

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITÉ DE TOURS**  
Séance du 16 décembre 2019**DÉLIBÉRATION n°2019-78**

Le conseil d'administration s'est réuni le lundi 16 décembre 2019 en séance plénière, sur convocation du Président de l'université, adressée le vendredi 06 décembre 2019.

**Point de l'ordre du jour :**

4.2. Schéma pluriannuel de stratégie immobilière

.....

Vu le code de l'éducation,

Vu la circulaire du Premier ministre du 19 septembre 2016 relative au renouvellement des schémas pluriannuels de stratégie immobilière des opérateurs de l'Etat ;

Vu l'avis favorable du Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation du 10 décembre 2019 sur le schéma pluriannuel de stratégie immobilière 2020-2024 de l'université de Tours,

Vu l'approbation en date du 13 décembre 2019 par la direction de l'immobilier de l'Etat (DGFIP) du schéma pluriannuel de stratégie immobilière 2020-2024 de l'université de Tours,

Vu les statuts de l'université de Tours,

**Exposé de la décision :**

Dans le cadre de la politique immobilière de l'Etat, chaque opérateur doit élaborer un schéma pluriannuel de stratégie immobilière (circulaire susvisé) comprenant un diagnostic du parc immobilier et une démarche stratégique quinquennale (2020-2024). Ce schéma, présenté au conseil d'administration du 30 septembre 2019, est proposé pour approbation.

**Proposition de décision soumise au conseil :**

- approbation du schéma pluriannuel de stratégie immobilière

**Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve la présente décision, comme suit :**

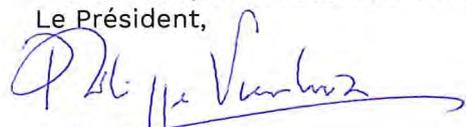
Nombre de membres constituant le conseil :	37
Quorum :	19
Nombre de membres participant à la délibération :	31
Abstentions :	1
Votes exprimés :	30
<b>Pour :</b>	<b>27</b>
Contre :	3

**Pièce jointe :**

- Schéma pluriannuel de stratégie immobilière

Fait à Tours, le 17 décembre 2019

Le Président,



Philippe Vendrix

Classée au registre des délibérations du conseil d'administration, consultable au secrétariat de la direction des affaires juridiques

Délibération publiée sur le site internet de l'université le :

20 DEC. 2019

Transmise au recteur le :

20 DEC. 2019

# SCHÉMA PLURIANNUEL DE STRATÉGIE IMMOBILIÈRE DE L'UNIVERSITE DE TOURS

**2020-2024**

25 Septembre 2019

## **PREAMBULE**

<b>A.</b>	<b>LES OUTILS DE LA POLITIQUE IMMOBILIERE DE L'UNIVERSITE .....</b>	<b>6</b>
1.	Le schéma directeur immobilier .....	6
2.	Les plans developpement durable et rse .....	6
3.	La dévolution immobilière .....	7
<b>B.</b>	<b>BILAN DU SPSI 2012-2016 DE L'UNIVERSITE DE TOURS .....</b>	<b>8</b>
<b>C.</b>	<b>CPER 2015-2020 .....</b>	<b>9</b>
1.	La réhabilitation de l'IUT - site jean luthier.....	9
2.	La réhabilitation du bâtiment Vialle – site Tonnelé.....	9
3.	L'extension de l'Ecole Polytechnique de Tours (EPU) – site Portalis.....	9
4.	La réhabilitation du bâtiment des Tanneurs.....	9
<b>D.</b>	<b>PROJETS DE L'UNIVERSITE POUR LA PERIODE 2020-2024.....</b>	<b>10</b>
1.	Opérations de mise aux normes .....	10
2.	Opérations envisagées dans le cadre du prochain CPER 2021-2027: .....	10
3.	Autres opérations sur ressources propres et partenariats locaux .....	12
<b>I.</b>	<b>Phase DIAGNOSTIC.....</b>	<b>14</b>
1.	Les entités de formation de l'université.....	14
2.	Les effectifs de l'université .....	14
3.	L'implantation des sites de l'université et leur impact territorial .....	15
<b>A.</b>	<b>Le parc immobilier de l'université de Tours.....</b>	<b>18</b>
1.	La connaissance du parc au regard du Référentiel Technique – RT-ESR.....	18
2.	Synthèse des indicateurs PIE issus de l'Outil d'Aide au Diagnostic – OAD-ESR.....	19
3.	Segmentation du parc immobilier.....	21
4.	Répartition des surfaces par usages (source : Référentiel Technique).....	22
5.	Inventaire, diagnostics fonctionnel technique ET règlementaire des biens (par pôle immobilier)....	22
6.	Analyse globale des consommations ET DEPENSES de fluides .....	60
7.	Synthèse du diagnostic.....	63
<b>B.</b>	<b>Les moyens financiers.....</b>	<b>65</b>
1.	Ressources Etat dont dispose l'opérateur .....	66
2.	Sources institutionnelles et diverses.....	66
3.	Dépenses immobilières totale : récurrentes et ponctuelles .....	67
<b>C.</b>	<b>Des moyens humains, compétences et outils à développer .....</b>	<b>69</b>
1.	État des lieux .....	69
2.	Organigramme .....	71
3.	Besoin en formation/possibilités de mutualisation .....	72
<b>II.</b>	<b>PHASE STRATÉGIQUE .....</b>	<b>74</b>
<b>A.</b>	<b>La politique immobilière.....</b>	<b>74</b>
1.	Inscription du SPSI dans les dynamiques stratégiques nationale et locales .....	74
2.	Le contexte spécifique de l'université de Tours.....	75

<b>B. La stratégie patrimoniale de l'université de Tours .....</b>	<b>78</b>
1. Rassembler .....	78
2. Transformer .....	80
3. Utiliser .....	84
4. Valoriser .....	87
<b>C. développement des partenariats .....</b>	<b>88</b>
1. Partenariats avec les collectivités territoriales.....	88
2. Mise à disposition de locaux .....	89
3. Engagement financier .....	89
4. Partenariats avec les entreprises locales .....	89
5. Opérations programmées avec l'aide des collectivités territoriales.....	91
<b>D. Stratégie d'intervention sur le parc .....</b>	<b>92</b>
1. Opérations de maintenance.....	92
2. Opérations transversales visant à assurer la sécurité des personnes .....	94
3. CPER 2021-2027 .....	95
4. Synthèse des opérations de développement et de valorisation à moyen et long terme – Financement sur ressources propres ou partenariales .....	95

## **ANNEXES**

A- Schéma Directeur Immobilier 2017.....	98
B- Etat de santé du bâti et foncier : fiche détaillée par bâtiment et corps d'état.....	99
C- Segmentation du bâti détaillée: estimation et planification des opérations stratégiques.....	100
D- Synthèse des besoins en maintenance GER et courante par pôle immobilier/site et bâtiment.....	101
E- Note votée au CA : Réorganisation de la fonction immobilière-crétion d'une direction des affaires Juridiques et du Patrimoine.....	102

## PRÉAMBULE

---

Dès la création de l'université de Tours, en 1970, le choix a été fait de construire des bâtiments facultaires répartis sur l'ensemble de la ville, sans créer de campus. Cette orientation politique, affirmée et réaffirmée fait de Tours une véritable ville-campus dans laquelle les 30 000 étudiants et 2500 personnels contribuent à la vie locale. L'antenne blésoise de l'université s'inscrit de façon similaire dans une dynamique urbaine. L'université participe ainsi directement de l'aménagement du territoire urbain. Cette dissémination des sites universitaires permet de faire territoire avec les acteurs locaux, de réfléchir ensemble au développement scientifique, économique mais aussi culturel et sportif de l'espace tant métropolitain que départemental et régional, notamment dans le cadre de la COMUE Centre Val de Loire, créée par le décret n°2017-1493 du 25 octobre 2017, composée du BRGM, du Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Tours, de l'Institut national des sciences appliquées (INSA) Centre-Val de Loire, de l'université d'Orléans et de l'université de Tours. La dissolution de la COMUE est annoncée mais une association devrait lui succéder.

L'implantation des sites universitaires, étalés du nord au sud, d'est en ouest, de la Loire au Cher, constituent des pôles spécialisés qui n'ont cessé d'imprimer la stratégie immobilière de l'université : une faculté de médecine construite sur le site d'un hôpital implanté depuis plusieurs siècles (Bretonneau), un vaste parc qui revêt les alentours d'un campus scientifique construit dans un espace naturel (Grandmont), les sciences humaines installées dans un vaste immeuble des années 1970 au cœur de la cité historique (Tanneurs), le nouveau quartier des Deux-Lions conçu dès le départ avec des composantes universitaires complémentaires (la Faculté de droit, économie et sciences sociales face à l'École Polytechnique). A ces pôles se sont ajoutés des bâtiments aux usages divers. Certains ont été pensés en lien avec le tissu industriel : ce fut le cas ces vingt dernières années de plusieurs laboratoires communs université-industrie, une autre marque de fabrique de l'université de Tours. D'autres l'ont été en lien avec des projets pédagogiques tel le département de musicologie à proximité du Conservatoire. Et puis, il y eut ces héritages qui confèrent une richesse de lieu et d'expérience à l'université : le Centre d'études supérieures de la Renaissance ou l'IUT Tours. Les partenariats forts université – centre hospitalier universitaire, ou université et site de l'INRA à Nouzilly supposent des co-constructions de stratégie fondées sur une réelle cohésion. Lorsque l'université projette sa stratégie immobilière à l'horizon 2040, elle le fait de pair avec le projet d'un nouveau CHU, elle l'élabore avec la Métropole tant en termes d'implantation que de caractère : la croissance métropolitaine s'accompagne d'une politique de pôles universitaires qui, plus que jamais, sont amenés à transformer des quartiers entiers en allant au-delà des bâtiments et des moyens de transport pour imaginer une façon de vivre.

Restaurer l'immeuble emblématique des Tanneurs avec sa tour/bibliothèque et sa salle de spectacle, entraîner une mutation du parc de Grandmont pour répondre aux exigences d'un campus éco-responsable dans un parc arboré et en faire, à terme, un véritable pôle de santé en construisant les premiers éléments d'une nouvelle faculté de médecine en lien avec le nouveau CHU, densifier la vie universitaire aux Deux-Lions supposent le remodelage de nouveaux espaces selon des modalités nouvelles, ils invitent également à resserrer l'université autour de quelques pôles dont les activités d'enseignement et de recherche seront la force.

Enseignement et recherche sont les deux piliers qui guident la politique et la stratégie de l'université de Tours qui s'inscrit totalement dans le respect des Stratégies Nationales de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI), élaboré par la Région en liaison étroite avec l'université et qui est un vecteur de coordination des interventions des

collectivités territoriales qui accueillent les sites universitaires. Le SRESRI rappelle ainsi la nécessité de moderniser les infrastructures pour répondre aux nouveaux besoins pédagogiques et aux défis énergétiques qui constituent les axes majeurs de notre stratégie immobilière inscrite dans notre SPSI. La dévolution immobilière permettra à l'université, en repensant l'utilisation de nos bâtiments, de mieux asseoir encore l'université au sein de la métropole en incluant notamment le CHU et de bâtir une stratégie en lien avec les nouvelles conditions de travail, avec le statut d'une ville devenue métropole, avec des transformations pédagogiques et des ambitions scientifiques, mais aussi avec une projection en termes de moyen, de valorisation et d'existence dans l'univers résolument international de l'enseignement supérieur. Dans cette entreprise, l'université de Tours se sait soutenue par ses partenaires traditionnels et fidèles que sont l'État, Tours Métropole Val de Loire et la région Centre Val de Loire.

## A. LES OUTILS DE LA POLITIQUE IMMOBILIERE DE L'UNIVERSITE

---

### 1. LE SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER

L'université s'est dotée en 2012 d'un schéma directeur immobilier, révisé en 2017 qui a permis de mettre en place une programmation pluriannuelle des investissements. Elle souhaite aller au-delà et se doter d'une véritable stratégie immobilière qui s'inscrit dans le cadre du Plan « université 2040 », plan de développement durable, co-construit avec l'ensemble des personnels. Quatre axes majeurs sont définis : environnement (déchets, biodiversité), mobilités (accessibilité des sites en transports collectifs, pistes cyclables), qualité de vie au travail et immobilier (développement du numérique, performance énergétique).

### 2. LES PLANS DEVELOPPEMENT DURABLE ET RSE

#### a. Le plan « université 2040 »

Dès 2009, l'UT a mis en place une mission développement durable qui a soutenu 50 actions concrètes environnementales dans les composantes de l'université. A partir de 2016, elle s'est engagée dans une démarche éthique durable en matière d'enseignement et de recherche qu'elle généralise à l'ensemble de ses actions, pleinement consciente de sa qualité d'acteur responsable face aux défis écologiques, économiques et sociétaux. Suite à des réunions ouvertes à l'ensemble des personnels, des groupes de travail thématiques, co-animés par un enseignant-chercheur et un personnel administratif, se sont organisés autour d'une question transverse : comment voyez-vous l'université en 2040 ? Un plan université 2040 a été présenté au conseil d'administration en décembre 2017 qui précise les moyens d'action : une démarche participative avec la mise en place de six groupes de travail (biodiversité, gestion des déchets, qualité de vie au travail, mobilité, performance énergétique et alimentation), une gouvernance renforcée (portage politique par la VP CA), une coordination technique et administrative, un budget d'impulsion) et des outils numériques de communication et des modules de formation et les actions menées autour de trois axes : expérimentation, dissémination de projets ou de bonnes pratiques dans l'ensemble de l'université (exemple jardins partagés expérimentés sur un site et développés actuellement sur trois autres sites, connexion par des actions permettant de relier les différents sites (mobilités et numérique).

Étant donné que le projet du Plan université 2040 est éminemment transverse et que le développement durable dépasse largement les seules problématiques patrimoniales, d'autres documents stratégiques ont été élaborés parallèlement à ce document-cadre. Deux documents sont en cours de révision, la charte environnementale des opérations de construction et le Plan de Déplacement de l'université (PDU).

#### b. Le schéma directeur handicap

Créée en 2009, la mission Handicap est placée sous le pilotage de la Vice-Présidente chargée de l'égalité, du handicap et de la diversité. Elle accueille et accompagne les étudiants et les personnels en situation de handicap. Un premier schéma directeur handicap avait été adopté (2014-2017). Un second schéma (2017-2020) comporte quatre axes de travail : favoriser l'accessibilité ; actions en faveur des étudiants ; actions en faveur des personnels ; sensibilisation et communication.

### c. Le schéma directeur égalité

Adopté en 2018, le schéma directeur égalité se donne quatre axes d'actions : favoriser l'égalité et la parité, faire face et prévenir les violences, lutter contre les discriminations et les stéréotypes, sensibiliser, former et communiquer sur ces thématiques. Ces actions sont portées par une mission égalité pilotée par la Vice-Présidente chargée de l'égalité, du handicap et de la diversité.

### d. Les outils de suivi

Le suivi des consommations en fluides : grâce à cet outil, l'université peut disposer d'un suivi spécifique des consommations et des dépenses en fluides par bâtiments grâce aux compteurs communicants. Ils permettent de constituer une base de données, avec une visualisation graphique, des tableaux et des extractions Excel. Enfin, des alertes ont été mises en place pour les dépassements de seuils et les dépassements consommations/dépenses par tranches de 10%.

La gestion des locaux (ADE) : cet outil permet de disposer d'un outil commun de gestion des salles et des emplois du temps à usage des personnels et des étudiants permettant de maîtriser le taux d'occupation des espaces en présence et de déterminer le potentiel de valorisation de ces mêmes espaces. Il couvre aujourd'hui la totalité des composantes.

## 3. LA DEVOLUTION IMMOBILIERE

Depuis 2011, l'université de Tours s'est engagée dans la connaissance et la maîtrise de son parc immobilier, nécessaire aux activités d'enseignement et de recherche et aux fonctions support associées. En 2015, l'université s'était portée candidate à la dévolution immobilière et la nouvelle équipe a décidé de poursuivre le processus. L'université de Tours a été retenue, avec trois autres universités, le 15 décembre 2016 pour devenir propriétaire des biens immobiliers qui lui sont affectés. La propriété de l'ensemble de son patrimoine permettrait à l'université de disposer des moyens, juridiques et politiques, pour mettre en œuvre une politique immobilière, notamment en développant les partenariats avec la métropole de Tours, qui élabore son plan de soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche et avec les autres acteurs socio-économiques du territoire. Dans ce processus de dévolution, l'université est accompagnée par la DGESIP qui a travaillé sur un chantier « Politique de valorisation du patrimoine » dont l'enjeu est de savoir comment créer, grâce au bâti et au foncier dont l'université dispose, des solutions d'utilisation de ses espaces qui non seulement répondent aux attentes des étudiants et des personnels, mais créent également de la valeur au profit de la communauté universitaire. Le transfert de la propriété du foncier et des bâtiments de l'État à l'université présente de réels avantages :

- L'université disposera de plus de facilités pour une gestion dynamique de son patrimoine. Outre les possibilités qui lui sont déjà offertes d'une valorisation des espaces par location, bail, y compris bail emphytéotique administratif, elle pourra céder certains bâtiments pour regrouper ses sites.
- Dès lors que l'université sera propriétaire de son patrimoine, elle deviendra un acteur incontournable vis-à-vis des collectivités locales et notamment la métropole de Tours.
- La participation des collectivités locales à l'amélioration du patrimoine immobilier existant de l'université propriétaire pourrait être renforcée. Les premières déclarations d'intention de la métropole montrent bien tout l'intérêt qu'elle porte au développement de l'université.

## B. BILAN DU SPSI 2012-2016 DE L'UNIVERSITE DE TOURS

En 2011, une première version du SPSI 2012-2016, avait fait l'objet d'un avis avec réserves du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (sur le montant jugé trop élevé des projets). L'université de Tours avait transmis le 13 février 2012 un SPSI modifié qui a fait l'objet d'une validation par la Direction Générale des Finances Publiques le 13 avril 2012. Les opérations envisagées dans ce SPSI étaient réparties en six thématiques :

Bâtiment	Opération	Etat
<b>I. Opérations du Contrat de Projet Etat région (CEPR) 2007-2013</b>		
A. Gouazé	Extension de l'UFR Médecine	Réalisé
Tonnellé (J)	Mise en sécurité et réhabilitation	En cours
Plat d'Etain	Regroupement de la présidence, des services centraux et communs sur un site unique	Réalisé
<b>2. Opérations visant à une restructuration fonctionnelle des sites universitaires</b>		
IUT J. Luthier	Construction d'une animalerie	Réalisé
Tanneurs	Densification et restructuration	En cours (CPER 2015-2020)
Portalis	Extension de l'EPU	En cours (CPER 2015-2020)
<b>3. Actions visant à améliorer la connaissance par l'université de son patrimoine immobilier</b>		
Tous sites	Audit thermique	Réalisé sur un tiers du patrimoine de l'université (hors bâtiment en travaux ou pour lesquels des opérations sont prévues)
Tous sites	Audit de maintenance	Réalisé sur un panel de bâtiments
Tous sites	Acquisition logiciel de gestion patrimoniale	Outil en cours d'acquisition
<b>4. Opérations visant à améliorer l'état du patrimoine immobilier</b>		
Grandmont	Démolition de trois bâtiments préfabriqués désaffectés (A,B,Q)	Réalisé
Jean Luthier	Première tranche réfection du clos et amélioration performances thermiques	Première tranche réalisée en 2016, deuxième en cours de finalisation
<b>5. Opérations visant à réduire l'impact environnemental de l'université</b>		
Grandmont	Création d'une chaufferie biomasse	Abandonné faute d'équilibre financier
<b>6. Opérations visant à renforcer le potentiel scientifique de l'université</b>		
Site Watt	Acquisition et aménagement d'un bâtiment pour la Maison des Sciences de l'Homme	Réalisé (bâtiment Lesseps)
CHRU	Extension du bâtiment 47C	Réalisé

## C. CPER 2015-2020

---

Quatre opérations sont programmées dans le cadre du CPER (2015-2020) pour un total de 49,45 M€ partagés entre l'État (9,6 M€), la région (15,6 M€), l'université de Tours (10,45 M€, dont 5 M€ financés par un prêt contracté auprès de la CDC), et « les autres collectivités » (13,8 M€ dont 12,5 M€ Tours Métropole et 1,3 M€ Conseil départemental 37).

### 1. LA REHABILITATION DE L'IUT - SITE JEAN LUTHIER

L'opération a permis d'améliorer la performance énergétique de bâtiments vieillissants et d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants et des personnels pour un montant de 8,25 M€ avec une participation de la région pour 0,5 M€, de l'Etat pour 2,75 M€ et d'un prêt de l'université de Tours auprès de la CDC pour de 5 M€. L'opération se termine en septembre 2019.

### 2. LA REHABILITATION DU BATIMENT VIALLE – SITE TONNELLE

Le bâtiment construit en 1969 qui abrite des équipes de recherche de la faculté de médecine, n'avait jamais fait l'objet de travaux importants et se trouvait en très mauvais état. L'opération a pour objectif de restructurer totalement un bâtiment ne répondant plus aux exigences de performance énergétique et de l'adapter aux besoins des équipes de recherche médicale de renommée nationale et internationale. Elle est confiée par mandat à la SET pour un montant de 7 M€ (2,1 M€ versés par la région, 2,1 par l'État, 2,8 par les autres collectivités, à savoir, 1,5 M€ versés par le département d'Indre-et-Loire et 1,3 M € par la métropole Tours Val de Loire. Les travaux ont débuté en mai 2019 et doivent se terminer en juillet 2020.

### 3. L'EXTENSION DE L'ECOLE POLYTECHNIQUE DE TOURS (EPU) – SITE PORTALIS

Cette opération vise à regrouper les activités d'enseignement et de recherche de l'EPU sur un même site. Pour à la fois diminuer le coût de la construction, préserver les espaces boisés du site de Grandmont et mutualiser des espaces de cours entre l'EPU et la faculté de droit, l'université de Tours a souhaité agrandir le bâtiment de l'EPU plutôt que de construire un nouveau bâtiment sur le site de Grandmont, comme cela était initialement prévu dans le CPER. La construction de cette extension permet de créer des salles ultra-connectées pour mettre en place des pédagogies innovantes, de développer des formations pluridisciplinaires (ingénieur, droit, économie, gestion, pharmacie...) et de prévoir des lieux de vie pour les étudiants et les enseignants-chercheurs. Cette opération est prévue au CPER pour un montant de 22 M€ (5 M€ de l'université, 6 M€ de la région et 11 M€ de Tours Métropole). L'avant programme a été validé en juin 2019.

### 4. LA REHABILITATION DU BATIMENT DES TANNEURS

Ce bâtiment, datant des années 1970 est structuré en 3 « secteurs » : une extension (bâtiment A) construite dans les années 2000, une tour de cinq étages (bâtiment B) qui abrite actuellement le service commun de documentation, un espace d'enseignement, de recherche et de services administratifs qui abrite les deux facultés Lettres et Langues et Arts et Sciences humaines) (bâtiment C) et un espace comprenant une salle de spectacles (salle Thélème) ouverte au public et trois amphithéâtres (bâtiment D). L'objectif de l'université de Tours est, dans un premier temps d'assurer la rénovation du clos et couvert des trois bâtiments qui présentent un danger pour les usagers et les tiers (dégradation des façades ayant imposé la mise en place de filets de protection, fenêtres très abîmées, étanchéité des terrasses qui n'est plus assurée) et qui est indispensable pour améliorer les

conditions de travail des étudiants et des personnels et les performances énergétiques. Cette opération est prévue au CPER pour un montant total de 12,2 M€ : 4,75 M€ versés par l'Etat, 7 M€ par la région et 0,5 M€ de ressources propres.. L'étude menée par un programmiste fait apparaître que cette somme permet uniquement de rénover le clos et le couvert du bâtiment B et du bâtiment D. L'avant programme a été validé en juin 2019.

## D. PROJETS DE L'UNIVERSITE POUR LA PERIODE 2020-2024

Les opérations programmées dans le présent SPSI 2020-2024 visent en priorité à assurer la sécurité des personnes.

### 1. OPERATIONS DE MISE AUX NORMES

Les différents diagnostics réalisés par l'université ont permis de recenser les besoins afin de programmer les opérations nécessaires pour une mise à niveau en matière d'accessibilité des bâtiments (ADAP), systèmes de sécurité incendie (SSI) et mise en sécurité des terrasses. Diverses opérations de maintenance sont également prévues afin de fournir des conditions de vie sur site agréables, d'adapter les locaux aux nouveaux usages et pédagogies innovantes, et d'améliorer l'attractivité de l'université. Ces opérations intègrent également des améliorations de la performance énergétique.

### 2. OPERATIONS ENVISAGEES DANS LE CADRE DU PROCHAIN CPER 2021-2027:

Dans le cadre du prochain CPER voici les opérations proposées :

- **La seconde phase de réhabilitation du site des Tanneurs** Réhabilitation du bâtiment C (clos et couvert) et réalisation d'un learning center dans la tour de la bibliothèque (ingénierie de formation, pédagogie collaborative, coworking, tiers-lieu, espace d'expositions, etc...)  
La première phase (CPER 2015-2020) concerne la réhabilitation du bâtiment A (bibliothèque universitaire) et du bâtiment D (amphithéâtres-salle Thélème). La seconde sera consacrée au bâtiment C (bâtiment facultaire) pour la partie Clos et couvert et au bâtiment B (bâtiment bibliothèque) dans la cadre du projet d'adaptation aux nouveaux usages des locaux (Learning center). Cet ensemble de bâtiments, vétustes, nécessite une réhabilitation du clos et du couvert, notamment des façades actuellement protégées par des filets (chute de parements).
- **La création d'un bâtiment de recherche sur le site Trousseau du CHRU** qui accueillera les laboratoires de biologie de médecine ; ce projet s'inscrit dans le cadre du schéma directeur du CHRU de Tours visant à concentrer ses activités réparties sur cinq sites vers deux sites à l'horizon 2026. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment de biologie destiné à regrouper l'ensemble des services du CHRU actuellement éclatés sur plusieurs sites. Or, ces activités sont fortement liées aux activités de recherche de l'université. Il est donc envisagé d'engager simultanément la construction du bâtiment de biologie du CHRU et du bâtiment recherche de l'université.
- **La réhabilitation du bâtiment G (ancien) du site Grandmont.** Ce bâtiment accueille la bibliothèque universitaire de sciences. Le bâtiment G a été construit en 1964, date des premières constructions sur le site Grandmont. Avec la croissance du nombre d'étudiants, une extension a été construite en 1996 et la partie ancienne a fait l'objet d'une mise en sécurité en 2000. Le bâtiment G, partie ancienne, de forme cubique, offre de nombreuses possibilités de réaménagement. L'université souhaite en faire un point central du site, en offrant des espaces modulaires connectés, des espaces de coworking pour un travail transversal interdisciplinaire et valorisable.

- Grandmont bâtiment Y, Réhabilitation et rénovation du bâtiment Y (pharmacie)**  
 Réhabilitation du clos et du système de ventilation: Ce bâtiment est certes relativement récent (1993) mais est l'un des plus énergivores de l'université et dispose d'un système de ventilation complexe et vétuste ainsi que d' huisseries vieillissantes.  
 Rénovation : Aménagement d'espaces dans le hall d'accueil pour favoriser la vie étudiante : espaces connectés, bornes interactives, coworking, pharmlounge, scénographie pharmacologique...
- Grandmont bâtiment F, Réhabilitation et rénovation du bâtiment F (sciences et techniques)**  
 Refection du système de ventilation : Remplacement des centrales de traitement d'air vétustes et énergivores des amphithéâtres (détection de présence, variation...)  
 Rénovation : Aménagement du hall destiné à valoriser les espaces en redéfinissant les usages : zones de coworking, zones de travail nomade, alcôves ou box, espaces connectés, bornes interactives...
- La réhabilitation de la halle des sports, construction vétuste datant de 1967.** Ce bâtiment date des premières constructions sur le site Grandmont. Avec la croissance du nombre d'étudiants une extension a été construite en 1994, et la partie ancienne a fait l'objet d'une mise en sécurité en 2000. La conception de cette structure métallique n'est absolument pas isolée, ce qui fait de ce bâtiment un des plus énergivore de l'université, avec de surcroît un confort thermique très limité. Pour autant, les installations sportives de cette enceinte sont actuellement bien valorisées. La réhabilitation et le développement de cette enceinte permettraient d'améliorer l'offre sportive aux étudiants, tout en continuant à développer la valorisation des installations sportives.
- La démolition de quatre préfabriqués désaffectés du site de Grandmont.** Cette démolition donnerait des perspectives de développement et de valorisation pour l'université. L'université souhaite faire du parc boisé Grandmont sa vitrine sur la conservation et le développement de la biodiversité. La démolition de ces 4 préfabriqués amiantés permettra des aménagements extérieurs éco- responsables et valorisables avec des matériaux nobles. Ces aménagements s'inscriront dans la vision globale d'aménagement et de développement du parc boisé classé, actuellement desservis par le BHNS reliant le parc au centre-ville de Tours en moins de 10 mn et à proximité immédiate de la deuxième ligne de tram.

Synthèse des opérations envisagées au CPER 2021-2027 :

Site	Opération	Montant (€)	Thématiques CPER
Tanneurs	Réhabilitation et rénovation phase 2	25 000 000	Des campus durables Transition numérique
Tonnellé/Trousseau	Construction d'un bâtiment de recherche en biologie sur le site du CHRU de Trousseau.	50 000 000	La santé
Grandmont	Réhabilitation du bâtiment G ancien (BU)	7 000 000	Des campus durables Transition numérique
Grandmont	Réhabilitation et rénovation du bâtiment Y (pharmacie)	7 500 000	Des campus durables Transition numérique
Grandmont	Réhabilitation et rénovation du bâtiment F (sciences et techniques)	3 500 000	Des campus durables Transition numérique
Grandmont	Réhabilitation du bâtiment R (halle des sports)	5 000 000	Des campus durables
Grandmont	Démolition de cinq préfabriqués sur le site l'université (amiante)	1 500 000	Des campus durables (Également volet transition écologique et solidaire, thématique Eau et biodiversité)

Au titre du volet transition écologique et solidaire, thématique énergie et climat du CPER, l'université étudie la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les réserves foncières de l'Université ou en toiture (intracting).

### 3. AUTRES OPERATIONS SUR RESSOURCES PROPRES ET PARTENARIATS LOCAUX

L'université envisage la construction d'un bâtiment sur le site du Plat d'Etain en vis-à-vis du bâtiment A. Cette construction s'inscrirait dans le cadre du projet de la ville de Tours d'aménager la ZAC des anciennes casernes Beaumont/Chauveau. L'université pourrait céder trois des bâtiments qu'elle occupe actuellement sur le site du Plat d'Etain (site concerné par la ZAC), ainsi que le site Fromont, et construire, en partenariat avec les collectivités territoriales et la société d'équipement de la Touraine, un nouveau bâtiment équivalent en surface qui permettrait d'accueillir notamment dans de meilleures conditions le service de santé universitaire. Il est également envisagé de proposer des services au rez-de-chaussée de ce bâtiment (crèche, commerces de proximité...).

## I. PHASE DIAGNOSTIC

# I.PHASE DIAGNOSTIC

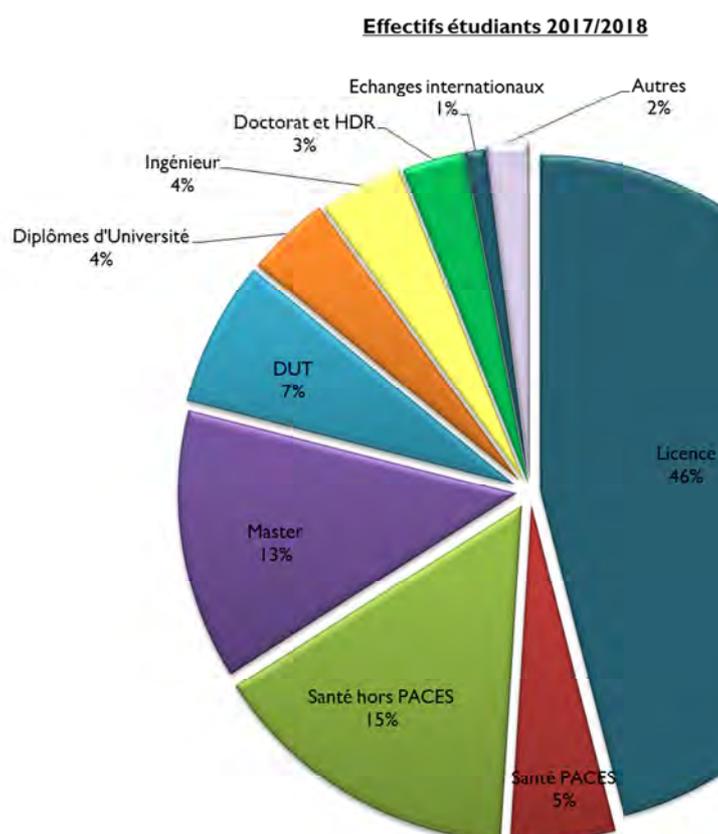
## 1. LES ENTITES DE FORMATION DE L'UNIVERSITE

L'université de Tours est un établissement public d'enseignement supérieur et de recherche pluridisciplinaire comprenant :

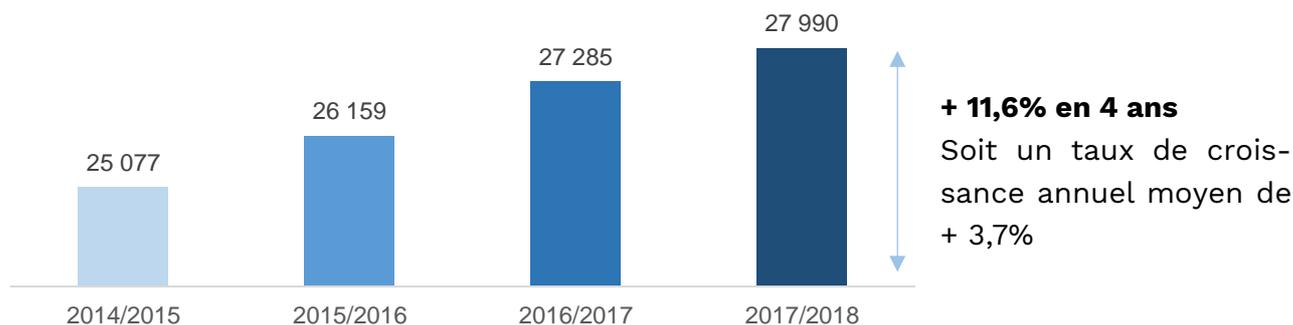
- 7 unités de formation et de recherche (UFR) :
  - Arts et Sciences Humaines,
  - Lettres et Langues,
  - Centre d'Etudes Supérieures de la Renaissance (CESR),
  - Droit Economie et Sciences Sociales (DESS),
  - Médecine,
  - Sciences et Techniques,
  - Sciences Pharmaceutiques ;
- 2 instituts universitaires de technologie (IUT), à Tours et Blois ;
- 1 École d'Ingénieurs, l'École polytechnique universitaire (EPU).

## 2. LES EFFECTIFS DE L'UNIVERSITE

L'université de Tours accueillait 27 990 étudiants en 2017-2018 ; elle en accueille à présent 30 365 suite notamment à l'universitarisation des formations paramédicales. 2980 étudiants étrangers de plus de 100 nationalités différentes sont également inscrits à l'université, environ 20 % d'entre eux ont un profil d'étudiant d'échange.



### Evolution des effectifs étudiants 2014-2018



Les effectifs de l'ensemble de l'établissement ont connu une croissance quadriennale de 11,6% soit un taux de croissance annuel moyen de 4%. De manière générale, une croissance forte est observée pour les licences, toutes filières confondues, avec +15% d'effectif entre 2014 et 2018. La croissance des effectifs fluctue selon les filières, pour exemple :

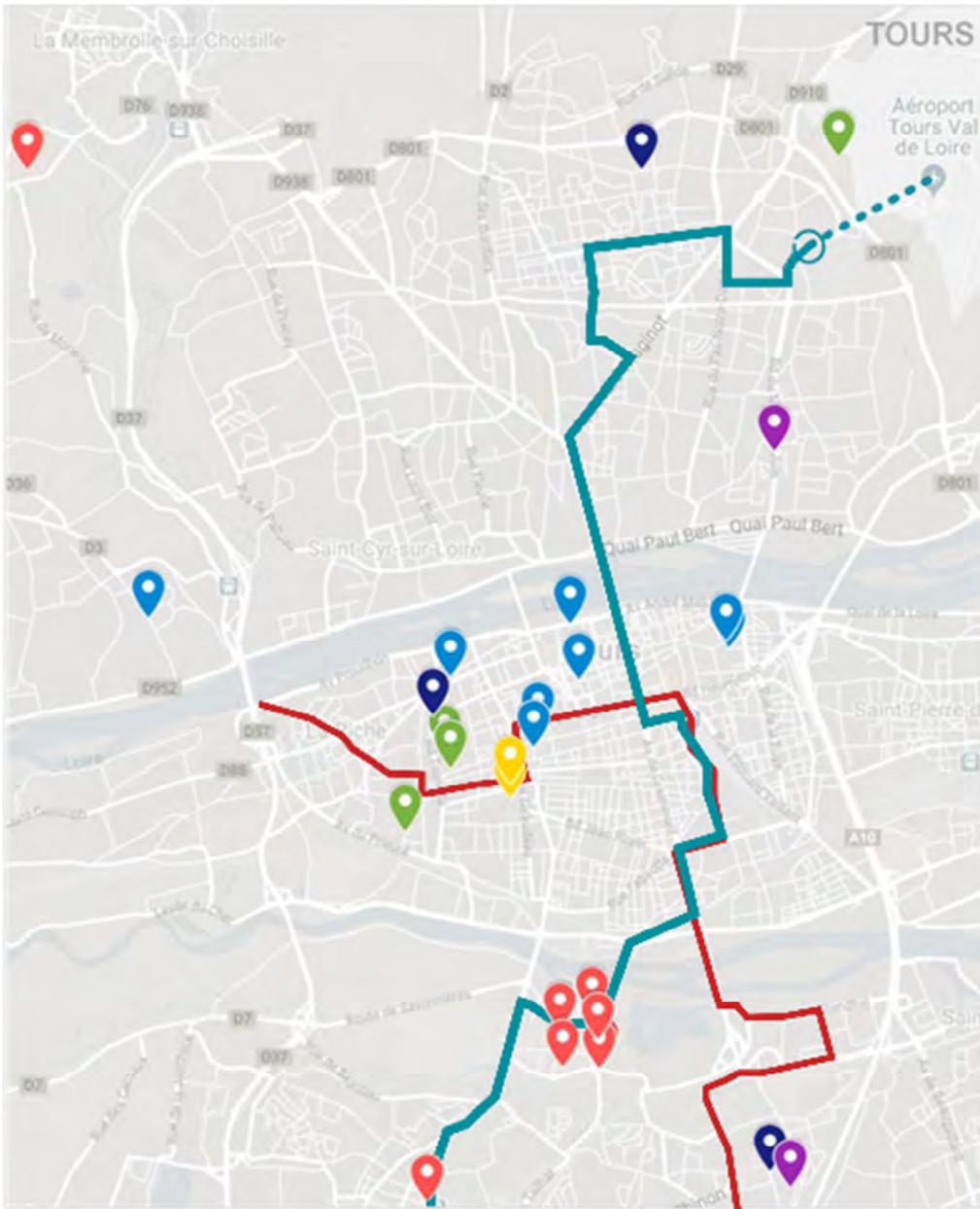
- La filière santé présente une croissance des effectifs de 22,4% hors PACES,
- L'ingénierie présente une croissance des effectifs d'environ 12%.

Avec un taux de croissance annuel moyen maintenu à 4%, l'université pourrait rapidement atteindre les 35 000 étudiants.

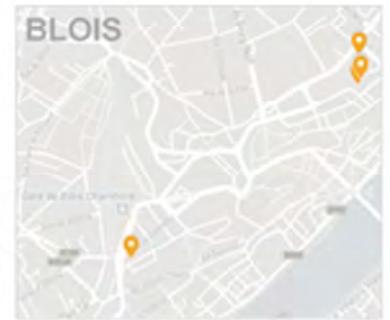
L'université emploie actuellement 2 572 personnes (2 440 ETP) dont 1 410 enseignants et enseignants chercheurs et 1 162 BIATSS auxquels s'ajoutent 465 personnels des organismes de recherche soit un total de 3037 personnes.

### 3. L'IMPLANTATION DES SITES DE L'UNIVERSITE ET LEUR IMPACT TERRITORIAL

L'implantation de l'université en cœur des villes de Tours et de Blois dynamise le territoire. Ce maillage territorial fait de l'université un acteur incontournable, en permettant une ouverture des sites sur la ville et de la ville vers le campus. Les sites situés à Tours sont l'empreinte visible de l'université dans la ville. Ils contribuent à l'essor socio-économique, à la valorisation de l'immobilier et à l'animation des quartiers. La politique de regroupement et de rationalisation immobilière menée par l'université de Tours intègre cet objectif en dépit des contraintes engendrées par la dispersion des sites (coûts d'exploitation plus élevés, difficultés de mutualisation, complexité des échanges entre sites...). L'université est à ce titre un véritable opérateur urbain, à la fois dans le territoire mais également au-delà puisque ses activités d'enseignement et recherche rayonnent à l'international.



- Ligne A
- - - Extension
- Ligne B (2025)



- 📍 Pôle Tanneurs
- 📍 Pôle Tonnellé
- 📍 Pôle Plat d'Étain
- 📍 Pôle Portalis
- 📍 Pôle Grandmont
- 📍 Pôle Jean Luthier
- 📍 Pôle Blois

La présence des étudiants de l'université est un atout majeur pour la métropole ; ils représentent environ **12% des habitants**. En 2017, le poids économique de l'université dans la métropole est significatif.

