y ont été réalisés notamment grâce aux crédits d'économie d'énergie CEE et vont se poursuivre pour les points singuliers.

Le stationnement et l'accessibilité au site sont pratiques et aisés, l'établissement disposant d'une surface de parking de 800m² qui fait d'ailleurs l'objet d'un projet de réhabilitation dans le cadre du contrat campus et ville perméable. Une AMOA composée d'un prestataire extérieur en lien avec le service inter universitaire du domaine de la Doua (SIDDD) en charge de la gestion des espaces verts est d'ailleurs envisagée.

Enfin, pour la partie restauration, les personnels et élèves de l'Enssib bénéficient de la proximité du restaurant administratif DOMUS et de tarifs adaptés. Les étudiants ne bénéficient pas de ces tarifs ; le CROUS étant situé plus loin sur le campus, ils peuvent déjeuner sur place au foyer et dans les salles de cours. Des aménagements dans les espaces communs d'accueil peuvent être envisagés pour augmenter et diversifier nos possibilités de restauration sur place et pour la réception d'évènements.

Le bâtiment, par ses aménagements et ses rénovations régulières (salles de cours, amphithéâtre, bureaux) s'adapte continuellement aux évolutions des missions et activités de l'établissement. Les nouveaux modes de travail et de management décrits dans la circulaire du 8 février 2023 sont bien pris en compte dans les projets de réaménagement d'espace. Les équipes seront d'ailleurs associées pour concevoir en collaboration ces nouveaux usages par des groupes de travail, réunions collectives, réunions des personnels, etc.

1.4 Diagnostic technique

Grâce aux opérations immobilières d'envergure réalisées régulièrement depuis 2006 telles le réaménagement de la bibliothèque et le remplacement des fenêtres de l'aile nord (2013) ainsi que le réaménagement des salles de cours et des espaces d'accueil de l'École entre 2015 et 2023 et aux travaux de maintenance et d'amélioration des installations, l'état technique du bâtiment est globalement satisfaisant et conforme aux normes, notamment en ce qui concerne :

- Les installations de chauffage, ventilation et climatisation (CVC),
Les réseaux, chaudières et équipements gaz ont été retirés en 2023, y compris dans le logement du gardien. En plus des économies de consommations énergétiques engendrées par le raccordement au chauffage urbain, cela représente un risque en moins pour l'établissement.
Une partie des locaux est climatisée (local des serveurs informatiques, amphithéâtre, atrium d'accueil, plusieurs salles de cours ou de réunion et plusieurs bureaux), l'autre est ventilée et chauffée. L'absence de climatisation générale entraîne une gestion de l'énergie par local.
L'ensemble des installations est maintenu par un prestataire de maintenance spécialisé.
- Les réseaux de communication filaires,
- La sécurité de l'alimentation des installations électriques sensibles (onduleurs), et des armoires divisionnaires (prestataire de maintenance pour une vérification annuelle des installations via le SGAR69 en plus des vérifications par bureau de contrôle),
- Les installations de sécurité (incendie, anti-intrusion, technique) sont conformes. Le procès-verbal de la commission de sécurité du 30 septembre 2021 fait apparaître quelques réserves : lever de réserves du RVRE ascenseurs, dossier de régularisation de travaux en toiture, PV de résistance au feu du sol de l'amphithéâtre.

Les équipements incendie font l'objet d'un suivi périodique par un prestataire de maintenance spécialisé ainsi que par bureau de contrôle. Celui-ci n'a d'ailleurs émis aucune réserve lors de la vérification triennale en 2021.

- Les aménagements liés à l'accessibilité des locaux aux personnes handicapées,
- Les réseaux d'eau.

Certains travaux recensés au dernier SPSI sont à prévoir, notamment en ce qui concerne l'isolation de l'aile Nord. Lors du remplacement des huisseries extérieures en 2012, pour installer des fenêtres à double vitrage afin de ne pas modifier de façon trop importante les façades et dans le respect des règles de sécurité, il a été décidé d'installer des menuiseries coulissantes. Des infiltrations d'air sont présentes au niveau de ces baies et affectent le confort ressenti dans ces espaces de travail.

Cependant, du fait de l'augmentation des coûts des différentes énergies consommées dans le bâtiment, les travaux cités ci-dessus ont seulement permis de maintenir le niveau de dépense de l'école pour l'utilisation des locaux. L'isolation du vide sanitaire, la réfection du toit et le raccordement au chauffage urbain permettent d'améliorer cette situation mais ne résolvent pas les difficultés concernant l'isolation des façades.

1.5 Diagnostic réglementaire

Suite à la visite périodique de la commission de sécurité du 30/09/2021, rapport n° : 2021-004817, le groupe de visite a émis un avis favorable à la poursuite de l'exploitation et un avis défavorable à la prorogation de la périodicité.

Prescription antérieure renouvelée :

1/ lever l'observation du RVRAT VERITAS du 03/10/2018 (PV réaction au feu du sol) R123-43 du rapport 2018-006301 (03/10/2018)

Prescriptions nouvelles :

2/ Déposer un dossier de régularisation des travaux en cours sur la toiture (GE3)

3/ Remplacer les extincteurs défectueux (R123-43CCH)

4/ Lever les observations du rapport de vérifications électriques (R123-43CCH). Le système a été mis à l'arrêt en attendant les réparations

5/ Lever les observations des rapports de vérification annuel et quinquennal des ascenseurs (R123-43CCH)

6/ Faire apparaître le logement du gardien et le système d'extinction gaz (argon) sur le plan d'intervention (MS41)

7/ Apposer le plan de l'amphithéâtre (L5)

Toutes les réserves ont bien été levées. Une nouvelle visite de la commission s'est tenue le **26 septembre dernier dont nous attendons le compte-rendu**. Il a été proposé par les membres de la commission que la prorogation de visite soit décalée de 3 à 5 ans.

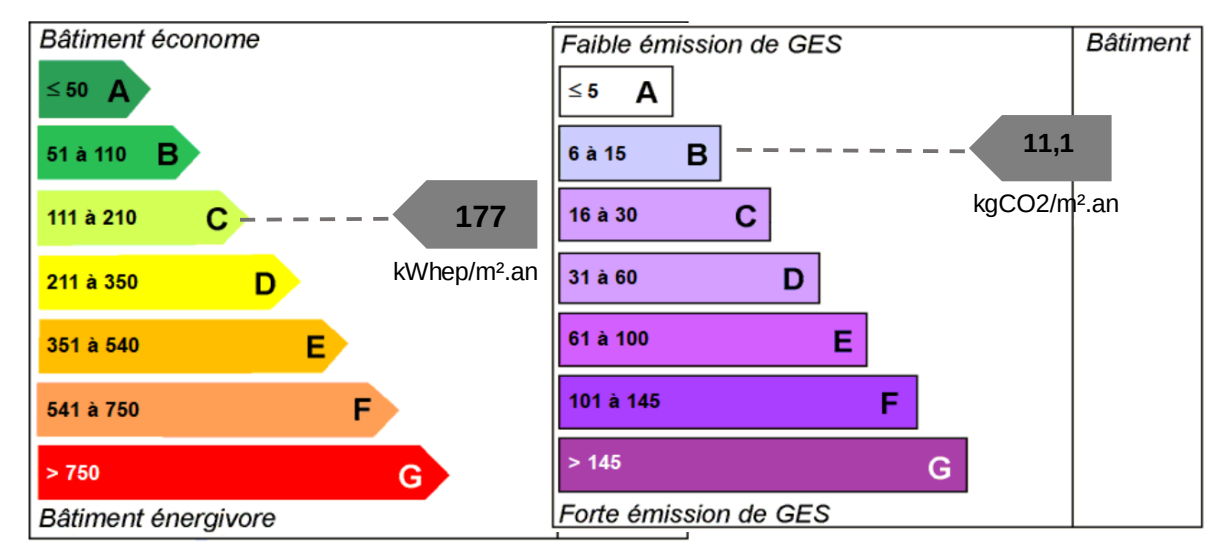
1.6 Diagnostic énergétique et environnemental

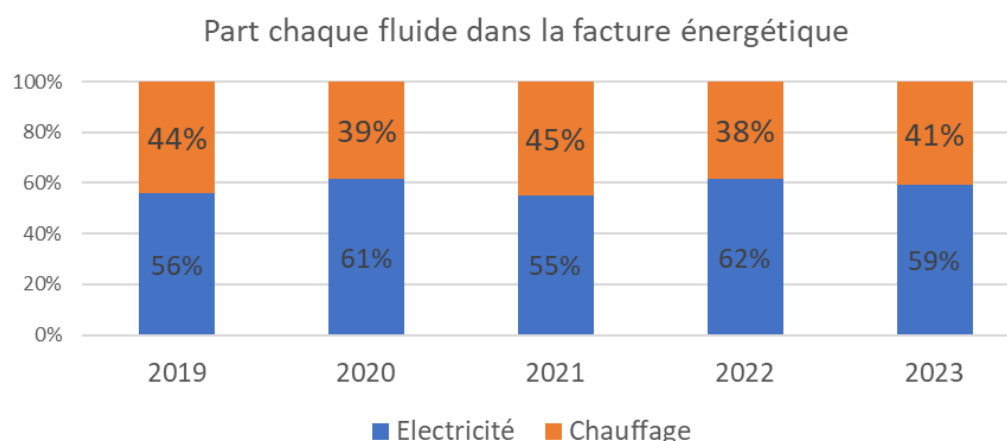
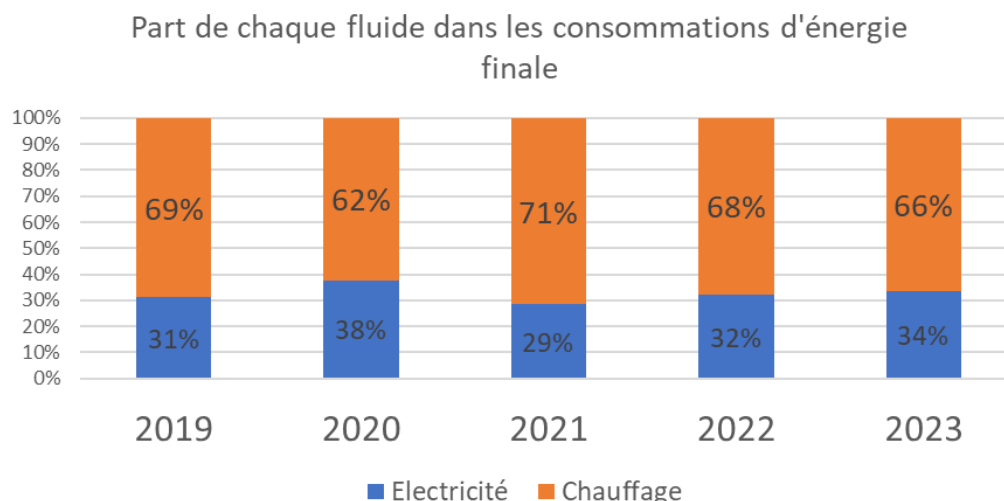
Les consommations énergétiques ainsi que les émissions de gaz à effet de serre associées au cours des années 2022 et 2023 sont les suivantes :

Année	Consommations énergétiques	Emissions GES
2023	115 kWh _e /m ² SUB.an <i>Soit 177 kWh_{ep} / m²SUB.an</i>	11,1 kgCO ₂ /m ² .an
2022	127 kWh _{ef} /m ² SUB.an <i>Soit 192 kWh_{ep} / m²SUB.an</i>	23,7 kgCO ₂ /m ² .an

Le raccordement du site en 2023 au réseau de chaleur urbain, alimenté à 65 % par des énergies renouvelables et de récupération, a permis de diminuer de moitié les émissions des gaz à effet liées aux consommations énergétiques.

En appliquant les seuils définis par la méthode de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), le site est sur l'année 2023 en classe C pour les consommations énergétiques et classe B pour les émissions de gaz à effet de serre :





L'analyse des consommations énergétiques et des factures associées met en évidence que l'électricité représente 60% du montant total de la facture énergétique et que le chauffage représente globalement les deux tiers des consommations. Il est à noter que le raccordement au réseau de chaleur urbain n'a pas été accompagné par une baisse des charges liées au chauffage. En effet, l'année 2023 a été caractérisée par une augmentation sans précédent du prix du gaz qui a également impacté le réseau de chaleur Lyon Métropole. La part d'abonnement et de participation au développement et à l'entretien du réseau représente également un montant fixe important des factures mensuelles, y compris hors des périodes de chauffe.

En complément de l'offre en transport en commun existante, l'établissement propose également des installations sécurisées pour favoriser les mobilités douces et décarbonées. Une trentaine d'emplacement de rangement vélos sont ainsi présent sur le Site : une vingtaine pour les usagers « Enssib » dans un local fermé et sécurisé (accès par badge), une dizaine en extérieur disponibles à tous types d'usagers. En complément, 2 bornes de recharges de véhicules électriques sont présentes sur le parking véhicules depuis 2019.

Afin de renforcer l'identification et la réduction des impacts environnementaux de ces activités, l'Enssib a souscrit en 2024 aux lots Diagnostic de Performance Énergétique, Audit Énergétique et Bilan Émissions de Gaz à Effet de Serre de l'accord cadre mis en place par la Plateforme

Régionale des Achats de l'État. L'audit énergétique fait principalement apparaître des préconisations d'isolation de l'aile nord, d'adaptation de nos équipements CVC et remplacement de nos luminaires en LED. Les autres études, en cours de réalisation, permettront d'affiner les actions pour réduire les impacts environnementaux de l'établissement, seront intégrées et associées au schéma DDRSE en cours d'élaboration et compléteront notre plan de sobriété également.

1.7 Diagnostic des risques

Lors du CSA du 2 juillet 2024, l'Enssib a adopté la formalisation et la mise en place d'un PPMS recensant les risques intrusion et mise à l'abri. Une cellule de crise y est définie ainsi qu'un plan de continuité d'activité. Des exercices semestriels seront organisés à partir du mois de septembre 2024.

Les risques identifiés :

- En tant qu'établissement public à usage d'enseignement et relevant de l'Enseignement supérieur, et dans un contexte de menace terroriste toujours bien présent, l'École nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques (Enssib) est concernée par un **risque d'intrusion** dans les locaux.

Ce risque est notamment caractérisé par :

- Une implantation de l'École à l'entrée du campus universitaire de la Doua et à proximité immédiate d'un accès au parc de la Tête d'or
- Deux accès visibles de l'extérieur au bâtiment (sas et ancienne entrée)
- Plusieurs accès non sécurisés au niveau du parc extérieur vis-à-vis d'une intrusion hostile. Le bâtiment conditionne lui l'accès à l'utilisation de badge ou une présentation à l'accueil.
- L'Enssib est aussi concernée par un **risque d'ordre chimique, biologique, nucléaire, toxique** pouvant créer une contamination du site par l'air.