Retombées financières de l'université pour le territoire	> 400 million € / an
Impact direct et indirect des dépenses de personnel, d'investissement et de fonctionnement	> 150 million € / an
Retombées induites de la consommation des étudiants sur le territoire	135 million €
Retombées induites par la consommation des salariés de l'université et des entreprises ayant indirectement contribué aux dépenses d'investissement et de fonctionnement de l'université	110 million €
Retombées financières de l'université pour la métropole de Tours	4% du PIB de l'agglomération

Elle génère plus de 400M€ de retombées financières par an. L'impact direct et indirect des dépenses de personnel, d'investissement et de fonctionnement est évalué à plus de 150M€, tandis que la seule consommation des étudiants sur le territoire est estimée à 135 M€ de retombées induites. Les consommations des salariés de l'université et des employés des entreprises ayant indirectement contribué aux dépenses d'investissement et de fonctionnement de l'université ont généré des revenus pour l'activité économique à hauteur de 110 M€. Les retombées proprement financières sur la seule métropole de Tours sont estimées à plus de 4% du PIB de la métropole. En plus de cet impact économique direct, l'université de Tours contribue à l'amélioration du capital humain du territoire grâce à l'insertion professionnelle de ses étudiants : 31% des diplômés de master travaillent en Indre et Loire trente mois après l'obtention de leur diplôme, avec un haut niveau de qualification (63% de cadres en 2013-2014). Enfin, l'université de Tours est l'un des principaux acteurs de la recherche et de l'innovation dans la région Centre Val de Loire avec ses 36 laboratoires et la participation à 6 pôles de compétitivité. La recherche représente près de 70 M€.

## A. LE PARC IMMOBILIER DE L'UNIVERSITE DE TOURS

92% des surfaces bâties occupées par l'université appartiennent à l'Etat et feront l'objet de la dévolution. Les 8% restant sont réparties entre collectivités territoriales (CD37 et ville de Tours principalement). Les données relatives à l'état réglementaire des bâtiments proviennent de diagnostics et études pilotés par l'université.

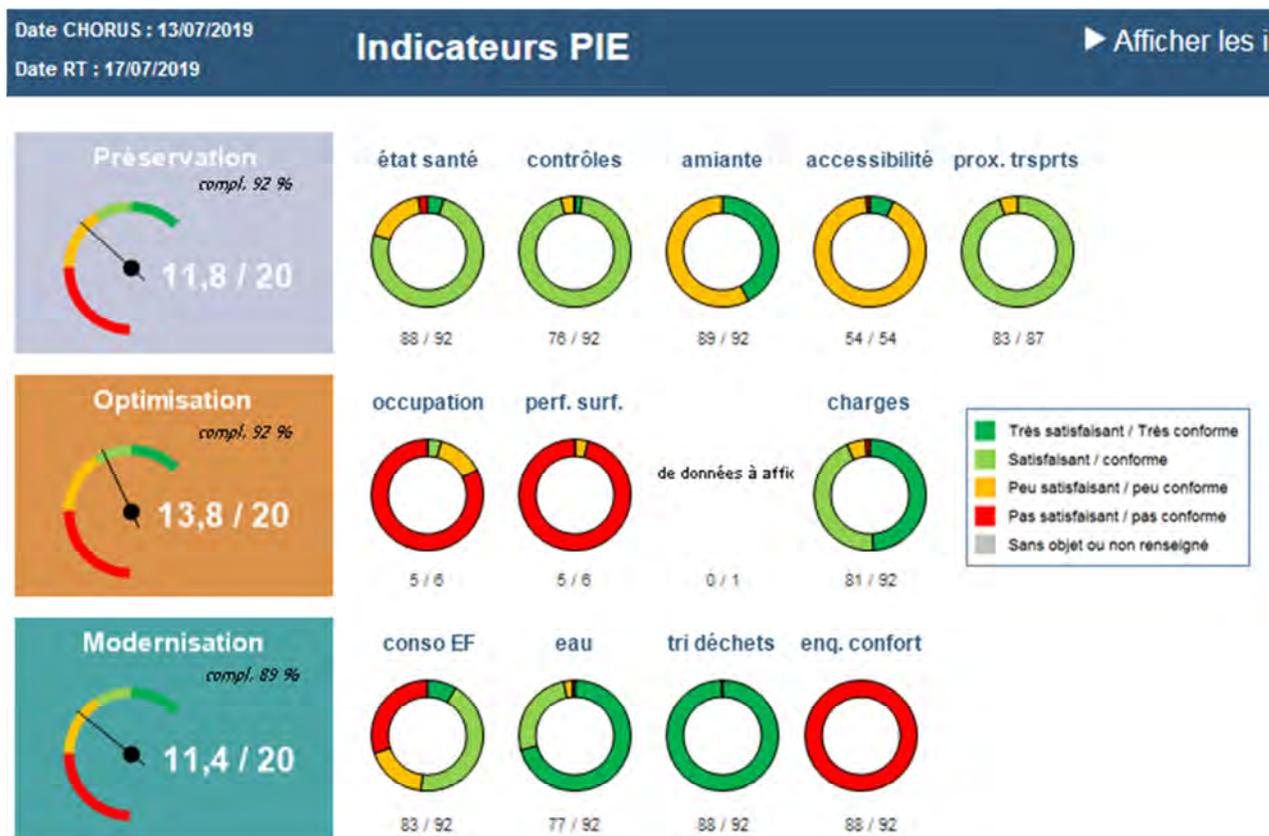
### 1. LA CONNAISSANCE DU PARC AU REGARD DU REFERENTIEL TECHNIQUE – RT-ESR

Afin d'améliorer la connaissance de son patrimoine l'université a approfondie la collecte des informations nécessaires à la complétude des taux SPSI et ESR. En effet, un audit interne de l'Etat de santé des bâtiments a été mené par les équipes du service immobilier. Cet audit est basé sur les données « Etat de santé » (niveau détaillé) du Référentiel Technique et a permis l'élaboration du programme pluriannuel de maintenance. Les taux de complétude 2019 du Référentiel Technique sont les suivants :



N.B : le taux de complétude minimum attendu à ce jour est de 240/275 et l'UT est à 252/275.

## 2. SYNTHÈSE DES INDICATEURS PIE ISSUS DE L'OUTIL D'AIDE AU DIAGNOSTIC – OAD-ESR



L'UT de Tours possède une bonne connaissance de son parc immobilier et un taux de complétude élevé (note moyenne de 91%).

### a. Les indicateurs préservation

**L'indicateur état de santé** du patrimoine est issu de la combinaison de deux critères, à savoir le niveau de dégradation constaté (pas de défaut, quelques défauts, dégradation partielle et dégradation totale) et la capacité du bâtiment à assurer sa fonction (parfaitement remplie, correctement remplie et mal remplie). Le site des Tanneurs construit dans les années 70 est thermiquement peu performant et comporte des installations techniques qui datent de sa construction. Cependant, une rénovation est engagée pour deux parties du bâtiment dans le cadre du CPER 2015-2020, et la réhabilitation de la troisième partie devrait être inscrite dans le prochain CPER.

**L'indicateur Contrôles** synthétise le niveau de réalisation et de suivi des contrôles réglementaires électriques, ascenseurs et SSI. Le parc immobilier a été soumis à tous les contrôles identifiés et l'ensemble des bâtiments fait l'objet de PV avec avis favorable.

**L'indicateur amiante** a été renseigné par bâtiment sur la base des DTA. 58% du parc évalué présente un indicateur « peu satisfaisant ». Pour ces bâtiments, le diagnostic indique que la présence d'amiante est avérée dans certains matériaux : cela implique des précautions à prendre en cas d'intervention. Sont concernés des bâtiments qui seront rendus à la ville de Tours (bâtiments de l'EPU, Dassault 2, site Portalis), le bâtiment des Tanneurs dont la rénovation est engagée dans le cadre du CPER 2015-2020 et pour lequel une seconde phase

est demandée dans le prochain CPER ainsi que des préfabriqués (site Grandmont) dont la démolition est demandée (prochain CPER).

**L'indicateur accessibilité** a été renseigné sur la base du diagnostic réalisé dans le cadre de l'Agenda d'Accessibilité Programmé. 92% du patrimoine apparaît donc non réglementaire au regard de la réglementation accessibilité. À l'issue de deux phases de travaux successives dont la première engagée, l'opération de mise en accessibilité (2018-2022) permettra un accès total à l'ensemble des bâtiments occupés par l'UT.

**L'indicateur proximité des transports** souligne la qualité de la connexion des bâtiments du parc immobilier de l'université au réseau de transports en commun. Les sites universitaires sont faciles d'accès du fait de leur implantation en centre-ville et de la volonté des collectivités locales de connecter efficacement des sites universitaires aux infrastructures de transports en commun. Cette connexion sera encore renforcée avec la construction de la deuxième ligne de tramway.

#### b. Les indicateurs optimisation

Les indicateurs occupation et performance surface concernent les bâtiments de bureaux du parc immobilier. Or, ils ne concernent que six bâtiments de l'UT totalisant 5% de la surface SUB totale.

Numéro de bâtiment	Type de bâtiment	Libellé de bâtiment	SUB totale du bâtiment (en m²)
370886	BUREAU	Site Watt	382
448633	BUREAU	site Grandmont- bâtiment H	781
454062	BUREAU	Site Plat d'Etain - Bâtiment A	4306
454065	BUREAU	Site Plat d'Etain - Bâtiment E	1302
454070	BUREAU	Site Plat d'Etain - Bâtiment H	1244
466885	BUREAU	Site MAME	328

Total SUB bâtiment de bureaux	8343
Total SUB UT	183708

Concernant l'indicateur charges de fonctionnement, il s'agit d'un ratio qui correspond au montant des charges de fonctionnement divisé par la SUB. À l'échelle de l'établissement, le montant des charges de fonctionnement est d'environ 25 € du m² (fluides, maintenance, nettoyage).

#### c. Les indicateurs modernisation

L'indicateur énergie finale correspond à la consommation d'énergie finale annuelle divisée par la SUB (m²). La consommation d'énergie finale en (kWh EF) a été définie en additionnant les consommations de chaque type d'énergie (électricité, gaz, réseau de chaleur). La consommation moyenne d'énergie finale au m² est de 148 kWh EF par m² SHON/an. L'université dans le cadre du Plan université 2040 et du groupe de travail performance énergétique développe des actions et une stratégie spécifique sur cette thématique. Les fluides représentent pour l'UT une dépense d'environ 2,5M€ par an. L'adoption prochaine d'un schéma de performance énergétique devrait permettre de faire diminuer cette dépense.

L'indicateur consommation d'eau correspond à la consommation en eau (m³) divisée par la SUB. L'UT ne dispose pas de compteur par bâtiment, les consommations d'eau sont systématiquement lissées à l'échelle des sites. La consommation moyenne en eau est de 0,18 m³ par m² SHON, soit environ 0,5 € par m³. Des économies ont été réalisées grâce à des travaux menés notamment dans les laboratoires.

L'indicateur Tri des déchets correspond aux mesures prises par l'établissement sur cette thématique. L'université trie ses déchets papiers et bien entendu l'ensemble des déchets biologiques, chimiques, radioactifs issus de l'activité recherche et enseignement via des entreprises spécialisées. Notons également que dans le cadre du Plan université 2040 tous les sites sont équipés de composteurs et qu'une expérimentation « zéro poubelle » va être menée en faculté de médecine à l'initiative de ses usagers pour diminuer les déchets.

L'indicateur Confort d'usage correspond à l'élaboration d'une enquête auprès des utilisateurs sur cette thématique. Sur le panel des bâtiments constitutifs de l'indicateur de l'OAD, l'université a développé une première tranche d'évaluation. Il sera nécessaire de poursuivre la démarche pour le reste du parc immobilier afin de mesurer auprès des usagers cette notion de confort.

Les données relatives à l'état technique des bâtiments sont recensées par l'université au sein d'un tableau centralisé qui remonte les informations des correspondants techniques en charge des sept pôles immobiliers.

Les données relatives à la performance énergétique des bâtiments ont été construites par le responsable du pôle énergie de l'université, à partir des factures et sous-compteurs, ainsi que des précédents audits énergétiques et autres estimations effectuées sur la consommation énergétique des bâtiments.

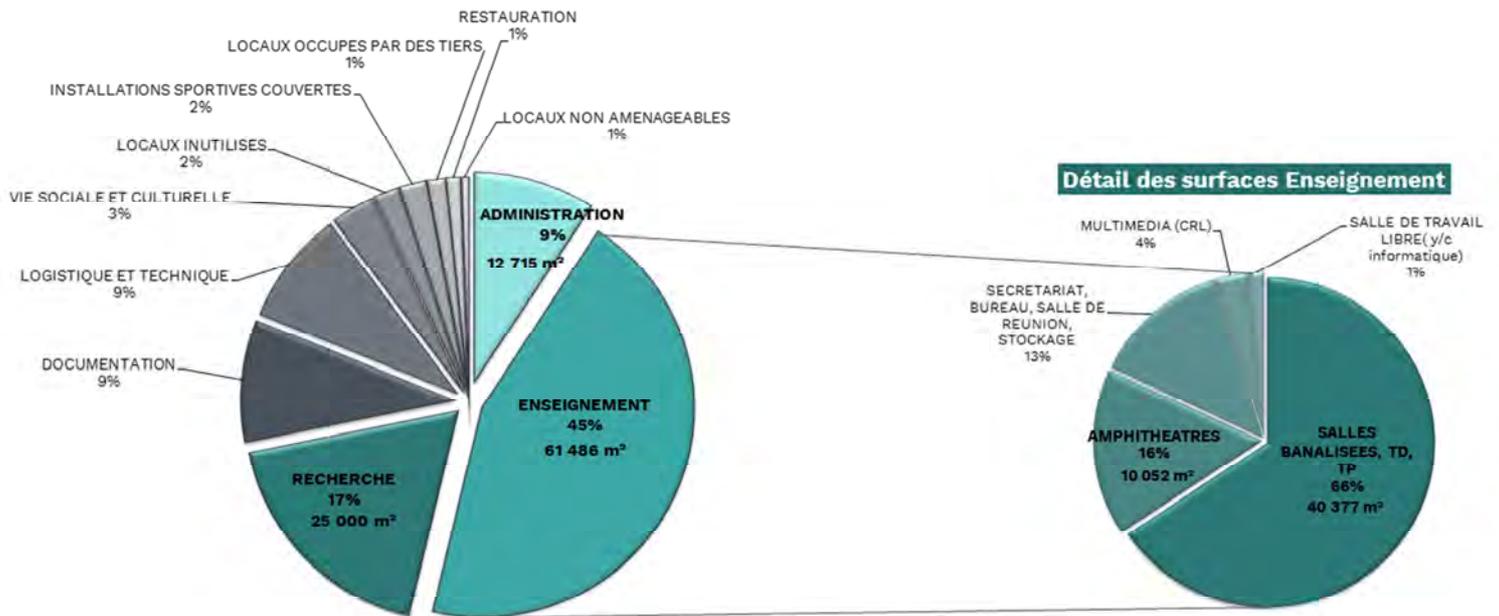
### 3. SEGMENTATION DU PARC IMMOBILIER

	Note de préservation > 12/20 + Note d'optimisation > 15/20	Note de préservation > 12/20 + Note d'optimisation comprise entre 12 et 15/20	Note de préservation comprise entre 8 et 12/20	Note de préservation < 8
Nombre de bâtiments	25	18	28 <b>(2)</b>	2 <b>(1)</b>
SUB Totale	50056	14562	94950	4098
Part de bien pris à bail (%)	12%	28%	3%	9%
Stratégie patrimoniale/ Actions envisagées	Voir Annexe C - Segmentation du bâti détaillée: estimation et planification des opérations stratégiques			

**(1)** La libération du bâtiment **Dassault 2- Logement** est en cours.  
Le bâtiment **H-Vialle** sur le site Tonnellé (Médecine) est en cours de réhabilitation.

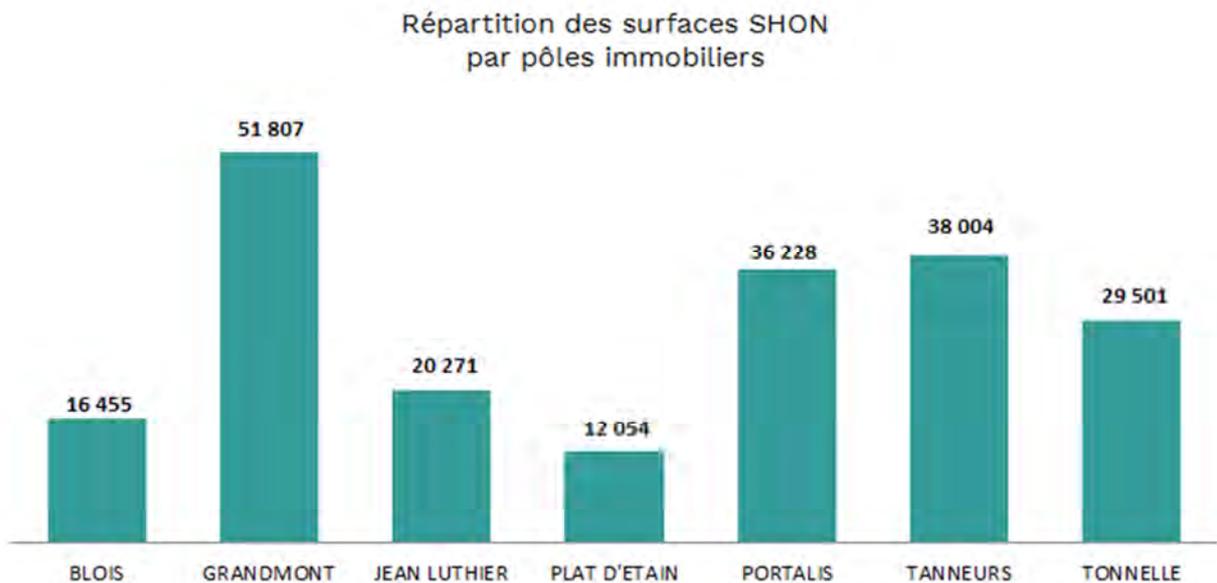
**(2)** Les 28 bâtiments situés dans cette partie de segmentation font l'objet de la plupart des opérations de travaux engagés ou prévus dans la stratégie immobilière 2020-2024 (Cession, réhabilitation, mise en sécurité et accessibilité, adaptation).  
Voir annexe C - Segmentation du bâti détaillée: estimation et planification des opérations stratégiques

#### 4. REPARTITION DES SURFACES PAR USAGES (SOURCE : REFERENTIEL TECHNIQUE)



#### 5. INVENTAIRE, DIAGNOSTICS FONCTIONNEL TECHNIQUE ET REGLEMENTAIRE DES BIENS (PAR POLE IMMOBILIER)

Le patrimoine de l'université de Tours est composé de sept pôles immobiliers regroupant 87 bâtiments sur un total de 204 320 m<sup>2</sup> SHON et 545 291 m<sup>2</sup> de terrain.

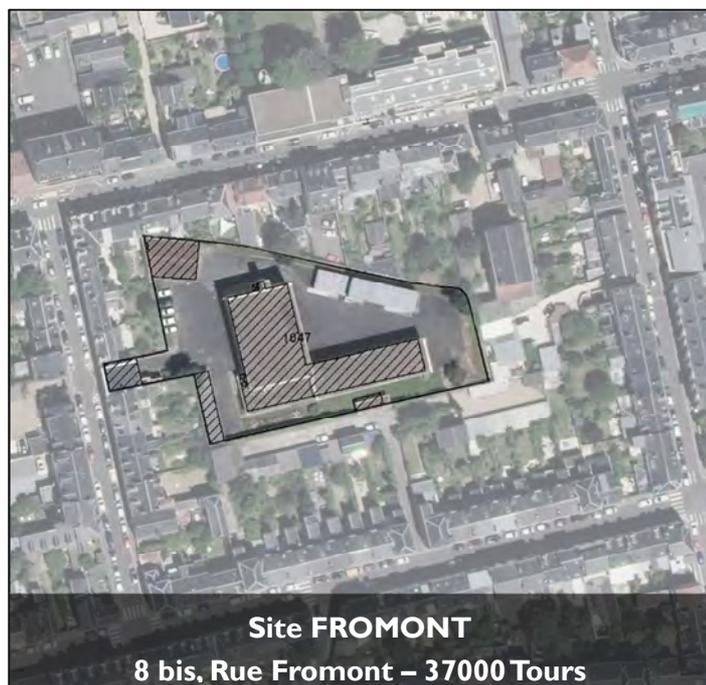


L'analyse des données, des commentaires et des objectifs de l'université, avec un constat de l'état de santé du bâti, présente la classification par catégories (du meilleur (A) au moins bon état (E)) de chacun des bâtiments). L'ensemble de ces données permet d'identifier les principaux objectifs et actions à mener sur les différents bâtiments. Le patrimoine de l'université, regroupant 87 bâtiments, est présenté ci-après par pôles.

a. Pôle Tanneurs (21 bâtiments)

Le pôle immobilier Tanneurs accueille 8100 étudiants sur huit sites distincts représentant 38 004 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings en sous-sol d'une superficie de 6 638 m<sup>2</sup>) pour une superficie de 37 198 m<sup>2</sup>. Situé en centre-ville, il regroupe les facultés de Lettres et Langues et Arts et Sciences humaines, avec notamment quatre bâtiments situés en bords de Loire, site emblématique pour l'université de Tours et bien identifié par les habitants. Une terrasse-escalier surplombant la rue des Tanneurs, donne accès au centre-ville. Il s'agit d'un site ouvert sur la Ville, à proximité d'un grand nombre de services, mais qui exploite peu sa proximité avec les bords de Loire. Au total 312,4 ETP enseignants-chercheurs et 86,5 ETP BIATSS assurent les missions d'encadrement et de recherche propre à l'établissement.

Le pôle immobilier Tanneurs est composé des sites suivants :

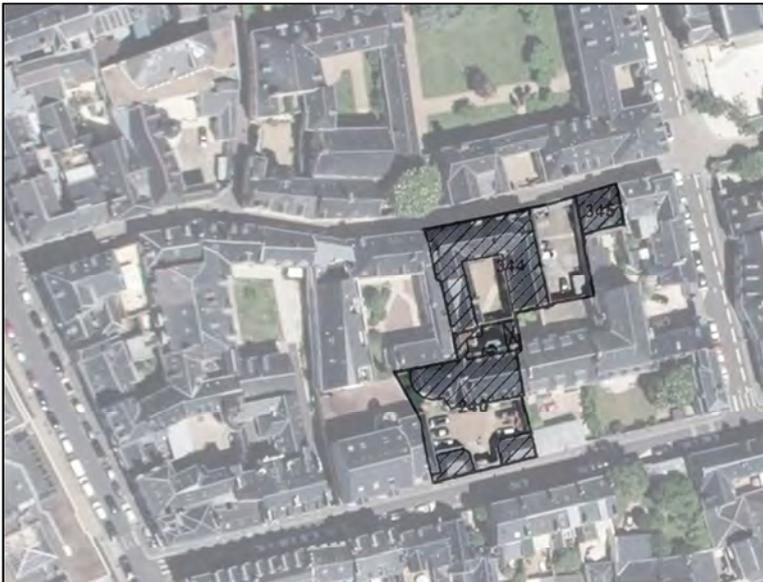




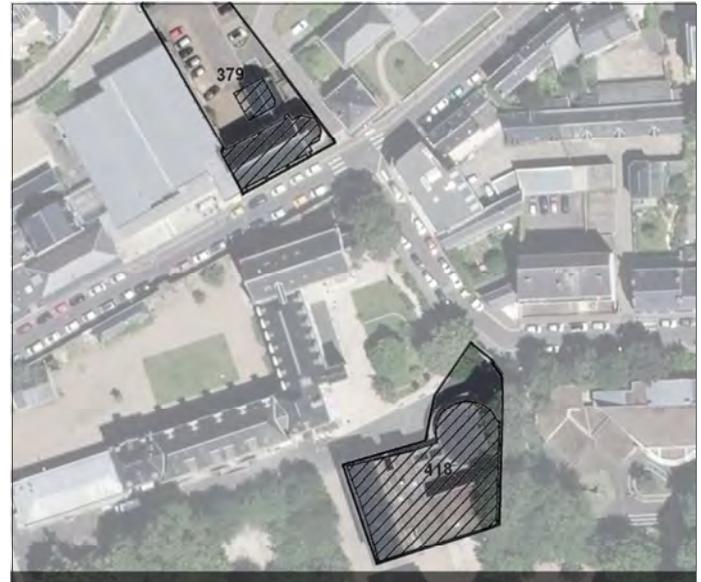
**Site INGLESSI**  
7, Rue Jean Inglessi – 37230 FONDETTES



**Site MAME**  
49, Boulevard Preuilly – 37000 TOURS



**Site NERICAULT DESTOUCHES**  
59, Rue Néricault Destouches – 37000 TOURS



**Sites CLOUET et SAINTE MARIE**  
5, Rue François Clouet – 37000 TOURS  
4, Rue des Ursulines – 37000 TOURS

**8100** étudiants  
**312,4 ETP** enseignants-chercheurs/enseignants  
**86,5 ETP** BIATSS

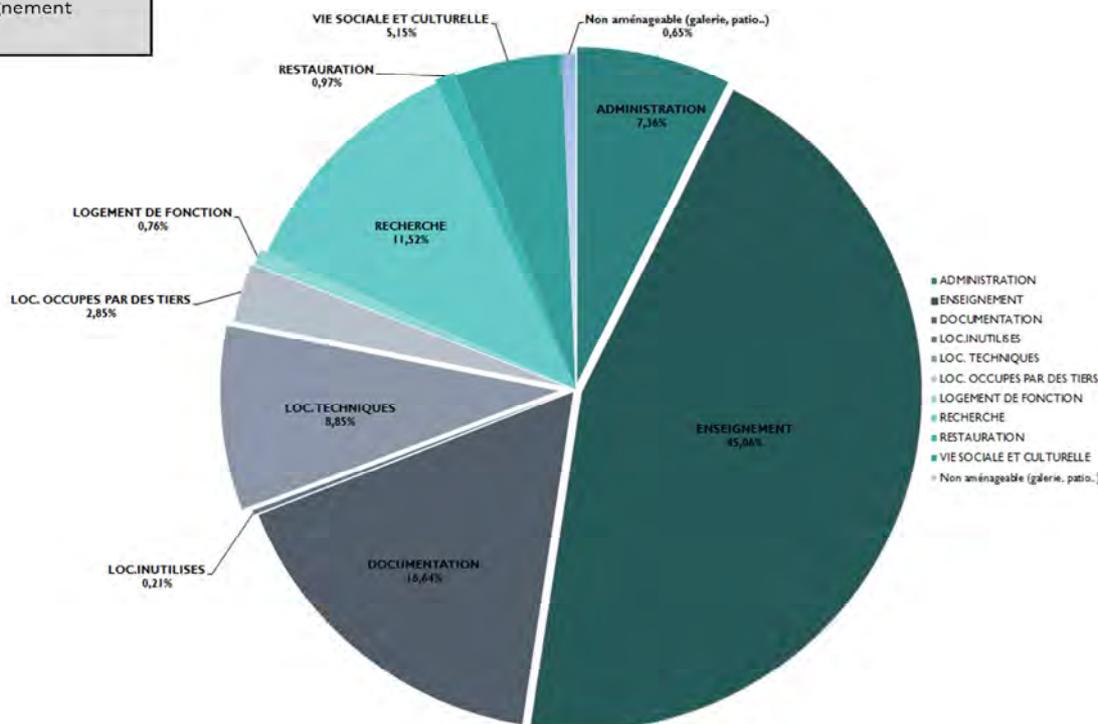
**6 entités occupantes**

- Arts et sciences humaines (UFR)
- Lettres et langues (UFR)
- Service commun de documentation
- IEHCA, Unité de recherche LEA, Association Tours Cité internationale de la Gastronomie
- Centre de formation des musiciens intervenants
- Centre d'études supérieures sur la Renaissance

## Occupation des locaux

Bâtiment	M² SHON	Domanialité	Année de construction	Taux d'occupation amphithéâtre	Taux d'occupation salles banalisées
Béranger - Principal	1 452	Ville de Tours	1884		10,2%
N.Destouches (CESR) - Principal	757	Ville de Tours	1958		48,7%
N.Destouches (CESR) - Loge	48	Ville de Tours	1840		
N.Destouches (CESR) - Garage (Archives)	46	Ville de Tours	1840		
N. Destouches (CESR) - Rapin	931	Ville de Tours	1840		34%
N. Destouches (CESR) - Maison Rapin	194	Université	1700		
Clouet	1 869	Etat	2002	111,8%	97,2%
Fromont - Principal	2 204	Etat	1970	84,8%	63,9%
Fromont - Logement	72	Etat	1950		
Fromont - Annexe	101	Etat	1970		
Fromont - Garage	179	Etat	1950		
Fromont - Préfas CUEFFE 1	295	Etat			
Fromont - TGBT	27	Etat			
Inglessi - Principal	1 074	Conseil Départemental	1970		
Inglessi - Mémorial	246	Conseil Départemental	1980		
Mame (R+1)	118	Tours métropole			
Sainte Marie	523	Conseil départemental	-		
Tanneurs - A - Amphithéâtres	3 261	Etat	2007	99,1%	78,5%
Tanneurs B - BU	6 053	Etat	1972		
Tanneurs C - faculté	16 446	Etat	1972	80,5%	71,8%
Tanneurs D - Thélème	2 109	Etat	1972	88,6%	

Bâtiment d'Enseignement (CHORUS)



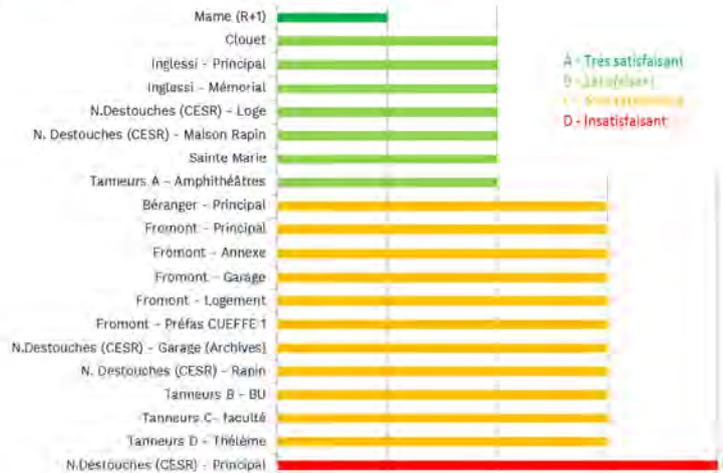


**8 sites (21 bâtiments)**  
**38 004 m<sup>2</sup> SHON** (hors parkings couverts)  
**37 198 m<sup>2</sup> d'emprise foncière**



## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



## Etat réglementaire

- Amiante :**  
 Présence d'amiante a été relevée dans **6 bâtiments**.  
 Sans risque immédiat, un principe de précaution est à prévoir en cas d'intervention.
- Sûreté :**  
 Alarme : 3 bâtiments  
 Gestion d'accès : 11 bâtiments  
 Vidéo-protection : 4 bâtiments
- Incendie :**  
 9 bâtiments nécessitent une remise à niveau des systèmes de sécurité incendie (Opération transversale en cours)
- Accessibilité :**  
 6 bâtiments sont concernés par l'Ad'AP. (Opération transversale en cours)



## Indicateur de Performance Energétique

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Opérations programmées 2020-2024 [SPSI]

- [En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise à niveau des systèmes de sécurité incendie
  - Mise en sécurité des toitures terrasses
- Opérations CPER 2015-2020**
  - Tanneurs B et D - Réhabilitation Phase 1
- [2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé (Annexe D-synthèse des besoins)**  
**Clos couvert** -Tanneurs D et N.Destouches-297 000€  
**Équipements techniques**-Tanneurs C et D-93 300€  
**Aménagements intérieurs**-Tanneurs C et D-116 00€
- [2021-2027] CPER**
  - Tanneurs B et C - Réhabilitation du site 2<sup>ème</sup> Phase (Clos couvert et Learning center)



## Indicateur de GES

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Périmètre Dévolution

- **3 sites (11 bâtiments)**
- **32 616 m<sup>2</sup> SHON** (hors parkings couverts)
- **19 166 m<sup>2</sup> d'emprise foncière**



## Piste de valorisation

- Le site Fromont :**
- Foncier : 4 310m<sup>2</sup>
  - Bâti : 2 878 m<sup>2</sup> SHON
  - Ouvrages vétustes, très énergivore
  - Localisé en hyper centre
- Une **cession** du site est envisagée

# Informations complémentaires

---

## Historique

Les bâtiments Béranger (principal), ainsi que la loge, le garage et les sites Rapin du site Néricault-Destouches, datent du XIXème siècle. La plupart des autres bâtiments, dont notamment les sites Tanneurs B, C, D situés sur les quais de la Loire, datent des années 1970. Plus récemment, dans les années 2000, les sites Clouet et le site Tanneurs A ont été construits.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier Tanneurs

Les taux d'occupation des lieux varient fortement selon les sites. Le taux d'occupation est faible pour les bâtiments Néricault Destouches (< 50%). L'occupation des salles banalisées et amphithéâtres des bâtiments Tanneurs A, C, D apparaît comme satisfaisante, voire chargée, notamment pour l'amphithéâtre Tanneurs A. De même, sur le site Fromont (Principal), les taux d'occupation des amphithéâtres sont satisfaisants, les salles banalisées pourraient toutefois être davantage utilisées (< 65% actuellement). Enfin, le site Clouet laisse apparaître une surcharge liée à l'occupation de l'amphithéâtre (> 110%) et à celle des salles banalisées (>95%).

## L'état réglementaire du pôle immobilier

- **Amiante** : la présence d'amiante a été relevée sur les sites Tanneurs B, C, D, sur le site Béranger, sur l'annexe et le garage des sites Fromont ainsi que sur le site principal Inglessi, mais sans risque, avec un principe de précaution à prévoir en cas d'intervention. La présence d'amiante n'est pas connue pour les sites Néricault Destouches, les bâtiments dont la Tours métropole est propriétaire (DTA demandé) et le CESR – Maison Rapin du site Néricault Destouches.
- **Incendie** : le remplacement de la centrale du système de sécurité incendie doit être effectué pour les bâtiments B, C et D. Le bâtiment A nécessite également des travaux SSI. De même les détecteurs ioniques ont besoin d'une réfection pour les bâtiments du site Néricault Destouches et une remise à niveau doit être effectuée pour les bâtiments Béranger, Clouet et Inglessi (principal).
- **Accessibilité** : les taux d'accessibilité des bâtiments Tanneurs B (bibliothèque Universitaire), C (faculté), Clouet et du bâtiment Fromont sont compris entre 40 et 50%. Ce taux atteint entre 60 et 65% pour les bâtiments des sites Néricault Destouches (principal, rapin), le logement à Fromont, le bâtiment principal Inglessi, l'espace Sainte Marie ainsi que les amphithéâtres Tanneurs (A) et la salle Thélème (D). Enfin, le bâtiment mémorial à Inglessi atteint le plus haut taux d'accessibilité du pôle immobilier, à hauteur de 77%.

## L'état de santé du bâti

La plupart des bâtiments du pôle Tanneurs sont en mauvais état, à l'exception des bâtiments Inglessi, Sainte Marie, Mame et Clouet.

### Néricault Destouches

Par ordre d'importance, le diagnostic technique montre d'abord que le bâtiment principal Néricault Destouches présente de nombreux éléments en très mauvais état : des attaques importantes du clos couvert et de la structure ainsi que des dégradations dues au vieillissement (plomberie, sanitaires et aménagement extérieurs). De même, le bâtiment abritant le CESR, Néricault-Destouches - Rapin présente plusieurs éléments en mauvais état (attaques importantes sur la façade, la structure et les fondations) Le garage du site Néricault Destouches (ar-

chives) souffre d'infiltrations et de dégradations dues au vieillissement (murs et plafonds). Sur le reste du site Néricault Destouches, la loge et la Maison Rapin sont en bon état.

### *Fromont*

Sur le site Fromont, le bâtiment principal présente également plusieurs éléments en très mauvais état. La toiture terrasse est en mauvais état, notamment du fait de matériaux en limite de durée de vie. Les menuiseries datent de la construction (1970) et nécessitent donc des travaux. Des fissures sont observées sur les façades, les sols et murs. Concernant le garage du site Fromont, la couverture et la structure-charpente sont dégradées tandis que des infiltrations ont dégradé murs et plafonds. L'annexe du bâtiment Fromont présente une couverture en très mauvais état, du fait d'un toit en fibro-ciment. Le logement présent sur le site a également un état général classé comme mauvais, du fait de fissures observées sur les façades, de la structure-paroi en très mauvais état et de l'ensemble des éléments de clos couvert structure classés comme étant en mauvais état. Enfin, le site Fromont dispose de préfabriqués, qui sont également en mauvais état. Dans l'ensemble, les aménagements extérieurs du site Fromont présentent des trous et nids de poule.



*Photos : le site Fromont, 8bis rue Fromont*



*Photos (de gauche à droite) : espaces extérieurs du site Fromont, préfabriqués, logement*

### Tanneurs

Les amphithéâtres du site Tanneurs (bâtiment A), sont en bon état général. Les bâtiments B, C et D sont classés en mauvais état du fait d'éclatements et fissuration des pierres (chutes de pierres). Les sols y sont également en mauvais état. L'ensemble des autres bâtiments (Inglessi, Sainte Marie, Mame, Clouet) sont en bon état. Le bâtiment Clouet notamment, a été construit en 2002, tandis que le bâtiment Mame a été inauguré récemment.



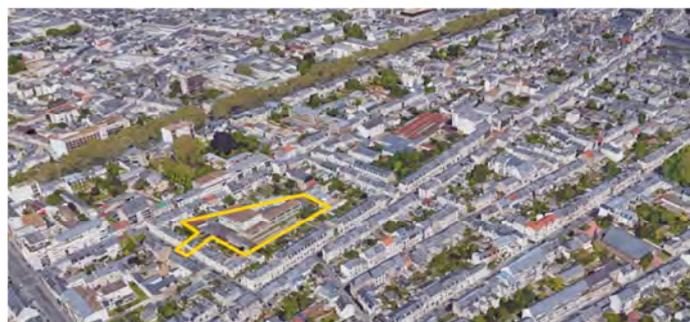
Photos : façades des bâtiments Tanneurs

### Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone

La performance énergétique des bâtiments du pôle Tanneurs est plutôt bonne pour les sites Néricault Destouches, Béranger, Clouet et Inglessi. Sur le site Tanneurs, les bâtiments A et D témoignent d'une performance énergétique faible. Les bâtiments B, C et D n'ont pas d'isolation, avec de grandes surfaces et un système de ventilation faible. Des opérations thermiques sont donc nécessaires pour le confort des utilisateurs ainsi que dans le cadre de la loi ELAN, conformément aux objectifs de performance énergétique attendus.

### Potentiel de valorisation du pôle immobilier Tanneurs

Sur le pôle immobilier Tanneurs, aucun espace foncier n'est disponible au développement de nouveaux projets. Toutefois, la parcelle Fromont de 4 310 m<sup>2</sup> héberge un bâtiment vétuste et très énergivore et est située en plein centre-ville, dans un quartier résidentiel et présente à ce titre un fort potentiel de valorisation. Une cession ou un montage complexe sont à envisager à moyen terme.



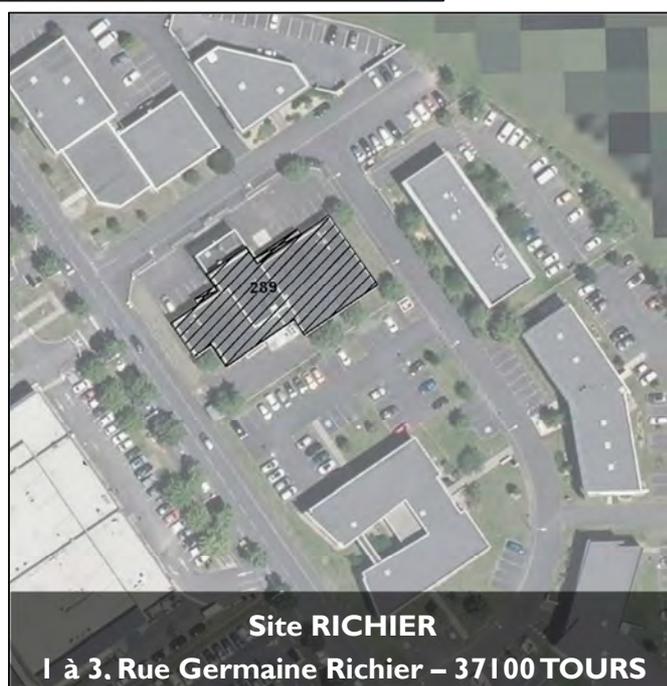
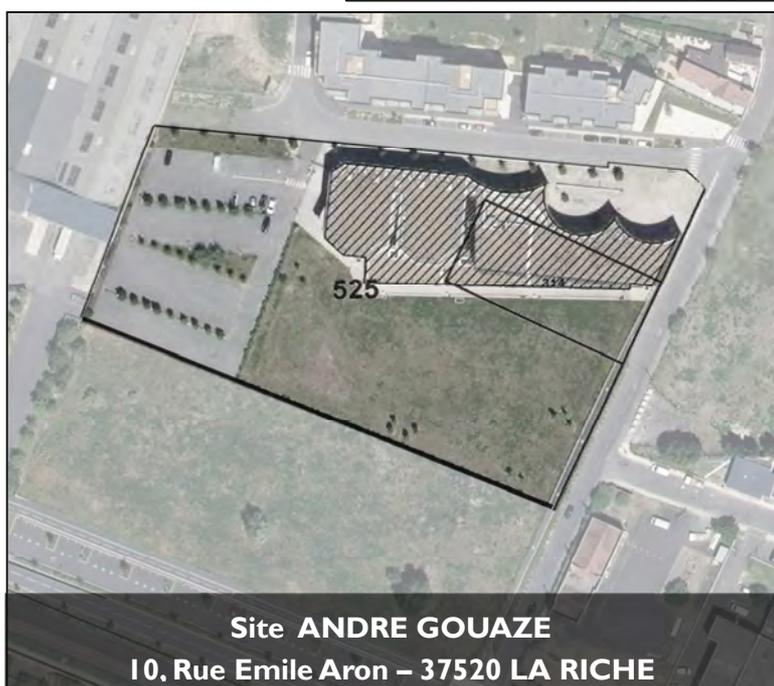
Le 5<sup>ème</sup> étage de la bibliothèque universitaire représente également une ressource de valorisation pour l'université. Actuellement aménagée en salle de réunion, la salle dispose d'une vue à 360° sur la ville de Tours et sur la Loire ; sa mise en location pour des évènements extérieurs pourrait être davantage développée.