Ce risque serait caractérisé par :

- L'implantation de l'École à proximité de sites à risque :
 1. Laboratoires de la Doua (Lyon 1 notamment)
 2. Voies ferrées du nord de Lyon (transport de matières dangereuses TMD)
 3. Sites CEVESO du bassin lyonnais
 4. Centrales nucléaires du BUGEY, SAINT-ALBAN...
- Pas de vents dominants
- L'École est également concernée par des **risques naturels** ou assimilés (rupture de barrage) :
 - Inondations : zone inondable Doua + Feyssine et concernée par les éventuelles ruptures de barrages (Voughlans et Coiselet). Le risque sera traité différemment selon qu'il s'agit

d'inondations par intempéries ou crues/rupture de barrages. Conséquences possibles : plus de moyens de transport ou de possibilité d'évacuation, coupure électrique, inondation dans les locaux (rdc et sous-sol), dégradation des collections et archives + expositions (plan de sauvegarde des œuvres), dégradation du bâti + mobilier, dégradation des véhicules.

- tempête (vents violents, orage, grêle) : arbres dans le parc (parking et jardin intérieur). Conséquences possibles : chute d'arbre dans le parc ou sur le bâtiment, chute de matériels techniques (CVC, etc.), bris de glace, foudre, risque électrique, incendie, fuite de gaz, effondrement du bâtiment, coupure des moyens de communication.

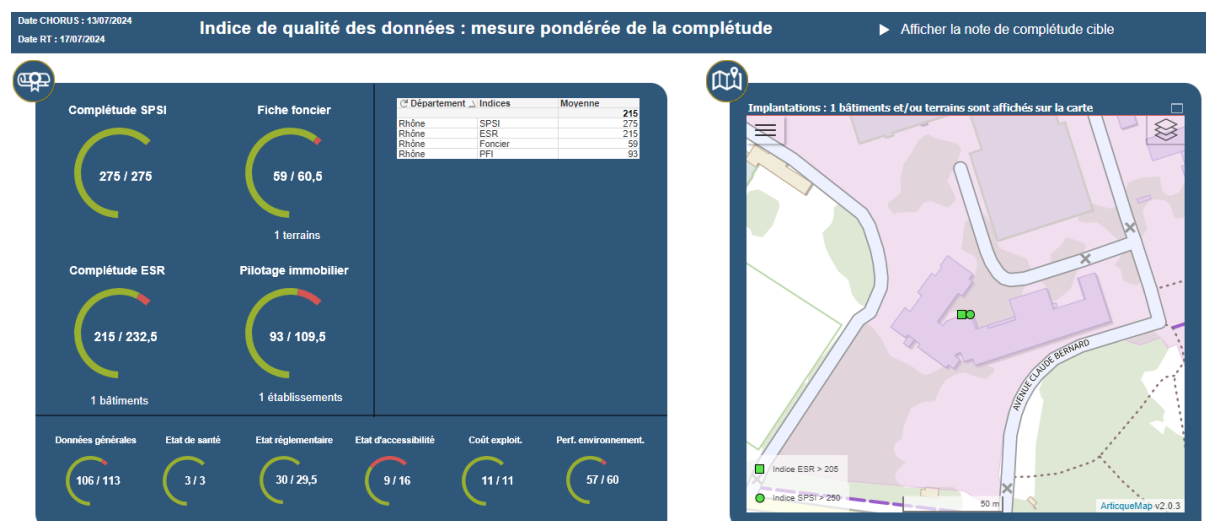
- neige/verglas/grand froid : risque d'accidents de trajet, accueil d'extérieurs, risque technique (panne CVC ou gel des alimentations en eau).

- canicule avec épisode de très forte chaleur. Déshydratation, malaise, coups de froid/chaud, panne des installations CVC.

- séismes : zone sismique à risque faible ou modéré. Conséquences éventuelles : chutes de matériels, éléments constructifs, effondrement structurel.

D'autre part un recensement des risques, dont ceux liés au bâtiment et à son utilisation, est réalisé au sein d'un **DUERP**. Son actualisation sera réalisée courant 2025.

1.8 Analyse des indicateurs clés de l'OAD



L'axe « préservation » met en évidence la bonne santé du bâtiment et de ces équipements ainsi que la qualité des contrôles réalisés et l'accessibilité très satisfaisante du bâtiment. La présence d'amiante dans l'aile Nord, sans risque identifié pour les utilisateurs, vient dégrader la note globale.

L'indicateur « optimisation » reflète quant à lui le bon ratio d'occupation des espaces qui permet d'optimiser les usages du bâtiment. Cette bonne note s'explique également par des charges

d'exploitation raisonnées satisfaisantes, ces dernières seront détaillées dans le diagnostic immobilier.

Enfin la très bonne note obtenue dans l'axe « modernisation » traduit les efforts apportés par l'équipe logistique et l'ensemble des utilisateurs pour limiter les consommations énergétiques et d'eau potable ainsi que l'efficacité du tri des déchets mis en œuvre. La mise en place d'une enquête concernant le confort des différents espaces sera proposée prochainement aux personnels et utilisateurs.

2 DIAGNOSTIC FINANCIER

Évaluation patrimoniale France Domaine

L'estimation de la valeur patrimoniale a été réalisée le 31 décembre 2009, elle se compose des deux montants suivants :

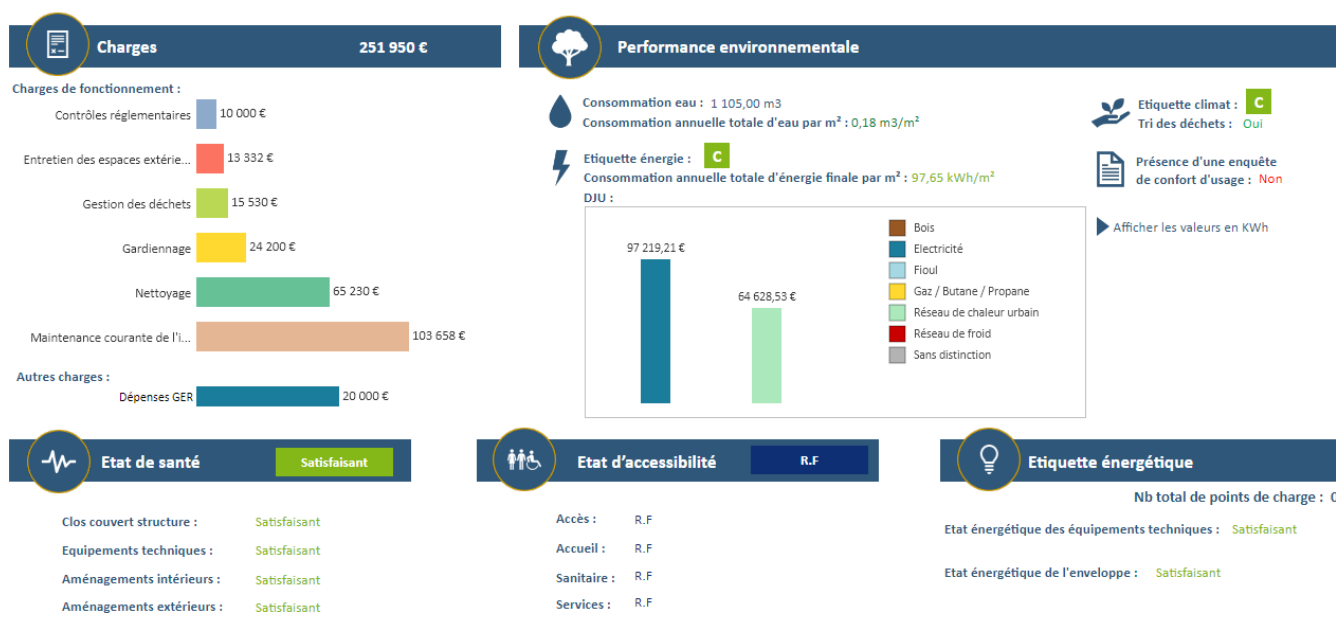
- 1,145 M € pour le terrain ;
- 4,580 M € pour le bâtiment.