*Photos : à gauche une vision aérienne du site Tanneurs, à droite, la passerelle donnant sur la ville.*

b. Pôle Tonnellé (10 bâtiments)

Le pôle Tonnellé s'étend sur 29 501 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings en sous-sol d'une superficie de 2 606 m<sup>2</sup>) pour une superficie foncière de 34 479 m<sup>2</sup>. Il abrite la faculté de médecine, face au jardin botanique, à proximité immédiate du CHRU Bretonneau et le bâtiment Gouazé construit dans la ville de La Riche qui accueille les étudiants de PACES. L'ensemble des bâtiments du pôle regroupe 6140 étudiants. Au total 226,5 ETP enseignants-chercheurs et 162,2 ETP BIATSS assurent les missions d'encadrement et de recherche propre à l'établissement. Il est composé des sites suivants :





**6140** étudiants

**226,5 ETP** enseignants-chercheurs/enseignants

**162,2 ETP** BIATSS



**5 entités occupantes**

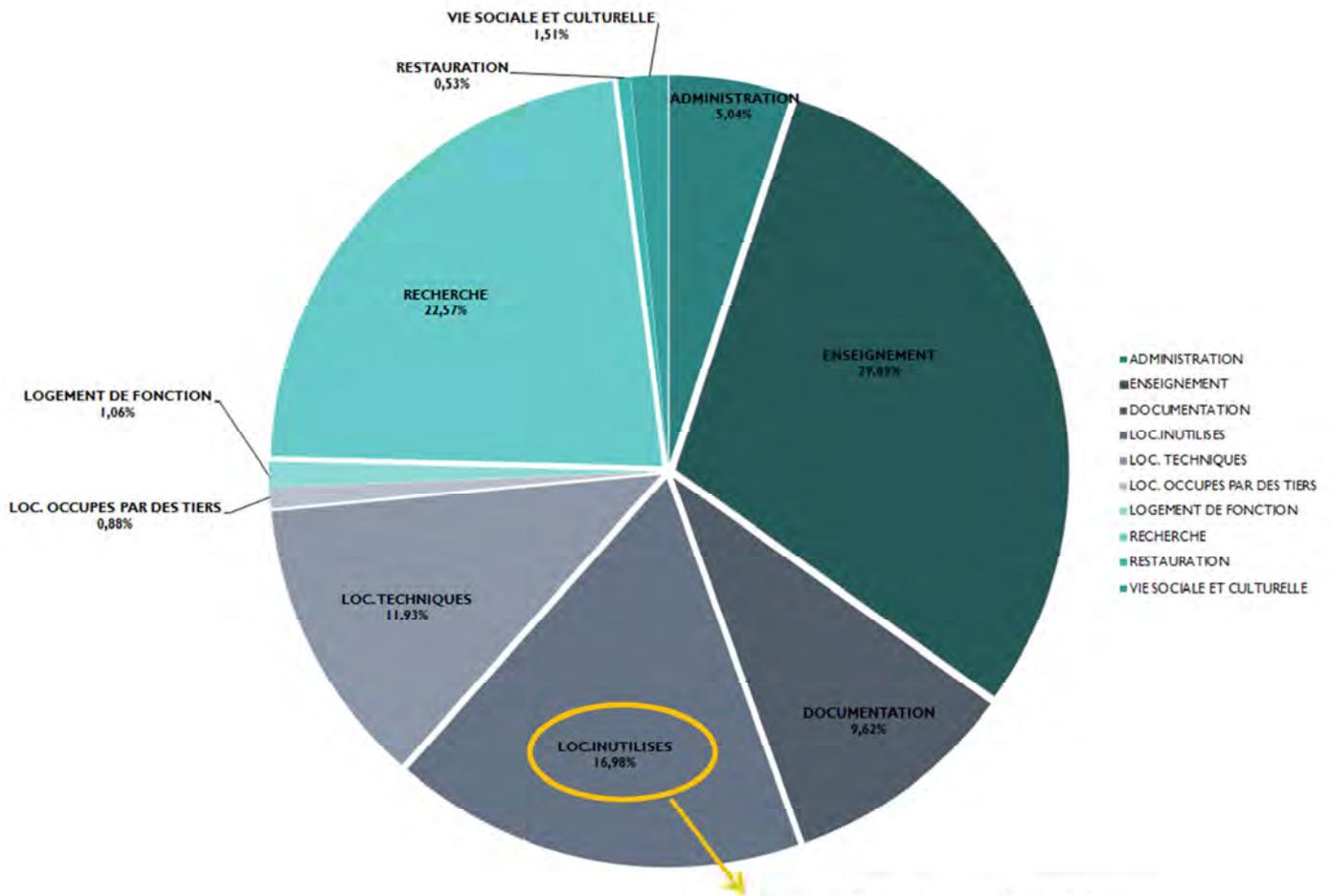
- Médecine (UFR)
- Service commun de documentation
- LABEX
- INSERM
- CERRP



## Occupation des locaux

Bâtiment	M <sup>2</sup> SHON	Domanialité	Année de construction	Taux d'occupation amphithéâtre	Taux d'occupation salles banalisées
André Gouazé	4 990	Etat	2014	121,4%	67,2%
Victor Hugo - CHRU 32 B	191	CHRU	1990		
Victor Hugo - CHRU 47 C	1 416	CHRU	1983		
Richier	420	Cyclopharma	2004		
Tonnellé - A - Dutrochet	2 954	Etat	2004		
Tonnellé - H - Vialle	4 131	Etat	1969		
Tonnellé - J - Bretonneau	11 574	Etat	1965	104%	67,2%
Tonnellé - O - BU	2 524	Etat	1965		
Tonnellé - P- Déchets	86	Etat	2011		
Victor Hugo - M-RMN	1 215	CHRU	1990		

Bâtiment d'Enseignement (CHORUS)



Bâtiment H-Vialle en cours de réhabilitation



4 sites (10 bâtiments)  
29 501 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)  
34 479 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat réglementaire

- Amiante :**  
Présence d'amiante a été relevée dans **3 bâtiments**.  
Sans risque immédiat, un principe de précaution est à prévoir en cas d'intervention.
- Sûreté :**  
Alarme : 3 bâtiments  
Gestion d'accès : 6 bâtiments  
Vidéo-protection : 3 bâtiments
- Incendie :**  
1 bâtiment nécessite une remise à niveau des systèmes de sécurité incendie.  
(Opération transversale en cours)
- Accessibilité :**  
2 bâtiments sont concernés par l'Ad'AP.  
(Opération transversale en cours)



## Opérations programmées [SPSI]

- [En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise à niveau des systèmes de sécurité incendie
  - Mise en sécurité des toitures terrasses**Opérations CPER 2015-2020**
  - Tonnellé-H-Vialle – Réhabilitation complète
- [2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé (Annexe D-synthèse des besoins)**  
  
**Clos couvert** –Tonnellé A et J-138 500€  
**Equipements techniques**-Tonnellé J-23 000€  
**Aménagements intérieurs**-Tonnellé O-15 000€
- [2021-2027] CPER**
  - Construction d'un bâtiment recherche sur le site Troussseau (CHRU-COPERMO)



## Périmètre Dévolution

- 2 sites (6 bâtiments)
- 26 259 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)
- 32 279 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Piste de valorisation

### Le site André Gouazé :

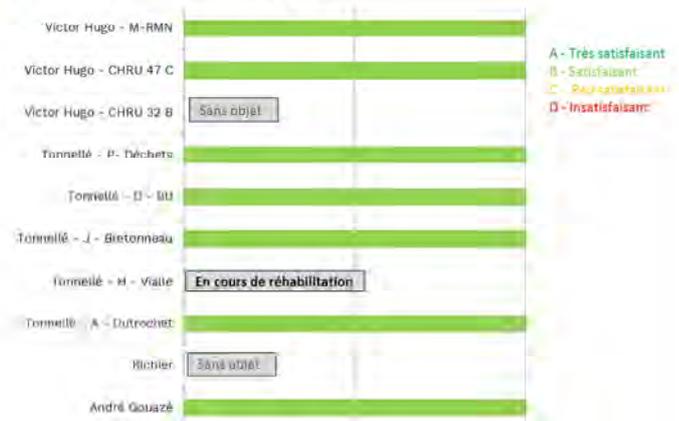
- Foncier mobilisable : 12 000 m<sup>2</sup>
- Localisation : à proximité de logement et d'un centre aquatique

→ La **construction d'un bâtiment mixte** serait envisagée (logement, équipements sportifs,...)



## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



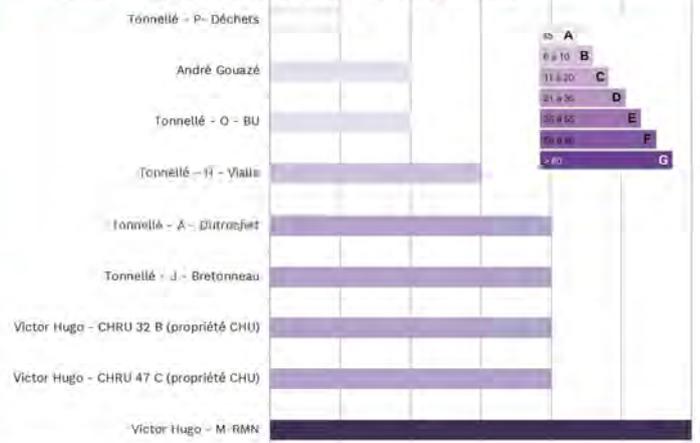
## Indicateur de Performance Energétique

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Indicateur de GES

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



# Informations complémentaires

---

## Historique

Le bâtiment André Gouazé a été construit en 2014. Récent et adapté aux usages étudiants, le taux d'occupation des amphithéâtres témoigne d'une très forte charge (> 120%) tandis que l'occupation des salles banalisées est satisfaisante (67%). Le site Richier, appartenant à Cyclopharma, est également relativement récent (construit en 2004). Les autres sites du pôle immobilier Tonnellé sont plus anciens. Les sites CHRU Victor Hugo datent des années 1980-90. La plupart des sites du boulevard Tonnellé (H, J, O) datent des années 1960, à l'exception du site Dutrochet, construit en 2004.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier Tonnellé

Le taux d'occupation des amphithéâtres du bâtiment Tonnellé – J témoigne d'une forte charge (> 100%), tandis que l'occupation des salles banalisées est satisfaisante (67%). Cette surcharge des amphithéâtres témoigne du dynamisme de l'UFR Médecine, qui attire de nombreux étudiants de toute la région. Le ratio de surface utile de bureau par poste de travail est :

- Optimisable (23m<sup>2</sup>/poste) pour les bâtiments M, J, O et P
- Très optimisable (66m<sup>2</sup>/poste) sur le site André Gouazé.

## L'état réglementaire du pôle immobilier

Les bâtiments du pôle Tonnellé sont en bon état dans l'ensemble, à l'exception d'éléments de couverture pour le bâtiment en propriété du CHRU et le bâtiment M-RMN des sites Victor Hugo, ainsi que de la façade de ce dernier. Le bâtiment Vialle est en cours de réhabilitation.

- **Amiante** : la présence d'amiante ne présentant pas de risque mais nécessitant des précautions en cas d'intervention est relevée sur les bâtiments H (Vialle), J (Bretonneau) et O (Bibliothèque). Aucune présence d'amiante n'a été relevée sur les autres bâtiments, toutefois, il est à noter qu'aucune information n'est disponible concernant le bâtiment du CHRU.
- **Incendie** : sur le bâtiment J, la motorisation clapets coupe-feu ainsi que la réfection du système de gestion des alarmes incendies et techniques doivent être effectués. De même, le système de gestion des alarmes incendie et techniques du bâtiment A requière une réfection.
- **Accessibilité** : les bâtiments J (Bretonneau) et O (bibliothèque) témoignent de besoins de travaux en matière d'accessibilité, notamment pour l'accès et la circulation en rez-de-chaussée ainsi que pour les aménagements extérieurs

## Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone

La performance énergétique des bâtiments du pôle Tonnellé est mauvaise, à l'exception du site André Gouazé, qui a été construit en 2014 et de la bibliothèque Universitaire (bâtiment O), rénovée en 2013. Sur le patrimoine de l'université, les bâtiments Tonnellé A et J affichent une performance énergétique très faible. Toutefois, pour certains bâtiments, la faible performance de l'indicateur s'explique par une surconsommation d'énergie due à l'activité comme pour les bâtiments de recherche ou encore les équipements tels que l'animalerie (bâtiment M).

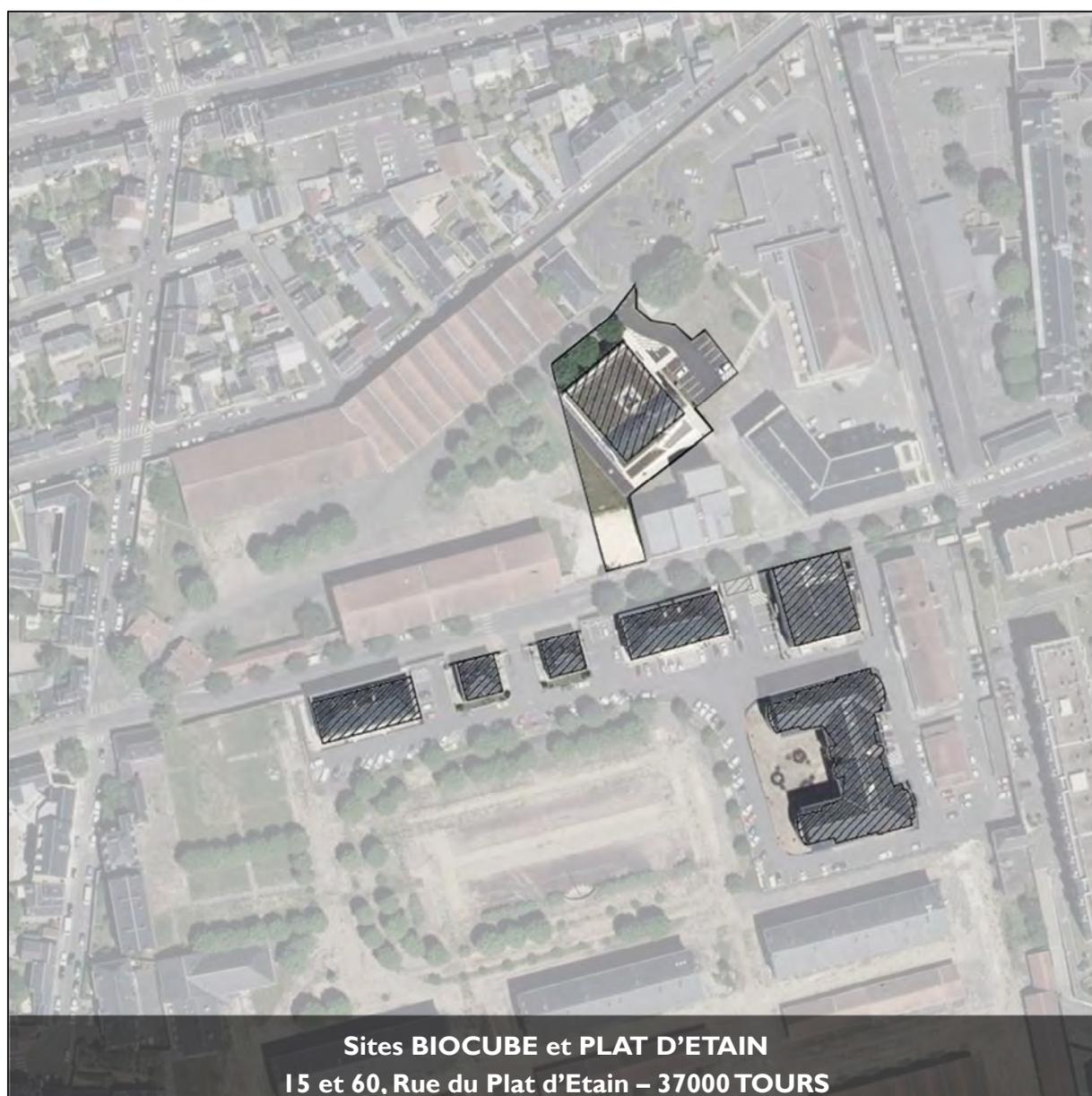
## Potentiel de valorisation du pôle immobilier Tonnellé

Au sein du pôle immobilier Tonnellé, une parcelle de 12 000 m<sup>2</sup> est disponible actuellement. A proximité immédiate du nouveau bâtiment André Gouazé (2014). Cette parcelle pourrait être mobilisée. Elle se situe au sein du quartier mixte de La Riche, en proximité d'immeubles de logements et du centre aquatique Carré d'Ô.



c. Pôle Plat d'Etain (8 bâtiments)

Le pôle du Plat d'Etain, situé sur le site d'une ancienne caserne en cours d'aménagement, à proximité du pôle Tonnellé s'étend sur 12 054 m<sup>2</sup> SHON pour une superficie de 7 500 m<sup>2</sup> des parcelles cadastrales. Il accueille le Bio Cube, la Présidence et les services communs depuis les années 2010. Au total 433 ETP BIATSS, y compris les personnels localisés sur les sites et dépendant directement des directions centrales, assurent les missions administratives et techniques nécessaires au bon fonctionnement à l'établissement. Il est composé des sites suivants :





- étudiants
- enseignants-chercheurs/enseignants

**433 ETP** BIATSS



## 2 entité occupantes

- Présidence, Services centraux et communs
- Biocube Institute : institut français pour le développement des formations en alternance sur les biomédicaments et bioactifs cosmétiques.

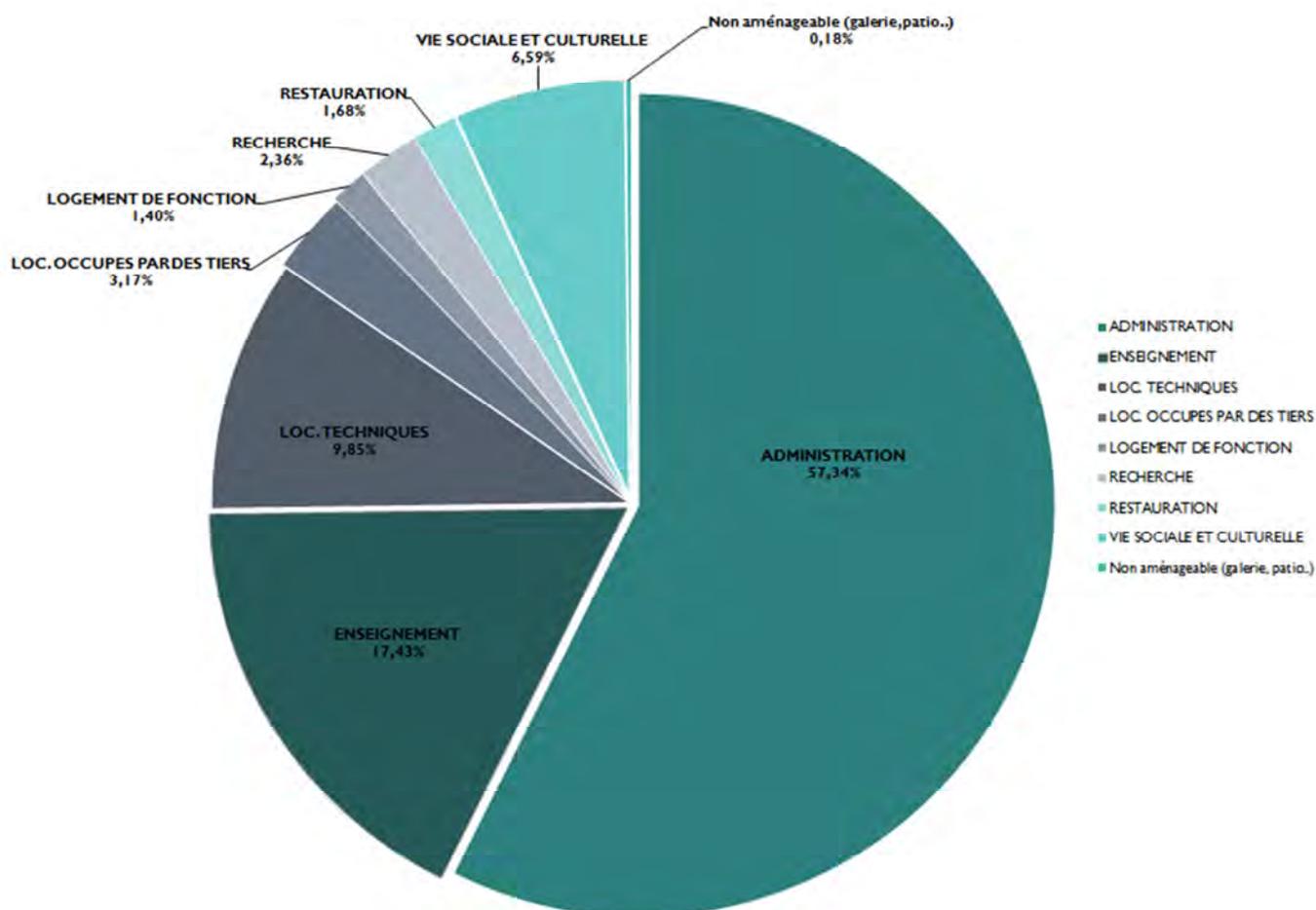


## Occupation des locaux

Bâtiment	M <sup>2</sup> SHON	Domanialité	Année de construction	Ration SUN/Poste de travail	Taux d'occupation salles banalisées
Plat d'Etain-A	4 680	Etat	1996	15,38	
Plat d'Etain-D	1 178	Etat	1969		55%
Plat d'Etain-E	1 526	Etat	1958	13,46	
Plat d'Etain-F	273	Etat	1813		
Plat d'Etain-G	275	Etat	1913		
Plat d'Etain-H	1 523	Etat	1955	10,17	
Biocube	2 525	Etat	2016		

Bâtiment d'Enseignement (CHORUS)

Bâtiment de Bureaux (CHORUS)





2 sites (7 bâtiments)  
12 054 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)  
7 500 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat réglementaire

- Amiante :**  
Aucune présence d'amiante.
- Sûreté :**  
Alarme : 6 bâtiments  
Gestion d'accès : 6 bâtiments  
Vidéo-protection : 2 bâtiments
- Incendie :**  
Tous les bâtiments sont aux normes (restructuration récente)
- Accessibilité :**  
1 bâtiment nécessite une adaptation dans le cadre de l'Ad'AP (restructuration récente)



## Opérations programmées 2020-2024 [SPSI]

- [En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise en sécurité des toitures terrasses**Opérations CPER 2015-2020**
  - Pas d'opération en cours
- [2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé (Annexe D-synthèse des besoins)**  
  
**Aménagements intérieurs-Bâtiment A-45 000€**  
**Voiries-Site (candélabres)-66 000€**
- [2021-2027] CPER**
  - Sans objet



## Périmètre Dévolution

- 2 sites (7 bâtiments)
- 12 054 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)
- 7 500 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



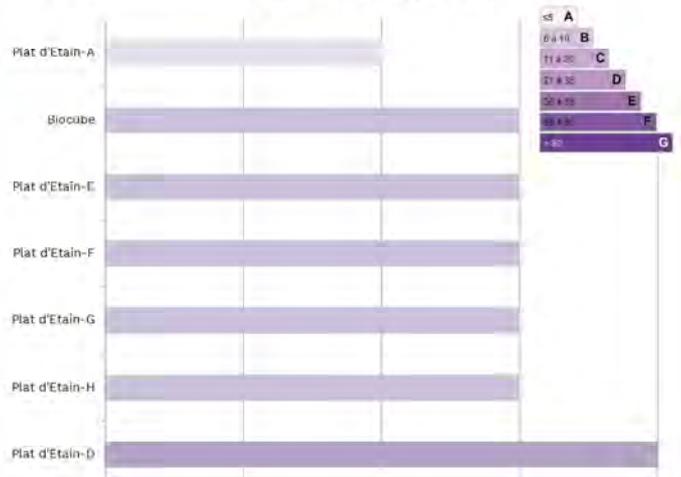
## Indicateur de Performance Energétique

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Indicateur de GES

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



# Informations complémentaires

---

## Historique

La construction des bâtiments initiaux du Plat d'Étain s'étale des années 1910 aux années 1990. L'université a aménagé les locaux acquis par le MESR en 2012, au départ de l'École du Train, afin d'y installer la Présidence et les services centraux. Le bâtiment Biocube, plus récent, a été construit en 2016.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier du Plat d'Étain

Le taux d'occupation de l'amphithéâtre (bâtiment D) est de 55%. Le ratio de surface utile de bureau par poste de travail est :

- ▶ Satisfaisant pour les bâtiments A, D, E, F, G et H du pôle Plat d'Étain, avec 15 m<sup>2</sup> par poste de travail ;

## L'état réglementaire du pôle immobilier

L'ensemble des bâtiments du pôle Plat d'Étain est en bon état. Le bâtiment Biocube notamment apparaît en excellent état du fait de sa construction récente (2016).

- Amiante : aucune présence d'amiante n'a été relevée sur les bâtiments du site Plat d'Étain (restructuration importante réalisée récemment) et l'état réglementaire est conforme.
- Incendie : la récente restructuration du site a permis sa mise aux normes.
- Accessibilité : la récente restructuration du site a permis sa mise aux normes.

## Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone

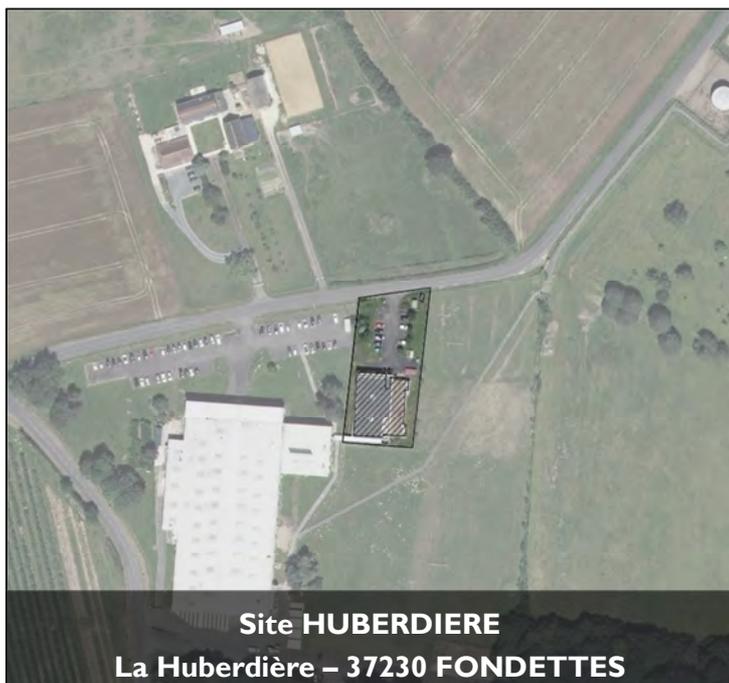
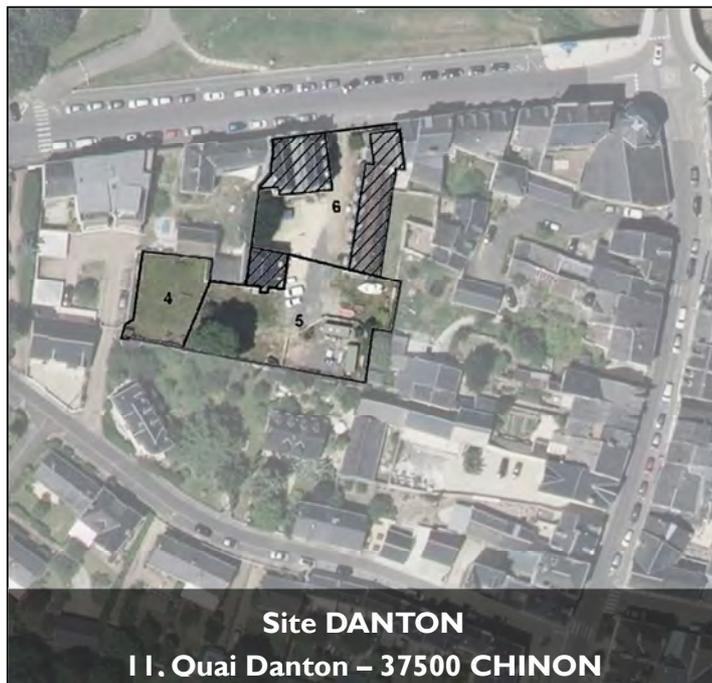
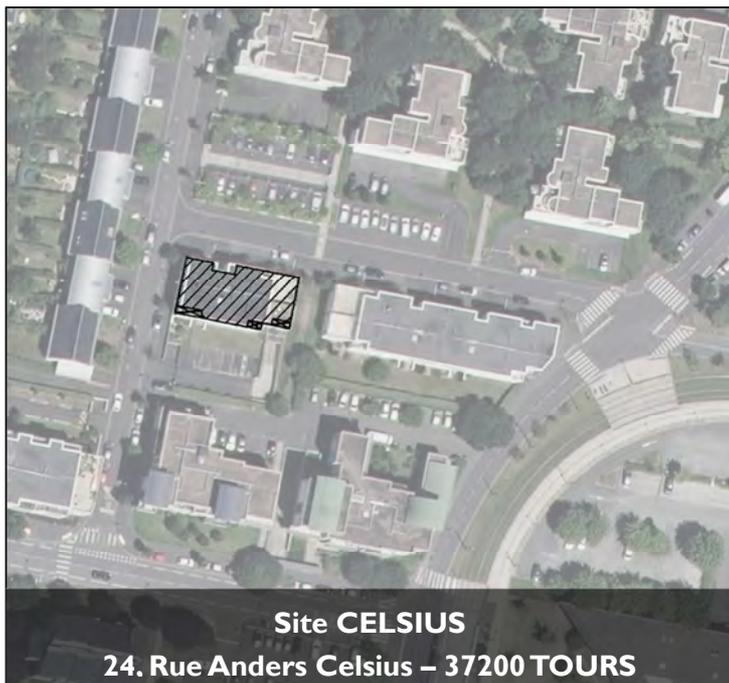
La performance énergétique des bâtiments du pôle Plat d'Étain est bonne dans l'ensemble, à l'exception du bâtiment D, qui abrite le datacenter de l'université, ce qui implique une forte consommation d'énergie.

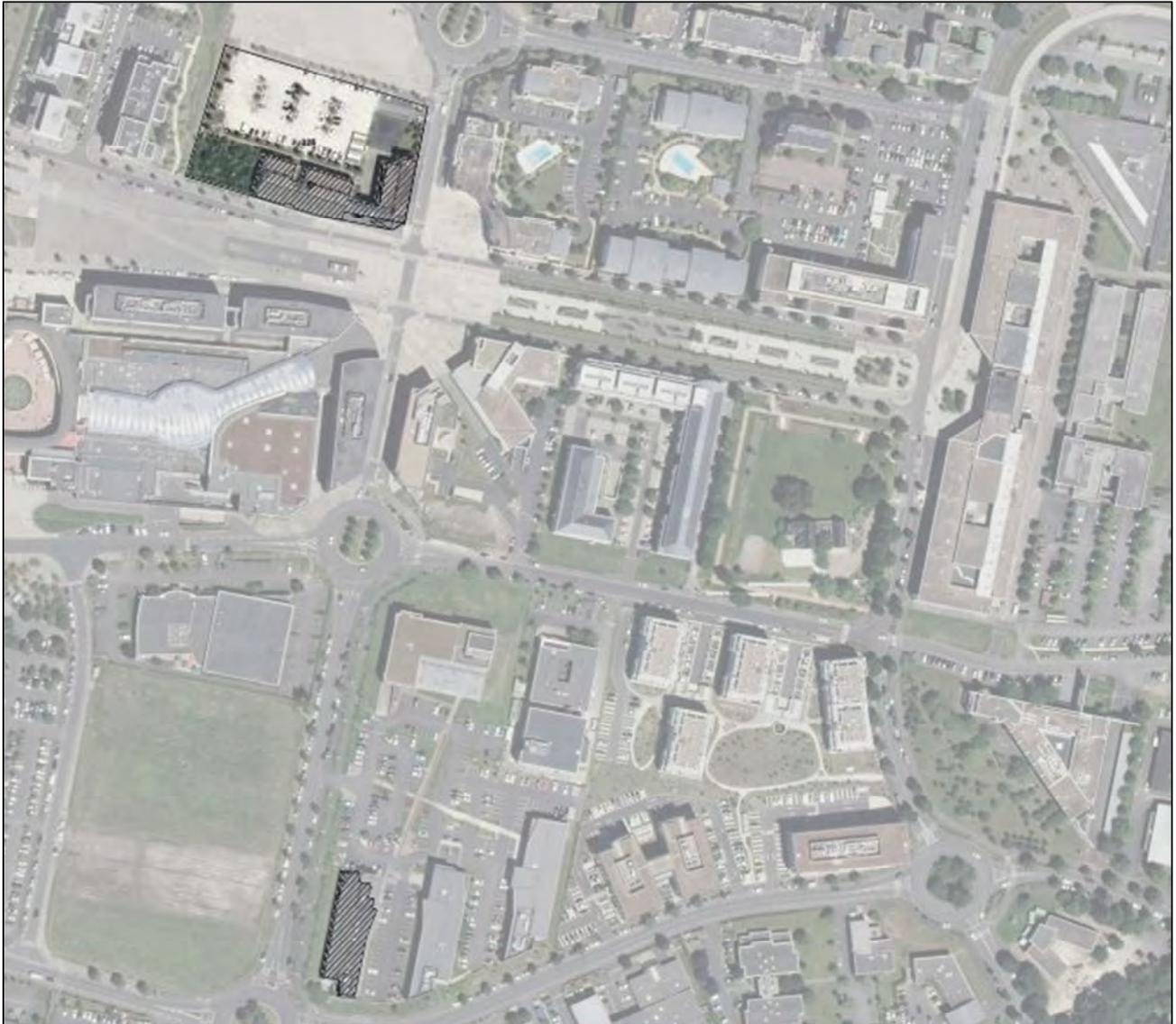
## Potentiel de valorisation du pôle immobilier Plat d'Étain

L'université ne dispose d'aucune ressource foncière sur le site Plat d'Étain, ni d'espace pouvant accueillir des activités commerciales ou de nouveaux services.

d. Pôle Portalis (13 bâtiments)

Le pôle Portalis, situé dans le quartier des 2 Lions, a été développé au début des années 1990 et est relié au centre-ville par le tramway. Il accueille la faculté de Droit, Économie et Sciences sociales et l'EPU. Il regroupe 5560 étudiants pour 36 228 m<sup>2</sup> SHON et une superficie de terrain de 106 409 m<sup>2</sup>. Au total 223,8 ETP enseignants-chercheurs et 82,8 ETP BIATSS assurent les missions d'encadrement et de recherche propre à l'établissement. Il est composé des sites suivants :

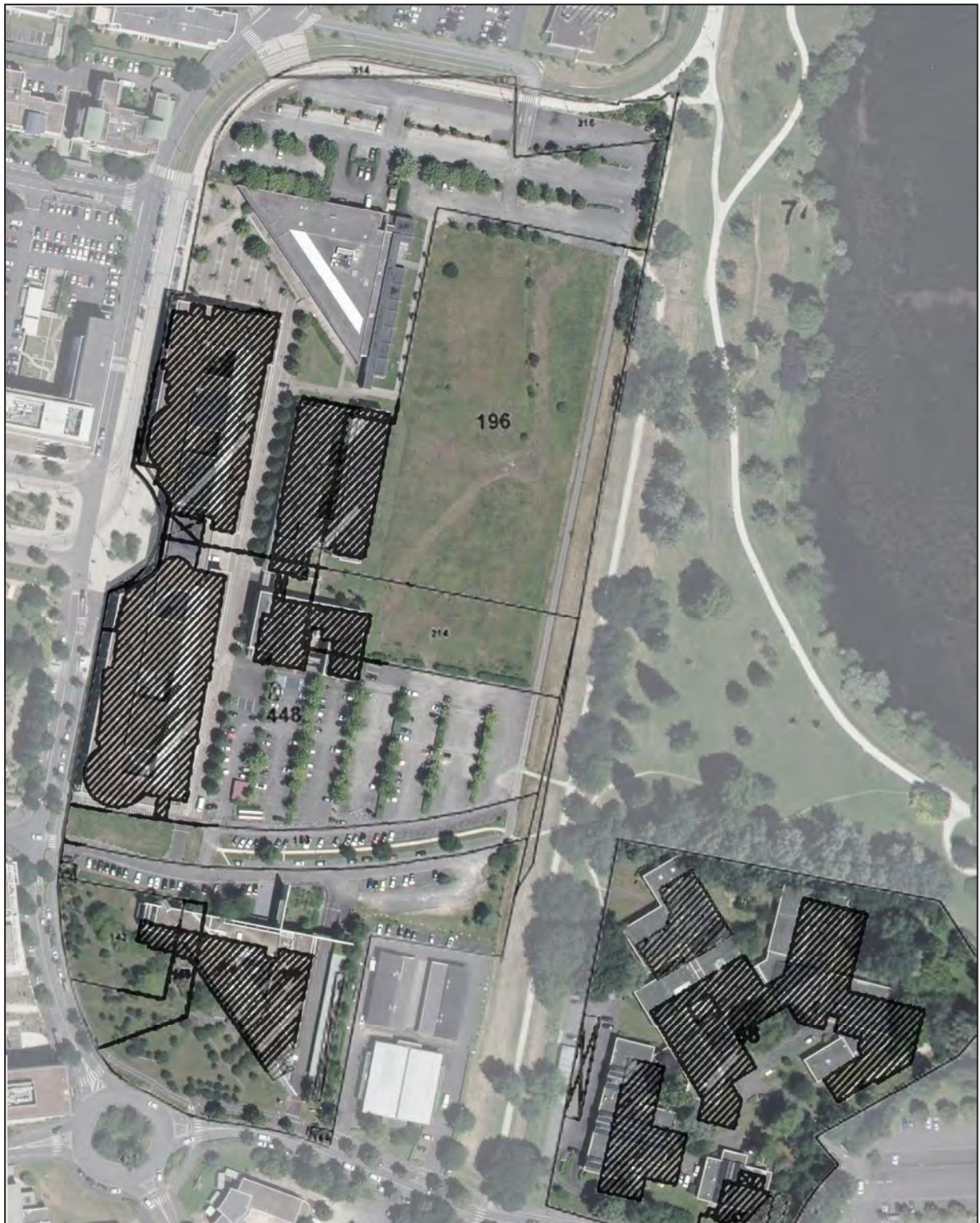




**Sites LESSEPS et WATT**

**35, Allée Ferdinand de Lesseps – 37200 TOURS**

**40, Rue James Watt – 37200 TOURS**



**Sites DASSAULT I , DASSAULT T 2 et PORTALIS**  
**50 et 64,Avenue Jean Portalis – 37200 TOURS**  
**7,Avenue Marcel Dassault – 37200 TOURS**

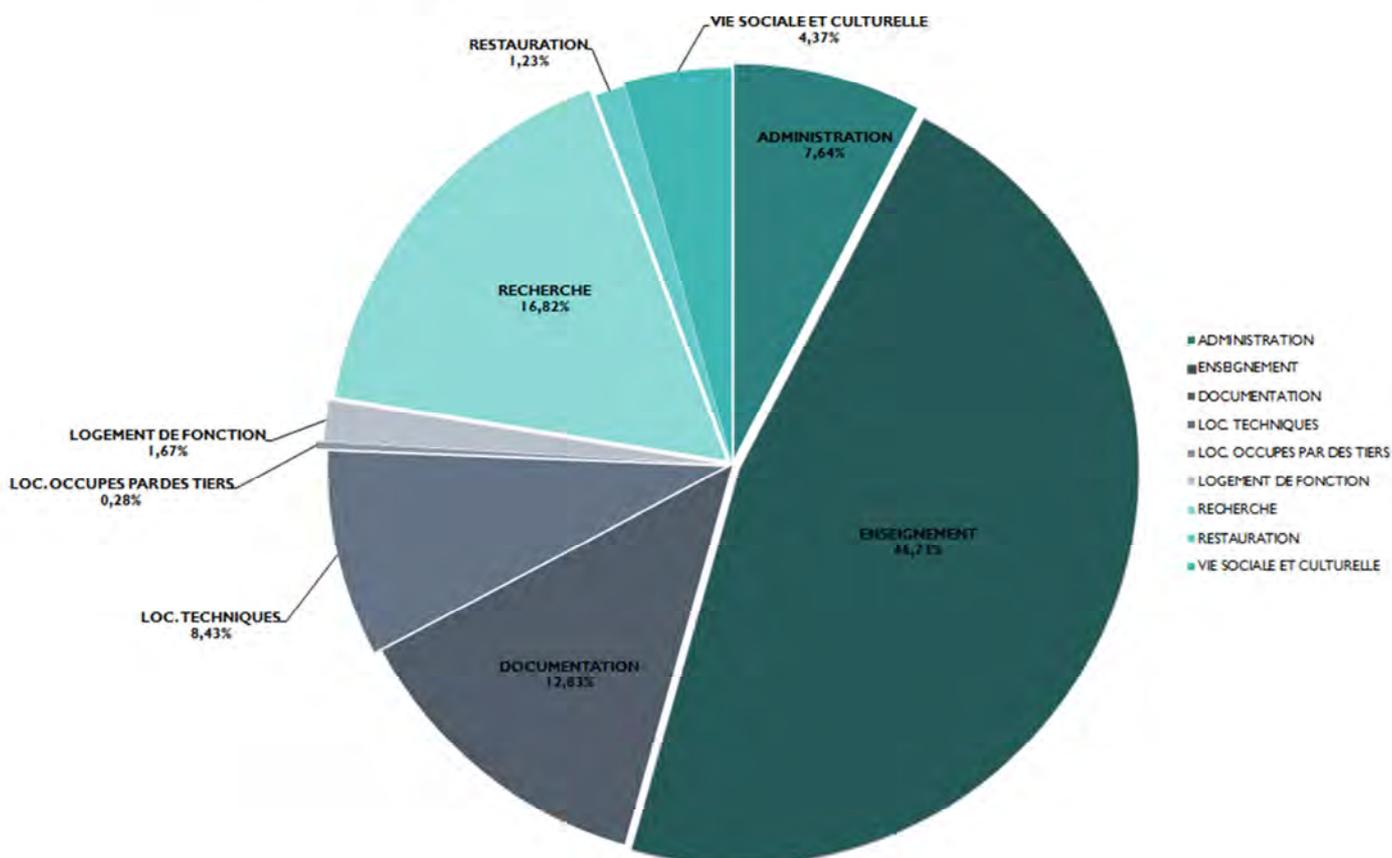
**5560** étudiants  
**223,8 ETP** enseignants-chercheurs/enseignants  
**82,8 ETP** BIATSS

- 5 entités occupantes**
- ➔ Droit, économie et sciences sociales (UFR)
  - ➔ Ecole polytechnique universitaire
    - Dép. informatique
    - Dép. mécanique et système
    - Dép. électronique et énergie
    - Dép. aménagement
    - Maison des sciences de l'Homme
  - ➔ Service commun de documentation
  - ➔ Ingénierie des milieux aquatiques
  - ➔ Centre d'étude et de recherche sur les outils coupants
  - ➔ Centre d'études et de recherche sur les matériaux élastomères

## Occupation des locaux

Bâtiment	M² SHON	Domanialité	Année de construction	Taux d'occupation amphithéâtre	Taux d'occupation salles banalisées
Celsius	59	université	2008		
Danton - Bâtiment 1 - Principal	457	Communauté de commune Chinon	1900		
Dassault 1	4 471	Etat	1993	56,8%	65,4%
Dassault 2 - Principal	5 237	Ville de Tours	1987	56,8%	65,4%
Dassault 2 - Préfabriqué 1	118	Ville de Tours			
Huberdière (CEROC)	705	Tours métropole	2005		
Lesseps	4 632	Etat	2004		58,2%
Martyrs (CERMEL)	507	Tours métropole	2006		
Portalis - A	7 176	Etat	1992	81,5%	96,7%
Portalis - B	7 007	Etat	1994	91,3%	70,1%
Portalis - C	3 718	Etat	1999		
Portalis - D	1 730	Etat	2005		
Watt	413	Etat	2013		

Bâtiment d'Enseignement (CHORUS)





9 sites (13 bâtiments)  
36 228 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)  
106 409 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat réglementaire

- **Amiante :**  
Présence d'amiante a été relevée dans **3 bâtiments.**  
Sans risque immédiat, un principe de précaution est à prévoir en cas d'intervention.
- **Sûreté :**  
Alarme : 8 bâtiments  
Gestion d'accès : 10 bâtiments  
Vidéo-protection : 3 bâtiments
- **Incendie :**  
4 bâtiments nécessite une remise à niveau des systèmes de sécurité incendie.  
(Opération transversale en cours)
- **Accessibilité :**  
3 bâtiments sont concernés par l'Ad'AP.  
(Opération transversale en cours)



## Opérations programmées [SPSI]

- **[En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise à niveau des systèmes de sécurité incendie
  - Mise en sécurité des toitures terrasses
- **[2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé (Annexe D-synthèse des besoins)**  
**Clos couvert** - Lesseps, Portalis B et D-173 000€  
**Equipements techniques**-Dassault 1-242 360€  
**Voïries**-Lesseps-15 000€
- **[2021-2027] CPER**
  - Sans objet



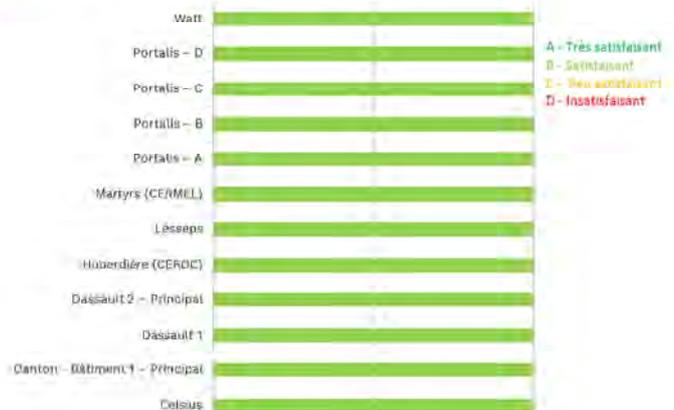
## Périmètre Dévolution

- 4 sites (7 bâtiments)
- 29 147m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)
- 63 016 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



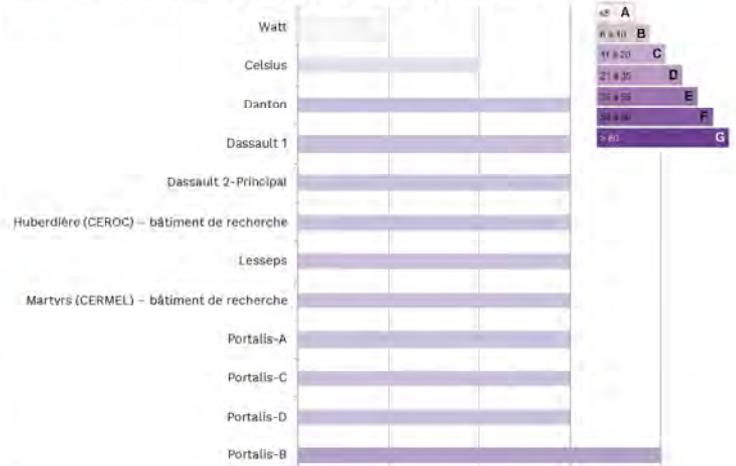
## Indicateur de Performance Energétique

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Indicateur de GES

Consommations énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Piste de valorisation

### Le site Portalis :

- Foncier mobilisable : 10 600 m<sup>2</sup>
- Localisation : à proximité du lac de la Bergeonnerie.