2.1 Dépenses immobilières

Coûts de fonctionnement du bâtiment	2023	Dont masse salariale
Maintenance courante du bâtiment (préventive et corrective)	122 248 €	46 000 €
Contrôles réglementaires	1 047 €	
Nettoyage	58 856 €	
Entretien espaces verts	13 332 €	
Gardiennage	28 035 €	23 000 €
Gestion des déchets	15 530 €	
Total Fluides dont :	167 412,09 €	
Gaz naturel + RCU	66 781,09 €	
Electricité	97 219 €	
Eau	3 412 €	
TOTAL TTC	406 460,09 €	69 000 €

Budget de fonctionnement du bâtiment 2024		Dont masse salariale
Maintenance courante du bâtiment (préventive et corrective)	103 658 €	46 000 €
Contrôles réglementaires	10 000€	
Nettoyage	65 230 €	
Entretien espaces verts	13 332 €	
Gardiennage	24 200 €	23 000 €
Gestion des déchets	15 530 €	
Total Fluides dont (au 18/07/24) :	165 000 €	
Gaz naturel + RCU	23 199 €	
Electricité	31 901,43 €	
Eau		
TOTAL TTC	396 950 €	69 000 €

Version OAD actualisé le 17/07/24 avec données RT ESR:



Détail des consommations énergétiques 2023 :

Energie	Unité	Quantité consommée	Ratio Surface/consommation
Gaz naturel	kWh	458 035	76 kWh/m²SUB
Electricité	kWh	233 229	39 kWh/m²

Total	kWh	691 264	115 kWh/m ²
Eau	m ³	1121	

Indicateur économique :

Coûts de fonctionnement en €/m ² SUB projection 2024		Dont masse salariale
Maintenance courante du bâtiment (préventive et corrective)	17,30 €	7,68 €
Contrôles réglementaires	1,67 €	
Nettoyage	10,89 €	
Entretien espaces verts	2,22 €	
Gardiennage	4,04 €	
Gestion des déchets	2,59 €	3,84 €
Fluides	27,55 €	
TOTAL TTC	66,26 €	11,52 €

À noter le coût des fluides a quasi doublé depuis SPSI 2016 - 2020 suite à l'augmentation importante des coûts de l'énergie, cependant le passage au RCU pour le chauffage des installations permet d'être moins dépendant vis-à-vis de la fluctuation des prix du gaz.

Les maintenances et entretiens de premier niveau sont prioritairement traités en interne (petits travaux de maçonnerie, plomberie, électricité, peinture, entretien). Les interventions sont programmées, budgétées et externalisées si les ressources en internes ne sont pas suffisantes (formations, habilitations, fournitures, équipements, etc...).

Les espaces verts et voiries sont entretenus par le Service Inter-établissement du Domaine de la Doua (SIDD). Ce service est financé par les trois établissements fondateurs (Insa, Université Lyon 1, Enssib), proportionnellement à leur importance dans le groupement ; la contribution est calculée en fonction du nombre d'étudiants, de la SHON et de l'effectif professionnel.

2.2 Moyens financiers

Les ressources financières destinées aux opérations immobilières, à la maintenance et à l'entretien proviennent de subventions versées d'une part par le ministère de tutelle et d'autre part, de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Voir Plans Pluriannuels de Maintenance et d'Investissement annexés au présent document.

3 GOUVERNANCE ASSOCIEE AU PARC IMMOBILIER

Pour la période du contrat et du projet d'établissement (2022-2026), les missions de l'École s'inscrivent dans la continuité du contrat et du projet précédents.

D'une part, la mission nationale d'école d'application de fonctionnaires : l'École reçoit chaque année entre 30 et 40 élèves conservateurs des bibliothèques stagiaires (scolarité de six ou de dix-huit mois) et entre 25 et 30 bibliothécaires stagiaires (formation de six mois). Compte tenu des chevauchements dus au calendrier, c'est en moyenne une centaine de fonctionnaires stagiaires qui travaillent dans l'école.

Pour le volet universitaire, l'école est accréditée pour la période 2022-2026 pour quatre mentions de masters, dont une en propre, deux diplômes d'établissement dont les cours se déroulent en totalité ou en grande partie dans ses locaux. Les effectifs d'étudiants sont, dans ce contexte, susceptibles d'évoluer à la hausse, mais de façon modérée, l'établissement ayant fixé ses capacités d'accueil en première année de M1 à un total de 70 et prévoyant d'accueillir un maximum de 200 étudiants inscrits dans ses parcours en M1 et M2, ainsi que 20 étudiants dans chacun des diplômes d'établissement

Les objectifs sont d'augmenter le nombre d'étudiants en master, continuer à développer l'activité de formation tout au long de la vie FTLV (qui a recensé 2 500 étudiants en présentiel ou à distance pour l'année 2023-24) et de favoriser les nouvelles méthodes pédagogiques en adaptant les effectifs des classes et les équipements aux enseignements. En complément des activités propres à l'école, une politique de conventionnement relative à la mise à disposition de salles, à titre gracieux ou onéreux, est mise en application.

Le développement de la FTLV, un des axes forts du projet d'établissement, ne se traduira pas par une augmentation importante du nombre de stagiaires reçus en présentiel, la tendance générale dans le secteur de la formation continue étant aujourd'hui au développement prioritaire des formations à distance et/ ou hybrides.

L'école organise ou héberge une quarantaine de manifestations professionnelles ou scientifiques par an, destinées à 200 ou 250 participants en moyenne pour les plus importantes. Grâce à ces événements, l'Enssib se positionne comme un établissement de référence pour les communautés professionnelles nationales des bibliothèques et de la documentation, et comme actrice de la vie universitaire et culturelle lyonnaise.

L'activité de recherche, de production scientifique, de valorisation, d'édition et de publication doit se développer pendant les cinq ans à venir, mais ce développement ne devrait pas avoir d'incidence sur les locaux, sinon dans le sens d'une optimisation de leur occupation, avec un certain nombre de regroupements ou de mutualisations de fonctions, notamment pour l'accueil renforcé de doctorants et de chercheurs invités.

Pour la partie bibliothèque, 33 826 entrées ont été recensées en 2023. Ce nombre devrait s'accroître progressivement avec la hausse de l'offre événementielle, notamment l'organisation régulière de méridiennes et la présence de carrels de travail réservables.

L'effectif permanent des personnels ne devrait pas connaître d'évolution notable et devrait se maintenir à une centaine d'agents, sauf nouvelles missions confiées à l'établissement.

Principes généraux

- Réduction de la dépense d'énergie : amélioration de l'isolation thermique dans le bâtiment nord (ancien), avec étude d'aménagement des façades, et sensibilisation des usagers à une bonne gestion des installations et des énergies.
- Poursuite de la politique systématique de mutualisation des coûts d'entretien avec la COMUE ou les autres établissements du campus (SIDD, projet « outil de suivi des fluides » OSFI) et de renégociation des contrats de maintenance (recherche de regroupement d'acheteurs publics, remise en concurrence régulière).
- Amélioration du ratio d'occupation des locaux.
- Maintien en très bon état du bâtiment, avec la continuation du plan pluriannuel de maintenance.
- Valorisation de crédits d'économie d'énergie CEE lors de nos différents travaux et remplacements d'équipements techniques (adhésion au marché ACIM).