→ La **construction d'un bâtiment mixte** via le montage d'une S.U.R. serait envisagée.

### Le site Lesseps :

- Foncier mobilisable : 1 113m<sup>2</sup>
- Localisation : à proximité du lac de la Bergeonnerie.

→ La **densification du site** serait envisagée.

# Informations complémentaires

---

## Historique

L'ensemble des bâtiments du pôle immobilier Portalis a été construit assez récemment, des années 1990 aux années 2000. Le site le plus ancien est Dassault 2, construit à la fin des années 1980. Ensuite, la construction des bâtiments Portalis A, B et C s'étale de 1992 à 1999, pour terminer avec la construction du bâtiment D en 2005. Enfin, les sites Celsius, Lesseps, Huberdière, Martyrs datent tous des années 2000. Le bâtiment Watt, le plus récent, a été construit en 2013.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier Portalis

Les taux d'occupation des bâtiments Dassault 1 et 2 sont relativement faibles : une sous-occupation est constatée pour les amphithéâtres (< 60%) tandis que l'occupation des salles banalisées pourrait être optimisée (65% actuellement). Sur le site Lesseps également, l'occupation des salles banalisées est faible (< 60%). Sur les sites Portalis A et B, l'occupation des amphithéâtres est importante (80% pour le site A, 90% pour le site B). Les salles banalisées quant à elles présentent une occupation satisfaisante pour les sites B et D. L'occupation apparaît comme trop chargée toutefois pour le site A (>95%).

## L'état réglementaire du pôle immobilier

L'ensemble des bâtiments du pôle Portalis est en bon état général. Cependant, le système de refroidissement du bâtiment Dassault 1 est hors service car la production fonctionnait au R22 et la distribution est en très mauvais état. Certains éléments de toiture, de façade et de sols du bâtiment Dassault 2 sont également en mauvais état. Toutefois, ce bâtiment est la propriété de la Ville et ne nécessite pas d'intervention de l'université. Enfin, les voiries des bâtiments du site Portalis (A, B, C, D) ainsi que Lesseps et Danton sont en mauvais état. Sur le site Danton, divers travaux sont à prévoir en matière de réseaux (fourreau en attente), et de clôture (portillon ne fermant pas à clé et faible sécurisation du site).

- **Amiante** : la présence d'amiante sur les sites Dassault 1 (RdC et vide sanitaire) ainsi que sur les sites Portalis B (notamment systèmes de ventilation) et C (sous bassement des fenêtres) est également relevée. Elle ne présente pas de risque mais nécessite des précautions en cas d'intervention.
- **Incendie** : L'opération de mise à niveau des divers équipements de SSI est en cours de réalisation. Les bâtiments Dassault 1 (Réfection complète de l'installation) et Portalis B (mise à niveau des équipements) sont désormais en très bon état.
- Une réfection complète de l'installation pour le bâtiment C et une mise à niveau des équipements pour le bâtiment D sont prévues.
- **Accessibilité** : sur le site Portalis, le bâtiment A témoigne d'un taux d'accessibilité inférieur à 50% avec un besoin d'adaptabilité pour l'accès et la circulation en rez-de-chaussée notamment ; tandis que les bâtiments B, C, D ont un taux d'accessibilité compris entre 52% et 57%. Le bâtiment Lesseps est accessible à 65%.

## Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone

La plupart des bâtiments du pôle Portalis présente une bonne performance énergétique. Les bâtiments Huberdière et Martyrs, propriétés de Tours métropole, affichent toutefois une mauvaise performance énergétique due à leur activité de recherche (équipements techniques consommateurs). Le bâtiment Celsius (logement de fonction) témoigne également d'une mauvaise performance énergétique, malgré sa construction récente (2008).

### Potentiel de valorisation du pôle immobilier Portalis

Sur le périmètre du pôle immobilier Tonnellé, l'université dispose d'une ressource de valorisation à fort potentiel : une parcelle de plus de 10 600 m<sup>2</sup>. Cette parcelle à proximité immédiate des bâtiments du site Portalis se situe en face d'un lac, en proximité du tramway et en plein cœur du quartier des 2 lions, qui se développe actuellement autour d'activités tertiaires et de nouveaux logements. Il s'agit de la principale réserve foncière de l'université.



A plus long terme, l'université dispose également d'une ressource de valorisation sur le site Lesseps, dans le cadre du déménagement de l'Ecole Polytechnique Universitaire qui va se regrouper sur le site Portalis en 2024. La parcelle Lesseps de 7 160 m<sup>2</sup>, actuellement construite à 30%, se situe également dans le quartier dynamique des 2 lions.

En termes de potentiel de valorisation, le site universitaire de Portalis dispose également d'une salle de lecture d'une superficie de 166m<sup>2</sup> donnant sur rue, à proximité du tramway. Cet espace privilégié pourrait accueillir de nouveaux services pour les usagers.



e. Pôle Grandmont (23 bâtiments)

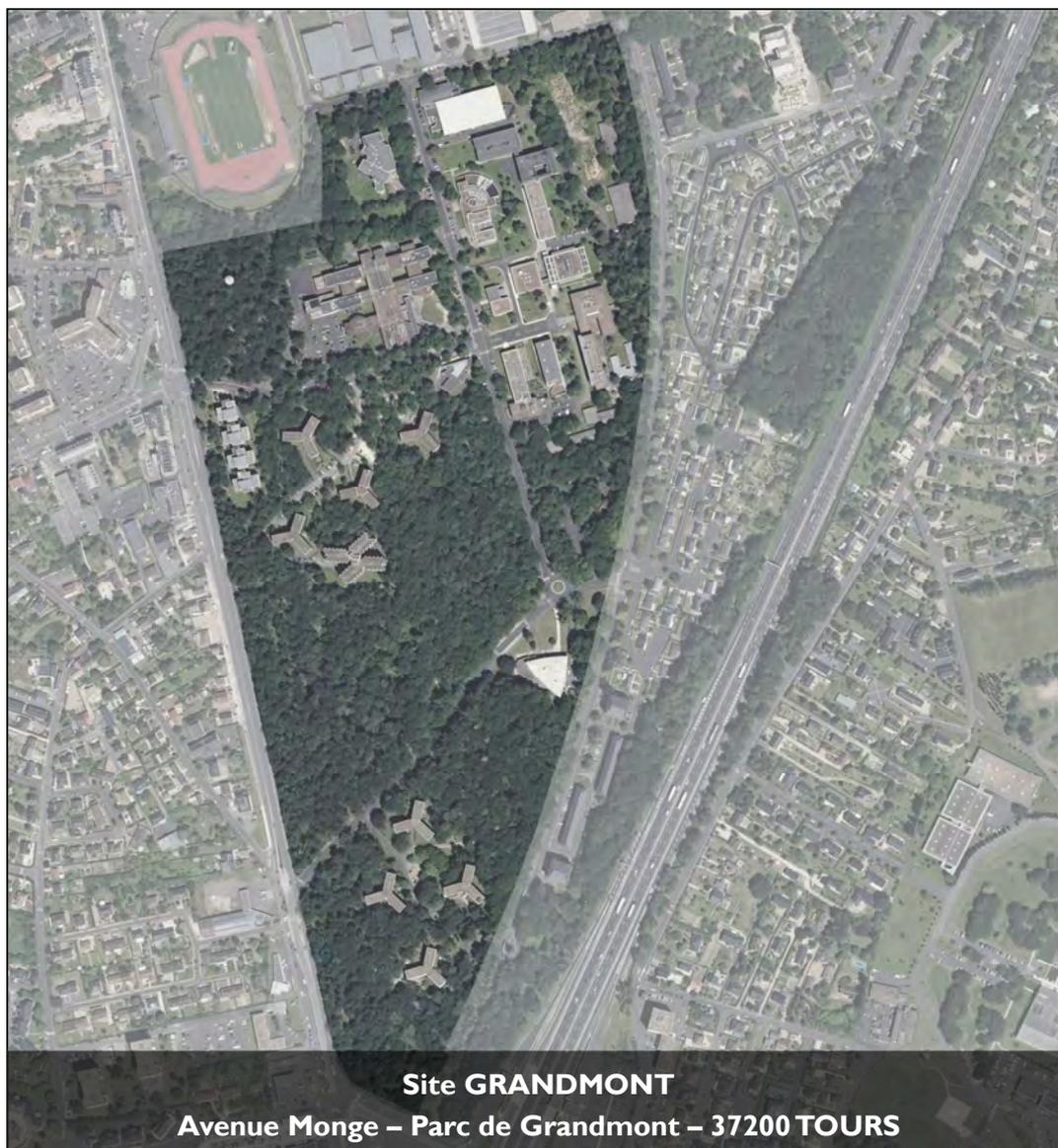
Le pôle Grandmont, au sud de la ville, accueille les facultés des Sciences et de Pharmacie au sein d'un espace boisé classé de plus de 20 hectares qui regroupe également des résidences étudiantes. Il accueille 4800 étudiants pour 51 807 m<sup>2</sup> SHON et une superficie de 329 924 m<sup>2</sup> des parcelles cadastrales. Au total 293,1 ETP enseignants-chercheurs et 154,5 ETP BIATSS assurent les missions d'encadrement et de recherche propre à l'établissement. Il est composé des sites suivants :



Site BOTANIQUE  
33. Boulevard Tonnelé-37000 TOURS



Site CERTEM PLUS  
21. Rue P. et M. Curie – 37100 TOURS



Site GRANDMONT  
Avenue Monge – Parc de Grandmont – 37200 TOURS



**4800** étudiants

**293,1 ETP** enseignants-chercheurs/enseignants

**154,5 ETP** BIATSS



**4 entités occupantes**

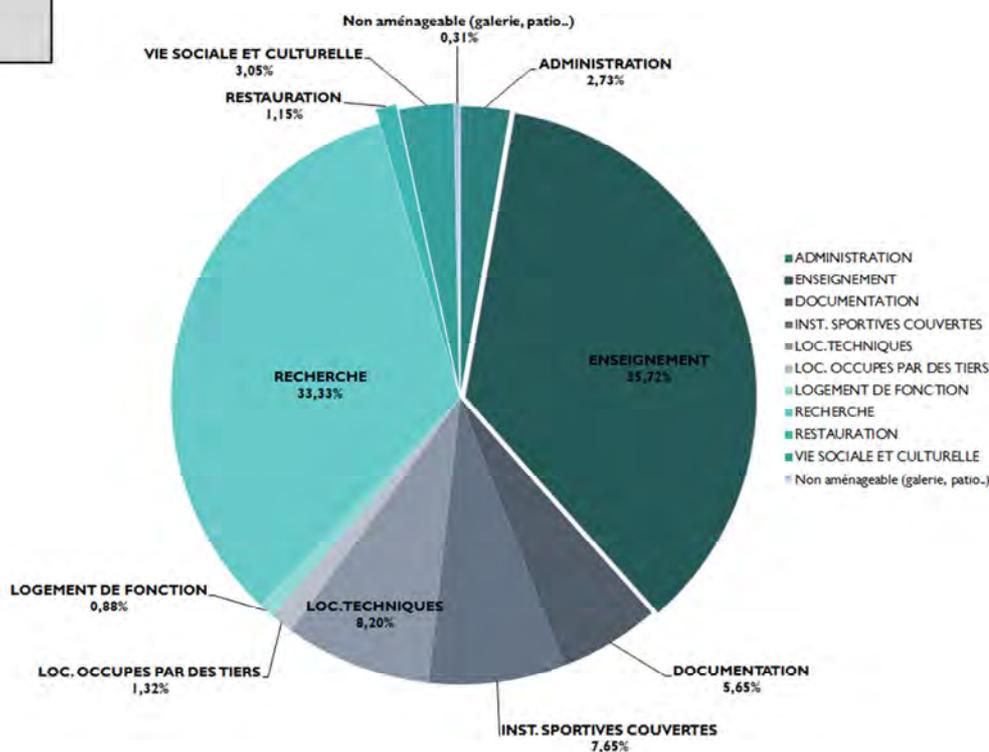
- Sciences pharmaceutiques (UFR)
- Sciences et techniques (UFR)
- Service commun de documentation
- Service Universitaire des Activités Sportives
- Centre d'Etudes et de Recherches Technologiques en Microélectronique



## Occupation des locaux

Bâtiment	M <sup>2</sup> SHON	Domanialité	Année de construction	Taux d'occupation amphithéâtre	Taux d'occupation salles banalisées
Botanique	41	Ville de Tours	1970		
Curie - CERTEM +	2 259	Tours métropole	2013		
Grandmont - D	852	Etat	1970		
Grandmont - E	2 809	Etat	1964		
Grandmont - E1E2	6 130	Etat	2004	94,1%	55,2%
Grandmont - F	2 828	Etat	1964	67,4%	76,1%
Grandmont - G	2 711	Etat	1964		
Grandmont - H	858	Etat	1964		
Grandmont - I	4 161	Etat	1964		
Grandmont - J1	130	Etat	1964		
Grandmont - J	2 874	Etat	2000		
Grandmont - K	505	Etat	2002		
Grandmont - L	6 228	Etat	1996		48,8%
Grandmont - P	216	Etat	1969		
Grandmont - R - SUAPS	3 779	Etat	1996		
Grandmont - S-Soute	53	Etat	1964		
Grandmont - T - Local jardinier	48	Etat	1969		
Grandmont - U - Chaufferie	120	Etat	1989		
Grandmont - V1 à V5 - Préfas	524	Etat	1991		
Grandmont - X - Animalerie	143	Etat	1993		
Grandmont - Y - Pharmacie	12 950	Etat	1993	47,01%	45,44%
Grandmont - Y1 - Pôle biologie	1 531	Etat	2010		
Grandmont - Z - Soute	58	Etat	1993		

Bâtiment d'Enseignement  
(CHORUS)





3 sites (23 bâtiments)

51 807 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)

329 924 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat réglementaire

- Amiante :**  
 Présence d'amiante a été relevée dans **10 bâtiments**.  
 Sans risque immédiat, un principe de précaution est à prévoir en cas d'intervention.
- Sûreté :**  
 Alarme : 2 bâtiments  
 Gestion d'accès : 21 bâtiments  
 Vidéo-protection : 6 bâtiments
- Incendie :**  
 8 bâtiments nécessitent une remise à niveau des systèmes de sécurité incendie (Opération transversale en cours)
- Accessibilité :**  
 12 bâtiments sont concernés par l'Ad'AP. (Opération transversale en cours)



## Opérations programmées 2020-2024 [SPSI]

- [En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise à niveau des systèmes de sécurité incendie
  - Mise en sécurité des toitures terrasses
- Opérations CPER 2015-2020**
  - Pas d'opération en cours
- [2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé (Annexe D-synthèse des besoins)**  
**Clos couvert**-Bâtiments F,H,I et L-280 000€  
**Aménagements intérieurs**-Bâtiment F-120 000€
- [2021-2027] CPER**
  - Construction d'un bâtiment de recherche sur le site Trousseau (COPERMO-CHRU)
  - Bâtiment G - Réhabilitation
  - Démolition de 5 préfabriqués amiantés
  - Bâtiment R (Halle des sports)-Réhabilitation
  - Bâtiment Y - réfection du clos/couvert et des installations CVC (équipement obsolète et très coûteux)



## Périmètre Dévolution

- 1 site (21 bâtiments)
- 49 508 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)
- 322 705 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Piste de valorisation

### Le site Grandmont :

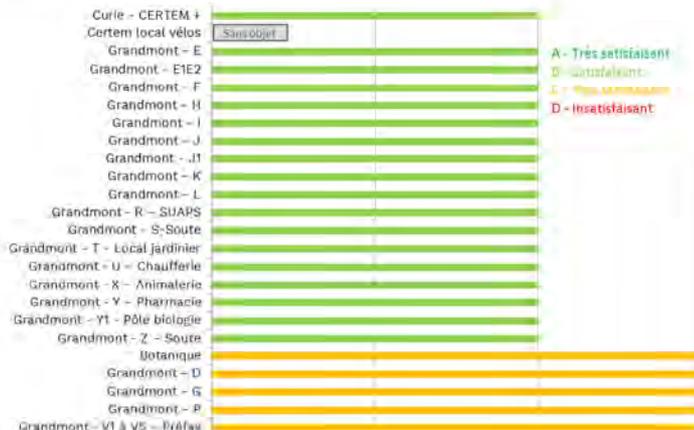
- Localisé au sud de la Ville au cœur d'un parc boisé
- Manque de service de proximité pour les étudiants

→ Développement de l'offre de restauration



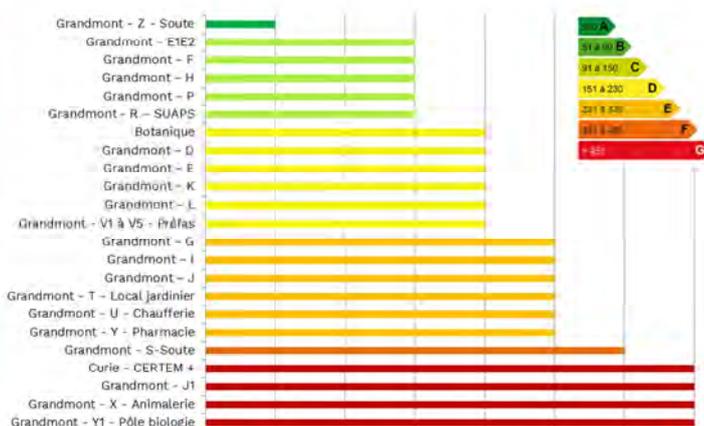
## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



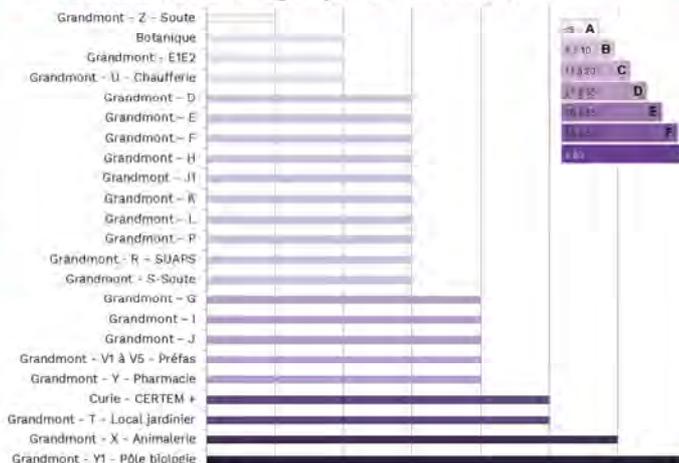
## Indicateur de Performance Energétique

Consommations énergétiques en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Indicateur de GES

Consommations énergétiques en kWh/m<sup>2</sup>/an



# Informations complémentaires

---

## Historique

La plupart des bâtiments du pôle immobilier Grandmont sont situés au sein du Parc de Grandmont, espace boisé classé. Un premier ensemble de bâtiments « historique » date des années 1960 (E, F, G, H, I, J, I, P, S, T). Par la suite, d'autres constructions ont été initiées dans les années 1990 et 2000 (J, K, L, R, R, préfabriqués, X, Y, Z). Plus récemment, le bâtiment YI – Pôle biologie (2010) a été construit. Au-delà du parc de Grandmont, le site Botanique date des années 1970, tandis que le site Curie, qui abrite le CERTEM+ a été construit en 2013.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier Grandmont

Les taux d'occupation observés sur les principaux sites près du parc de Grandmont varient. L'amphithéâtre du bâtiment EIE2 est en surcharge avec 94% d'occupation, de même que les salles banalisées du bâtiment F (>75%). En parallèle, l'occupation des salles banalisées des bâtiments EIE2, L et Y sont inférieures à 55%. Les amphithéâtres du bâtiment F pourraient également être davantage occupés (67%), tout comme ceux du bâtiment Y (47%).

## L'état réglementaire du pôle immobilier

L'état réglementaire du pôle Grandmont varie selon les bâtiments :

- **Amiante** : sur l'ensemble du site, la présence d'amiante a été relevée au sein de 10 bâtiments (D, E, H, L, P, R, U, V, X, Y, W). Elle ne présente pas de risques mais implique des précautions particulières en cas d'intervention.
- **Incendie** : les équipements de sécurité (SSI) des bâtiments EIE2, F, G et R sont vétustes. Une installation type 4 doit être prévue pour les bâtiments P et X, tandis que les installations sont vétustes sur le bâtiment Y.
- **Accessibilité** : le pôle Grandmont témoigne de forts besoins en matière de travaux d'adaptabilité d'aménagement extérieur et d'accès et circulation en rez-de-chaussée notamment. Le bâtiment F est accessible à 38%, tandis que les bâtiments L, R et Y ont un taux d'accessibilité compris entre 50% et 60%. Les bâtiments E, G, H et I sont accessibles à des taux proches de 65%. Enfin, il est à noter que les bâtiments J, K et P sont accessibles à plus de 70%.

Sur le pôle Grandmont, dix-huit bâtiments apparaissent en bon état (Curie, E, EIE2, F, H, I, J, JI, K, L, R, S, T, U, X, Y, YI et Z). Cinq autres bâtiments sont en mauvais état (Botanique, Grandmont D, G, P et préfabriqués). Le patrimoine naturel du site Grandmont, avec un bois classé, est également en mauvais état général et requière un investissement spécifique. Les aménagements intérieurs de plusieurs bâtiments sont également en mauvais état (D, E, F, G, I, P, préfas et Z).

## Botanique

Le bâtiment Botanique présente de nombreux éléments en mauvais état dont l'ensemble des éléments de clos couvert et structure, les équipements techniques (à l'exception de l'électricité), les aménagements intérieurs ainsi que les voiries et réseaux divers extérieurs. Construit en 1970, le bâtiment est vieillissant.

#### *Sur le site Grandmont, bâtiments D, G et P en mauvais état*

Les bâtiments D, G et P du site Grandmont présente des éléments communs en mauvais état comme le clos couvert et structure. Les aménagements intérieurs sont également en mauvais état, comme sur d'autres bâtiments du site.

#### *Préfabriqués*

Le site Grandmont dispose de 4 préfabriqués en mauvais état, qui doivent faire l'objet d'une démolition.

#### **Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone**

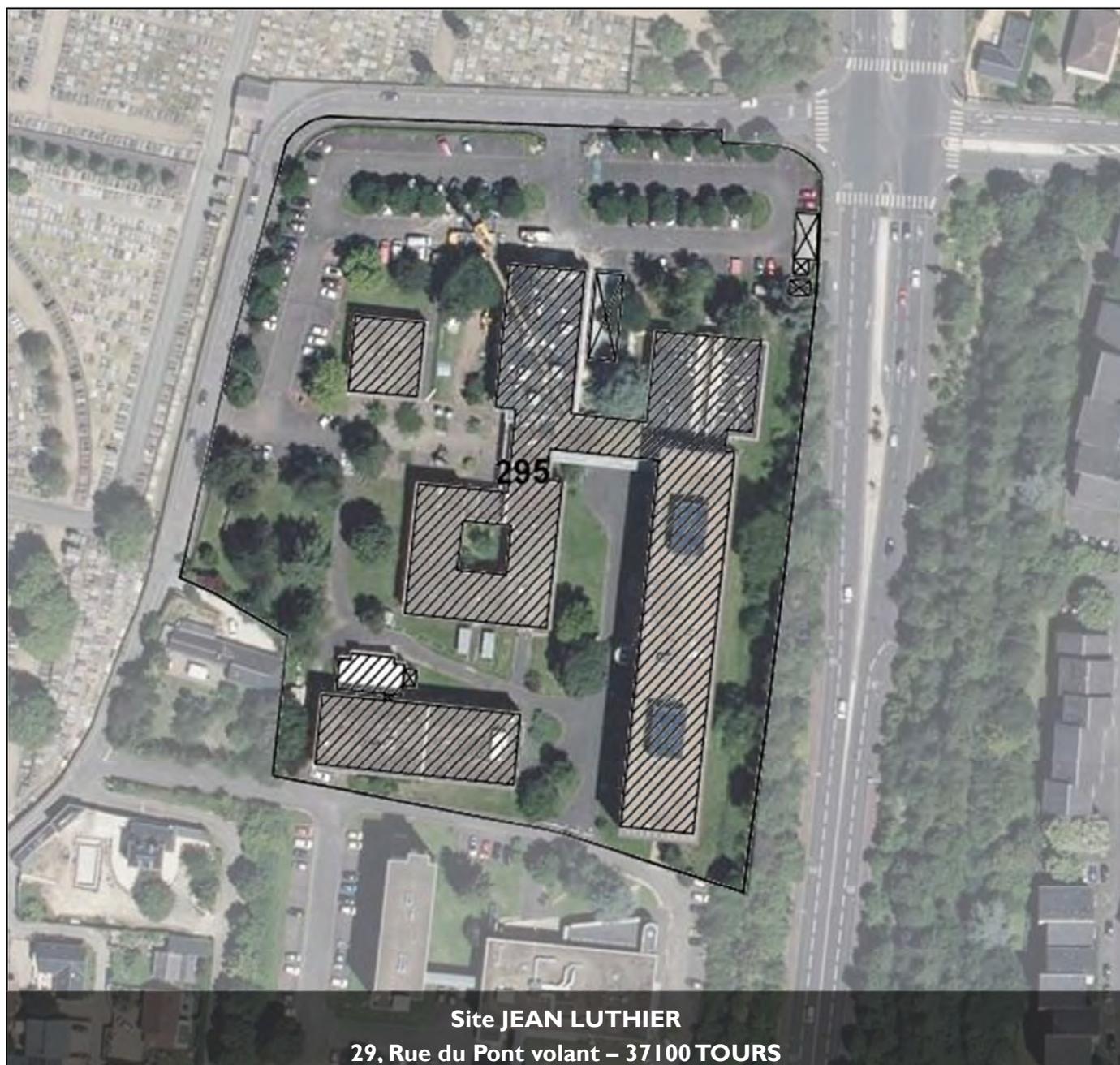
La performance énergétique du pôle immobilier Grandmont est mauvaise dans l'ensemble, à l'exception de six bâtiments. Ces faibles performances énergétiques sont notamment dues à l'ancienneté de la plupart des bâtiments, construits dans les années 1970. Les bâtiments de recherche du CERTEM+ et YI bien que récents ainsi que l'animalerie (X), affichent une mauvaise performance énergétique due à leur activité.

#### **Potentiel de valorisation du pôle immobilier Grandmont**

Le pôle immobilier Grandmont dispose d'un espace boisé classé de plus de 20 hectares. Toutefois, aucune ressource foncière n'est disponible sur ce site.

f. Pôle Jean Luthier (8 bâtiments)

Le pôle Luthier, sur le coteau nord de la Loire, très proche du centre-ville, abrite l'IUT de Tours. Il regroupe 2100 étudiants pour 20 271 m<sup>2</sup> SHON et une superficie de terrain de 22 325 m<sup>2</sup>. Au total 109,5 ETP enseignants-chercheurs et 58,4 ETP BIATSS assurent les missions d'encadrement et de recherche propre à l'établissement. Il est composé des sites suivants :





**2100** étudiants

**109,5 ETP** enseignants-chercheurs/enseignants

**58,4 ETP** BIATSS



**1 entité occupante**

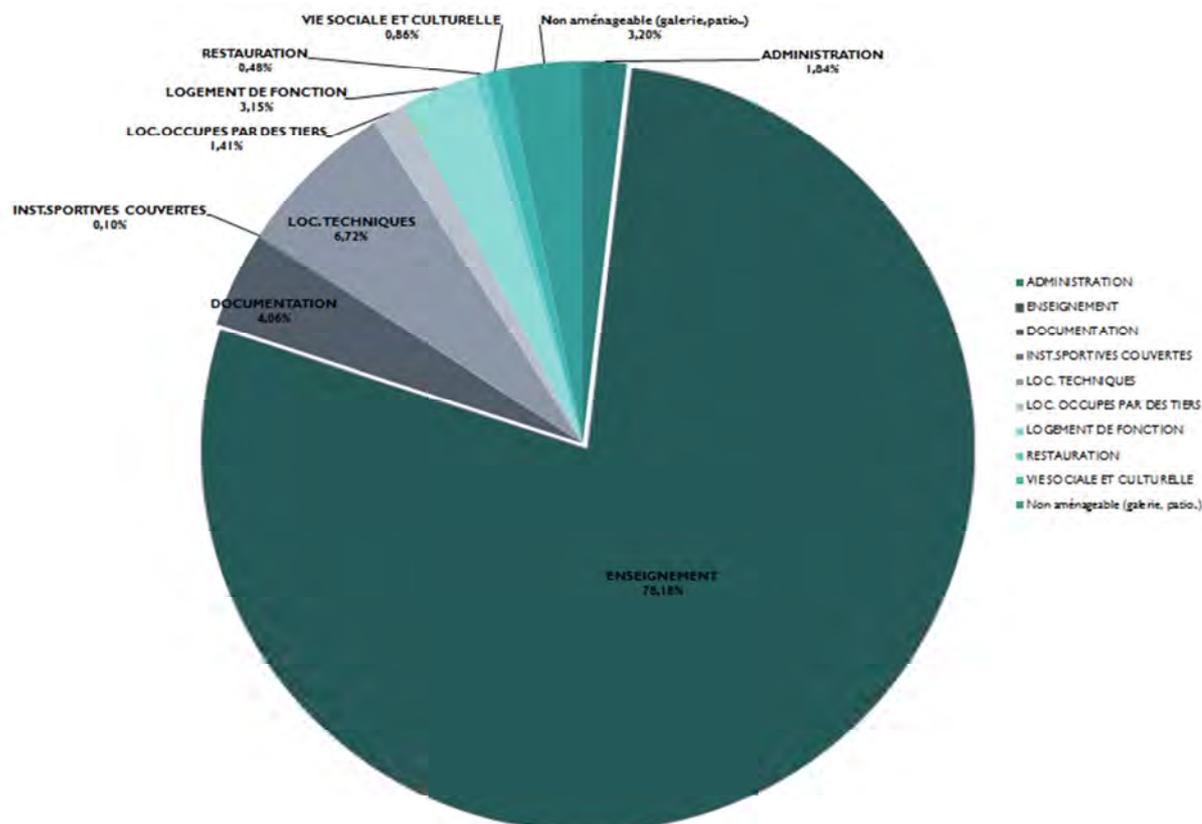
- Institut Universitaire et Technologique de Tours
  - Carrières Sociales
  - Carrières de l'Information
  - Gestion des entreprises et des administrations
  - Technique de commercialisation
  - Technique de commercialisation, orientation produits agroalimentaires
  - Génie biologique
  - Génie électrique et d'informatique industriel



## Occupation des locaux

Bâtiment	M² SHON	Domanialité	Année de construction	Taux d'occupation amphithéâtre	Taux d'occupation salles banalisées
Grandmont-W	3 397	Etat	1989	44,3%	54,4%
Jean Luthier - A	2 144	Etat	1968		86,8%
Jean Luthier - B	312	Etat	1968		
Jean Luthier - C	2 071	Etat	1968		90,8%
Jean Luthier - D	652	Etat	1968	56,5%	
Jean Luthier - E	8 450	Etat	1968		46,8%
Jean Luthier - F	586	Etat	1968		
Jean Luthier G	2 659	Etat	1968		58,6%

Bâtiment d'Enseignement  
(CHORUS)





**2 sites (8 bâtiments)**  
**20 271 m<sup>2</sup> SHON** (hors parkings couverts)  
**22 325 m<sup>2</sup> d'emprise foncière**



## Etat réglementaire

- Amiante :**  
 Présence d'amiante a été relevée dans **7 bâtiments**.  
 Sans risque immédiat, un principe de précaution est à prévoir en cas d'intervention.
- Sûreté :**  
 Alarme : 0 bâtiment  
 Gestion d'accès : 8 bâtiments  
 Vidéo-protection : 1 bâtiment
- Incendie :**  
 Pas de besoins de remise à niveau des systèmes de sécurité incendie diagnostiqués
- Accessibilité :**  
 6 bâtiments sont concernés par l'Ad'AP.  
 (Opération transversale en cours)



## Opérations programmées 2020-2024 [SPSI]

- [En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise en sécurité des toitures terrasses (bâtiment W)
- Opérations CPER 2015-2020**
  - Réfection du clos/couvert de l'ensemble du site Jean Luthier
- [2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé** (Annexe D-synthèse des besoins)
  - Equipements techniques - Bâtiment E - 334 000 €**
- [2021-2027] CPER**
  - Sans objet



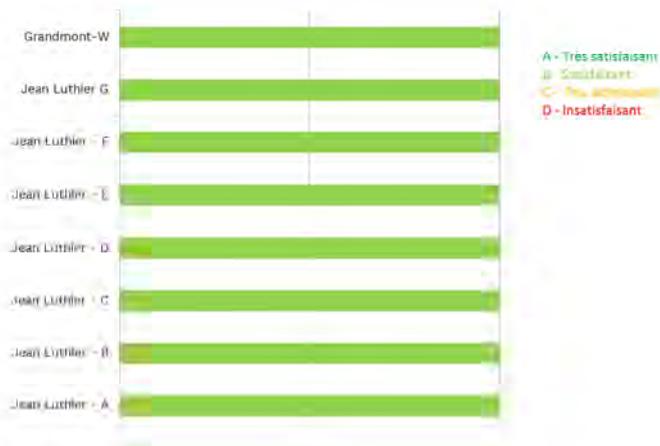
## Périmètre Dévolution

- **2 sites (8 bâtiments)**
- **20 271 m<sup>2</sup> SHON** (hors parkings couverts)
- **22 325 m<sup>2</sup> d'emprise foncière**



## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



## Indicateur de Performance Energétique

Consommations énergétiques en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Indicateur de GES

Consommations énergétiques en kWh/m<sup>2</sup>/an



# Informations complémentaires

---

## Historique

L'ensemble des 7 bâtiments du site Jean Luthier a été construit en 1968. Le bâtiment situé au Parc Grandmont (bâtiment W) date quant à lui de 1989. Les taux d'occupation des sites varient avec une occupation chargée pour les salles banalisées du bâtiment A et du bâtiment C et une occupation faible par ailleurs.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier Jean Luthier

Les taux d'occupation des sites varient avec une occupation chargée pour les salles banalisées du bâtiment A et du bâtiment C et une occupation faible par ailleurs (> 58%). Les taux d'occupation des amphithéâtres du pôle immobilier Jean Luthier pourraient également être optimisés (<56%). Le ratio de surface utile de bureau par poste de travail est de 48m<sup>2</sup> pour les bâtiments A, B, C, D, E et G du pôle Jean Luthier et est ainsi très optimisable.

## L'état réglementaire du pôle immobilier

Dans l'ensemble, les bâtiments du pôle Jean Luthier sont en bon état. Toutefois, les plomberies et sanitaires des bâtiments A, C et E sont en très mauvais état avec des colonnes de descente et évacuations en fonte poreuses et des descentes d'eaux pluviales en fibrociment commençant à s'effriter pour les bâtiments A et C. Le bâtiment E constate également de multiples fuites en vide sanitaire. De même, les aménagements intérieurs des bâtiments A, C, D et E sont en très mauvais état, avec un sol amianté. Enfin, l'ensemble des aménagements extérieurs des sites A, B, C, D, E et F sont en très mauvais état, avec un revêtement endommagé, un effondrement du réseau EP (racines) et de la clôture d'enceinte.

- **Amiante** : la présence d'amiante est relevée sur l'ensemble des sites Jean Luthier, à l'exception du bâtiment B et implique de prendre des précautions en cas d'intervention.
- **Accessibilité** : le pôle Jean Luthier présente de forts besoins de travaux d'adaptabilité concernant les espaces extérieurs (notamment bâtiment A et E), la circulation et l'accès en rez-de-chaussée (notamment bâtiment E) et aux étages.

## Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone

La performance énergétique des bâtiments du pôle immobilier Jean Luthier est bonne dans l'ensemble. Les bâtiments A, C, C, D, E et G sont en cours de réhabilitation. Le bâtiment W du pôle Grandmont quant à lui, date de 1989 et présente une performance énergétique correcte. Sur le reste du pôle Jean Luthier, il n'y a donc pas d'opération de rénovation thermique à venir.

g. Pôle Blois (4 bâtiments)

Les sites de Blois, sont constitués d'une antenne de la faculté de Droit (site Jean Jaurès, en centre-ville, face à la Halle aux grains) et d'un IUT (site installé dans les murs d'une ancienne chocolaterie, partagé avec l'INSA). Ils accueillent 580 étudiants pour 16 455 m<sup>2</sup> SHON et une superficie de terrain de 7 456 m<sup>2</sup>. Au total 38,75 ETP enseignants-chercheurs et 22 ETP BIATSS assurent les missions d'encadrement et de recherche propre à l'établissement. Il est composé des sites suivants :



**Sites ABBE GREGOIRE, CLOUSEAU et JEAN JAURES**

6, Place Jean Jaurès – 41000 BLOIS

17, Mail Clouseau – 41000 BLOIS

3, Place Jean Jaurès – 41000 BLOIS



**Site CHOCOLATERIE**

15, Rue de la Chocolaterie – 41000 BLOIS



**954** étudiants

**38,75 ETP** enseignants-chercheurs/enseignants

**22 ETP** BIATSS



**1 entité occupante**

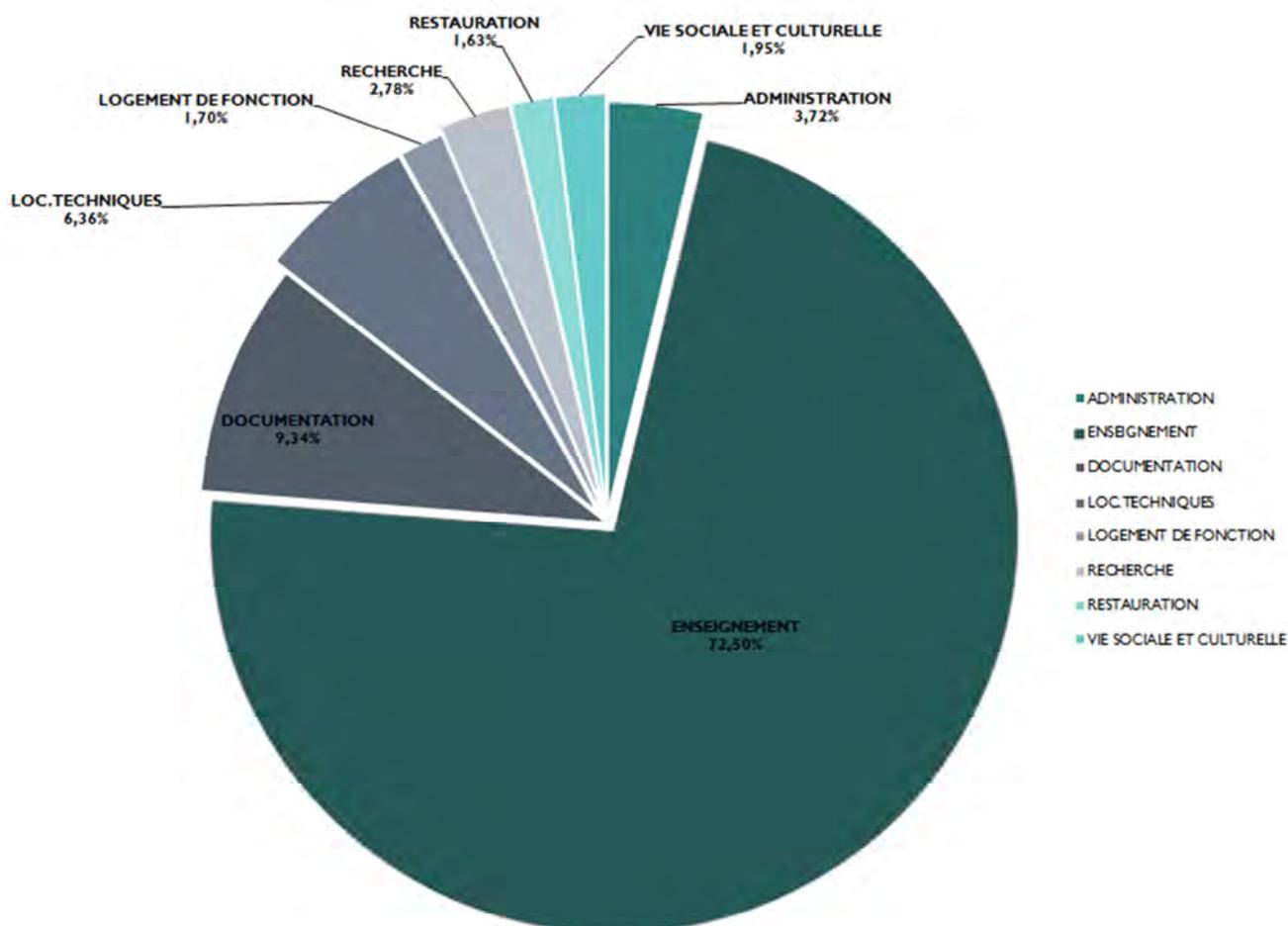
- Institut Universitaire et Technologique de Blois
  - Service commun de documentation
  - Mesures physiques
  - Réseaux et télécommunications
  - Sciences et génie des matériaux
  - Métiers du multimédia et de l'internet
  - Sciences et Techniques
  - Droit, économie et sciences sociales
  - Services et réseaux de communication



## Occupation des locaux

Bâtiment	M² SHON	Domanialité	Année de construction	Taux d'occupation amphithéâtre	Taux d'occupation salles banalisées
Abbé Grégoire (R+2)	1 194	Etat	1997		
Chocolaterie	6 858	Etat	1920		
Clouseau (R+3)	722	Etat	1993		
Jean Jaurès	7 680	Etat	1993	22,1%	25,5%

Bâtiment d'Enseignement  
(CHORUS)





4 sites (4 bâtiments)  
16 455 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)  
7 456 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



## Etat réglementaire

- Amiante :**  
Aucune présence d'amiante.
- Sûreté :**  
Alarme : 1 bâtiment  
Gestion d'accès : 2 bâtiments  
Vidéo-protection : 1 bâtiment
- Incendie :**  
1 bâtiment nécessite une remise à niveau des systèmes de sécurité incendie.  
(Opération transversale en cours)
- Accessibilité :**  
2 bâtiments sont concernés par l'Ad'AP.  
(Opération transversale en cours)



## Opérations programmées 2020-2024 [SPSI]

- [En cours]**  
**Opérations pluriannuelles transversale**
  - Ad'AP
  - Mise à niveau des systèmes de sécurité incendie
  - Mise en sécurité des toitures terrasses
- Opérations CPER 2015-2020**
  - Pas d'opération en cours
- [2020-2024]**  
**Prévisionnel de maintenance GER issue de l'audit Etat de santé** (Annexe D-synthèse des besoins)
  - Clos couvert-Bâtiment Jean Jaurès-125 000€
- [2021-2027] CPER**
  - Sans objet



## Périmètre Dévolution

- 4 sites (4 bâtiments)
- 16 455 m<sup>2</sup> SHON (hors parkings couverts)
- 7 456 m<sup>2</sup> d'emprise foncière



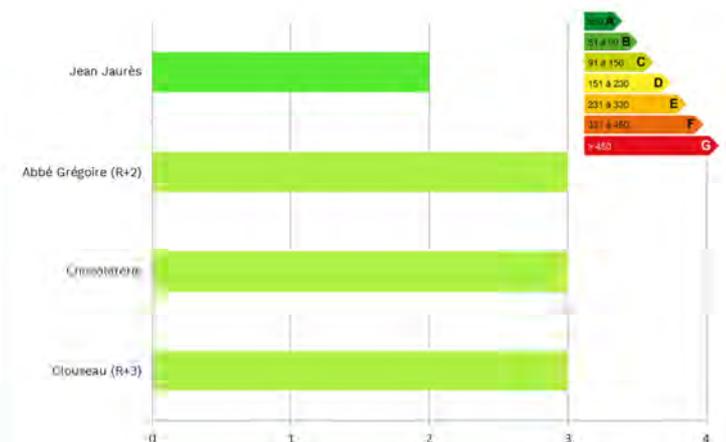
## Etat de santé - Général

Cette évaluation résulte d'un audit interne sur la base du référentiel CEREMA transmis pour la complétude du Référentiel Technique.



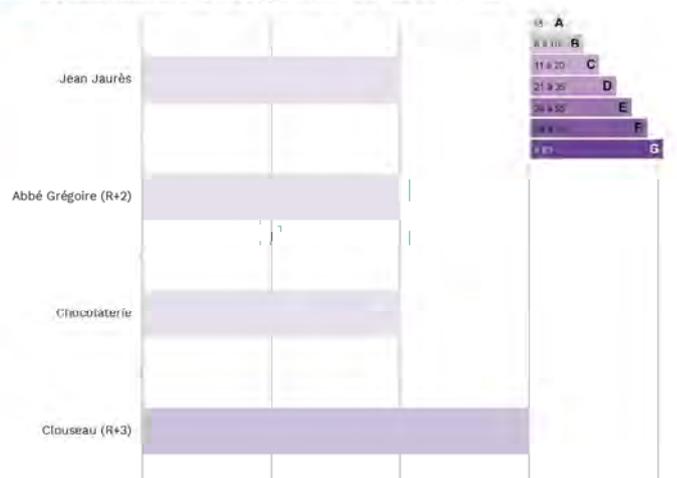
## Indicateur de Performance Énergétique

Consommations énergétiques en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Indicateur de GES

Consommations énergétiques en kWh/m<sup>2</sup>/an



# Informations complémentaires

---

## Historique

Le site de la chocolaterie est un site historique datant de 1920. Les autres sites ont été construits dans les années 1990.

## Performance surfacique et de l'occupation du pôle immobilier de Blois

Les taux d'occupation du bâtiment Jean Jaurès laissent apparaître une charge faible avec 22% d'occupation pour l'amphithéâtre et 25% pour les salles banalisées. Le ratio de surface utile de bureau par poste de travail est :

- Bas pour le bâtiment Abbé Grégoire (7m<sup>2</sup>),
- Satisfaisant pour le bâtiment Clouseau (15m<sup>2</sup>),
- Elevé (36m<sup>2</sup> par poste de travail) pour le bâtiment Jean Jaurès et le bâtiment Chocolaterie (29m<sup>2</sup>) qui est un bâtiment très contraint en termes d'aménagement de par sa grande valeur patrimoniale.

## L'état réglementaire du pôle immobilier

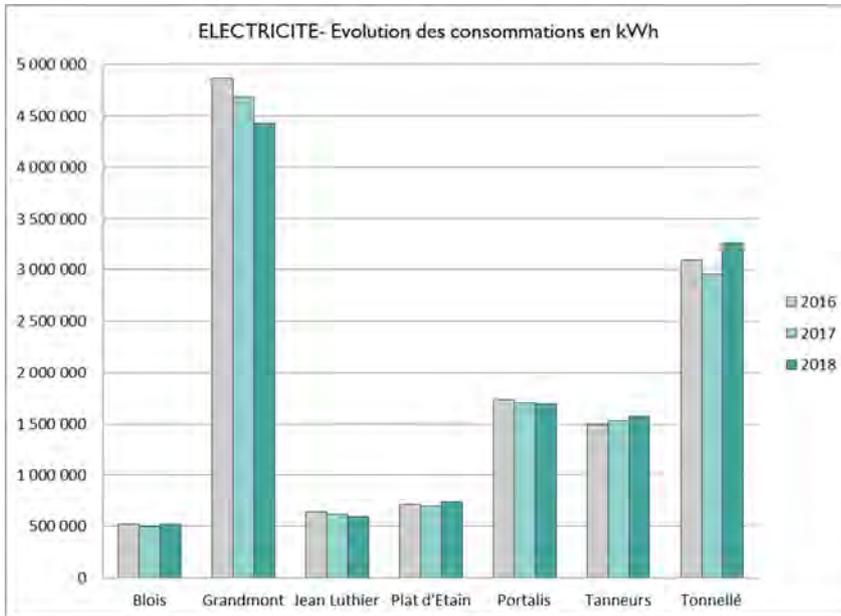
L'ensemble des bâtiments du pôle immobilier de Blois sont **en bon état**. Divers éléments sont également en mauvais état les ouvertures extérieures des site Jean Jaurès et Chocolaterie (défaut d'étanchéité), la couverture du site Jean Jaurès qui connaît des fuites récurrentes ou encore les plomberies et sanitaires du site Jean Jaurès et le système de ventilation du site Chocolaterie.

- Amiante : aucune présence d'amiante n'est relevée.
- Incendie : les équipements de sécurité (SSI) sont en très mauvais état sur le site Jean Jaurès et en mauvais état sur le site Clouseau.
- Accessibilité : le bâtiment Abbé Grégoire présente un taux d'accessibilité de 53%, avec un besoin d'adaptation des aménagements extérieurs, de l'accès et de la circulation en rez-de-chaussée. Le bâtiment Jean Jaurès présente un taux d'accessibilité de 64%. Le bâtiment Chocolaterie témoigne également de besoins de travaux d'adaptabilité notamment pour l'accès et la circulation aux étages.

## Zoom sur les performances énergétiques et les bilans carbone

La performance énergétique des bâtiments du pôle Blois est bonne dans l'ensemble.

## 6. ANALYSE GLOBALE DES CONSOMMATIONS ET DEPENSES DE FLUIDES



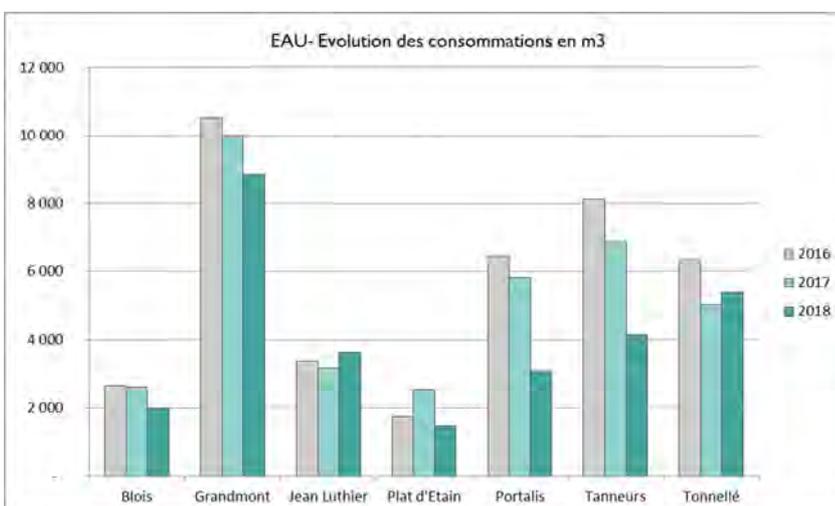
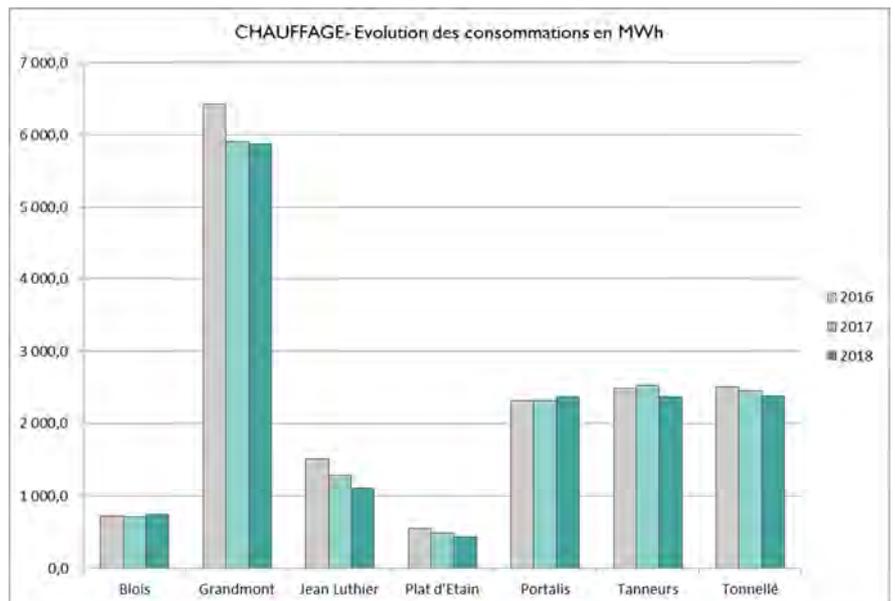
Les pôles immobiliers **Grandmont et Tonnellé** à caractère scientifique contribuent à hauteur de **60%** aux consommations d'électricité de l'Université.

En 2018, le ratio des consommations au m<sup>2</sup> SHON est de **63 kWh/m<sup>2</sup> SHON**.

Le pôle immobilier **Grandmont** représente à lui seul près de 40% des consommations de chauffage de l'Université.

A noter que certaines installations CVC sont vétustes et énergivores (bâtiment Y-12 950 m<sup>2</sup> SHON).

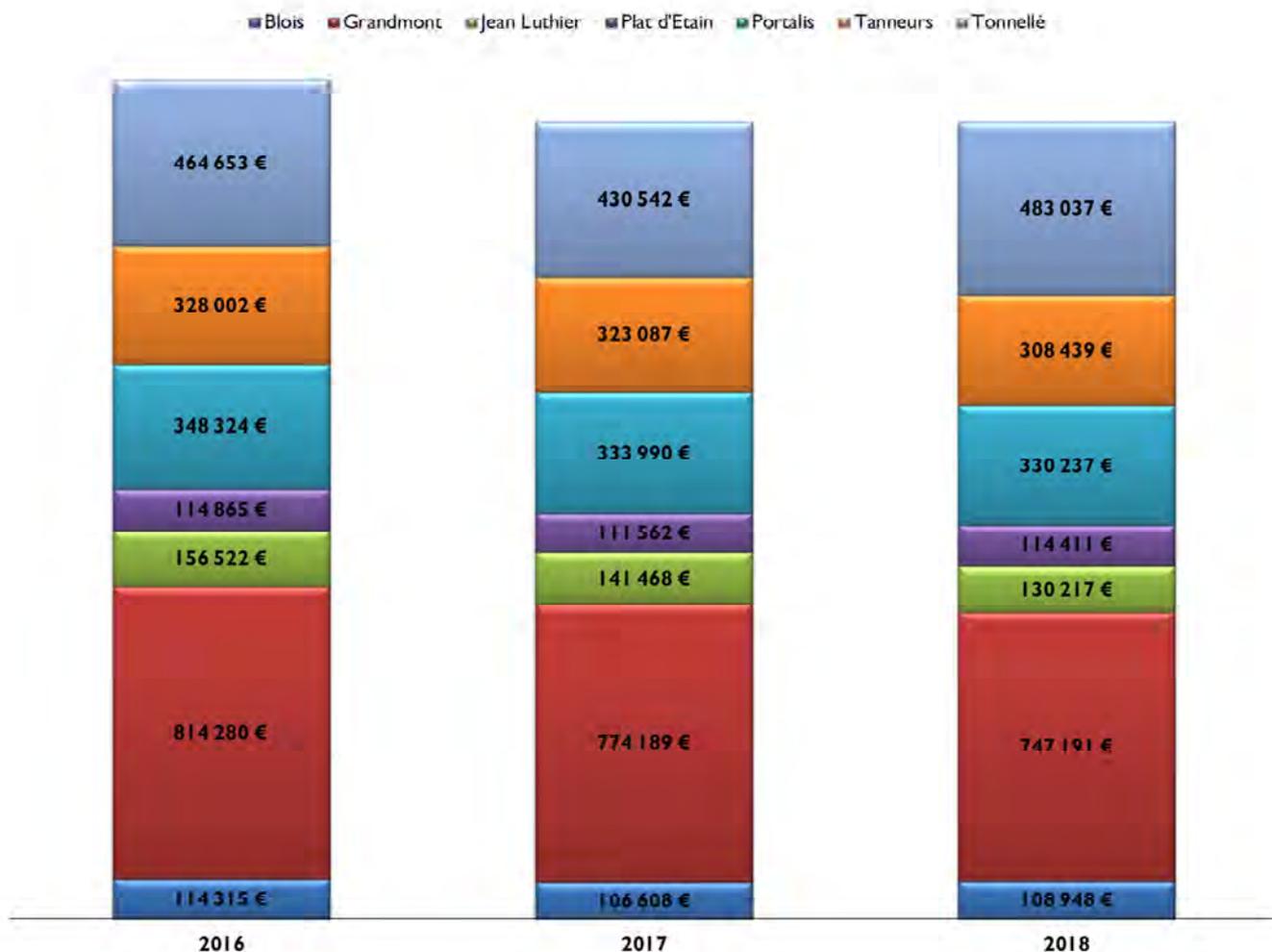
En 2018, le ratio des consommations m<sup>2</sup> SHON est de **75 kWh/m<sup>2</sup> SHON**.



En 2018, le ratio des consommations m<sup>2</sup> SHON est de **0.14/m<sup>2</sup> SHON**.

## Dépenses électricité et gaz de chauffage par pôle immobilier

Répartition et évolution des dépenses sur les 3 dernières années



Le pôle Grandmont représente la plus grande part des dépenses en électricité et gaz de chauffage, soit 39%, pour une moyenne de 17,4€ TTC /m<sup>2</sup>SHON. Ce montant s'explique par la forte présence de bâtiments de recherche intégrant un grand nombre d'équipements très consommateurs tels que le bâtiment Y1, avec une consommation d'énergie de 70€/m<sup>2</sup> en 2018 et l'animalerie (bâtiment X – 64€/m<sup>2</sup>). Ensuite, le pôle Tonnelé concentre 21,5% des dépenses pour 16,7€ TTC /m<sup>2</sup>SHON en moyenne. Pour les pôles Grandmont et Tonnelé, ce coût est supérieur à celui habituellement constaté sur du patrimoine d'enseignement universitaire situé autour de 10 €/m<sup>2</sup>.

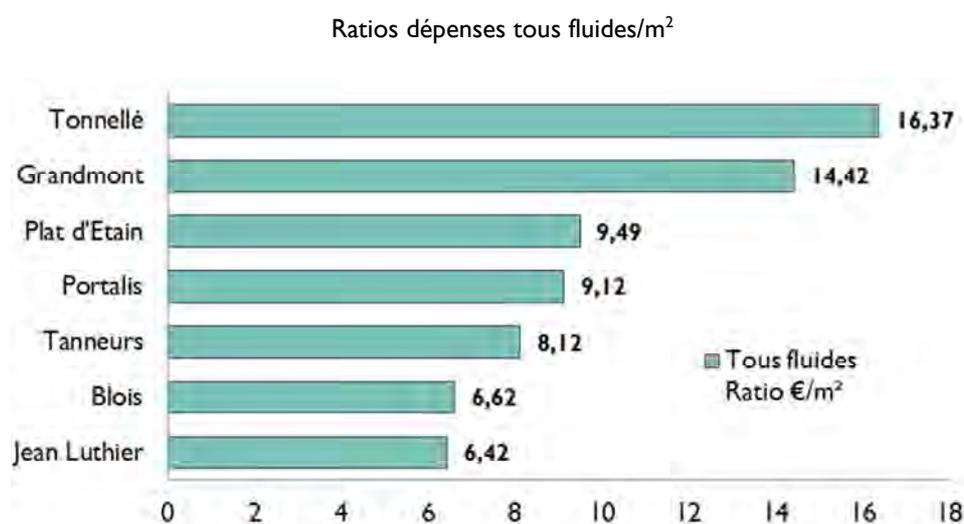
Concernant l'augmentation de 17,5% des dépenses en électricité et gaz de chauffage du pôle Tonnelé entre 2017 et 2018, il est à noter que le bâtiment Victor Hugo était vide du fait de sa réhabilitation en 2017, avec, en

conséquence, une faible consommation énergétique. L'écart entre 2017 et 2018 peut donc s'expliquer par la réinstallation des personnels et activités de l'université dans ce bâtiment.

L'ensemble des autres pôles (Tanneurs, Portalis, Plat d'Étain, Jean Luthier et Blois) présente une consommation d'électricité inférieure à celle d'habitude constatée sur du patrimoine universitaire, autour de 10 €/m<sup>2</sup>. En cumulé, les pôles Tanneurs et Portalis représentent 25,8% des dépenses d'électricité et gaz de chauffage. Ensuite, Blois, Jean Luthier et Plat d'Étain représentent 14,1% du total de ces dépenses en 2018. Il est à noter que le pôle Jean Luthier est en cours de réhabilitation (bâtiment A, B, C, D, E et G) d'où la diminution des consommations de plus de 8%.

De manière globale en 2018 on observe que le coût de l'électricité a augmenté de +9% tandis que le coût de la chaleur (H.T.) a diminué de -12% du fait d'une renégociation que l'université a menée du tarif auprès du fournisseur.

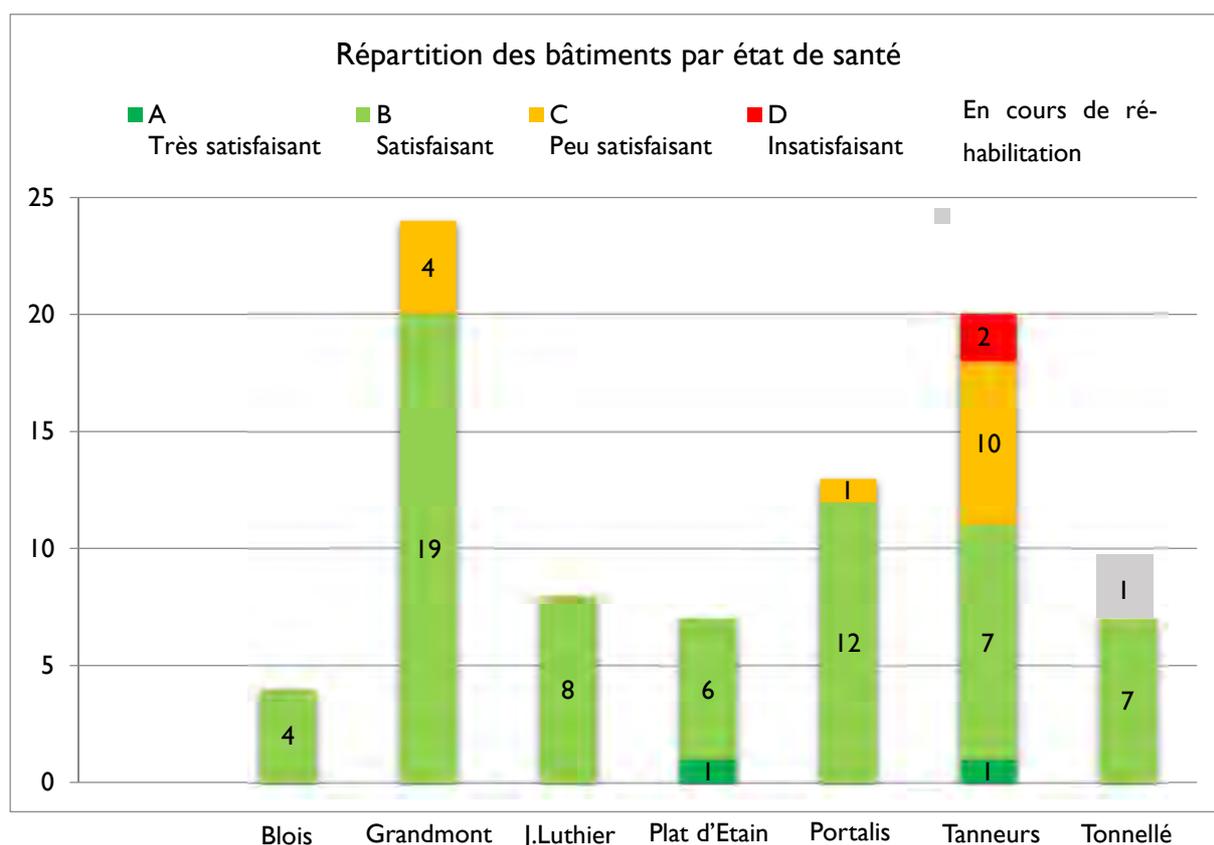
En matière de consommation d'eau, le niveau de facturation diminue légèrement entre 2016 et 2017, avec une moyenne de 0,5 € HT / m<sup>2</sup> SHON en 2017. Les chiffres 2018 ne sont pas stabilisés à stade mais ils devraient présenter des chiffres similaires à l'année 2017.



## 7. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

### a. Etat technique

84 % des bâtiments sont classés A ou B (état du bâti plutôt satisfaisant). Les pôles Blois, Jean Luthier et Portalis notamment sont en bon état dans l'ensemble. Le dernier tiers (près de 68 000 m<sup>2</sup>) nécessite, soit une réhabilitation lourde, soit une reconstruction. 60% des bâtiments du pôle Tanneurs sont en mauvais état (C et D) : ils font l'objet d'un programme de rénovation ; et 17% pour le pôle Grandmont (D).



### b. Réglementaire (électricité, ascenseurs, incendie, amiante)

L'objectif est d'améliorer les contrôles et le suivi des actions correctives. Divers diagnostics ont eu lieu, afin de structurer le plan d'actions de l'université sur ces enjeux :

- En matière d'accessibilité, un diagnostic a été organisé par Qualiconsult pour recenser les besoins. Le programme des travaux a débuté.
- En matière de mise en sécurité des terrasses et de remplacement des SSI, le recensement des besoins a été réalisé via une enquête interne auprès des responsables d'antennes techniques immobilières. Les travaux ont également débuté.

### c. Performance énergétique

Les bâtiments sont équipés de compteurs communicants. Les audits sont complets et permettront d'améliorer encore la connaissance et la maîtrise des consommations énergétiques. Ces données mises en corrélation avec l'état de santé du patrimoine bâti réalisé par l'université en 2018 permettront d'actualiser l'étude prospective pluriannuelle programmée sur 10 ans et d'engager des travaux d'amélioration afin de réaliser des économies d'énergie.

### d. Ratio d'utilisation par poste de travail (SUN bureaux / SUB bureaux)

Les données du diagnostic correspondent à la SUN des bureaux, et à la SUB globale de tous les locaux et non pas celle stricto sensu des bureaux. En l'état, l'indicateur met en rapport la SUN bureaux stricto sensu, avec la SUB de tous les locaux d'activités. C'est pourquoi le premier résultat fait apparaître tous les bâtiments « non conformes ». Il faudrait calculer et renseigner la SUB bureaux. A l'université les activités bureaux, enseignement et recherche se trouvent souvent imbriquées. En l'état des données disponibles, l'indicateur est pertinent pour les bâtiments à usage strict de bureaux, ce qui est le cas au Plat d'Étain pour les bâtiments A, E, H et Grandmont H. L'objectif est de compléter les données SUB bureaux recherche pour tous les sites, pour disposer de données pertinentes SUN sur SUB (bureaux recherche) ; et veiller autant que possible à rassembler les activités de bureau d'une part, d'enseignement ou de recherche d'autre part. Par rapport au ratio de la DIE, la surface excédentaire représente un total de 7400 m<sup>2</sup> SUN, 32% de la surface SUN de bureaux occupée par l'université. L'adaptation des bâtiments ne permet pas toujours la meilleure optimisation. Néanmoins des marges d'amélioration sont à explorer. L'objectif est d'optimiser l'usage de la SUN bureaux par poste de travail, dans l'existant et les projets.

## B. LES MOYENS FINANCIERS

L'université de Tours a bénéficié en 2018 d'un budget immobilier annuel d'environ 20 M€ réparti en deux catégories : les dépenses récurrentes et les dépenses ponctuelles. Le budget comprend les opérations d'investissement prévues au CPER, le budget de fonctionnement et les dépenses salariales.

Dépenses en €	2 016	2017	2018
<b>Récurrentes</b>	<b>14 635 756 €</b>	<b>15 300 882 €</b>	<b>16 171 588 €</b>
<i>Dont masse salariale</i>	<i>1 835 051 €</i>	<i>1 915 714 €</i>	<i>2 007 863 €</i>
<b>Ponctuelles</b>	<b>5 279 295 €</b>	<b>3 470 127 €</b>	<b>4 900 902 €</b>
<b>Total</b>	<b>19 915 051 €</b>	<b>18 771 009 €</b>	<b>21 072 491 €</b>

Pour l'année 2018, les dépenses de la Direction du patrimoine étaient de :

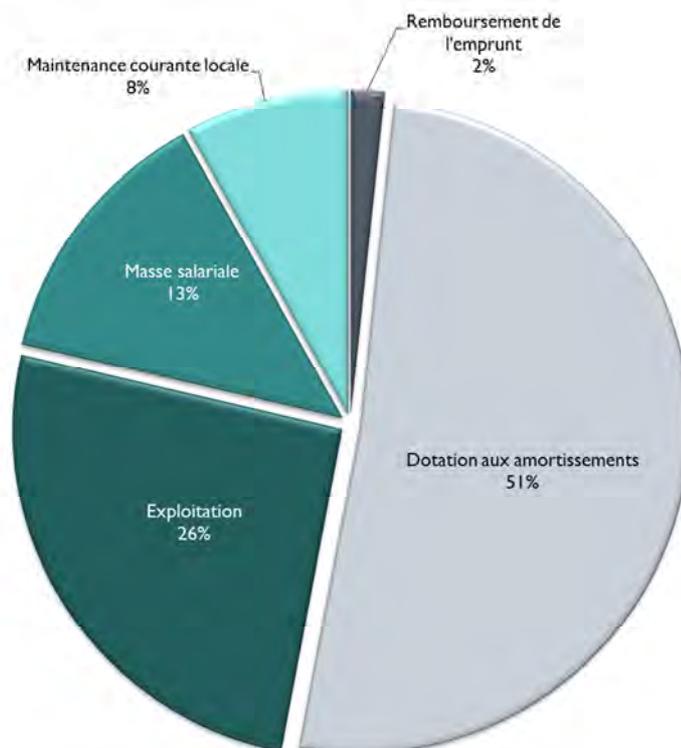
- **16,17 M€ de dépenses récurrente :**

Masse salariale, gros entretien, maintenance courante, exploitation, dotation aux amortissements, remboursement d'emprunt.

Soit au total **39,93 € TTC / m<sup>2</sup> SHON**.

(Hors dotations aux amortissements et remboursement d'emprunt)

**La maintenance et le gros entretien** représentent en moyenne sur les trois dernières années **10,04 € TTC / m<sup>2</sup> SHON** ce qui est inférieur aux ratios généralement constatés sur du patrimoine universitaire entre 15 et 18€ / m<sup>2</sup>. Ces données s'expliquent notamment par l'internalisation de prestations (équipe interne).



- **4,90 M€ de dépenses ponctuelles :**

Opérations immobilières transversales (tous pôles), opérations de construction et les opérations immobilières engagées distinctement par pôle immobilier.

## 1. RESSOURCES ETAT DONT DISPOSE L'OPERATEUR

(Subventions pour charge de service public, dotations, taxes affectées le cas échéant)

	2 016	2017	2018
<b>Subvention de fonctionnement (SCSP) – Immobilier</b>	200 000 €	700 000 €	700 000 €

## 2. SOURCES INSTITUTIONNELLES ET DIVERSES

(CPER, crédits européens, emprunt, mécénat, ...)

	2 016	2017	2018
<b>Produits de valorisation des biens immobiliers</b>	<b>333 322 €</b>	<b>213 563 €</b>	<b>206 514 €</b>
Recettes de locations	203 262 €	173 430 €	155 469 €
Prestations et autres produits d'activités annexes	130 060 €	40 133 €	51 045 €
Produits de cession	- €	- €	- €
<b>Subventions</b>	<b>5 455 465 €</b>	<b>2 673 604 €</b>	<b>707 494 €</b>
Subvention Etat	3 180 990 €	1 033 604 €	527 494 €
Subvention Région	1 831 297 €	1 000 000 €	- €
Subvention Métropole	161 259 €	140 000 €	160 000 €
Subvention Conseil départemental	167 397 €	500 000 €	20 000 €
Autres subventions	114 522 €	- €	- €
<b>Emprunts liés à l'immobilier</b>	<b>1 520 000 €</b>	<b>3 480 000 €</b>	<b>- €</b>
<b>Reprise sur subventions et neutralisation</b>	<b>6 828 004 €</b>	<b>6 965 644 €</b>	<b>7 012 204 €</b>
<b>Total</b>	<b>14 136 791 €</b>	<b>13 332 811 €</b>	<b>7 926 212 €</b>

En 2018, les **recettes de fonctionnement** de l'université de Tours sont constituées

- de la subvention de fonctionnement (SCSP) à hauteur de 77%,
- des produits de valorisation des biens immobiliers, à hauteur de 23%.

Les **recettes d'investissement** quant à elles se répartissent entre :

- subvention Etat (75%),
- subvention Métropole de Tours (22%),
- subvention du conseil départemental (3%).

### 3. DEPENSES IMMOBILIERES TOTALE : RECURRENTES ET PONCTUELLES

	2016	2017	2018
<b>Récurrentes :</b>	<b>14 635 756 €</b>	<b>15 300 882 €</b>	<b>16 171 588 €</b>
<b>Masse salariale</b>	<b>1 835 051 €</b>	<b>1 915 714 €</b>	<b>2 007 863 €</b>
<b>Maintenance et gros entretien</b>	<b>912 416 €</b>	<b>921 496 €</b>	<b>1 046 055 €</b>
<i>Gros entretien-maintenance GER (1)</i>	24 645 €	4 776 €	22 574 €
<i>Marchés d'entretien, de maintenance et de Vérifications Techniques Réglementaires</i>	886 104 €	887 476 €	943 346 €
<i>Autres</i>	1 666 €	29 243 €	80 136 €
<b>Exploitation</b>	<b>3 475 886 €</b>	<b>3 562 215 €</b>	<b>3 888 360 €</b>
<i>Fluides</i>	2 340 372 €	2 272 289 €	2 511 841 €
<i>Nettoyage</i>	929 595 €	938 414 €	951 424 €
<i>Gardiennage</i>	- €	67 491 €	83 461 €
<i>Espaces verts</i>	- €	- €	- €
<i>Loyers, charges et taxes</i>	33 566 €	87 471 €	118 256 €
<i>Etudes, publicité</i>	40 415 €	117 924 €	23 337 €
<i>Formations</i>	6 376 €	710 €	- €
<i>Fournitures entretien</i>	- €	- €	- €
<i>Déménagements et manutention</i>	25 367 €	18 401 €	111 130 €
<i>Assurances</i>	45 765 €	33 164 €	35 610 €
<i>Travaux d'adaptation composantes (G4T)</i>	54 429 €	26 353 €	53 301 €
<b>Remboursement de l'emprunt</b>	<b>- €</b>	<b>76 000 €</b>	<b>250 000 €</b>
<b>Dotation aux amortissements</b>	<b>7 454 319 €</b>	<b>7 728 056 €</b>	<b>7 762 462 €</b>
<b>Maintenance courante locale</b> (budget alloué aux Antennes Techniques Immobilières)	<b>958 085 €</b>	<b>1 097 401 €</b>	<b>1 216 848 €</b>
<i>Blois (IUT)</i>	61 584 €	76 539 €	95 442 €
<i>Grandmont</i>	261 194 €	328 332 €	272 790 €
<i>Jean Luthier(IUT)</i>	90 320 €	107 400 €	114 301 €
<i>Plat d'Etain</i>	66 910 €	61 771 €	81 664 €
<i>Portalis</i>	164 023 €	169 796 €	195 514 €
<i>Tanneurs</i>	182 293 €	188 270 €	273 138 €
<i>Tonnellé</i>	131 761 €	165 294 €	184 000 €
<b>Ponctuelles :</b>	<b>5 279 295 €</b>	<b>3 470 127 €</b>	<b>4 900 902 €</b>
<b>Opérations transversales</b>	<b>435 150 €</b>	<b>790 570 €</b>	<b>1 305 126 €</b>
<i>Ad'AP-Mise en accessibilité</i>	576 €	1 039 €	17 876 €
<i>Acquisition logiciel gestion patrimoniale</i>	- €	18 539 €	10 440 €
<i>Mise en sécurité des ascenseurs</i>	- €	9 042 €	154 258 €
<i>Mise en sécurité des terrasses</i>	- €	- €	7 494 €
<i>Mise en sécurité des SSI</i>	- €	- €	14 913 €
<i>Compteurs communicants fluides</i>	39 872 €	37 489 €	238 938 €
<i>Adaptations diverses(2)</i>	394 702 €	724 462 €	785 412 €
<i>GER (Part Investissement)</i>	- €	- €	75 796 €
<b>Construction/neuf</b>	<b>924 875 €</b>	<b>940 883 €</b>	<b>- €</b>
<b>Opérations immobilières annuelles par pôle immobilier</b>	<b>3 919 270 €</b>	<b>1 738 674 €</b>	<b>3 595 776 €</b>
<i>Blois (IUT)</i>	- €	- €	- €
<i>Grandmont</i>	194 932 €	313 007 €	171 002 €
<i>Jean Luthier(IUT)</i>	3 154 203 €	209 151 €	2 378 482 €
<i>Plat d'Etain</i>	5 550 €	144 269 €	273 797 €
<i>Portalis</i>	818 €	- €	- €
<i>Tanneurs</i>	190 955 €	69 425 €	44 506 €
<i>Tonnellé</i>	372 812 €	1 002 823 €	727 989 €
<b>Total</b>	<b>19 915 051 €</b>	<b>18 771 009 €</b>	<b>21 072 491 €</b>

(1) A compter de 2019, les crédits de GER ont été sortis des budgets alloués aux antennes immobilières afin de constituer une enveloppe unique mutualisée (Cf. tableau des pages 90 et 91 ainsi que l'annexe D).

(2) L'item « Adaptations diverses » représente la participation des composantes à la réalisation de travaux de maintenance et d'adaptation sur les sites qu'elles occupent.

En 2018, les **dépenses d'investissement** se répartissent entre :

- les opérations transversales à hauteur d'1,30 M€ (21%),
- les opérations immobilières annuelles par pôle immobilier, 3,60 M€ (60%),
- la maintenance courante locale réalisée sur les sites, 1,22 M€ (20%).

Parmi les **opérations immobilières annuelles par pôle immobilier** les plus importantes :

- la réfection du clos Jean Luthier s'étale sur les 3 dernières années : 3,15 M € en 2016 ; 209 151 € en 2017 et 2,37M € en 2018. Il s'agit de la première tranche de travaux.
- en 2018, la réhabilitation du bâtiment Vialle (pôle Tonnellé), représente environ 666 982 €
- l'aménagement du 2<sup>ème</sup> étage Biocube (Plat d'Étain), 176 965 €.