4 DIAGNOSTIC DES MOYENS HUMAINS ET DES COMPETENCES

4.1 Etat des lieux des moyens humains

Le service logistique – immobilier en charge du patrimoine est composé de 6 agents. Leurs missions sont très polyvalentes et s'organisent autour de trois grands axes :

- Patrimoine : Travaux, AAP, rénovation, entretien internalisé
Maintenance des équipements, remise à niveau
Economie d'énergie
Gestion administrative via GFC dépenses (EJ, BC, etc...), rédaction et suivi de pièces de marchés publics (CCTP, attestation de visite, PV de conformité, PV de réception de travaux, etc...).
- Sécurité : gestion d'accès au bâtiment, gardiennage, ouverture/ fermeture du site
Plan particulier de mise en sûreté PPMS
Registres de sécurité, vérifications réglementaires, accessibilité, commission pompier, exercices d'évacuation incendie
- Service aux usagers : Accueil des usagers de 7h30 à 20h
Gestion des demandes par outil de tickets
Suivi de l'entretien et du ménage des locaux
Suivi du tri/recyclage/ramassage des déchets
Gestion de la distribution automatique, traiteur, buffet et café d'accueil

Reprographie
 Dépannages audiovisuels et gestion du parc
 Courrier et colis
 Location/mise à disposition de salles

Étant donné la variété des missions prises en charge par le service, les profils des agents sont principalement axés sur la polyvalence, la disponibilité et la technicité.

1,5 ETP sont consacrés à la gestion du parc immobilier et à la maintenance : 2 x 0,5 ETP plutôt axés « facility management » et un 0,5 ETP en « asset/property ». Cette organisation est cohérente vis-à-vis de la taille, du fonctionnement et des activités de la structure. De plus l'étendue de la plage horaire du service de 7h15 à 21h nécessite un fonctionnement par binôme d'agents modulables et remplaçables en cas d'absence. 3,5 ETP se relaient donc afin d'assurer une présence continue à l'accueil exigée de l'ouverture à la fermeture du site (ronde comprise) et assurer les différents types de services aux occupants pris en charge par le service : audiovisuel, reprographie, café d'accueil, aménagement de salles, bureaux, suivi de prestations traiteur, etc. Enfin, 1 ETP est réparti sur les missions de suivi et gestion administrative, pilotage du service, stratégie immobilière, suivi des travaux, réponse aux enquêtes des tutelles et relation avec les partenaires locaux (cotech patrimoine COMUE, SD campus de la Doua, etc.).

Des formations continues sont proposées régulièrement aux agents via un Plan de développement des compétences afin d'assurer leur montée en compétences sur tous ces sujets. À court terme, après départ en retraite du gardien du site en septembre 2025, la question de l'externalisation de la prestation de gardiennage se posera. Elle pourrait offrir la possibilité d'un redéploiement des missions en interne du service à 5 ETP, concentrés sur des missions à forte valeur ajoutée (accueil, services aux occupants, gestion des consommations, fluides, maintenance, etc.).

C'est pourquoi, pour des missions ponctuelles de montages/conduites d'opérations ou d'énergéticien, l'Enssib peut faire appel en cas de nécessité à la ComUE Université de Lyon en établissant des conventions de mise à disposition afin de pallier des besoins précis et ponctuels d'expertise et d'AMOA. Cela a été le cas lors des travaux de raccordement au chauffage urbain et également pour l'aide à la rédaction du présent SPSI.

4.2 Etat des lieux des compétences

L'Enssib inscrit annuellement dans son plan de développement des compétences des actions de formation liées à la sécurité et à l'hygiène pour les personnels techniques et les cadres chargés du bâtiment.

À titre d'exemple, pour l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

- Formation initiale pour les nouveaux membres du CSA
- Formation initiale d'assistant de prévention
- Habilitations électriques
- Formation au SSI

Par ailleurs, des agents sont régulièrement inscrits à des formations organisées par le Rectorat, l'IRA ou d'autres partenaires institutionnels.

4.3 Plan d'actions

Le plan d'actions de l'Enssib comprend le renforcement et l'évolutions des compétences en interne sur les thématiques travaux/maintenance, RSE, le suivi de consommations énergétiques, une veille suivie sur les appels à projet permettant de financer certains chantiers. La possibilité de collaborer avec la ComUE Université de Lyon est envisagée, comme cela a été le cas pour les travaux de raccordement au chauffage urbain, l'idée étant d'intégrer les grands projets coordonnés par la ComUE à notre stratégie immobilière : contrat ville perméable, Schéma Directeur DD&RSE, SD immobilier du campus de la Doua 2035.

Il est également envisagé de mettre en commun avec d'autres établissements via la coordination de la ComUE, un économe de flux pour renforcer les compétences de l'établissement sur les thématiques énergétiques et DDRSE.

5 ARTICULATION ENTRE LE DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE

L'Enssib bénéficie d'un patrimoine de grande qualité. Ses aménagements continus et son entretien permanent permettent aux personnels et aux usagers de profiter d'un environnement de travail et de formation optimale.

L'établissement dispose également de tous les atouts pour être moteur dans la mise en œuvre de projets DDRSE, en continuant de participer activement aux différents cotech organisés par la ComUE dans le cadre de son offre de services, ce qui permet de maintenir une veille constante sur les évolutions techniques, réglementaires et le lancement d'appels à projet ; en favorisant la montée en compétences de ses équipes et en sollicitant des AMOA pour des besoins précis et ponctuels dans les domaines énergétiques et travaux ; en préparant en amont des études et chiffrages qui permettront d'être prêts à répondre aux différents AAP et subventions ; en intégrant à ses réflexions la question des modèles économiques soutenables pour financer ses actions.

Cette stratégie a été présentée au comité de direction de l'Enssib le 11 juin et le 10 septembre 2024. Elle sera présentée au Comité social d'administration du 23 septembre, puis votée en Conseil d'administration le 8 octobre.

PHASE STRATEGIE

1 ORIENTATIONS GENERALES DU MINISTERE

1.1 Orientations liées aux objectifs de la politique immobilière de l'État

La stratégie immobilière de l'Ecole nationale supérieure des sciences de l'information et des bibliothèques s'inscrit pleinement dans les ambitions portées par son projet d'établissement « EXPERT 2026 » au regard de ses objectifs pédagogiques et scientifiques et notamment en direction de **l'innovation pédagogique**. De même, à l'occasion de l'élaboration du contrat de site signé entre l'État et la Comue Université de Lyon, auquel l'Ensib est associée par décret, l'école s'est engagée à mettre en œuvre des actions du plan de transition énergétique et de développement durable conformément à l'axe stratégique de modernisation de la programmation immobilière de l'État PIE.

Concernant l'optimisation de ses locaux, le ratio masque une activité irrégulière, caractéristique des établissements de formation supérieure, avec notamment des périodes de stages en externe pour les promotions de d'élèves et d'étudiants pendant lesquelles les locaux d'enseignement ne sont pas exploités et à l'inverse, des périodes d'enseignement pour toutes les promotions où les locaux sont exploités en totalité.

La prochaine période quinquennale sera l'occasion de **poursuivre la démarche d'optimisation de la surface globale** des locaux alloués pour les formations, la recherche et la valorisation, occupés par les élèves, étudiants et personnels de l'établissement. Cette optimisation passera aussi par une augmentation du nombre de conventions de location des salles (une quinzaine en 2023-24, pour des durées et un nombre de locaux mis à disposition variables) et de mise à disposition avec participation aux frais de fonctionnement à destination des universités, écoles et partenaires de l'Ensib. Ceci doit permettre une plus grande occupation des locaux tout en générant des ressources propres pour l'école.

1.2 Spécificités du ministère et conséquences sur l'immobilier

Activité et occupation des espaces liées au temps universitaire de mi-septembre à fin juin.

Besoins de locaux pour une activité d'enseignement et de recherche, à usages et capacités différenciés.

1.3 Définition et expressions des besoins immobiliers

Maintenir un haut niveau de qualité d'entretien et de maintenance du site, poursuivre les projets permettant des gains énergétiques.

Le nombre d'occupants (personnels, élèves et étudiants) ne devrait pas évoluer de façon significative dans les cinq prochaines années. L'intégration de l'Enssib au sein du réseau des établissements de la haute fonction publique piloté par l'INSP, ainsi que la tenue de colloques, journées d'étude et séminaires ponctuels développeront encore davantage l'activité de l'École et donc l'occupation des locaux.

Comme décrit dans la circulaire du 8 février 2023 par la Première Ministre, les réaménagements futurs d'espaces de travail prendront en compte « les besoins de transversalité, de coopération et de renforcement du collectif » afin d'offrir « de meilleures conditions d'accueil des usagers et de meilleures conditions de travail aux agents publics ». À noter que les évolutions envisagées à ce titre devront être précédées d'un dialogue de qualité avec les représentants des personnels, en associant les agents à toutes les étapes de leur déclinaison.

1.4 Organisation des espaces de travail

Les projets de réaménagement de bureaux intègrent bien les modalités collaboratives de travail et de management, ainsi que la variété des postes et positions de travail. L'Enssib met d'ailleurs d'ores et déjà plusieurs espaces modulables et collaboratifs à disposition des agents, des étudiants et élèves. Une part importante des agents partage également d'ores et déjà leurs bureaux (2 à 4 postes de travail). Ceci en ciblant le ratio cible de 16m²/SUB (17m²/SUB actuellement pour rappel), intégrant des espaces de convivialité, espaces de travail et locaux archives.

1.5 Stratégie de performance environnementale

L'Enssib a réalisé début 2023 des travaux de raccordement au chauffage urbain qui permettent d'ores et déjà à l'établissement de maîtriser davantage ses consommations. L'optimisation des consommations de fluides est également réalisée via un pilotage quotidien par GTC, adapté aux activités de l'École et à l'occupation du bâtiment.

La plupart des équipements CVC ayant été implantés en 2006 ou à une période antérieure, des investissements réguliers sont à prévoir dans des solutions permettant un meilleur suivi et des actions de modulation et de gestion de paramètres plus précises.

Une prestation de conseil et d'optimisation de performance est d'ailleurs intégrée à notre contrat de maintenance. Plusieurs propositions de remplacement/ajout d'équipement nous ont d'ailleurs été adressées : remplacement de notre groupe froid, ajout de vannes de régulation sur le réseau d'eau de chauffage afin de mieux répartir les fluides et cibler les zones les moins bien isolées, compteurs supplémentaires pour mieux préciser les consommations par zone, etc... C'est pourquoi nous intégrons une ligne « gros entretien et renouvellement GER » à hauteur de 100 000€ afin d'anticiper ces coûts, tout en intégrant également l'optimisation et le remplacement d'équipements techniques dans d'autres domaines : remplacement de moteur d'ascenseur d'origine aile nord, remplacement de système d'extinction automatique incendie en fin de vie, batterie, SSI, etc.

En parallèle et en accord avec notre audit énergétique, les projets patrimoniaux de l'établissement sont axés principalement sur l'isolation de l'aile nord construite en 1974, dans laquelle la déperdition énergétique est la plus forte, et le réaménagement global du jardin et parking à l'entrée du site suite à l'abattage programmé fin octobre 2024 des platanes, qui intégrera des solutions de désimperméabilisation, de déconnexion des réseaux d'eau de pluie, de biodiversité, etc.

Un plan de sobriété énergétique a également été mis en place en 2022 qui recense notamment les gestes et usages à destination des usagers à adopter afin de réduire les consommations énergétiques. Il a notamment été décidé de couper certains ballons d'eau chaude sanitaire ECS, adapter les consignes de chauffage et de climatisation à porter des usagers, adopter un comportement plus responsable en matière de consommations (électrique, éclairage, fournitures administratives, de restauration, gobelets, etc...). Il y est également décrit les lieux de « refuge » climatique qui sont des espaces communs (amphithéâtre, bibliothèque, salles de réunions/cours) équipés de dispositifs CVC efficaces (CTA, climatisation individuelle). Ceci afin de rationaliser l'occupation des locaux, réduire les consommations énergétiques et privilégier les équipements collectifs aux solutions individuelles.

Le plan de mobilité prend quant à lui en compte les pollutions issues des modes de transport des agents. Sont donc favorisés les modes doux comme les transports en commun, le vélo, etc... Des installations sécurisées de rangement sont d'ailleurs mises à disposition des usagers (local vélo fermé, arceaux...). L'Ensib possède également deux bornes de recharge électriques installées en 2020 et mises à disposition des agents uniquement.

Enfin, l'Ensib a bien intégré à ses activités le tri et le recyclage des déchets par la mise à disposition de bacs différenciés, des fontaines à eau, le don de goodies (mugs, gourdes, etc.) utilisables sur les machines de distribution automatique, notamment.

Le schéma directeur DD-RSE 2024 -2030 en préparation proposera une synthèse et un plan de développement de ces dispositifs.

1.6 Stratégie de gestion des risques

L'Ensib, après s'être équipée de deux dispositifs d'alarmes différenciées mise à l'abri et intrusion, a formalisé sa procédure de PPMS cette année (présentation en CSA du 2 juillet 2024, information aux administrateurs lors du CA d'octobre 2024), en complément d'un dispositif d'astreinte et d'un plan de continuité d'activité. Ces dispositifs ont d'ailleurs été mobilisés dans la cadre du maintien de l'activité durant la période des JOP (à la demande du MESR).

Une cellule de crise composée de la Directrice de l'établissement, Mme Marcerou-Ramel, du DGS, M. Manach, du fonctionnaire sécurité défense, M. Maurice, et de l'assistant de prévention, M. Bouchaud, est activée en cas de déclenchement du dispositif.

Un exercice semestriel sera mis en place dès la rentrée 2024 variant les scénarii et les risques : risque naturel ou technologique avec mise à l'abri, risque de sûreté et évacuation des usagers en se dissimulant, etc...

1.7 Exploitation maintenance (dont biens en multi-occupation)

Le service logistique-immobilier assure la maintenance de premier niveau et la réalisation de travaux d'entretien courants. Une gestion de la maintenance automatisée en interne (GMAO) permet de planifier et de suivre les vérifications et diverses maintenances des équipements. Les prestataires sont ainsi souvent relancés si les périodicités ne sont pas respectées.

Des formations et habilitations dans le domaine sont régulièrement suivies par les agents afin de se professionnaliser davantage.

Les vérifications réglementaires par organisme agréé sont souscrites auprès du marché UGAP. Les contrats de maintenance sont eux remis en concurrence à chaque échéance sous forme de procédure adaptée. Certains prestataires sont ensuite reconduits, ceci afin de renégocier les tarifs proposés, conserver l'uniformité et la conformité du parc d'équipements (exemple SSI ou ascenseur) et le savoir-faire adapté à nos installations.

2 STRATEGIE PATRIMONIALE

2.1 Objectifs et exposé de la stratégie patrimoniale

Comme dit précédemment, l'aile nord d'origine nécessite des travaux d'isolation extérieur ou intérieur afin de garantir un meilleur confort thermique et réduire les consommations énergétiques. Le remplacement des huisseries extérieures, actuellement coulissantes, par des dispositifs plus étanches est également envisageable, tout comme l'adaptation d'équipements CVC.

Ensuite, l'abattage des platanes centenaires à l'entrée du site va considérablement changer l'image du bâtiment. Il est donc stratégique de définir un projet cohérent en lien avec le schéma directeur du campus et le contrat ville perméable, tout en intégrant les enjeux du SD DD-RSE qui sera adopté lors du CA du 7 décembre 24 : développement des énergies renouvelables, respect de la biodiversité, réutilisation de l'eau, qualité de vie au travail, mobilités douces, etc...