En 2017, les **autres opérations d'investissement** de grande ampleur ont été :

- le réaménagement du rez-de-chaussée de l'animalerie de Tonnellé pour 902 251 €
- la réfection du traitement des eaux de laboratoire de Grandmont à hauteur de 278 347 €
- l'aménagement des bureaux des bâtiments A, D, E et H de Plat d'Étain pour un montant de 144 269 €.

En 2016 enfin, au-delà de la réfection du clos Jean Luthier,

- l'aménagement de l'orthophonie à La Riche (Tonnellé) représente 176 185 €
- la construction d'un CRL en médecine (Tonnellé) 137 968 €.

En moyenne, sur les trois dernières années, **4,58 M€** ont été investis par an, soit 23,4 € / m<sup>2</sup>.

## C. DES MOYENS HUMAINS, COMPETENCES ET OUTILS A DEVELOPPER

### 1. ÉTAT DES LIEUX

La fonction patrimoniale est structurée selon une organisation à deux niveaux : le niveau central et le niveau composante. Cette organisation vise à apporter un même niveau de service sur tous les sites, en tenant compte des besoins de proximité et de la nécessité d'assurer un fonctionnement global cohérent et homogène. La fonction patrimoniale est, par ailleurs, coordonnée avec les autres fonctions de l'établissement par la Direction Générale des Services pour ce qui concerne son volet opérationnel et par la vice-présidente CA en charge du patrimoine et du développement durable pour son volet stratégique. Elle collabore également avec la vice-présidente en charge de l'égalité et du handicap. Afin de consolider le pilotage de la fonction immobilière, une nouvelle direction a été mise en place : la direction des affaires juridiques et du patrimoine. L'université a en effet souhaité élargir le mode de gestion de ses dépendances immobilières et les considérer comme un réel patrimoine, au service de ses missions et ambitions. En s'appuyant sur les préconisations du conseil de l'immobilier de l'État et de la direction de l'immobilier de l'État, il a donc été considéré que la gouvernance de l'université ne pouvait pas reposer uniquement sur une direction technique pour concevoir le développement du patrimoine immobilier. La dimension technique est bien entendu essentielle et doit garantir la mise en sécurité des bâtiments et leur maintenance courante mais n'est pas suffisante pour assurer le pilotage du patrimoine immobilier de l'université.

L'objectif de cette réorganisation a été d'instaurer un pilotage efficace et efficient de la fonction immobilière, afin de mieux prendre en compte :

- Les besoins, les attentes et les contraintes des usagers (pédagogie, recherche, vie de l'étudiant, administration...);
- La dimension architecturale et urbanistique des sites ainsi que leur insertion au sein du territoire, compte tenu des impératifs et des projets des acteurs locaux ;
- La valorisation du patrimoine intégrant la dimension patrimoniale, les occupations du domaine, les mises à disposition, les locations, les assurances... ;
- Les aspects juridiques propres à la fonction immobilière, dont les procédures d'achats et de marchés de travaux ;
- La programmation pluriannuelle immobilière et financière, dont l'élaboration, le suivi et le pilotage des documents stratégiques : contrat de projet Etat-région, schéma directeur de l'immobilier et SPSI.

Afin d'intégrer ces enjeux, il a été décidé en septembre 2018 de fusionner la direction des affaires juridiques et la direction technique de l'immobilier au sein d'une nouvelle direction : la direction des affaires juridiques et du patrimoine. Cette nouvelle direction s'organise autour de quatre services :

- Le service du patrimoine et de la valorisation ;
- Le service technique immobilier ;
- Le service des achats et des marchés ;
- Le service des affaires juridiques, institutionnelles et de la protection des droits.

Le regroupement de ces quatre services au sein d'une même direction permet d'avoir une approche globale et transversale de la fonction immobilière et facilite la coordination des actions, de la conception à la réalisation. Par ailleurs, l'université a recruté une architecte en 2017 dans le cadre du projet New Teach (PIA2 DUNE). Cette architecte a été maintenue au-delà du projet PIA et a intégré la direction des affaires juridiques et du patrimoine en qualité d'architecte-conseil au sein du pôle stratégie et conseil. Elle apporte, notamment, son expérience sur la stratégie urbanistique et architecturale de la politique immobilière de l'université et expertise

les programmes immobiliers. Elle est un atout majeur et accompagne l'université dans ses relations avec ses prestataires (programmistes, maîtres d'œuvre, cabinets d'études, entreprises de travaux...).

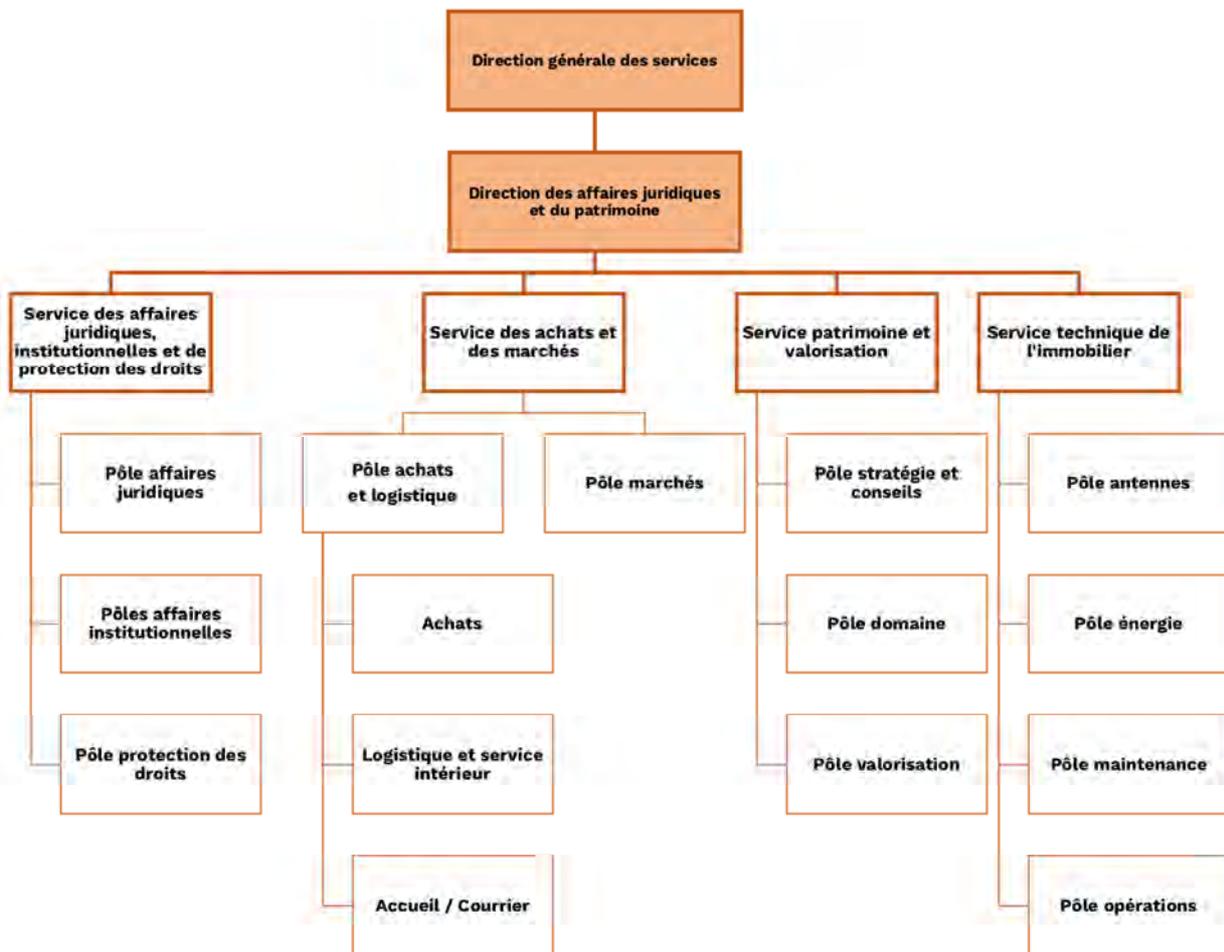
La Direction des affaires juridiques et du patrimoine dispose de **51,5 ETP** répartis comme ci-après :

		Effectif	Fonction	ETP
Direction		1	Directeur	1,00
		1	Secrétariat de direction	1,00
Service du patrimoine et de la valorisation		1	Responsable pôle stratégie et conseil	1,00
		1	Responsable pôle domaine et valorisation	1,00
		1	Support administratif et financier	0,25
Service technique immobilier		1	Secrétariat du service	1,00
	Antennes immobilières	29	Pôles des antennes immobilières	25,55
	Pôle énergie	1	Responsable pôle énergie	1,00
		1	Support administratif et financier	0,25
	Pôle maintenance	1	Responsable pôle maintenance	0,70
		1	Support administratif et financier	0,25
	Pôle opérations	1	Responsable pôle opérations	1,00
		1	Chargé d'opérations	1,00
		1	Gestion comptable	1,00
		1	Support administratif et financier	1,00
Service achats et marchés	Pôle marchés	1	Responsable service achats et marchés	1,00
		1	Juriste marchés publics	1,00
		1	Chargé d'opérations marchés publics	1,00
	Pôle achats et logistique	1	Responsable pôle achats et logistiques	1,00
		1	Acheteur	1,00
		5	Agents du service intérieur	4,00
		4	Agents accueil/courrier	3,50
Services des affaires juridiques, institutionnelles et de protection des droits		2	Chargés des affaires juridiques	2,00
TOTAL		57	-	51,50

**51,5 ETP répartis comme suit : A+ : 1 ; A : 15 ; B : 5 ; C : 30,5.**

On peut ajouter deux ETP de l'antenne financière de l'immobilier, actuellement rattachée à la direction des affaires financières, qui collaborent étroitement pour la partie budgétaire à la direction des affaires juridiques et du patrimoine. Une réunion hebdomadaire réunissant les responsables de pôle assure le partage d'informations et le pilotage des opérations. Sur un plan stratégique, le projet de dévolution du patrimoine a été élaboré au sein d'une commission présidée par la vice-présidente du conseil d'administration et composée de membres du conseil d'administration. Elle a vocation à évoluer en commission pérenne du patrimoine chargée de proposer au Président de l'université et au conseil d'administration les orientations de la politique patrimoniale de l'université.

## 2. ORGANIGRAMME



Au vu de la nécessité de valoriser le patrimoine immobilier, d'améliorer la performance énergétique des bâtiments et d'assurer le développement du numérique dans le cadre de la stratégie immobilière, de nouveaux moyens humains sont nécessaires. La dévolution s'accompagnera d'opérations plus nombreuses, à la fois transversales (ex : renouvellement des SSI) et spécifiques à chaque bâtiment. Les équipes de gestion du patrimoine doivent donc se préparer à cette charge de travail accrue.

L'UT s'engagera dans l'élaboration de son schéma directeur des ressources humaines (GPEEC) pour accroître sa capacité de pilotage sur cette thématique et pouvoir s'adapter aux évolutions de l'environnement et à des besoins nouveaux. L'évolution de la fonction patrimoniale en lien avec les objectifs stratégiques de la politique patrimoniale de l'université constitue un volet de cette nécessaire adaptation. Dans ce cadre, l'université a identifié ses besoins en recrutement par ordre de priorité :

- 1 ETP cadre A afin d'accompagner la dévolution et la mise en place du système d'information du patrimoine
- 2 ETP cadres pour les antennes, afin de suivre les projets de maintenance, la mise en place du GER ou encore l'agenda d'accessibilité programmée.
- 1 ETP juriste spécialisé dans la gestion du patrimoine (AMO, AOT, etc.)

Le recrutement d'un premier ETP est envisageable rapidement sur les ressources propres de l'université. Pour les autres ETP, l'université devra redéployer des supports dans le cadre de ses campagnes d'emploi.

En matière d'outils, une faible homogénéité est constatée en matière de gestion du patrimoine. Il existe un outil de demande d'intervention pour l'entretien et la maintenance des bâtiments, mais pas d'outil de pilotage de la gestion des bâtiments et opérations. L'acquisition d'un Système d'Information Patrimonial est en cours. Le lancement de la procédure de consultation des éditeurs est prévu pour septembre 2019. Un tel outil permettra de fiabiliser les données, les plans et leur mise à jour, en même temps que de centraliser et de partager plus efficacement ces données.

### 3. BESOIN EN FORMATION/POSSIBILITES DE MUTUALISATION

Le plan de formation de l'université ne présente pas de formation spécifique pour le secteur de la gestion du patrimoine mais les agents ont accès à des formations privées au besoin. L'offre de formation existante s'articule autour de :

- Formations d'habilitations techniques de terrain accessibles aux agents,
- Formations dispensées par l'Agence de mutualisation des universités (AMU) sur les enjeux de SIRH, SI financier et études, etc.

Les encadrants peuvent également faire remonter leurs besoins de formation lors des entretiens professionnels. Au vu des enjeux nouveaux liés à la dévolution ainsi qu'à la valorisation de son patrimoine immobilier, l'université souhaite développer des modules de formation visant à accompagner une montée en compétences des équipes.

## II. PHASE STRATEGIQUE

## II. PHASE STRATÉGIQUE

### A. LA POLITIQUE IMMOBILIERE

Depuis 2011 l'université de Tours s'est dotée d'un SPSI et d'un Schéma Directeur Immobilier (SDI) s'inscrivant dans une volonté politique de placer le patrimoine immobilier comme un moyen de transformation de l'université pour qu'elle réalise de façon optimale ses trois missions fondamentales : l'enseignement, la recherche et l'innovation. Ce deuxième SPSI s'appuie sur les analyses et le recollement des données et les études qui ont été menées depuis l'adoption des deux premiers schémas. Il est fondé sur une connaissance exhaustive du patrimoine actuel et des moyens afin de construire une stratégie immobilière qui s'inscrive dans la stratégie globale de l'établissement.

#### 1. INSCRIPTION DU SPSI DANS LES DYNAMIQUES STRATEGIQUES NATIONALE ET LOCALES

La modernisation du patrimoine immobilier de l'université de Tours a pour ambition de répondre aux cinq enjeux majeurs de l'enseignement supérieur et de la recherche tels qu'ils ont été exposés dans la stratégie nationale de l'Enseignement Supérieur (StraNES), présentée dans le rapport du 8 septembre 2015 publié par le MENESR. Elle s'inscrit également dans la stratégie régionale exprimée dans le Schéma régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) de la région Centre-Val de Loire, adopté en 2018. Le SRESRI est décliné dans le schéma métropolitain pour l'Enseignement Supérieur de la métropole de Tours qui est en cours d'adoption.

L'université de Tours, principal acteur de l'enseignement supérieur à Tours, a été étroitement associée à l'élaboration du schéma métropolitain « Campus 2025 ». Les objectifs rejoignent ceux de l'université dont le projet d'établissement 2018-2022 est construit autour de trois axes :

- Mener une politique partenariale du local à l'international,
- Favoriser la réussite étudiante et renforcer l'attractivité de l'établissement,
- Professionnaliser le pilotage et renforcer la soutenabilité du modèle économique au service de la stratégie de l'établissement

##### a. La stratégie nationale de l'Enseignement Supérieur (StraNES)

1. Construire une société apprenante et soutenir l'économie, en développant notamment la formation tout au long de la vie et améliorant insertion professionnelle.
2. Développer la dimension européenne et l'internationalisation, en attirant les talents étrangers et en favorisant les parcours à l'étranger.
3. Favoriser une réelle accession sociale et agir pour l'inclusion, en améliorant l'orientation et en sécurisant les parcours universitaires.
4. Inventer l'éducation supérieure du XXIème siècle, en développant l'usage du numérique, en favorisant les liens entre la recherche et la pédagogie et en adaptant les campus aux nouvelles méthodes pédagogiques.
5. Répondre aux aspirations de la jeunesse, en rendant les étudiants acteurs de leur formation, en les soutenant financièrement et en créant des environnements propices et la réussite et à l'épanouissement (avec notamment le développement de la vie étudiante).

## b. Le Schéma régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI)

1. L'attractivité de la région par l'excellence des formations délivrées.
2. La qualité de vie étudiante comme facteur de réussite.
3. Le rayonnement national et international pour accroître le potentiel régional de la recherche et des formations.
4. L'investissement dans la recherche au service de la création de savoirs.
5. L'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation moteurs du développement économique et social d'aujourd'hui et demain.
6. Objectif transversal : la création de convergences entre établissements le renforcement de l'animation et de la coordination au sein de l'écosystème régional au service de l'efficience, de l'attractivité et du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en région Centre-Val de Loire.

## c. Le schéma métropolitain pour l'Enseignement Supérieur de la métropole de Tours

Ambition 1: Améliorer l'attractivité de la métropole

Ambition 2: Diversifier et renforcer l'offre de formation;

Ambition 3: Développer des services innovants et performants;

Ambition 4: rassembler les acteurs de l'enseignement supérieur et de l'apprentissage

## d. Contrat de site université de Tours

1. Stratégie d'établissement : plan Vert, démarche qualité
2. Formation : réussite des étudiants, innovation pédagogique, attractivité des masters
3. Vie étudiante : engagement étudiant, lutte contre les discriminations, culture
4. International : université européenne, attractivité et visibilité

## 2. LE CONTEXTE SPECIFIQUE DE L'UNIVERSITE DE TOURS

### a. Une université au cœur de la cité

L'université de Tours est implantée au cœur de Tours métropole en plusieurs sites faisant de Tours une ville campus. A cette implantation première s'est ajoutée en 1993 une antenne à Blois. Celle-ci accueille un IUT, une licence de droit et le département de l'UFR sciences et Techniques (Licence et Master). Elle dispose également d'une structure de recherche à Chinon qui réalise des études sur les milieux aquatiques. Depuis 2017, l'université de Tours porte le Collegium santé Centre-Val de Loire (CSCVL) qui est un Groupement d'Intérêt Scientifique (GIS) qui assure pour l'ensemble de la région centre l'universitarisation des formations de santé. L'UT est ainsi présente auprès des treize IFSI (Instituts en soins infirmiers) de la région Centre.

Aujourd'hui, l'UT accueille 30365 étudiants dont 3000 étudiants des filières paramédicales. Ses effectifs ont cru de plus de 25% entre 2010 et 2019 et cette trajectoire semble s'inscrire dans une dynamique continue liée à l'attractivité de nos formations, à l'implantation des sites en centre-ville et à l'attractivité du territoire métropolitain.

Dès la création de l'université de Tours, la volonté politique a été d'intégrer les étudiants et les personnels dans la ville pour qu'ils partagent le même idéal citoyen. Les lignes de bus à haut niveau de service et lignes de tram-

way sont développées entre les composantes de l'université. Le renforcement de la mobilité douce est à l'étude en particulier pour nos étudiants ce qui tend à faire de Tours une véritable ville-campus. À partir du milieu des années 1980 le rôle de l'université en tant que partenaire du développement local est fortement reconnu et les relations entre l'université et les acteurs locaux institutionnels se structurent (participation d'élus et de dirigeants d'entreprises locales aux conseil d'administration et conseils de composante, participation d'universitaires au conseil de développement de la métropole, à diverses commissions (CDAC, autorité environnementale..), à des missions d'expertise, notamment pour les documents d'urbanisme (SDAT, SCoT...), dans le cadre de la Cité de la gastronomie. Les liens avec la métropole sont de plus en plus renforcés avec la mise en place des actions de mutualisation (achats groupés, réseau de chaleur urbain...), mutualisation des équipements sportifs (conventions avec la métropole pour tous les équipements métropolitains), développement de l'habitat intergénérationnel (service de la métropole de mise en contact entre personnes âgées et étudiants). L'université de Tours entretient également des liens étroits avec la région Centre tant au niveau de la recherche que de l'innovation et de l'insertion professionnelle des étudiants (pépité Centre, CFA Centre Val de Loire). Les liens avec le tissu économique-social se développent également avec des relations anciennes et étroites avec la CCI et l'essor de notre fondation universitaire.

L'UT emploie 1430 enseignants et enseignants-chercheurs dont 999 titulaires (contre 957 en 2010, soit une augmentation d'environ 2%) et 1136 personnes BIATSS (contre 947 en 2010, soit une augmentation d'environ 11%) dont 671 titulaires (contre 635 en 2010) | (Bilan social 2017, approuvé par délibération du Conseil d'administration du 4 mars 2019). Elle dispose d'un budget consolidé de 208 M€ (budget initial 2019), dont l'essentiel des ressources est constitué par la SCSP (163 M€) qui a trop faiblement augmenté par rapport aux charges obligatoires (GVT, mesures nouvelles, ...). Malgré l'absence d'augmentation de ses moyens humains et financiers à la hauteur de la progression de ses effectifs, l'UT réussit, grâce à l'implication de l'ensemble de ses personnels, à préserver le large spectre disciplinaire, incluant la médecine et à promouvoir les formations en apprentissage et la formation continue tout en menant une recherche de qualité. Elle a également réussi à dégager des moyens pour assurer la gestion et la maintenance de son patrimoine.

Afin de répondre à la pression étudiante, afin de leur garantir un encadrement innovant, afin de déployer une recherche originale et visible, l'UT doit repenser sa stratégie immobilière en veillant non seulement à la préservation des actifs mais aussi en adoptant des orientations qui traduisent les exigences sociétales. Celles-ci touchent autant la distribution des espaces, leur mode d'exploitation que la conception même du bâti qui se doit de s'inscrire dans une perspective de transition énergétique. Tous ces objectifs nécessitent la mobilisation des acteurs qui évoluent dans et autour de l'université. Ils supposent des partenariats forts tant avec les collectivités (Ville, métropole, Département, région) qu'avec les entreprises implantées sur le territoire.

#### b. Une université verte

En 2017, l'université de Tours s'est dotée du *Plan université 2040*, structuré autour d'enjeux prioritaires que sont le développement durable, la responsabilité sociétale, l'innovation, la co-construction et l'attractivité. Les travaux portent sur la biodiversité, la gestion des déchets, l'alimentation, la qualité de vie au travail, les mobilités et la performance énergétique. Ils ont des répercussions sur l'immobilier.

### c. Une université « modernisée »

Les services de l'université de Tours ont été réorganisés pour renforcer le pilotage, notamment de la fonction immobilière. Ainsi, a-t-il été créée une direction des affaires juridiques et du patrimoine (DAJP) et un service d'organisation et du pilotage (SOP). Ce service a notamment travaillé sur les taux d'occupation des locaux, en lien étroit avec le service technique de l'immobilier et le service de la formation. Il a aussi permis de mettre en place un dialogue de gestion rénové avec les composantes, en construisant des contrats d'objectifs et de moyens. Ces contrats, pluriannuels, permettent d'inscrire les actions de la composante dans la dynamique de la politique de l'université de Tours et d'appréhender les projets des composantes afin d'envisager, de façon collective, les moyens pour les accompagner. Ils permettent également des économies d'échelle (immobilier, numérique, ...) mais aussi le partage des initiatives.

Cette stratégie globale est déclinée dans la stratégie patrimoniale de l'université de Tours.

## B. LA STRATEGIE PATRIMONIALE DE L'UNIVERSITE DE TOURS

---

La stratégie patrimoniale de l'UT pour les cinq ans à venir doit contribuer à la réussite des étudiants grâce à des innovations pédagogiques, au développement de l'attractivité par une ouverture locale, nationale et internationale et à l'accroissement des ressources propres par un renforcement du pilotage notamment de la fonction immobilière.

Pour répondre à ces objectifs, les axes de cette stratégie sont :

- **Rassembler** : pour créer des pôles disciplinaires permettant une rationalisation des surfaces,
- **Transformer** : pour adapter les locaux aux nouvelles technologies tout en intégrant les questions liées au développement durable
- **Utiliser** : pour optimiser les locaux en prenant en compte l'évolution des usages,
- **Valoriser** : pour accroître les ressources propres par la location de locaux qui auront été rassemblés, transformés et mieux utilisés.

### 1. RASSEMBLER

L'université de Tours est implantée sur plusieurs sites. Cet ancrage territorial est un atout tant pour les étudiants que pour les acteurs territoriaux. L'université souhaite maintenir l'aspect multi-sites de son campus en diminuant toutefois le nombre de bâtiments isolés, afin de rassembler les étudiants et enseignants autour de grands pôles immobiliers spécialisés :

- Tanneurs : Arts, Sciences Humaines, Lettres et Langues
- Portalis : Droit, Économie, Gestion et Sciences de l'Ingénieur
- Tonnellé : Santé
- Grandmont : Sciences et Techniques et Pharmacie
- Plat d'Étain : Services généraux et Présidence
- Luthier : IUT
- Blois : IUT et formations délocalisées

A court et moyen terme, trois sites sont retenus pour accentuer le rassemblement des locaux.

#### a. Pôle Tanneurs (Lettres et Sciences Humaines)

L'université de Tours souhaite concentrer sur le site des Tanneurs la plus grande partie des études de Lettres et Sciences Humaines. Ce mouvement a d'ores et déjà débuté par la restitution à la région Centre Val de Loire du site Emile Zola (1182 m<sup>2</sup>) et par le transfert du CUEFFE (site Fromont) vers le site des Tanneurs. Toutefois en l'état le site des Tanneurs ne peut pas accueillir l'intégralité des études de Lettres et Sciences Humaines. La cession du site Fromont ne pourra être réalisée dans de bonnes conditions que lorsque l'opération de l'EPU sera terminée et aura permis de libérer une partie des surfaces sur le site Lesseps.

A plus long terme cette densification sera envisagée en collaboration étroite avec la ville de Tours et la métropole de Tours car elle implique un réaménagement urbain transformant en voie à circulation douce la rue bordant le bâtiment des Tanneurs. Cette évolution, en adéquation avec la requalification des bords de Loire permettrait de relier la ville historique au fleuve en intégrant l'université qui accueille sur ce site plus de 7000 étudiants.

## b. Pôle Portalis (Droit, Économie, Gestion et Sciences de l'Ingénieur)

Ce site abrite la faculté de droit, d'économie et des sciences sociales et l'école polytechnique universitaire (EPU). Dans le cadre du CPER 2015-2020, une extension du bâtiment de l'EPU est prévue afin de regrouper l'ensemble des bâtiments de cette école sur un site unique. L'avant-programme a été validé et le dossier d'expertise est présenté en conseil d'administration fin septembre 2019. Seront ainsi libérés les bâtiments du site Dassault 2, appartenant à la ville de Tours, et une partie du bâtiment Lesseps, qui abrite actuellement le département aménagement de l'EPU et la MSH.

Le regroupement de l'ensemble des départements de l'EPU au sein d'un bâtiment unique permettra une optimisation des locaux en diminuant de 620 m<sup>2</sup>, la surface occupée passant de 13 116m<sup>2</sup> à 12497 m<sup>2</sup>. Le projet prévoit également une « mise à niveau » du bâtiment existant en matière d'isolation. Ajoutée à la restitution des bâtiments implantés sur le site Dassault2, les travaux permettront des économies substantielles en fluides (chauffage, électricité). Ils permettront également d'envisager une augmentation de la capacité d'accueil du bâtiment pour faire face à l'accroissement annoncé des effectifs de l'EPU et à la création de double cursus en lien notamment avec l'IAE et la faculté de pharmacie.

Les bâtiments du site Dassault 2, très énergivores et nécessitant des travaux de remise en état, seront rendus à la ville de Tours. La partie du bâtiment Lesseps qui sera libérée, représentant 2600 m<sup>2</sup>, permettra d'accueillir les enseignements actuellement dispensés sur le site Fromont (2878 m<sup>2</sup>), dont la cession est envisagée en 2024, après la réception de l'extension du site de l'EPU. Le site Lesseps permettra aussi d'absorber à la fois la hausse constante des effectifs des Tanneurs et la remise à la région Centre-Val de Loire du site E. Zola (1 182 m<sup>2</sup>).

### Synthèse de l'évolution des surfaces SHON

Surfaces conservées en m <sup>2</sup>		Surfaces libérées en m <sup>2</sup>	
Lesseps	2600	E. Zola	1 182
		Fromont	2878
		Optimisation EPU	620
Total :	2600	Total :	4680

**Total des surfaces libérées par l'Université :**

**2080 m<sup>2</sup> SHON**

## c. Pôle Grandmont (Sciences et Techniques et Pharmacie)

Les bâtiments des facultés de Sciences et Techniques et de Pharmacie sont édifiés dans un vaste espace boisé classé d'environ 22 ha situé à proximité immédiate du site de l'hôpital Trousseau. La métropole de Tours lance une deuxième ligne de tramway qui reliera en une station le site de Grandmont à l'hôpital Trousseau. Des liaisons douces compléteront ce nouveau schéma de mobilité.

Un vaste projet d'investissement immobilier « Horizon 2026 » du CHU de Tours vise à regrouper l'ensemble des activités de soins, actuellement réparties sur cinq sites, sur deux sites, Trousseau et Bretonneau en 2026. Ce

projet a été validé en 2017 par le Comité interministériel de la Performance et de la Modernisation de l'Offre de Soins Hospitaliers (COPERMO). Il prévoit la construction d'un bâtiment recherche universitaire de plus de 8000 m<sup>2</sup> sur le site de l'hôpital Trousseau pour accueillir l'ensemble des équipes de recherche liées à la future répartition des activités cliniques du CHU. Le nouveau bâtiment recherche vise à permettre d'accueillir la recherche en biologie qui impose une proximité immédiate avec les unités de soin. L'ensemble des investissements sont destinés à suivre la trajectoire de regroupement sur un site unique à Trousseau, pouvant intégrer la faculté de Médecine, afin de créer un véritable Campus Hospital-universitaire à l'horizon 2040, à proximité immédiate de la faculté de pharmacie et de la faculté des Sciences et Techniques. Cependant, il est prévu que le site Bretonneau reste un site dédié à l'accueil de la santé en lien avec l'universitarisation des formations médicales et para-médicales. Le bâtiment Vialle sera un élément fort pour les liens entre la recherche et la formation initiale et continue des étudiants notamment inscrits en IFSSI.

Ce site abrite actuellement un restaurant universitaire et des logements étudiants appartenant au CROUS qui nécessitent une réhabilitation lourde. L'ensemble des bâtiments sont répartis dans un bois qui constitue le poumon vert du sud de la métropole. Il fait l'objet depuis 2015 d'un plan de gestion co-construit avec les usagers, la Ville de Tours et des associations de préservation de l'environnement en lien avec nos équipes de recherche. Dans le cadre de la dévolution immobilière, une répartition des parcelles entre le CROUS de la région Centre et l'université de Tours a été actée le 1<sup>er</sup> juillet 2019 par le Conseil d'administration du CROUS qui a voté la « désaffectation » des parcelles occupées. Le CROUS ne conserve que l'assiette foncière de ses bâtiments, pour confier l'ensemble du bois à l'université de Tours qui est engagée dans une politique active de préservation de la faune et de la flore en lien avec ses activités d'enseignement et de recherche.

## 2. TRANSFORMER

L'université s'est engagée dans une politique de transformation des locaux prenant en compte la transition énergétique, la progression du numérique et la nécessité d'adapter les locaux pour les personnes en situation de handicap et de sécuriser les bâtiments.

### a. Amélioration de la performance énergétique

Dans le cadre du CPER 2015-2020, quatre chantiers permettent d'améliorer la performance énergétique de plusieurs bâtiments.

- Les bâtiments de l'IUT de Tours ont été entièrement réhabilités en deux phases. Un prêt de 5 M€ à taux zéro (prêt vert) obtenu auprès de la Banque des Territoires pour l'amélioration de la performance énergétique a permis d'engager des travaux supplémentaires. Depuis la fin des travaux de la première tranche (bâtiment E), l'université a suivi la performance énergétique afin de construire un premier retour d'expérience. En 2018, ce bâtiment a consommé -36% d'énergie finale par rapport à la référence avant travaux.
- La réhabilitation du bâtiment Vialle (bâtiment Recherche sur le site Tonnellé) a pris en compte très largement le volet thermique. L'audit énergétique était intégré dans le programme de consultation des entreprises. Le cahier des charges a fixé des objectifs en matière de performance énergétique. La consommation d'énergie finale devrait diminuer d'environ 58 % pour une occupation optimale identique du bâtiment avant-après travaux. La réhabilitation a débuté en juin 2019 pour une réception du bâtiment à l'été 2020.
- Les programmes de réhabilitation du site des Tanneurs et de la construction de l'extension de l'EPU prennent également en compte l'amélioration de la performance énergétique. L'extension de l'EPU

permettra en outre de libérer des bâtiments particulièrement énergivores (site Dassault 2) et contribuera ainsi à réduire les consommations de l'université.

#### Par une diminution des consommations électriques

Le relamping LED permet de diminuer de façon sensible la consommation électrique. L'UdT procède au relamping lors des maintenances annuelles et par des opérations spécifiques. Ainsi, en 2015 les 42 éclairages extérieurs Sodium du site Portalis ont été remplacés par 42 éclairages LED permettant de passer de 200 W/éclairage à 70 W/éclairage. En 2018, 150 candélabres (sur 236) du site Grandmont ont été remplacés par des LED permettant de passer de 120 W à 30 W. En outre, un abaissement de la luminosité de 23 h à 6 h est mis en place pour limiter la pollution visuelle tout en préservant la sécurité ce qui a permis de diminuer la consommation électrique de 75%. Le remplacement des éclairages par des LED est également prévu en 2020 sur le site des Tanneurs pour une disparition progressive des ampoules classiques. Une optimisation de la dépense énergétique est également menée en lien avec les usages numériques : actions d'optimisation d'allumage/extinction des serveurs dans les datacenters (Plat d'Étain et Grandmont), politique d'extinction automatique des postes de travail en horaires nocturnes, pendant le week-end et lors des périodes de fermeture de l'université.

#### Par une optimisation du marché de chauffage

Le marché d'exploitation des équipements de chauffage, de ventilation et de climatisation qui comprend un P1 (fourniture de chaleur), un P2 (maintenance préventive et curative) et un P3 (garantie totale et renouvellement programmé des équipements - GER) a permis d'assurer le remplacement de 19 chaudières et de 23 brûleurs sur un total de 58 chaudières, ramenant l'âge moyen des chaufferies à 12 ans. Le marché a également permis le remplacement d'une cinquantaine de régulations et de plus de 120 circulateurs (44% du parc renouvelé en circulateurs à débits variables ou haute performance) ainsi que la mise en place de 7 condenseurs. Les termes du contrat d'exploitation-maintenance des installations de chauffages, ventilation et climatisation ont été renégociés en 2017 pour permettre de finaliser le P3 GER pour les dernières années du contrat et d'intégrer une clause d'intéressement (forme « gagnant-gagnant ») sur le P1. Au cours de l'année 2018, le travail de l'université et de son exploitant ENGIE Cofely a permis de diminuer la consommation de chaleur de l'ensemble du parc immobilier de l'université de 7% pour un climat équivalent par rapport aux années précédentes. L'actuel marché arrive à terme en juin 2020. Pour le renouvellement de ce marché d'exploitation-maintenance, l'université est accompagnée d'un assistant à maîtrise d'ouvrage pour préparer une consultation d'entreprise à même d'assurer un marché favorisant une exploitation-maintenance intégrant notamment un contrat de performance énergétique et permettant de répondre à plusieurs objectifs :

- Définir des cibles d'économie d'énergie, une diminution de l'empreinte CO2, et en assurer l'atteinte,
- Assurer le remplacement des équipements défectueux (garantie totale),
- Assurer le renouvellement des équipements selon un programme défini par l'université. Ce programme sera échelonné suivant plusieurs états de criticité (sécurité, confort des usagers, performance énergétique et optimisation de la maintenance).

L'université de Tours a adhéré en décembre 2018 au réseau de chaleur urbain Tours métropole Energie Durable mis en place par Tours métropole et confié par voie de délégation de service public à Engie Cofely pour 25 ans à partir de 2019. Les bâtiments des Tanneurs, du site Tonnellé et du Plat d'Étain seront alimentés à partir d'octobre 2020. A terme, ce sont 30 % des consommations de chaleurs des bâtiments de l'université qui seront

alimentés par ce réseau à énergie renouvelable. Sur 10 ans, ce réseau de chaleur permettra d'économiser environ 675 k€ TTC grâce à l'optimisation de l'achat d'énergie biomasse au lieu du gaz naturel (avec une TICGN ayant fortement augmenté depuis 2015).

#### Par une sensibilisation des utilisateurs

Une sensibilisation des utilisateurs est menée, notamment via la conclusion des contrats d'objectifs et de moyens (COM). Les composantes universitaires sont sollicitées pour s'engager sur des efforts à fournir pour réduire leurs consommations énergétiques. La mise en place récente de compteurs « communicants » permet de suivre les consommations de manière régulière avec un pilotage assuré par la DAJP. Des tableaux électriques connectés permettront d'optimiser la performance énergétique quotidienne et de mettre en place des alertes liées à des mauvais usages.

#### Par la réalisation d'un schéma de performance énergétique

L'université a confié en 2017 à un bureau d'études thermiques la réalisation d'un audit énergétique portant sur une part importante du patrimoine immobilier universitaire (40%) pour lesquels des travaux d'amélioration des performances énergétiques sont envisageables à moyen ou long terme. Pour chaque bâtiment faisant l'objet de l'audit, le bureau d'études a procédé à un calcul des déperditions engendrées par les caractéristiques du bâti, à une description des installations techniques et à l'estimation des consommations de gaz et d'électricité. Il a ensuite défini un programme d'actions comprenant pour chaque bâtiment des préconisations avec, dans chaque cas, un temps de retour sur investissement envisagé. Cet audit servira de base à un programme pluriannuel d'amélioration des performances énergétiques. En complément de cet audit, le bureau de gestion des fluides a procédé à la réalisation de synoptiques pour l'ensemble des chaufferies et sous-stations sur la base d'un relevé de l'ensemble des équipements techniques. Il est prévu la réalisation de tels synoptiques pour les équipements aérauliques et les équipements de climatisation en 2020. Par la suite, le pôle énergie a pu dupliquer les travaux effectués par le bureau d'étude sur l'ensemble du parc immobilier de l'université afin d'améliorer la connaissance des bâtiments sur l'aspect performance énergétique et thermique.

L'UT a fait l'acquisition d'un logiciel de supervision des consommations (Logiciel VERTELIS de la société SO-COMEC) et a procédé à la mise en place de compteurs électriques divisionnaires en 2016. Elle a également installé des compteurs de chaleur selon le même principe en 2018. En complément de cela, l'université va acquérir par la DAE (Directions des Achats de l'Etat) l'outil de suivi des fluides DEEPKI Ready en 2019. Le principal avantage de cet outil par rapport à celui actuellement en place est qu'il permet de communiquer avec le référentiel technique du ministère afin d'améliorer la complétude et véracité des données du RT.

Ces éléments vont permettre de rédiger un schéma stratégique de performance énergétique. L'objectif est de construire une référence de consommation d'énergie par bâtiment (postérieure à 2010) afin de préparer les différents seuils de performance (-40%, -50% et -60 % pour 2030, 2040, 2050) fixés dans la loi ELAN.

Dans le cadre de la réflexion sur le schéma directeur de l'énergie de l'université de Tours, des études ont débuté concernant la mise en place et l'obtention d'une certification ISO 50001 (SME : Système de Management de l'Energie).

## Par le recours possible à l'intracring

L'UT, assisté d'un bureau d'études, a simulé deux programmes de travaux qui sont soumis à la Caisse des dépôts et consignations. Le premier, un intracring "classique" pour un montant d'investissement de 509 000 € comprend du relamping LED (en régie) pour toutes les bibliothèques, de la régulation de CTA (avec variateurs de vitesse), de la récupération d'énergie sur deux CTA double flux et un remplacement de 50% caissons d'extraction VMC fonctionnant en continu (les plus anciens et vétustes). Ces travaux ont été ciblés grâce aux compteurs communicant pour nous permettre un suivi au plus juste des économies potentielles. Le second programme de travaux pour un montant 2,3 M € concerne la mise en place de centrales photovoltaïques en toiture pour de l'autoconsommation (sans stockage) des bâtiments équipés. Ces centrales sont dimensionnées en fonction du besoin minimum identifié sur le logiciel de suivi énergétique. L'objectif est de fonctionner 100% en autoconsommation, sans stockage afin de limiter les coûts d'investissement et les impacts environnementaux.

### b. Construction d'une stratégie numérique

Les ambitions de notre stratégie numérique reposent sur la multiplication d'infrastructures garantissant une qualité de service propice au développement des usages numériques. Il s'agit d'offrir un environnement multimodal, flexible et adapté aux évolutions et à la transformation des activités de tous (étudiants, personnel administratif, enseignants).

Cela se traduit par la généralisation de l'accès à Internet et aux équipements nouveaux dans l'établissement mais également par l'aménagement de nouveaux espaces physiques pour l'apprentissage et pour la recherche collaborative à l'intérieur de l'établissement (learning centers, salles dédiées à la prise de vue et/ou de son pour la création de contenus pédagogiques innovants, amphithéâtres et salles ultraconnectés pour permettre la visioconférence et l'utilisation de ressources en ligne pendant les cours, prises électriques individuelles, écrans géants, boîtiers de vote pour plus d'interactivité, sièges pivotants pour permettre le travail en groupe...). L'enregistrement des enseignements et leur diffusion, à l'image de ce qui se pratique en première année de médecine à Gouzé, nécessite des équipements spécifiques et ouvre des perspectives d'optimisation des espaces. Les salles dites « informatiques » seront progressivement réaffectées et les centres de ressources en langue (CRL) seront modernisés pour accompagner l'évolution des pratiques pédagogiques, avec des besoins de modularité du mobilier et de flexibilité des locaux. Ainsi, les pratiques professionnelles nouvelles se diffusent dans l'enseignement (Codesign ou coproduction collaborative, transdisciplinaire, Coworking pour partager des espaces de travail, collaborer et s'entraider).

Dans le domaine des infrastructures, la stratégie numérique de l'université s'articule autour de plusieurs axes :

- Connectivité haut débit généralisée, tant sur le plan filaire (réseaux optiques et desserte interne des bâtiments en cuivre catégorie 6A, débits 10 Gb/s) que sur le plan Wifi (intra-bâtiment ou d'extérieur) et 4G/5G (répéteurs intra-bâtiment si nécessaire).
- Concentration des moyens de production informatique sur 2 datacenters (site principal Plat d'Étain, site secondaire Grandmont), et développement d'une politique de mise sur le cloud et/ou d'urbanisation d'un datacenter régional ayant vocation à héberger les services numériques des établissements d'enseignement supérieur et de recherche en région Centre Val de Loire
- Equipement systématique des lieux destinés à la pédagogie et aux réunions de moyens multimédias connectés (vidéoprojecteurs, visioconférence, téléviseurs) éventuellement interactifs et pouvant être connectés sans fil à une source, ainsi que, pour les salles de conférence, d'outils de captation d'images

- Equipement des lieux de passage de téléviseurs connectés permettant la diffusion de programmes d'information aux étudiants ou visiteurs
- Développement des pratiques de mobilité sur des matériels (smartphones, tablettes, ordinateurs portables) appartenant aux étudiants, s'appuyant sur une stratégie de densification des prises électriques libre-service dans les locaux sous contrôle d'accès, en particulier les amphithéâtres et les salles de cours.
- Sécurisation de l'alimentation électrique via des groupes électrogènes sur les structures vitales en matière de services numériques (Plat d'Étain et Grandmont) ou en matière de sécurité incendie, ou via des onduleurs pour tous les locaux techniques sensibles, en particulier les locaux de desserte réseau
- Mise en place d'une gestion de la sécurité des accès (via badges NFC/RFID) qui permette de mettre certaines zones en sécurité (ZRR) ou qui permette de réserver les services à du personnel ou des étudiants autorisés
- Mise en œuvre, pour les futures constructions ou réaménagements complets de locaux de techniques de bâtiment connecté intégrant des capteurs ou automates dans le domaine thermique, lumineux ou sonore, permettant d'optimiser la gestion bâtiminaire quotidienne, facilitant une action proactive des techniciens en charge du bon fonctionnement (suivi sur smartphone) et permettant d'optimiser sur la durée les conditions de vie dans les locaux. Cet aspect nécessite l'usage de services numériques de type BigData et d'outils de simulation pour en tirer bénéfice.
- Les opérations de construction ou de réaménagement devront rentrer dans une logique de gestion patrimoniale intégrant nécessairement la dimension cartographique 2D (AutoCAD, ...) et 3D (Building Intelligent Modeling).
- Dans les locaux soumis à des contraintes d'affluence ou des pics d'usages (zones de restauration, bibliothèques universitaires, tiers-lieux, amphithéâtres médecine, ...), des aménagements (systèmes de comptage, ...) seront mis en œuvre pour réguler les flux de manière communicante et permettre au public de choisir son moment de consommation de la ressource, via une application permettant d'afficher la disponibilité des services sur les campus.

### 3. UTILISER

L'université de Tours vise à optimiser l'utilisation des locaux et à prendre en compte l'évolution des usages tant pour ses personnels que pour ses étudiants.

#### a. Optimisation des locaux

##### Par l'engagement d'une démarche de mutualisation des locaux :

L'université de Tours s'engage dans une politique de mutualisation des locaux permettant de resserrer le périmètre patrimonial et de développer une plus grande synergie entre les différents sites. L'effort de mutualisation est construit en lien avec l'amélioration des moyens de communication entre les sites mis en place par la métropole de Tours. Les transports en site propre sont développés. Une seconde ligne de tramway est en chantier et elle permettra de relier le site Grandmont aux sites situés en cœur de ville. La métropole et la ville de Tours ont également lancé une réflexion sur le développement de rues à vocation exclusivement piétonne et cycliste pour relier les sites de l'université.

- Une mutualisation se met en place dans le domaine de la recherche avec le développement des plateformes. Il existe actuellement deux premières plateformes (animalerie, MSH), des plateformes thématiques (les CER) et une plate-forme organisationnelle (ASB : analyse des systèmes biologiques).
- La réhabilitation du bâtiment Vialle (bâtiment consacré à la recherche sur le site Tonnellé) a permis de développer cette approche (salles de réunions au RdC, bureaux au premier étage puis laboratoires et salles blanches).
- Le bâtiment recherche universitaire envisagé dans le cadre du projet d'investissement immobilier « Horizon 2026 » du CHU de Tours sur le site de l'hôpital Trousseau pour accueillir l'ensemble des équipes de recherche liées à la future répartition des activités cliniques du CHU est conçu dans cette optique avec la création de plateaux techniques permettant de développer la transversalité entre les laboratoires et de faciliter les investissements à venir avec des plateaux techniques disponibles.

Le développement de ces plateformes permettra d'acquérir des matériels de meilleure qualité, d'allouer des techniciens par plateformes et à terme de pouvoir distinguer des bâtiments recherche et des bâtiments enseignement dont les calendriers sont différents. Une mutualisation des bureaux des personnels est en cours de réflexion en lien avec la mise en œuvre du télétravail pour les personnels administratifs depuis septembre 2016. Une première expérimentation de mutualisation de bureaux va être lancée par le SOP. Si cette expérience est réussie, d'autres mutualisations pourront être envisagées pour d'autres services ou pour des bureaux d'enseignants-chercheurs sur la base du volontariat.

#### Par une augmentation du taux d'occupation des locaux par les étudiants :

Dans le but d'optimiser l'utilisation de son patrimoine existant, l'université a réalisé dans le courant de l'année 2017, une vaste enquête pour connaître précisément les taux d'utilisation des locaux d'enseignement. Elle est basée sur les informations provenant du logiciel de gestion des salles (ADE Campus) et des créneaux d'ouverture des sites pour définir le taux d'occupation. Deux taux sont actuellement calculés automatiquement pour tous les types de salles : l'un sur la base de l'ouverture administrative de l'établissement soit 2212h annuelles et l'autre sur la base de l'indicateur ministériel du contrat de site soit 1120h annuelles. Ces taux d'occupation sont calculés chaque mois pour chaque bâtiment hébergeant des locaux d'enseignement. Il s'est ainsi établi à 36% en mars 2017. Si l'on ramène ce taux à la définition ministérielle, ce taux s'établit à 61%. Le principe général retenu par l'université est de ne pas envisager de création de nouveaux locaux d'enseignement dès lors que l'utilisation des locaux existants n'est pas optimisée. Pour les sites présentant une forte pression d'occupation (ex. : 103% pour les amphithéâtres sur le site Tanneurs), l'université mène également une réflexion sur l'allongement de l'année universitaire. Un aménagement du calendrier universitaire pourrait ainsi être envisagé, avec notamment la mise en place de stages dès le premier semestre. Se mettent en place des modules de formation distancielle pour les étudiants de licence ; la réforme de la PACES conduira au renforcement de ces modules à distance. Le développement de la formation à distance devrait permettre de diminuer la pression sur les salles de cours et les amphis mais imposent de penser différemment les espaces pour proposer aux étudiants de nouveaux lieux d'apprentissage.

#### b. Reconfiguration des espaces

L'université de Tours s'est engagée dans la construction d'espaces et lieux d'innovation pour répondre aux projets pédagogiques innovants en s'appuyant sur une transformation des espaces existants. Elle s'appuie notamment sur deux projets lauréats de programmes d'investissement d'avenir (PIA 2- DUNE et PIA3- NCU).

Plusieurs espaces ont été réalisés, d'autres sont en cours de construction. Il s'agit :

- d'espaces d'apprentissage formel liés à une pédagogie interactive utilisant notamment des outils numériques (learning center, salle de travail collaborative, ...),
- d'espaces d'apprentissage informel. Ces espaces non dédiés initialement à la pédagogie permettent d'apprendre grâce à leur conception et leur aménagement (hall, cafétéria, espace de co-working).

#### [Le développement d'espaces d'apprentissage formel :](#)

Le programme *New Teach* retenu dans le cadre de l'appel à projets national (PIA 2) en 2016 portant sur le développement d'universités numériques expérimentales (DUNE) a permis de créer de nouveaux espaces d'apprentissage formels. Ce programme, qui a pour objectif de promouvoir une pédagogie diversifiée, immersive et efficace grâce au déploiement des usages numériques dans les formations proposées par l'université de Tours a permis d'installer des fac'labs sur différents campus de l'UT. Ces lieux sont de véritables « laboratoires de fabrication » en milieu universitaire. Ils sont ouverts aux étudiants et personnels de l'université : des équipements et les connaissances d'ingénieurs spécialisés sont mis à la disposition de ceux qui le souhaitent, dans l'optique de favoriser les expérimentations et le développement de nouvelles technologies. Un premier fac'lab a été inauguré à la faculté de Droit en mai 2019, celui de la faculté de médecine est déjà ouvert mais certains aménagements seront finalisés avant fin 2019 ; un troisième fac'lab est en cours d'aménagement à la faculté des Sciences et Techniques. Les trois fac'lab ont été aménagés en repensant et en transformant les espaces pour en faire des lieux d'échanges de savoirs qui permettent aux enseignants-chercheurs et à leurs étudiants de porter des projets qui apportent créativité et autonomie dans le traitement des savoirs. En outre, des salles dédiées à la production d'outils multimédia au service de la pédagogie sont mises en place dans les composantes. Les premières ont été créées aux Tanneurs sous le nom de « Salles de CRéation et d'Innovation Pédagogique des Tanneurs (SCRIPT) qui comprennent un espace « numérique » où un parc d'ordinateurs et d'outils permet le montage et l'implémentation numérique et un espace de captation audio-visuelle.

En 2018, l'université de Tours a été lauréate d'un PIA3 « Nouveaux Coursus à l'université (NCU) » avec le projet *Parcours de Réussite Modulaire (PaRM)*. Doté d'un budget de 8 M€ sur dix ans, il permet le recrutement de quatorze personnels dont une partie sera intégrée dans les espaces d'apprentissage formel existants et en devenir. Ajoutons également que le projet PaRM va proposer une montée en puissance de l'enseignement distanciel ou hybride, entre autres actions, en vue de l'amélioration de la réussite des étudiants de licence.

Compte-tenu du développement des projets faisant appel aux outils numériques, audio-visuels ou multimédias, l'université de Tours développe ses espaces de production audiovisuelle et multimédia. La construction d'un learning Lab est envisagée pour créer un lieu et un écosystème d'expérimentation et d'innovation. Ces learning lab pourraient devenir de véritables fac labs ouverts pour mettre ces ressources à la disposition d'un large public.

#### [Le développement d'espaces d'apprentissage informels :](#)

En concertation avec l'ensemble des agents du service commun de documentation (SCD), une politique de diversification des espaces et d'augmentation de l'amplitude de l'ouverture des bibliothèques a été lancée par l'université de Tours. Pour chaque site, le choix a été fait d'offrir des espaces de travail dans la bibliothèque en fonction des critères suivants : accès indépendant, wifi, sécurité du bâtiment (contrôle d'accès par badge en particulier), capacité d'accueil correspondant aux besoins estimés. En plus, l'UT dispose chaque soir d'au-moins une BU ouverte jusqu'à 22 heures. Des travaux dans les halls actuellement utilisés uniquement comme lieux de

passage sont envisagés pour permettre aux étudiants de trouver des lieux d'étude et d'échanges conviviaux. Des études ont été lancées sur les halls de la faculté des Sciences et Techniques et de la faculté de Pharmacie et les travaux vont être engagés début 2020. D'autres sites pourraient être envisagés, notamment les halls des bâtiments A et B de l'UFR Droit et Économie.

Dans le cadre d'un partenariat avec le CROUS, deux salles de co-working ont été ouvertes dans la Maison de l'Étudiant sur le site de Grandmont. De façon plus globale, une ouverture plus large des restaurants universitaires est à l'étude pour permettre aux étudiants d'utiliser ces espaces en dehors des heures d'ouverture, d'autant plus qu'aujourd'hui, tous les restaurants universitaires (sauf celui de Grandmont) ne sont ouverts que sur le temps de midi.

#### 4. VALORISER

Depuis la loi de finances pour 2018, qui assouplit le principe de spécialité, les universités ont la possibilité de mettre en œuvre une stratégie de valorisation de leur patrimoine immobilier. L'université de Tours envisage d'augmenter la valorisation de son foncier bâti par la location de locaux et de valoriser son foncier non bâti.

##### a. La valorisation du foncier bâti (location de locaux)

Les composantes de l'UT louent ponctuellement des salles et des amphis, mais les tarifs ne prennent pas en compte l'ensemble des coûts et restent faibles. En outre, il n'existe ni catalogue général ni service dédié. L'objectif est d'optimiser les locations de salles en professionnalisant cette activité pour répondre à une demande de personnes privées (entreprises, banques, associations...) et de personnes publiques. Il est prévu également de développer l'accueil de séminaires et de manifestations sportives, l'accueil de tournages de films en inscrivant l'UT sur des sites spécialisés et en mettant l'accent sur certains espaces de l'UT présentant des spécificités. L'objectif est de dégager 250 000 € par an.

Est prévue la création d'un centre de conférences sur le site des Tanneurs, articulé autour de la salle de spectacle Thélème qui est en cours de modernisation pour 1M€, grâce à une subvention versée par le Conseil départemental d'Indre-et-Loire, des trois amphis d'environ 150 places situés à proximité immédiate de cette salle et relié au parking souterrain du bâtiment des Tanneurs. Ce centre de conférences pourrait être utilisé en interne et faire l'objet de locations à des entreprises et des partenaires publics. Une convention de partenariat a été signée entre l'UT et Tours- Événements qui est une société d'économie mixte en charge de l'exploitation du centre des congrès et du parc des expositions de Tours.

Actuellement, l'université redéfinit les conditions d'occupation de son domaine par les fournisseurs de distributeurs de boissons et d'en-cas. Elle lance une mise en concurrence, avec des clauses environnementales, pour l'attribution d'AOT à un fournisseur unique pour l'ensemble des composantes. L'optimisation de cette AOT devrait générer une recette attendue d'environ 200 000 € par an. Une mise en concurrence est également en cours de réflexion pour accueillir des food-trucks sur le domaine universitaire, l'université de Tours étant régulièrement sollicitée à la fois par les usagers et les gérants de food-trucks.

L'UT accueille aujourd'hui une dizaine de start-up dans ses locaux. L'augmentation de l'investissement dans les startups de la "deeptech" conduit l'université à envisager la possibilité de pouvoir héberger et accompagner un plus grand nombre de projets portés par les laboratoires de recherche de notre université. Ces innovations de rupture peuvent concerner tous les domaines, du réchauffement climatique à la lutte contre le cancer, en passant par la réinvention de l'industrie qui sont portés par les 36 laboratoires de l'UT.

Enfin, l'UT souhaite développer la formation continue et modifier les conditions d'accueil des stagiaires. Aujourd'hui, le chiffre d'affaires de la formation continue est d'environ 2,5M€ par an. Une marge de progression existe, en lien notamment avec l'implantation à Tours du service RH des armées. Il est aussi possible d'envisager de proposer des modalités d'accueil plus adaptées aux stagiaires en développant des stages incluant la restauration et l'hébergement dans un immeuble qui pourrait être construit par l'université sur un de ses terrains constructibles.

#### b. La valorisation du foncier non bâti

L'université de Tours dispose de deux parcelles constructibles qui font actuellement l'objet de projets. L'une est située sur le site Portalis, l'autre sur le site Gouazé. Il est envisagé la construction d'un pôle innovant sur le site Portalis qui abrite la faculté de Droit et l'EPU, regroupant environ 6000 étudiants. Le quartier des 2Lions, encore en devenir, est relié au cœur de ville par le tramway. Il est constitué à la fois d'entreprises et d'habitat. Un centre commercial a été construit mais les étudiants et les personnels de l'UT restent très peu sur le quartier. La réserve foncière de l'UT, d'un peu plus d'un hectare est située à proximité immédiate du lac et permet de construire environ 35 000 m<sup>2</sup>. Il est envisagé de construire, dans un premier temps, un bâtiment mixte d'environ 12 000 m<sup>2</sup> qui pourrait proposer des espaces sportifs, la location de locaux commerciaux, des bureaux, l'hébergement de startups avec une salle polyvalente et de logements étudiants qui pourrait servir de lieu d'expositions, d'accueil d'événements culturels ou sportifs. Sur le site Gouazé, une réserve foncière de plus d'un hectare est située à proximité immédiate du bâtiment qui accueille les étudiants de PACES. Il est envisagé la construction de logements étudiants innovants et durables comprenant de nombreux espaces communs. Des studios et des appartements plus grands, pour du co living sont envisagés, de même que des appartements réservés pour des étudiants étrangers. Le rez-de-chaussée pourrait être consacré à des installations communes : salles de gym, salle de musique, salle de co-working, salles de réunion, buanderie... Un espace extérieur pour le sport et une terrasse sur le toit pourraient compléter ces espaces communs pour offrir aux étudiants, dans ce quartier en cours de construction, une vraie vie de campus.

### C. DEVELOPPEMENT DES PARTENARIATS

---

Les opérations et projets de l'université s'appuient sur le développement des partenariats, sur un projet de SUR et l'annonce d'un prochain CPER.

Les partenariats de l'UT avec les acteurs publics et privés de son territoire sont en plein essor et une progression est envisagée en lien avec la dévolution immobilière.

#### 1. PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

L'université de Tours et les collectivités locales partagent une vision commune du développement de l'enseignement et de la recherche, dans le sens du développement territorial. A ce titre, les collectivités territoriales sont représentées au Conseil d'Administration de l'université au sein du collège des personnalités extérieures (région Centre-Val de Loire, ville de Tours, conseil départemental). L'université est représentée au Conseil de la recherche, de l'innovation et de la technologie et au CESER au niveau de la région. Elle est également représentée au conseil de développement de Tours métropole. Un partenariat privilégié avec Tours métropole

est également en place. L'université de Tours contribue notamment aux réflexions en matière de transports collectifs (desserte lignes de tramway) et aux ateliers de travail d'élaboration et de suivi du Schéma métropolitain « campus 2025 ».

## 2. MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

Des coopérations immobilières avec mise à disposition ou location de locaux par les collectivités et établissements publics sont également le fruit de ces partenariats. Aujourd'hui, l'UT dispose de locaux appartenant au CHRU Bretonneau, à la ville et à la métropole de Tours, au conseil départemental 37, à la communauté de communes de Chinon pour une surface de 17ha et 17 000 m<sup>2</sup> de SHON.

## 3. ENGAGEMENT FINANCIER

Les collectivités territoriales versent des subventions à l'université de Tours lui permettant de faire face à certaines de ses dépenses. La région Centre Val de Loire contribue à la recherche (pour un montant d'environ 7M€ par an ) et a contribué au CPER 2015-2020 (pour un montant de 15,6M€). Tours métropole Val de Loire a versé à l'UT sur les quatre dernières années en moyenne 1M€ par an pour les activités de recherche et participé au financement du CERTEM pour un montant de 1,7 M€. Elle a également contribué au CPER 2015-2020 pour un montant de 12,5M€.

Il existe deux conventions-cadres avec un engagement financier portant sur les frais de gestion du patrimoine:

- Une convention de 1,5M€ avec le conseil Départemental d'Indre et Loire, sous la forme d'un contrat d'objectifs pour la période 2013-2017 et de 1,329M€ pour 2018-2021.
- Une convention de 169 000 €/an avec la Communauté d'agglomération Blois Agglopolys (96 000 €) et le conseil départemental du Loir et Cher (73 000 €) relative au fonctionnement de l'antenne universitaire de Blois.

## 4. PARTENARIATS AVEC LES ENTREPRISES LOCALES

### Structures collaboratives de recherche

L'université de Tours a développé des structures collaboratives de recherches en mettant en place des Centres d'Etudes et de Recherche (CER), laboratoires mixtes public-privé thématiques, en collaboration avec des entreprises de la région. Ils permettent de faire émerger des pôles d'excellence attractifs qui concourent à améliorer la compétitivité des entreprises et favorisent l'innovation et la création d'emplois en recherche et développement. L'université et six entreprises ont créé ensemble quatre CER dans quatre domaines (Microélectronique : CERTEM avec ST microelectronics ; Outils coupants : CEROC avec Sandvik Coromant ; Matériaux élastomères : CERMEL avec Hutchinson ; Radiopharmaceutiques : CERRP avec Cyclopharma). Ces CER permettent aux laboratoires de bénéficier d'espaces, de matériels.

L'université a aussi développé les Centres d'Expertise et de Transfert de l'université (CETU). Un nouveau CETU a été créé en 2017 « ILIAD3 » qui propose des services d'ingénierie logicielle en traitement d'images et numérisation 3D et porte à quatre le nombre des CETU. Enfin, l'université est partie prenante dans six pôles de compétitivité qui favorisent l'émergence de programmes de recherche partenariale. L'université a créé en 2002, un

pôle de recherche national sur l'alimentation qui a contribué à l'obtention par la ville de Tours en 2013 du label « Cité Internationale de la Gastronomie ». Elle participe au rayonnement de la recherche autour des problématiques d'alimentation et envisage de mettre en place une « université des sciences de la gastronomie » qui proposerait, notamment, « des summer schools », de juin à septembre.

L'université souhaite poursuivre cette collaboration avec ses partenaires et les associer aux projets qui seront développés, notamment en matière de valorisation du patrimoine immobilier.

### Développement de la Fondation Rabelais

Les liens avec les entreprises de la région sont renforcés par la présence d'un grand nombre d'entre elles au sein de la Fondation Rabelais créée en 2009 par l'université de Tours qui est un espace de partenariats, d'échanges, de co-construction et peut être une source de financements complémentaires. La gouvernance est assurée par un conseil de gestion qui est composé de seize membres parmi lesquels des représentants de partenaires socio-économiques, de membres de l'université et de personnalités qualifiées.

### Projet de SUR immobilier

L'université de Tours envisage de déposer un projet de SUR en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) publié par l'Etat dans le cadre du troisième Programme d'investissements d'avenir (PIA 3). Il s'agit de l'AMI « Sociétés universitaires et de recherche », (SUR) en lien avec la valorisation de son patrimoine immobilier. Un important volet "Efficacité énergétique" sera présent.

A la mesure de ses moyens, il s'agirait aussi pour l'université de Tours de contribuer aux nécessaires transformations urbaines auxquelles sont confrontées toutes les grandes métropoles avec des thématiques :

- de l'énergie, l'environnement et des îlots de chaleur dans une ville dont le patrimoine immobilier, qui remonte à l'époque médiévale, est demeuré intact ;
- de la circulation, des transports et du *commuting* entre différents modes de déplacement ;
- de la place du végétal dans l'urbain et des espaces verts ;
- et plus généralement de la modernisation des infrastructures.

Le projet de SUR "Valorisation du patrimoine immobilier" porterait sur deux axes :

- axe Usages "rénovation/aménagement/exploitation" dédié à l'événementiel et la location temporaire d'espaces de séminaires/congrès ;
- axe Investissement locatif (rénovation/construction) dédié à :
  - l'accueil d'entreprises innovantes établies désireuses de connexions fortes avec le monde académique,
  - la location de locaux commerciaux pour des commerces de proximité,
  - la location saisonnière ou annuelle de logements intermédiaires, dans des bâtiments mixtes (neuf ou existant rénové) permettant des divisions en volume et/ou une pluralité d'usage dans un même espace.

La SUR pourrait permettre d'envisager la construction du bâtiment mixte d'environ 12 000 m<sup>2</sup> sur le site Portalis.

## 5. OPERATIONS PROGRAMMEES AVEC L'AIDE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

### a. CPER 2021-2027

Dans le cadre du prochain CPER, outre la contribution de l'Etat, une participation sera demandée à la région Centre-Val de Loire, à Tours Métropole Val de Loire et au Conseil départemental d'Indre et Loire pour différentes opérations :

- La seconde phase de réhabilitation du site des Tanneurs (clos et couvert) qui sera consacrée au bâtiment principal (bâtiment facultaire) pour un montant de 25 M €
- La création d'un bâtiment de recherche sur le site Trouseau du CHRU qui accueillera les laboratoires de médecine en lien avec les activités du CHRU pour un montant de 50 M€
- La réhabilitation du bâtiment G (ancien) du site Grandmont qui accueille la bibliothèque universitaire de sciences pour un montant d'environ 7 M€
- La réhabilitation du clos et du système de ventilation du bâtiment Y du site Grandmont, ainsi que la rénovation du hall d'accueil pour favoriser la vie étudiante 7,5 M€
- La réfection du système de ventilation des amphithéâtres du bâtiment F du site Grandmont, ainsi que la rénovation du hall d'accueil pour favoriser la vie étudiante 3,5 M€
- La réhabilitation de la halle des sports, construction vétuste datant de 1967 très énergivore pour 5 M€
- La démolition de quatre préfabriqués désaffectés du site de Grandmont qui pourrait donner des perspectives de développement et de valorisation pour l'université pour un montant d'environ 1,5 M€

### b. Autres opérations sur ressources propres et partenariales

L'université envisage la construction d'un bâtiment sur le site du Plat d'Étain en vis-à-vis du bâtiment A d'environ 5 000 m<sup>2</sup> pour accueillir dans de meilleures conditions les services communs, notamment le service de santé universitaire pour les étudiants et le relais santé qui est en cours de constitution pour l'ensemble des personnels (médecin de prévention, infirmier, ergonome, assistante sociale...). Il est envisagé de proposer des services au rez de chaussée de ce bâtiment (crèche, commerces de proximité...). Le montant est d'environ 20 M€ qui pourraient être financés, en partie, par la vente de trois pavillons du Plat d'Étain et du site de Fromont.

## D. STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LE PARC

---

Au croisement des différentes visions stratégiques définies ci-avant, la vision partagée du patrimoine de l'université ainsi que les enjeux majeurs de son développement mis en exergue sont :

- Assurer que le patrimoine immobilier de l'université ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens (travaux réglementaires et de maintenance).
- Assurer l'entretien du patrimoine par le biais d'une programmation annuelle et pluriannuelle de travaux pour conserver un patrimoine en bon état et dans de bons niveaux de performance (performance technique et énergétique).
- Améliorer les conditions d'accueil des utilisateurs tout en menant une politique immobilière durable, respectueuse de l'environnement et économique.
- Rationaliser et optimiser le patrimoine de l'université de Tours pour accueillir les effectifs croissants tout en proposant de nouveaux espaces répondant aux attentes évolutives des utilisateurs et en maîtrisant les coûts d'exploitation. Les nouveaux espaces pourront notamment permettre le développement de services et ainsi la politique de valorisation.
- Adapter le patrimoine pour intégrer de nouveaux usages notamment pédagogiques, et faciliter les échanges et les synergies avec les partenaires privés.

En conséquence, la stratégie d'intervention sur le parc immobilier, issue du diagnostic et de la stratégie, est exposée ci-après.

### 1. OPERATIONS DE MAINTENANCE

Le diagnostic a permis de mettre en exergue des besoins d'entretien et de maintenance à conduire à l'échelle de l'université, avec notamment des campagnes importantes de reprises de :

- Façades et d'étanchéités de toiture (6,3 M€),
- Revêtements intérieurs et aménagement (3,2 M€),
- Lots techniques : électricité, plomberie, chauffage (2,3 M€),
- Voieries et espaces extérieurs (1,6 M€).

Un besoin total de travaux de 13,4 M€ a pu être identifié (maintenance préventive et curative). Au regard des ressources de l'université, le programme de GER/maintenance sur la durée de ce SPSI est de 7,4 M€. Une convention est en cours de discussion avec Tours Métropole Val de Loire (TMVL) relative aux engagements financiers de TMVL pour sa contribution à la maintenance des sites universitaires.

L'UT a pour ambition d'augmenter de 3% par an le budget consacré à la maintenance (GER et Courante).

Les opérations lourdes qui débiteront en 2024 perdureront après la période SPSI 2020-2024.

Les opérations transversales en cours (sécurisation incendie, accessibilité, sécurisation des toitures terrasses) et les opérations proposées dans le cadre du prochain CPER 2021-2027 prennent en charge des postes "Insatisfaisant" de l'audit Etat de santé 2018.

Ce prévisionnel prend en compte des besoins de sécurisation et quelques besoins en maintenance préventive.

Synthèse des opérations de GER/maintenance :

	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
<b>Crédits de GER fléchés : (1) (0,4 M€ en 2019)</b>	400 000 €	412 000 €	424 360 €	437 000 €	450 000 €	<b>2 123 360 €</b>
<b>Crédits de maintenance courante local : (2) (1 M€ en 2019)</b>	1 000 000 €	1 030 000 €	1 060 900 €	1 092 727 €	1 125 509 €	<b>5 309 136 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 400 000 €</b>	<b>1 442 000 €</b>	<b>1 485 260 €</b>	<b>1 529 727 €</b>	<b>1 575 509 €</b>	<b>7 432 496 €</b>

- (1) Opérations de maintenance lourdes identifiées en local et mises en corrélation avec l'Etat de santé 2018 ainsi que la domanialité du bâti - priorité domaine Etat
- (2) Crédits alloués annuellement aux Antenne Techniques Immobilières pour la maintenance préventive et curative des sites - répartition sur la base des surfaces SHON par pôles, pondérées pour les pôles scientifiques

Synthèse des opérations de GER/maintenance par pôles :

	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
<b>Crédits de GER fléchés : (0,4 M€ en 2019)</b>	<b>400 000 €</b>	<b>412 000 €</b>	<b>424 360 €</b>	<b>437 000 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>2 123 360 €</b>
Pôle immobilier Blois	35 000 €	20 000 €	0 €	70 000 €	0 €	125 000 €
Pôle immobilier Grandmont	80 000 €	20 000 €	80 000 €	40 000 €	180 000 €	400 000 €
Pôle immobilier Jean Luthier	0 €	0 €	100 000 €	114 000 €	120 000 €	334 000 €
Pôle immobilier Plat d'Etain	66 000 €	10 000 €	35 000 €	0 €	0 €	111 000 €
Pôle immobilier Portalis	85 000 €	100 000 €	142 360 €	88 000 €	55 000 €	470 360 €
Pôle immobilier Tanneurs	97 000 €	204 500 €	45 000 €	80 000 €	80 000 €	506 500 €
Pôle immobilier Tonnellé	37 000 €	57 500 €	22 000 €	45 000 €	15 000 €	176 500 €

Crédits de maintenance courante local : (1 M€ en 2019)	1 000 000 €	1 030 000 €	1 060 900 €	1 092 727 €	1 125 509 €	5 309 136 €
Pôle immobilier Blois	92 785 €	95 569 €	98 436 €	101 389 €	104 430 €	492 608 €
Pôle immobilier Grandmont	253 436 €	261 039 €	268 870 €	276 936 €	285 244 €	1 345 526 €
Pôle immobilier Jean Luthier	114 300 €	117 729 €	121 261 €	124 899 €	128 646 €	606 834 €
Pôle immobilier Plat d'Etain	58 203 €	59 949 €	61 748 €	63 600 €	65 508 €	309 008 €
Pôle immobilier Portalis	166 625 €	171 624 €	176 772 €	182 076 €	187 538 €	884 635 €
Pôle immobilier Tanneurs	184 984 €	190 534 €	196 250 €	202 137 €	208 201 €	982 105 €
Pôle immobilier Tonnellé	129 667 €	133 557 €	137 564 €	141 691 €	145 941 €	688 420 €

Les opérations planifiées par nature et par bâtiment sont listées en annexe D avec estimation et calendrier.

## 2. OPERATIONS TRANSVERSALES VISANT A ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES

Les opérations programmées dans le présent SPSI 2020-2024 visent en priorité à assurer la sécurité des personnes. Sur ce volet, les différents diagnostics réalisés par l'université ont permis de recenser les besoins afin de programmer les opérations nécessaires pour une mise à niveau en matière d'accessibilité des bâtiments (ADAP), systèmes de sécurité incendie (SSI) et mise en sécurité des terrasses.

### a. Agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP)

Les opérations d'amélioration de l'accessibilité des bâtiments de l'université sont organisées en deux phases. La phase 1 est programmée pour la période 2019-2021 et la phase 2 pour 2022-2024. Pour chaque phase de l'opération un groupe de bâtiments sera totalement mis en accessibilité. Dès lors que les travaux de mise en accessibilité touchent l'aménagement intérieur d'un bâtiment l'opérateur est tenu d'appliquer l'article GN8 du règlement de sécurité (aménagement d'Espace d'Attente Sécurisé - EAS). La priorité est donnée aux bâtiments dont l'université de Tours est affectataire. La phase 1 des travaux d'accessibilité représente 2 224 323 €. La consultation des entreprises a été lancée début juillet pour le démarrage de la phase 1.

### b. Remplacement des systèmes de sécurité incendie

En matière de remplacement des SSI, les travaux sont en cours pour la tranche ferme programmée en 2019-2020. La tranche optionnelle des travaux pourra se dérouler de 2020 à 2022. La priorité est accordée au remplacement des systèmes de sécurité incendie dont le maintien en état n'était plus possible du fait de l'obsolescence des équipements. La tranche ferme de mise à niveau des systèmes de sécurité incendie représente 600 000 €.

### c. Mise en sécurité des terrasses

La mise en sécurité des terrasses est en cours de réalisation pour assurer la sécurité des personnes sur les sites de l'université de Tours. L'université souhaite réaliser en priorité les travaux ciblant les terrasses qui possèdent des équipements techniques vérifiés par les intervenants extérieurs et, ensuite, les terrasses entretenues en interne (végétaux...). La première tranche de mise en sécurité des terrasses représente 330 000 €.

#### Synthèse des opérations transversales pour la sécurité :

Mise en sécurité et remplacement des SSI	Tous sites	600 000,0 €
Mise en accessibilité des locaux (ADAP + GN8)	Tous sites	2 400 000,0 €
Sécurisation des toitures terrasses	Tous sites	330 000,0 €
Déploiement du réseau de chaleur urbain	Tous sites	200 000,0 €
	<b>TOTAL</b>	<b>3 530 000 €</b>

**Ces opérations sont financées (crédits de mise en sécurité État et crédits université).**

### 3. CPER 2021-2027

Réhabilitation du site des Tanneurs - 2ème phase (clos couvert et learning center)	Tanneurs bât. B et C	25 000 000 €
Construction d'un bâtiment recherche sur Trousseau (CHRU)	Tonnellé/Trousseau	50 000 000 €
Réhabilitation du bâtiment G (ancien)	Grandmont	7 000 000 €
Réhabilitation et rénovation du bâtiment Y (pharmacie)	Grandmont	7 500 000 €
Réhabilitation et rénovation du bâtiment F (sciences et techniques)	Grandmont	3 500 000 €
Réhabilitation de la halle des sports	Grandmont	5 000 000 €
Démolition de quatre préfabriqués	Grandmont	1 500 000 €

### 4. SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION À MOYEN ET LONG TERME – FINANCEMENT SUR RESSOURCES PROPRES OU PARTENARIALES

Construction d'un bâtiment sur le site du Plat d'Étain	Plat d'Étain	20 000 000 €
Construction d'un bâtiment mixte dans le cadre de la SUR	Portalis	50 000 000 €
Construction de logements étudiants innovants et durables	Tonnellé (Gouzé)	5 000 000 €
Organisation interne de la gestion de la location des locaux	Multisites	Evaluation en cours
Aménagement des locaux pour l'accueil de nouveaux services (5ème étage bibliothèque, salle de lecture Portalis...)	Multisites	Evaluation en cours

La synthèse suivante illustre les impacts de ces actions sur les coûts d'exploitation et de maintenance :

	Réduction	Aucun impact	Augmentation	Commentaires
<b>Opérations de fonctionnement</b>				
<b>Entretien-maintenance</b>	++			Opérations de mise en performance du clos et couvert (mise en performance énergétique notamment) et des équipements techniques
<b>Adaptation</b>		0		Travaux de réaménagement intérieur principalement intégrant quelques rénovations techniques
<b>Projets d'investissement</b>				
<b>Maintenance pluriannuelle</b>				
Mise en sécurité et remplacement SSI		0		Aucun impact
Mise en accessibilité (ADAP + GN8) 0		0		Aucun impact
Sécurisation des toitures terrasses 0		0		Aucun impact
Déploiement du réseau de chaleur urbain	+++			Diminution forte des coûts d'énergie liés au chauffage et de l'emprunte environnementale
<b>CPER</b>				
Réhabilitation du site des Tanneurs - 2ème phase + + + Mise en performance du bâtiment	+++			
Construction d'un bâtiment recherche sur Trousseau (CHRU)			---	Augmentation de surface
Réhabilitation bâtiment G de Grandmont (ancien) + + + Mise en performance du bâtiment	+++			
Démolition de cinq préfabriqués + Suppression de la surveillance des préfabriqués	+			
Réhabilitation de la halle des sports + + Mise en performance du bâtiment	++			
Réhabilitation et rénovation du bâtiment Y (pharmacie)	++			
Réhabilitation et rénovation du bâtiment F (sciences et techniques)	++			
<b>Projets de développement stratégiques</b>				
Construction d'un bâtiment au Plat d'Etain	+			Regroupement de 3 bâtiments en 1 dans le cadre de l'aménagement de la ZAC (le regroupement induit une mise en performance des surfaces, un bâtiment haute performance...)
Construction d'un bâtiment mixte dans le cadre de la SUR			--	La majorité des espaces seront gérés par les partenaires privés, les charges d'exploitation des espaces universitaires seront à la charge de l'université
Organisation interne de la gestion de la location de locaux	++			Cette réorganisation permettra l'optimisation des recettes associées à la location de salles
Aménagement locaux pour valorisation	++			Les charges associées aux locaux valorisés seront assurées par les locataires

La majorité des opérations prévues dans le présent SPSI 2020-2024 engendrent une optimisation des coûts d'exploitation-maintenance à l'exception de la construction du bâtiment de recherche sur le site Trousseau et des surfaces dédiées à l'université dans le cadre du projet de Société universitaire de Recherche sur le site de Portalis dont la programmation n'est pour le moment pas définie.

Il est estimé que les nombreuses mises en performance de bâtiments, le raccordement au réseau de chaleur urbain et l'optimisation des recettes issues du patrimoine grâce à la valorisation compensent ces nouvelles surfaces en termes de charges annuelles pour l'université.

# ANNEXES

**ANNEXE A**  
**SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER 2017**

**Université François Rabelais de Tours**

60, rue du Plat d'Etain

BP 12050

37020 TOURS CEDEX 1

# Université François Rabelais de Tours

Lyon-Ecully,

## Schéma Directeur Immobilier

Actualisation février 2017 : V4

**Lyon** - Siège social  
9 bis route de Champagne  
CS 60208  
69134 Ecully Cedex

**Paris**  
37 rue de Lyon  
CS 61267  
75578 Paris Cedex 12

Tél. 33 (0) 9 87 87 69 00  
Fax 33 (0) 9 87 87 69 01

[www.algoe.fr](http://www.algoe.fr)

SA au capital de 4 503 680 €  
SIRET 352 885 925 000 29  
NAF 7022Z RCS LYON B  
N° CEE FR 78 352 885 925

CONSULTANTS

**Algoé - Jean-Luc Viésier**

[jean-luc.viesier@algoe.fr](mailto:jean-luc.viesier@algoe.fr)

ASSISTANTE

**Marie-Carmen Dumaitre**

[marie-carmen.dumaitre@algoe.fr](mailto:marie-carmen.dumaitre@algoe.fr)

Tél. 04 72 18 12 35

<b>Sommaire</b>	
1. LE CONTEXTE .....	3
2. RAPPEL DU PERIMETRE ET LA SITUATION ACTUELLE.....	3
2.1. Périmètre et orientations stratégiques.....	3
2.2. Effectifs et surfaces actuels en 2016.....	5
3. ESTIMATION DES BESOINS A SATISFAIRE A TERME.....	6
4. LA SITUATION CIBLE .....	8
5. LE SCENARIO RETENU .....	9
6. LISTE DES OPERATIONS IMMOBILIERES .....	9
6.1. Créations et restructurations.....	9
6.2. Cessions et libérations de sites .....	9
7. BILAN ECONOMIQUE .....	11
7.1. Les coûts d'investissements.....	11
7.2. Les recettes finançant les investissements .....	11
7.3. L'impact sur les coûts d'exploitation et de maintenance.....	12
8. PHASAGE ET PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS.....	13
9. POINTS A APPROFONDIR .....	15
10. PLAN D'ACTION POUR 2017.....	15
11. ANNEXES .....	15

## 1. Le contexte

L'Université François Rabelais de Tours est candidate à la dévolution du patrimoine immobilier. Parmi les pré requis à cette dévolution, figure la définition d'une stratégie immobilière formalisée dans un Schéma Directeur Immobilier (SDI) ou un Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière (SPSI) comprenant notamment une situation cible et le scénario pour l'atteindre. Une programmation pluri annuelle des investissements et une approche en coût global sont également attendus afin d'évaluer l'impact dans la durée de la mise en œuvre de cette stratégie immobilière sur le budget de l'Université.

Un SDI a été établi et validé en 2010 et il a besoin d'être actualisé compte tenu des opérations réalisées et des orientations de l'équipe de direction actuelle.

L'objet du présent document est donc de présenter la stratégie immobilière de l'Université François Rabelais de Tours, avec la description du scénario et des opérations, ainsi que les conditions qui permettront la mise en œuvre de cette stratégie immobilière.

Cette actualisation du SDI s'inscrit dans la poursuite des objectifs généraux de l'Université François Rabelais de Tours d'adaptation à ses besoins, d'optimisation et de rationalisation de son patrimoine immobilier.

## 2. Rappel du périmètre et la situation actuelle

### 2.1. Périmètre et orientations stratégiques

Cette actualisation porte sur le périmètre limité aux opérations d'ampleur à prévoir dans les prochaines années qui se concentrent sur le quartier des Deux Lions et le centre-ville de Tours. Les composantes et activités principalement concernées sont les suivantes :

- Ecole Polytechnique Universitaire (EPU) sur le site Portalis dans le quartier des Deux Lions
- UFR Arts et Sciences Humaines implantée en centre-ville, principalement sur le site Tanneurs
- UFR Lettres et Langues. Implantée en centre-ville, sur le site Tanneurs

Un des premiers éléments à signaler est la progression constante et régulière des effectifs étudiants de l'Université depuis 2010. En effet, le nombre d'inscrits est passé de 24 386 étudiants (rentrée 2010) à 28 607 (rentrée 2015), soit plus de 3% par an.