Ce projet sera également l'occasion de mettre en place des groupes de travail collaboratifs permettant d'échanger entre professionnels du domaine, agents et étudiants.

Enfin nous intégrerons à chaque projet de réaménagement d'espaces les ratios cibles et tout en développant des espaces communs de travail, des postes modulables.

2.2 Présentation des scénarii étudiés

L'Ensib souhaite se positionner comme un établissement de référence autant par la formation que par la recherche dans ses domaines de spécialité (éducation aux médias et à l'information, gouvernance responsable des données, intégration des enjeux de l'IA, formation des hauts fonctionnaires aux enjeux d'avenir, etc.)

C'est pourquoi le scénario envisagé pour les années à venir est un patrimoine immobilier qui s'adapte à ces transformations, par des salles de cours permettant une pédagogie innovante, des outils informationnels perfectionnés, des bureaux et des espaces adaptés aux méthodes de travail collaboratif, des solutions CVC et bâtementaires énergétiquement responsables. L'Enssib s'attache à favoriser la qualité de vie au travail par des espaces accueillants, des extérieurs adaptés aux enjeux de désimperméabilisation et de mobilités douces et souhaite développer des ressources propres par des locations d'espace sur les périodes de moindre occupation des locaux.

Ce positionnement est affirmé dans le contrat quinquennal de l'établissement, et notamment dans son axe 1, objectif 2, traitant sur sa coopération aux actions structurantes portées par la ComUE en matière de grandes transitions : transition écologique, transition énergétique (TEE), citoyenneté environnementale. Ceci permettra d'avoir une meilleure vision d'ensemble des enjeux, Appel À Projets, réglementation, évolutions, sur ces thématiques.

2.3 Opérations patrimoniales envisagées

Dans une volonté de phasage des différentes opérations patrimoniales envisagées, nous nous appuyons d'une part sur les calendriers de réponse aux AAP (exemple du programme 348) et sur les actualités et aléas inhérents à la vie du site.

C'est pourquoi nous priorisons fin 2024 une réflexion concernant le **réaménagement de nos espaces extérieurs, leur désimperméabilisation et une gestion alternative des eaux pluviales** :

L'Enssib s'inscrit dans le contrat « Ville et campus perméables » porté par la Métropole de Lyon et l'Agence de l'Eau. L'abattage des platanes atteints de chancres colorés nécessitera de repenser en profondeur l'entrée du site. Ce projet intégrera est l'occasion d'aborder différentes thématiques environnementales : déconnecter les réseaux d'eau pluviales, désimperméabiliser les surfaces et lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, favoriser les mobilités douces, développer la production locale d'énergie renouvelable, offrir des espaces conviviaux aux usagers etc...

En simultanément, en complément des résultats de notre audit énergétique, nous pourrions mener des études plus précises concernant **l'amélioration thermique de l'aile Nord** :

L'aile nord du bâtiment datant 1974 représente un gisement important d'optimisation des consommations énergétiques. L'audit énergétique permet d'identifier les interventions envisageables et leur pertinence. Il est à noter que certains travaux ont déjà été réalisés sur cette partie du bâtiment, notamment l'isolation du vide sanitaire et le calorifugeage des réseaux de chauffage financés grâce au dispositif CEE, ainsi que l'isolation et la végétalisation de la toiture financées grâce au Plan de Relance.

S'ensuivront des travaux que nous estimons courant 2025/2026.

Les opérations suivantes seront menées de façon continue sans idée de priorisation en fonction des opportunités budgétaires et des choix de l'établissement :

- Installation de panneaux photovoltaïques en toiture et en couverture de stationnement

Pour rappel, l'électricité représente en 2023 un tiers des consommations totales de l'Enssib et 60 % de la facture énergétique globale. Les toitures de l'aile Sud ainsi que le parking de stationnement en entrée du site bénéficient d'un très bon ensoleillement annuel. L'installation de panneaux photovoltaïques permettrait de valoriser une production locale d'électricité pouvant être intégralement auto-consommée ce qui apparaît comme une solution judicieuse pour atténuer les augmentations réglementées des coûts de l'électricité.

- Réflexion sur l'usage du logement du gardien

L'établissement dispose d'un logement de fonction d'une surface de 72m² pour le gardien du site. Dans le cadre d'un départ prochain à la retraite du gardien, plusieurs options sont envisagées. La destination des locaux pourrait être revue (bureaux, logement pour chercheurs invités, etc.) en fonction du choix réalisé.

- Mutualisation des besoins de stockage informatique

La construction par le Centre Inter-établissement pour les Services Réseaux (CISR) d'un centre de calcul et de données est en cours sur le campus LyonTech La Doua. L'Enssib a déclaré son intérêt pour ce projet en 2021. Une délocalisation est prévue, restant à préciser la nature du stockage des données de l'Enssib dans ce data center et ses impacts en termes de consommations énergétiques et charges d'exploitation économisées.

- Adapter les bâtiments aux vagues de chaleur

Les épisodes de fortes chaleur n'étant plus limités aux mois d'été où l'accueil d'étudiants et de personnels en formation est réduit, il est nécessaire que les salles d'enseignement ainsi que les bureaux puissent assurer le confort des utilisateurs en périodes chaudes. Le recours à des solutions efficaces et peu consommatrices d'énergie comme la mise en œuvre de ventilateurs de plafond dans les locaux ou l'installation d'un module adiabatique (l'air chaud passe à travers un échangeur humide) associée à la Centrale de Traitement de l'Air sera privilégié.

- Poursuivre l'adaptation des salles à des modes d'enseignement innovants

Des méthodes pédagogiques telles que l'apprentissage collaboratif et les technologies interactives, nécessitent des espaces flexibles et équipés. L'objectif est de favoriser l'engagement des étudiants, la créativité et la participation active en transformant les salles traditionnelles en environnements stimulants et modulables.

- Optimisation surfaces de bureaux

Les ratios d'optimisation immobilière des espaces de bureaux indiquent que la densité d'occupation est actuellement de 17m²SUB/résident, un taux proche de l'objectif de 16m²SUB/résident indiqué par la nouvelle doctrine d'occupation des espaces tertiaires de bureaux en date du 8 février 2023. L'Ensib poursuit donc progressivement, en concertation avec ses équipes, l'aménagement de ses espaces de travail en intégrant la fluidité des échanges et un fonctionnement des équipes orienté en mode projet.

3 STRATEGIE D'INTERVENTION

Les différentes opérations immobilières précitées ont pour but d'adapter le patrimoine immobilier aux évolutions des besoins pédagogiques afin de maintenir un haut niveau de service, en limitant les charges d'exploitation notamment énergétiques et en améliorant la résilience des bâtiments face aux évolutions climatiques.

Cette stratégie globale permettra de respecter les différents objectifs de la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) notamment la diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

L'Ensib s'intègre dans la dynamique stratégique locale et nationale avec :

- Le schéma directeur Régional (SDIR)
- Le Schéma de Développement universitaire (SDU)
- Le Schéma Directeur Développement Durable, Responsabilité Sociale et Environnementale (SD DDRSE)

La stratégie patrimoniale vise également à prendre en compte et anticiper les évolutions réglementaires parmi lesquels on peut citer :

- Le Décret Éco-Énergie Tertiaire (DEET)
- Le décret BACS (systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments) pour faciliter l'atteinte des objectifs du décret tertiaire
- L'obligation de solariser ou végétaliser les toitures et parcs de stationnement

Au-delà des obligations réglementaires, la stratégie patrimoniale vise à accompagner les évolutions des usages ainsi qu'à s'adapter à de nouvelles contraintes notamment climatiques.

3.1 Objectifs de la stratégie d'intervention

- Opérations répondant à des impératifs réglementaires
- Opérations visant à l'optimisation ou à la préservation du parc

3.2 Opérations envisagées

	Technique	Réglementaire	Énergie et environnement	Calendrier prévisionnelle
Amélioration thermique de l'aile Nord	X		X	2025-2026
Requalification de l'entrée du site	X		X	2025-2026
Installation de panneaux photovoltaïques	X		X	2025-2026
Requalification du logement de fonction	X			2026-2027
Transfert du stockage informatique	X		X	2025-2027 à définir avec la DSI et le Data center
Adapter les locaux aux vagues de chaleur	X		X	2026-2028
Aménagement des espaces collaboratifs		X		2026-2027
Espaces pédagogiques innovants	X			2027-2028
Espace accueil du bâtiment	X	X	X	2026-2027

4 SYNTHÈSE DE LA PHASE STRATÉGIE ET DÉFINITION D'OBJECTIFS POUR LE SPSI

La phase stratégie du SPSI a permis de définir les orientations principales pour optimiser la gestion et l'utilisation de notre patrimoine immobilier. Les analyses effectuées ont mis en évidence plusieurs enjeux prioritaires : la nécessité d'augmenter l'efficacité et le confort des usagers tout en limitant les coûts d'exploitation, de moderniser les infrastructures ainsi que d'adapter les espaces aux nouvelles pratiques pédagogiques et professionnelles.

Objectifs fixés :

- Adaptation des espaces : poursuivre l'aménagement des espaces de travail et

d'enseignement dans le même principe de modularité. L'objectif est de créer des environnements propices à l'apprentissage collaboratif et à l'innovation, en concertation avec les usagers.

- Optimisation des coûts : rationaliser l'utilisation des espaces pour maximiser leur occupation et minimiser les dépenses. Cela passe par gestion des ressources immobilières et la densification de certains locaux tout en maintenant le confort des utilisateurs.
- Suivi et Évaluation : Mettre en place un tableau de bord pour suivre l'avancement et l'efficacité des actions entreprises dans le cadre du SPSI. Cet outil permettra de mesurer régulièrement les progrès réalisés par rapport aux objectifs fixés, et d'ajuster les stratégies si nécessaire.

Les choix stratégiques opérés s'inscrivent dans une vision à long terme visant à renforcer la performance de l'établissement tout en assurant un cadre de vie et de travail adapté aux exigences de formation et de recherche contemporaines. Le SPSI, par ces objectifs clairs et mesurables, se veut un levier essentiel pour accompagner le développement harmonieux et durable de notre patrimoine immobilier.

5 SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU SPSI

La mise en œuvre de la stratégie définie dans le cadre du SPSI s'accompagne d'un dispositif suivi rigoureux, qui fait de ce dernier un véritable outil de pilotage du parc immobilier concerné. Ce dispositif de suivi a deux objectifs principaux : mesurer l'atteinte des objectifs de la stratégie immobilière et maintenir une veille proactive pour appréhender les contraintes et opportunités qui surviennent au fil du temps afin de réorienter le cas échéant les priorités d'intervention. Parmi les éléments clés, indispensables au suivi opérationnel du SPSI, on peut citer :

- Un examen annuel, interne à l'établissement : chaque année, l'établissement effectuera un examen approfondi de la mise en œuvre du SPSI. Cet examen permettra d'évaluer les progrès réalisés, d'identifier les écarts éventuels par rapport aux objectifs fixés, et de décider des ajustements nécessaires.
- La mise à jour du tableau de bord à travers l'évolution des différents indicateurs qui permettront de suivre opérationnellement l'avancée de la stratégie définie.

6 PROJECTIONS DE LA STRATEGIE PATRIMONIALE ET D'INTERVENTION AU-DELA DE LA PERIODE DU SPSI

Plusieurs tendances déjà anticipées impacteront la Stratégie Patrimoniale et d'Intervention au-delà de la période actuelle. Les évolutions des usages et des besoins des étudiants et des enseignants, notamment avec l'intégration croissante des technologies numériques dans l'enseignement, nécessiteront une adaptation continue de nos infrastructures. Sur le plan

économique, les contraintes budgétaires et les opportunités de financement externes influenceront notre capacité à investir dans des projets patrimoniaux ambitieux.

Plusieurs initiatives lancées durant le présent SPSI se prolongeront au-delà de cette période. La modernisation de nos infrastructures de recherche, visant à renforcer notre positionnement en tant que centre d'excellence académique et scientifique, continuera d'être une priorité. De même, l'amélioration des équipements pédagogiques et des espaces communs, avec un accent mis sur la durabilité et l'accessibilité, se poursuivra pour répondre aux attentes croissantes de notre communauté universitaire.

En conclusion, la stratégie patrimoniale et d'intervention au-delà de la période du SPSI devra s'adapter aux évolutions anticipées des usages et des besoins mais aussi aux aléas, tout en poursuivant les projets en cours et en initiant de nouvelles opérations pour soutenir l'excellence académique et l'innovation dans notre établissement d'enseignement supérieur et de recherche.

7 COÛT ET FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Le financement des opérations immobilières repose sur plusieurs sources principales. Les appels à projets de l'État, tels que l'AAP P348/TE 2024 jouent un rôle crucial dans le soutien financier de nos initiatives. Ces mécanismes permettent d'obtenir des fonds nécessaires pour la réalisation de projets ambitieux visant à moderniser nos infrastructures.

En complément, notre établissement peut mobiliser des fonds propres pour cofinancer ces opérations immobilières. Cependant, ces ressources internes ne sont généralement pas suffisantes pour couvrir intégralement les montants en jeu. Ainsi, une stratégie de financement mixte devient indispensable pour assurer la viabilité financière de nos projets.

Les opérations immobilières que nous développons ont pour objectif de réduire les charges de fonctionnement à long terme. En optimisant l'efficacité énergétique de nos bâtiments et en modernisant nos infrastructures, nous cherchons à diminuer les coûts opérationnels. Cette réduction des charges courantes contribue directement à améliorer notre capacité d'autofinancement, renforçant ainsi notre autonomie financière et notre capacité à investir dans de futurs projets.

Les montants des différentes opérations immobilières présentées ci-dessous sont des estimations pré opérationnelles qui seront amenées à évoluer en fonction des premières études de faisabilités techniques. Les montants sont exprimés en € TTC TDC (Toutes Charges Comprises et Toutes Dépenses Confondues). Ils sont basés sur des opérations immobilières réalisées récemment sur le campus de la Doua avec des similitudes architecturales des années 1970 comme les bâtiments Darwin, Daubie, Nautibus, etc... dans le cadre de réhabilitation extérieure ou intérieure (bâtiments Verne, Carnot, Perriand par exemple). Idem pour le

réaménagement des espaces extérieurs, projet pour lequel nous nous appuyons sur des éléments chiffrés de la requalification de la rue Grignard par exemple.

Opérations d'intervention et immobilières	Coût opération € TTC TDC
Amélioration thermique de l'aile Nord	1 468 000 €
Requalification de l'entrée du site	720 000 €
Installation de panneaux photovoltaïques	58 000 € (toiture aile SUD) 128 000 € (ombrières) Total : 186 000 €
Logement de fonction	60 000€
Transfert du stockage informatique	8 000 €
Aménagements des espaces collaboratifs	240 000 €
Espaces pédagogiques innovants	50 000 €
Gros entretien et renouvellement GER : optimisation/remplacement d'équipements techniques (moteur d'ascenseur, optimisation système CVC (ajout de compteurs déportés, remplacement de vannes, pompes, etc...), remplacement groupe froid, calorifugeage des points particuliers, remplacement dispositif extinction automatique local serveur, remplacement progressifs détecteurs incendie et intrusion, etc...)	100 000 € répartis sur 5 ans