Cette augmentation des effectifs a concerné toutes les composantes de l'Université à des taux de progression cependant différents selon ces composantes.

- De l'ordre de 20% en 5 ans pour l'EPU
- De 7 à 10% en 5 ans pour les UFR Lettres Langues et Arts et Sciences Humaines.

Le SDIA établi en 2010 prévoyait la constitution ou le renforcement de pôles bien identifiés et cohérents en termes d'activité ou de thématiques d'enseignement et de recherche.

*Extrait de la présentation du scénario 1 du SDIA de 2010*

**« Constituer 6 pôles concentrés et bien identifiés à Tours :**

- un pôle Présidence et Services Centraux, sur le site du Plat d'Etain
- un pôle Lettres Langues – Arts et Sciences Humaines, sur le site Tanneurs
- un pôle Médecine, sur les sites Tonnellé et La Riche
- un pôle Sciences et Techniques et Pharmacie, sur le site Grandmont
- un pôle Droit Economie et Sciences Sociales, sur le site de Portalis
- un pôle IUT à Luthier, avec l'ensemble des départements sauf GE2I à Grandmont. »

Le pôle Présidence et Services Centraux a été créé et il est opérationnel depuis plusieurs années. Un demi- plateau a été acquis par l'Etat dans un immeuble rue Watt, quartier des deux lions ; il accueille Archéologie et Territoires.

Depuis 2010, des études pré opérationnelles ont été réalisées pour la construction de nouvelles surfaces sur le campus de Grandmont et le transfert de l'EPU dans le pôle Sciences et Techniques. Cette orientation a été revue et il est maintenant envisagé de reconfigurer les implantations de l'EPU en restant dans le quartier des Deux Lions.

#### **Les orientations stratégiques et les objectifs actuels**

L'objectif est de dégager les moyens financiers nécessaires aux investissements et au maintien du patrimoine immobilier existant, et de poursuivre l'optimisation de l'utilisation des surfaces et de leur gestion. A court et moyen terme, le site Fromont en centre-ville et éventuellement des locaux spécifiques sur le site Tanneurs sont concernés.

En termes de stratégie immobilière, l'Université s'appuie sur les principes suivants :

- **privilégier la conservation des sites et bâtiments valorisables et à potentiel, afin de générer des ressources récurrentes permettant le bon entretien des bâtiments existant ; ceci permettra également de disposer à terme, en cas de besoin, de sites et surfaces qui pourront répondre à des besoins propres à l'Université**

C'est avec ces orientations que l'Université va chercher à

- se repositionner sur le site Dassault 2
- valoriser le foncier disponible sur le site Portalis
- valoriser le site Fromont en centre-ville
- valoriser une partie du site Tanneurs.

Pour mémoire, le site Briçonnet en centre-ville a été libéré récemment.

## 2.2. Effectifs et surfaces actuels en 2016

Sur le périmètre de la présente actualisation, les effectifs utilisateurs et les surfaces utilisées se répartissent comme décrit ci-après :

**L'Ecole Polytechnique Universitaire (EPU)** compte 1 400 étudiants, 340 enseignants et 40 personnels administratifs et utilise 3 bâtiments dans le quartier des Deux Lions :

- Dassault 1, propriété de l'Etat
- Dassault 2, propriété de la Ville de Tours
- Une partie du bâtiment Lesseps, propriété de l'Etat.

Ces bâtiments représentent une surface de plancher totale de 12 327 m<sup>2</sup>.

Pour mémoire, l'EPU utilise des surfaces sur les sites Danton (recherche et enseignement) Huberdières et Martyrs (recherche) qui sont situés hors de Tours et mis à disposition par des collectivités. Ces implantations représentent 1 400m<sup>2</sup> de surface de plancher et comptent 31 postes de travail.

**L'UFR Droit, Economie et Sciences Sociales (DES)** compte 4 700 étudiants implantés dans le quartier des Deux Lions sur le site Portalis avec 4 bâtiments A, B, C et D dont une bibliothèque. Ces bâtiments représentent une surface de 18 165 m<sup>2</sup> de plancher.

**La Maison des Sciences de l'Homme (MSH)** est implantée dans les deux bâtiments Lesseps et Watt sur le quartier des Deux Lions pour une surface de plancher totale de 1 831 m<sup>2</sup>, comptant 73 postes de travail ainsi que des salles de réunions et des locaux dédiés spécifiquement à la recherche.

**Le site Tanneurs**, bâtiment emblématique de l'Université François Rabelais de Tours dans le centre-ville. Le site est composé de 4 bâtiments et accueille la majorité des activités et des effectifs des UFR Lettres Langues et Arts Sciences Sociales. L'ensemble représente presque 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Le Centre Universitaire d'Enseignement du Français pour Etudiants Etrangers (CUEFEE)** exerce ses activités en grande partie sur le site Fromont en centre-ville. Le CUEFEE compte près de 500 étudiants. Le site Fromont est constitué d'un ensemble de bâtiments et de préfabriqués dédiés à l'enseignement qui représentent 2 230 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Enfin l'Université utilise également en centre-ville des locaux dans le bâtiment Béranger – Villa Rabelais qui est un site dédié à la gastronomie.

BATIMENT	ACTIVITE PRINCIPALE	SU	SP	OBSERVATION
Dassault 1	Enseigmnt Rech Adm	3 268 m <sup>2</sup>	4 290 m <sup>2</sup>	
Dassault 2	Enseigmnt Rech Adm	4 275 m <sup>2</sup>	5 450 m <sup>2</sup>	Sans préfas brûlés
Lesseps	Enseigmnt Rech Adm	2 988 m <sup>2</sup>	4 148 m <sup>2</sup>	
Portalis	Enseigmnt Rech Adm BU	13 086 m <sup>2</sup>	18 165 m <sup>2</sup>	Bât. A, B, C et D
Watt	Rech Adm	369 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>	
Tanneurs	Enseigmnt Rech Adm BU	17 502 m <sup>2</sup>	26 797 m <sup>2</sup>	Bât. A, B, C et D
Fromont	Enseigmnt	1 840 m <sup>2</sup>	2 230 m <sup>2</sup>	Avec préfabriqués

Figure 1. Surface utile et surface des plancher des bâtiments

### 3. Estimation des besoins à satisfaire à terme

Afin d'estimer le nombre d'étudiants et les besoins de surface à horizon 10 ans, les hypothèses suivantes ont été retenues.

- Progression des effectifs de 10% à 15% tous les 5 ans, poursuivant les tendances constatées depuis une dizaine d'année ;
- Amélioration de l'ordre de 20% des ratios de surface de plancher globale ramenée aux effectifs étudiants :
  - 8 à 10% par l'amélioration d'au moins 15% du taux d'occupation (actuellement autour de 50%)
  - 10% par l'évolution des méthodes pédagogiques et le numérique (aménagement mobiliers, salles banalisées, espaces de travail dynamique, ...)

Ces hypothèses conduisent à une augmentation de 4 à 6 000 étudiants globalement pour les composantes concernées

- 2 à 3 000 étudiants de plus aux Deux Lions
- 2 à 3 000 étudiants de plus aux Tanneurs

En effet, les prévisions d'évolutions d'effectifs à 10 ans conduisent à une augmentation de 600 à 1 000 étudiants pour l'EPU, de 1 400 à 2 000 étudiants pour l'UFR Droit, Economie et Sciences Sociales et enfin de 1 400 à 2 000 étudiants pour l'UFR Lettres Langues et Art, Sciences Humaines.

**La valeur basse de ces estimations est celle prise en compte pour le développement des surfaces. Il s'agit d'un scénario minimaliste et prudent considérant une augmentation globale des effectifs de 4 000 étudiants pour les composantes concernées.**

Dans les tableaux de simulation présentés ci-après, les données sont calculées de la manière suivante

- Pour 2016, ce sont les données actuelles
- Pour 2020 et 2025, les surfaces sont calculées à partir des effectifs prévus et des ratios optimisés dès 2020 dont la valeur est reconduite pour 2025.

### EFFECTIFS ETUDIANTS

COMPOSANTE	2016	2020	2025	OBSERVATION
UFR DES	4 744	5 400	6 300	+2 000 étudiants à Portalis
EPU	1 385	1 600	1 900	
UFR LL et ASH	7 443	8 200	9 400	
<b>TOTAL</b>	<b>13 572</b>	<b>15 200</b>	<b>17 600</b>	

### SURFACE PLANCHER UTILISEE GLOBALE

COMPOSANTE	2016	2020	2025	OBSERVATION / 2016	A CRÉER
UFR DES	18 165 m <sup>2</sup>	16 740 m <sup>2</sup>	19 530 m <sup>2</sup>	Portalis	1 365 m <sup>2</sup>
EPU	12 327 m <sup>2</sup>	11 520 m <sup>2</sup>	13 680 m <sup>2</sup>	Dassault 1&2, Lesseps en partie	6 690 m <sup>2</sup>
UFR LL et ASH	35 265 m <sup>2</sup>	31 160 m <sup>2</sup>	35 720 m <sup>2</sup>	Ensemble des sites du pôle Tanneurs	
<b>TOTAL</b>	<b>65 757 m<sup>2</sup></b>	<b>59 420 m<sup>2</sup></b>	<b>68 930 m<sup>2</sup></b>		<b>8 055 m<sup>2</sup></b>

### RATIO SP / ETUDIANT

COMPOSANTE	2016	2020	2025	OBSERVATION
UFR DES	3.83	3.10	3.10	
EPU	8.90	7.20	7.20	
UFR LL et ASH	4.74	3.80	3.80	

Figure 2: tableau de synthèse des évolutions d'effectifs et de surfaces avec une augmentation globale de 4 000 étudiants sur les deux sites

Le besoin d'augmentation de surface est d'environ 3 200 m<sup>2</sup> SP, soit un accroissement d'environ 5% pour une augmentation des effectifs de 30%.

Cet objectif repose sur une optimisation de l'usage, l'abandon de surfaces inadaptées et vétustes, notamment Dassault 2, pour des surfaces neuves construites en cohérence avec les futurs standards et les configurations adaptées à une utilisation optimisée des surfaces.

Ces constructions neuves seront nécessaires dans le quartier des Deux Lions pour l'EPU et l'UFR DES.

Afin de répondre aux besoins, le bilan de surfaces à créer est estimé à 8 000 m<sup>2</sup> SP sur Portalis. Ce bilan intègre l'abandon des bâtiments Dassault 2.

Le besoin de nouvelles surfaces sur le site Tanneurs est pratiquement marginal. Il est en effet estimé à moins de 500 m<sup>2</sup> SP, soit environ 1% des surfaces de l'ensemble des sites du pôle Tanneurs.

## 4. La situation cible

A la lumière des éléments précédents, une situation cible sur les bâtiments concernés par le périmètre d'étude a été étudiée afin d'optimiser les surfaces disponibles existantes et de créer des surfaces nécessaires.

Cette situation cible se définit de la manière suivante pour les différents composantes et sites.

- **Pour l'EPU, maintien des activités dans trois bâtiments dans le quartier des Deux Lions** qui seront le bâtiment Dassault 1 étendu, le bâtiment Lesseps et un bâtiment neuf construit sur le terrain disponible le long de l'UFR Droit, Economie et Sciences Sociale. Ceci permet de libérer les bâtiments Dassault 2 et Lesseps dont le premier sera resitué à la ville de Tours et le second cédé.
- **Pour l'UFR DES, développement des activités sur le site Portalis avec la création d'une extension.**
- **Les activités des UFR Lettres, Langues et Art, Sciences Humaines seront conservées sur le centre-ville**, principalement sur le site Tanneurs où il s'agira de mieux utiliser les surfaces existantes et de réaliser les aménagements et les restructurations en fonction des opportunités et des besoins.

Le site des Tanneurs devra faire l'objet d'un aménagement pour optimiser les locaux, les densifier et valoriser les surfaces qui peuvent l'être.

Les différents éléments de cette reconfiguration seront les suivants :

- Réaménagement de la tour de la bibliothèque universitaire pour un fonctionnement élargi avec une meilleure utilisation des surfaces des plateaux
- Création de lieux de vie étudiante et de convivialité et l'aménagement de zones de stockages des livres au sous-sol R-1.

Ces aménagements visent une amélioration du taux d'occupation des locaux.

Pour le site Fromont, afin d'optimiser son utilisation et de valoriser tout son potentiel, un projet de restructuration – rénovation pourrait éventuellement être envisagé, en partenariat avec une entité privée ou une collectivité (AOT ou autre montage).

## 5. Le scénario retenu

Afin de répondre aux besoins estimés et atteindre la cible définie précédemment, le scénario d'évolution proposé combine réaménagement de surfaces existantes, construction de bâtiments neufs, libération et valorisation de surfaces inadaptees ou inutilises.

Le scénario proposé prévoit :

- **La conservation du bâtiment Dassault 1 et son extension**
- **La construction d'un ensemble immobilier neuf sur le terrain disponible du site Portalis pour l'EPU, l'UFR DES, avec un Fab Lab.**
- Le réaménagement de la bibliothèque universitaire et d'une partie des sous-sols, sur Tanneurs.

## 6. Liste des opérations immobilières

Nous distinguons deux types d'opérations immobilières : les créations et restructurations d'une part, les cessions et libérations de sites d'autre part.

### 6.1. Créations et restructurations

Le scénario retenu implique la création de surfaces ou l'aménagement de locaux destinés à accueillir de nouvelles activités.

Il est proposé d'utiliser le terrain disponible et propriété de l'Etat bordant l'UFR DES pour construire un ensemble immobilier qui servira à accueillir les étudiants de l'EPU et les étudiants de l'UFR de DES.

Il s'agira de créer environ 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Sur le site des Tanneurs, plusieurs opérations devront être réalisées :

- Réaménagement de la tour de la bibliothèque universitaire pour créer des surfaces plus facilement adaptables aux différentes activités. Il s'agira d'aménager les plateaux concernés et les surfaces concernés sont estimées à environ 500 m<sup>2</sup>.
- Aménagement d'environ 500 m<sup>2</sup> de surfaces dans le R-1.

### 6.2. Cessions et libérations de sites

En contrepartie de la création de surfaces et afin de contribuer à l'optimisation des surfaces, le bâtiment Dassault 2 (utilisé actuellement par l'EPU) sera libéré après la réalisation de nouveaux bâtiments pour l'EPU. Le bâtiment représente 3 295 m<sup>2</sup> de surface utile pour 5 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le bilan des constructions et des libérations aboutit à une augmentation globale d'environ 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les sites concernés. Ils sont illustrés dans les graphiques et le tableau ci-après.

Surfaces de plancher	EVOLUTIONS	SITUATION ACTUELLE	
Bât. Neuf EPU et UFR DES	8 000 m <sup>2</sup>	Dassault 1	4 290 m <sup>2</sup>
Dassault 2	-5 450 m <sup>2</sup>	Dassault 2	5 450 m <sup>2</sup>
1° Ss Tanneurs	500 m <sup>2</sup>	Tanneurs	26 797 m <sup>2</sup>
<b>BILAN ou TOTAL</b>	<b>3 050 m<sup>2</sup></b>		<b>36 537 m<sup>2</sup></b>

Figure 3: situation actuelle et bilan des évolutions



Figure 4: représentation visuelle du bilan de surface de plancher

## 7. Bilan économique

### 7.1. Les coûts d'investissements

Le montant global des investissements est estimé à 22 M€ TDC (toutes dépenses confondues valeur 2016).

La majorité de ce montant est constitué par la construction de 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher estimée à 21 M€ TDC.

Par ailleurs, dans le cadre du CPER, il est prévu de rénover le clos-couvert du site Tanneurs avec une enveloppe de 4 M€ TDC.

### 7.2. Les recettes finançant les investissements

Le projet de construction de nouveaux bâtiments pour l'EPU sur le site Portalis entre dans le cadre du CPER. A ce titre, le montant inscrit au CPER est de 21 M€.

SITE / BATIMENT	SP	COUT INV	RECETTE
Bât. Neuf EPU et UFR DES	8 000 m <sup>2</sup>	21.0 M€	19.0 M€
Dassault 2	-5 563 m <sup>2</sup>		
1° Ss Tanneurs	500 m <sup>2</sup>	0.5 M€	
Tanneurs / Tour BU	500 m <sup>2</sup>	0.3 M€	
Lesseps	-4 148 m <sup>2</sup>		
Aménagements Dassault 1	4 290 m <sup>2</sup>	0.3 M€	
Briçonnet	-275 m <sup>2</sup>		
Fromont	-2 549 m <sup>2</sup>		
<b>BILAN ou TOTAL</b>		<b>22.1 M€</b>	<b>19 M€</b>

Figure 5: Bilan des investissements et des recettes

### 7.3. L'impact sur les coûts d'exploitation et de maintenance

L'évolution des surfaces, en quantité et en performance, aura un impact sur les coûts d'exploitation et de maintenance.

Cet impact a été estimé sur la base des coûts et ratios actuels d'une part, d'estimation de ratios futurs applicables à des bâtiments performants et économes.

On estime que les surfaces créées ont un coût en chauffage de 3 € par mètre carré, de 5 € par mètre carré pour la consommation d'électricité et de 4 € par mètre carré en maintenance.

Le montant des économies réalisées suite à la libération de bâtiments a été estimé à partir des budgets 2016 et 2017 pour l'exploitation maintenance des bâtiments concernés.

Sur le plan de l'exploitation et de la maintenance, la mise en œuvre des opérations devrait permettre de réaliser une économie annuelle d'environ 35 000 €.

SITE / BATIMENT	SP	CH + ELEC	MAINT
Bât. Neuf EPU et UFR DES	8 000 m <sup>2</sup>	64 000 €	32 000 €
Dassault 2	-5 563 m <sup>2</sup>	- 108 531 €	- 22 252 €
1° Ss Tanneurs	500 m <sup>2</sup>	4 000 €	2 000 €
Briçonnet	-275 m <sup>2</sup>	- 5 623 €	- 1 100 €
<b>BILAN ou TOTAL</b>		<b>- 46 154 €</b>	<b>10 648 €</b>
		<b>-</b>	<b>35 506 €</b>

Figure 6: Bilan des coûts d'exploitation et de maintenance suite aux opérations immobilières

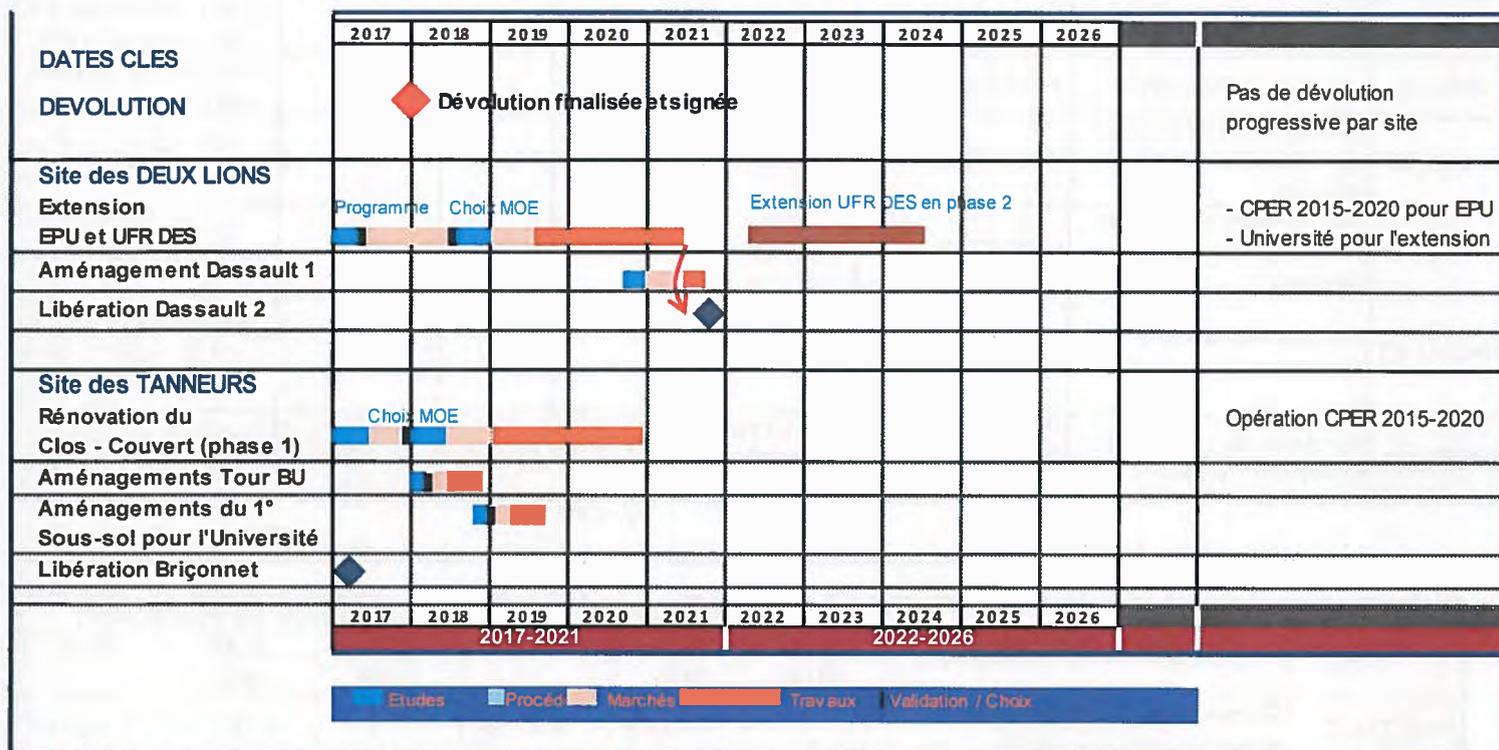
## 8. Phasage et programmation des investissements

Les différentes opérations ne sont pas toutes indépendantes entre elles et doivent donc être ordonnancées les unes par rapport aux autres.

Ce phasage concerne principalement l'EPU, dont la construction des nouveaux bâtiments conditionne les autres opérations.

Le planning général synthétique ci-après présente le phasage de la globalité des opérations prévues dans le scénario d'évolution retenu.

Il est basé sur l'engagement des études des premières opérations à réaliser dès 2017.



La liste et les caractéristiques générales des opérations sont présentées dans le tableau ci-dessous, suivies de la programmation financière et de l'évolution des surfaces à échéances 3 ans, 5 ans et 10 ans.

NB : la rénovation du clos – couvert du site Tanneurs a été intégrée dans les chiffres ci-dessous.

SITE	PROJET / BATIMENT	FINANCEMENT	MONTAGE	BUDGET EN M€ TDC	DELAIS	OBJECTIF DE MISE EN SERVICE	COMMENTAIRES
PORTALIS	Construction bâtiments neufs pour EPU et UFR DES	CPER 2015 - 2020 puis Université (et partenaires ?)	MOP	21.00 M€	5 à 8 ans	2021 EPU 2024 Ext. DES	Env. 6 700 m <sup>2</sup> à créer pour EPU, puis 1 400 m <sup>2</sup> pour l'extension de l'UFR DES
PORTALIS	Aménagement de surfaces dans Dassault 1	UNIVERSITE	MOP	0.30 M€	1 an	2021	Suite à emménagement dans locaux neufs EPU
PORTALIS	Libération de Dassault 2	VILLE DE TOURS			1 an	2022	Suite à emménagement dans locaux neufs EPU
TANNEURS	Aménagement de surfaces au 1° Sous-sol du bâtiment Tanneurs	UNIVERSITE	MOP	0.50 M€	1 à 2 ans	2019	500 m <sup>2</sup> à 1 k€ / m <sup>2</sup> Idem CRL
TANNEURS	Aménagement de surfaces dans la tour de la BU Tanneurs	UNIVERSITE	MOP	0.30 M€	1 an	2018	Environ 500 m <sup>2</sup> à réaménager légèrement
BRICONNET	Libération du bâtiment BRICONNET	VILLE DE TOURS			Fait	2017	Transféré sur le site de la cité de la gastronomie (villa Rabelais)
TANNEURS	Rénovation du clos- couvert du bâtiment Tanneurs	CPER 2015 - 2020	MOP ou contrat de performance ?	4.00 M€	4 à 5 ans	2021	Montage à confirmer Budget selon CPER
<b>TOTAL</b>				<b>26.10 M€</b>			

SITE	PROJET / BATIMENT	BUDGET			SURFACE DE PLANCHER		
		2018 2019	2021 2022	2025	2018 2019	2021 2022	2025
PORTALIS	Construction bâtiments neufs pour EPU et UFR DES		17.60 M€	3.40 M€		6 700 m <sup>2</sup>	1 300 m <sup>2</sup>
PORTALIS	Aménagement de surfaces dans Dassault 1		0.30 M€				
PORTALIS	Libération de Dassault 2					-5 450 m <sup>2</sup>	
TANNEURS	Aménagement de surfaces au 1° Sous-sol du bâtiment Tanneurs	0.50 M€			500 m <sup>2</sup>		
TANNEURS	Aménagement de surfaces dans la tour de la BU Tanneurs	0.30 M€					
BRICONNET	Libération du bâtiment BRICONNET						
TANNEURS	Rénovation du clos- couvert du bâtiment Tanneurs		4.00 M€				
		<b>0.80 M€</b>	<b>21.90 M€</b>	<b>3.40 M€</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>	<b>1 250 m<sup>2</sup></b>	<b>1 300 m<sup>2</sup></b>
				<b>26.10 M€</b>			<b>3 050 m<sup>2</sup></b>

## 9. Points à approfondir

La présente version du Schéma Directeur Immobilier sur le quartier des Deux Lions et le centre-ville est basée sur des hypothèses qu'il conviendra de confirmer et des informations à fiabiliser ou compléter. Les points principaux sont les suivants :

- Définition ou précision du périmètre, des besoins et de l'utilisation future des surfaces à réaménager dans la tour de la BU et le premier sous-sol du site Tanneurs.
- Confirmation du planning général des opérations, dont le planning « technique » est impacté par le planning du processus de dévolution du patrimoine immobilier à l'Université.

Enfin, en fonction des conditions de dévolution du patrimoine immobilier d'une part, des opportunités d'autre part, les modalités et les montages d'éventuelles opérations de valorisation devront être définies (par exemple sur le site Fromont).

## 10. Plan d'action pour 2017

A court terme, dans l'année qui vient, les objectifs de délai pour la finalisation de la stratégie immobilière et sa mise en œuvre que peut se fixer l'Université sont les suivants sur les champs de la dévolution et du lancement d'opérations immobilières.

### Dévolution du patrimoine immobilier :

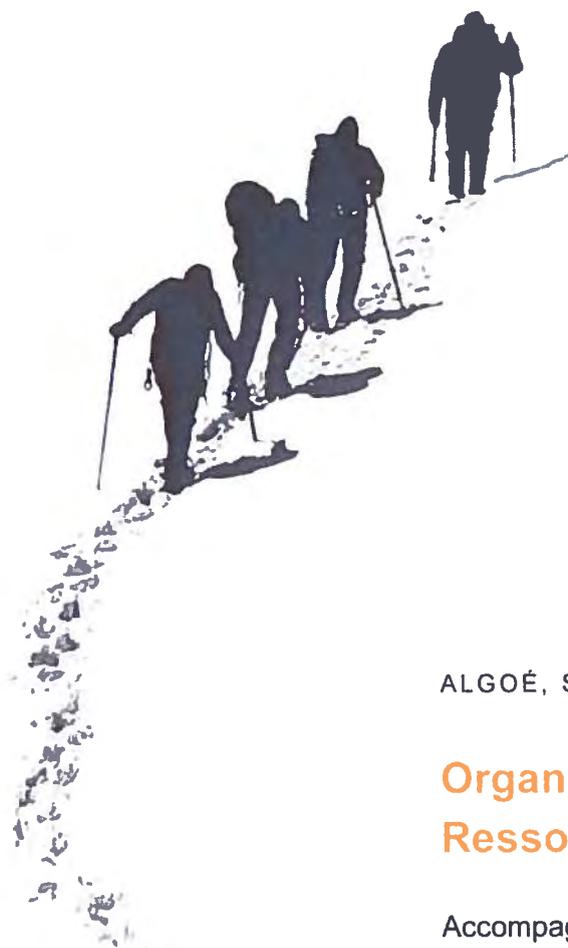
- Signature de la dévolution par l'Etat et l'Université François Rabelais de Tours en octobre 2017
- Signature des actes notariés début 2018.

### Opérations immobilières

- Remise à jour et validation du programme des nouveaux locaux de l'EPU avant la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2017
- Définition et validation du programme, puis choix du Maître d'œuvre fin 2017 pour la rénovation du clos-couvert du site Tanneurs.

## 11. Annexes

- Fiches opérations



ALGOÉ, SOCIÉTÉ DE CONSEIL EN MANAGEMENT

## Organisation, Développement Ressources Humaines, projets

Accompagner en toute indépendance nos clients,  
sécuriser leurs projets les plus complexes, une voie  
que nous empruntons chaque jour collectivement.

- Transformation des organisations
- Performance opérationnelle
- Management de projets et programmes
- Innovation et marchés
- Ressources humaines
- Développement des territoires et métropoles

Autant de savoir-faire portés par les 160 consultants d'Algoé

LYON — SIEGE SOCIAL  
9 bis route de Champagne  
CS 60208  
69134 Ecully cedex

PARIS  
37 rue de Lyon  
CS 61267  
75578 Paris cedex 12

[www.algoe.fr](http://www.algoe.fr)  
Tél 33 (0)9 87 87 69 00



**Algoé**  
consultants

### Finalités et objectifs de l'opération

- Répondre aux besoins liés à l'augmentation des effectifs de l'EPU
- Mettre à disposition de l'EPU des locaux plus adaptés aux besoins que ceux de Dassault 2
- Regrouper dans 2 bâtiments au lieu de 3 les activités de l'EPU

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / EPU
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université ?

### Surfaces

- Environ 8 000 m<sup>2</sup> SP

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : Environ 18 M€ TDC
- **Financement** : CPER
- **Type de montage** : MOP

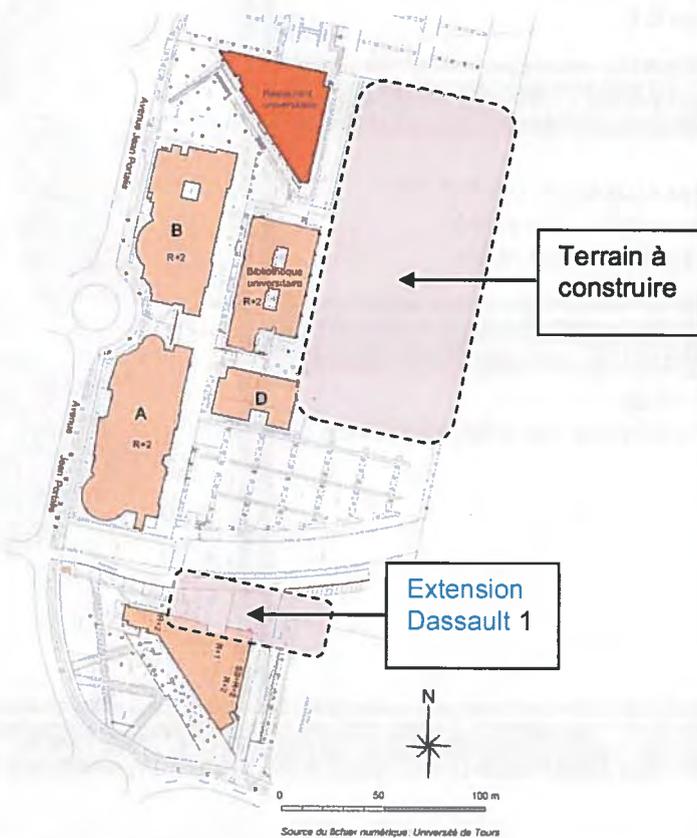
### Calendrier

- **Délai** : 5 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2021 au plus tôt

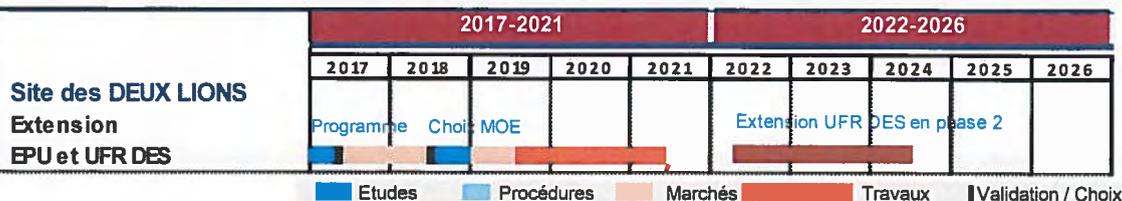
### Localisation et travaux à réaliser

#### Extension du bâtiment Dassault 1

Construction d'un bâtiment (hypothèse R+5 compatible avec PLU) et aménagement des espaces extérieurs en liaison avec les autres bâtiments du site.



### Planning prévisionnel



### Interfaces et contraintes

### Finalités et objectifs de l'opération

- Adapter les locaux du bâtiment Dassault 1 à la nouvelle implantation de l'EPU dans 2 bâtiments en fonction des activités implantées dans le nouveau bâtiment

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / EPU
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Une partie des 2 000 m<sup>2</sup> SUB de Dassault 1

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 0.3 M€ TTC
- **Financement** : Université
- **Type de montage** : MOP

### Calendrier

- **Délai** : 1 an
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2021

### Localisation et travaux à réaliser



### Planning prévisionnel

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

Construction du nouveau bâtiment de l'EPU  
Libération de Dassault 2

Finalités et objectifs de l'opération

- Créer des locaux en capacité de répondre au développement des activités et des effectifs de l'UFR DES
- Créer un Fab Lab en relation avec les activités de l'EPU et de l'Université

Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / EPC
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université ?

Surfaces

- Environ 1 400 m<sup>2</sup> SP

Montage opérationnel

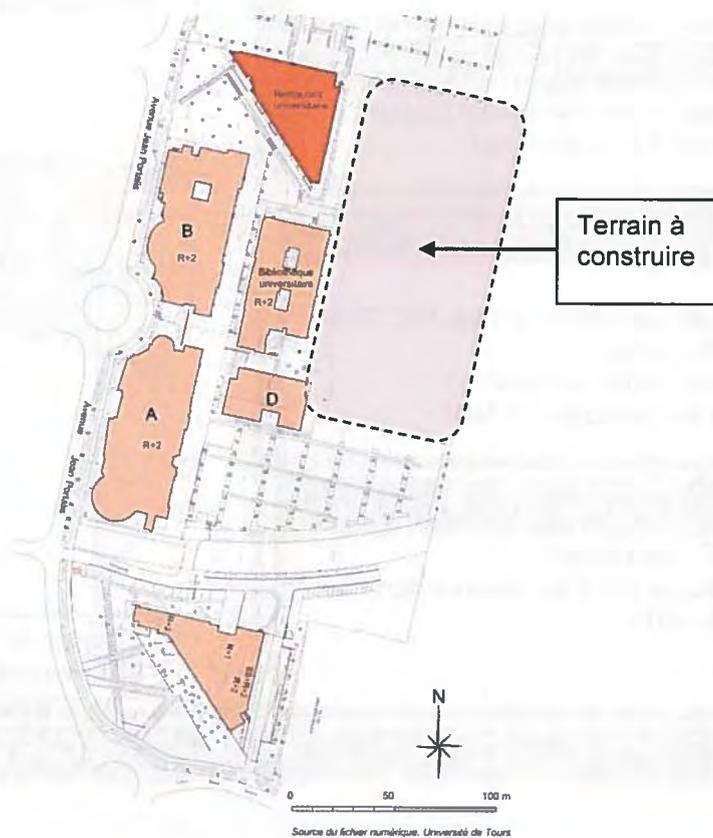
- **Budget opération** : 3 à 4 M€ TTC selon scénario
- **Financement** : CPER ??
- **Type de montage** : MOP

Calendrier

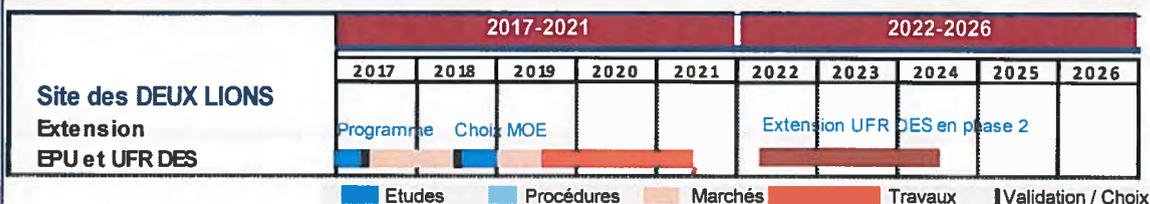
- **Délai** : 3 à 6 ans
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2023 - 2025 ?

Localisation et travaux à réaliser

Construction d'un bâtiment (hypothèse R+5 compatible avec PLU) et aménagement des espaces extérieurs en liaison avec les autres bâtiments du site et en extension du nouveau bâtiment de l'EPU.



Planning prévisionnel



Interfaces et contraintes

Construction du nouveau bâtiment de l'EPU

### Finalités et objectifs de l'opération

- Adapter le mode de fonctionnement et les espaces de la BU aux besoins actuels des étudiants
- Renforcer la vie étudiante sur le site Tanneurs
- Répondre aux besoins de surfaces générés par le développement des effectifs des UFR LL et ASH
  - Optimiser l'utilisation des surfaces de plateau de la bibliothèque
  - Aménager le sous-sol pour y transférer le stockage de livres et documentation

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université
- **Maîtrise d'ouvrage** : Université

### Surfaces

- Environ ?? m<sup>2</sup> SP niveau courant et ?? m<sup>2</sup> SP au sous-sol

### Montage opérationnel

- **Budget opération** : 0.3 M€ TTC ?? plus si Compactus
- **Financement** : Université ?
- **Type de montage** : loi MOP

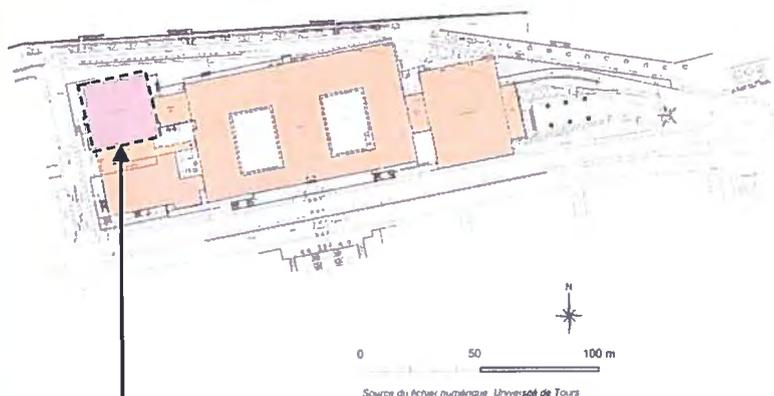
### Calendrier

- **Délai** : 1 à 2 ans ?
- **Fin d'opération ou mise en service** : 2018 - 2019

### Localisation et travaux à réaliser

#### Restructuration de ?? niveaux dans la tour

- Aménagement d'espaces de la bibliothèque ?
- Aménagement de lieux de convivialité pour la vie étudiante ?



Bâtiment B : Tour de la  
Bibliothèque Universitaire

### Planning prévisionnel

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

Rénovation et mise en sécurité du clos couvert du site Tanneurs

### Finalités et objectifs de l'opération

- Concentrer sur le site Tanneurs les activités des UFR LL et ASH
  - Mettre à disposition des locaux supplémentaires sur le site Tanneurs
  - Transférer les activités de sites dispersés dans le centre ville sur Tanneurs

### Acteurs

- **Propriétaire** : Etat
- **Utilisateurs** : Université / LL et ASH
- **Maîtrise d'ouvrage** : MOP

### Surfaces

- 400 à 500 m<sup>2</sup> SP

### Montage opérationnel

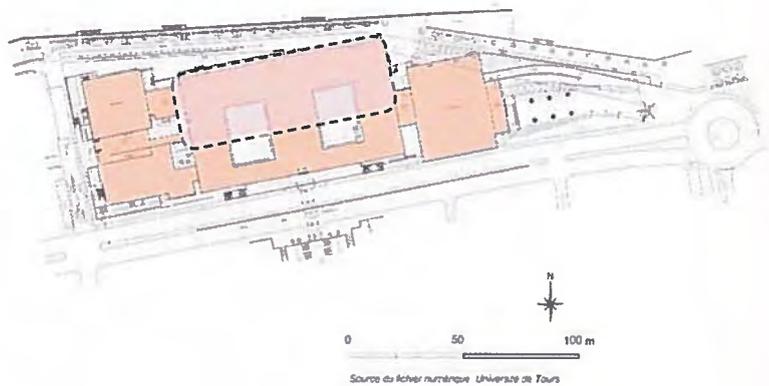
- **Budget opération** 0.5 à 0.7 M€ TTC
- **Mode de financement** : fonds propres
- **Financement** : Université
- **Type de montage** : MOP

### Calendrier

- **Délai** : 1 an
- **Fin d'opération ou mise en service** :

### Localisation et travaux à réaliser

Aménagements des espaces disponibles du R-1 pour des activités de Centre de Documentation, réunions, enseignement, ...



### Planning prévisionnel

■ Etudes ■ Procédures ■ Marchés ■ Travaux ■ Validation / Choix

### Interfaces et contraintes

Rénovation et mise en sécurité du clos couvert du site Tanneurs  
Concession et aménagement des parkings couverts  
Restructuration Amphis Est et salle Thélème ?

**ANNEXE B**  
**ETAT DE SANTE DETAILLE/ FICHE PAR BATIMENT**

<b>Pôle immobilier: Bois</b> <b>Site: Abbé Grégoire</b> (occupation du niveau R+2) <b>Bâtiment: Abbé Grégoire</b> (occupation du niveau R+2)	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		SO		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)		LUMINAIRES VIEILLISSANTS		
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Maintenu par la ville		
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)		non géré par l'Université		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Maintenu par la ville		

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>		SO		
<b>Voiries</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Blois</b> <b>Site: Chocolaterie</b> <b>Bâtiment: Chocolaterie</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)			problème d'étanchéité à l'air dû au coffre d'enroulement des rideaux	
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		GA uniquement, pas d'alarme + Vidéo Int		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Bois</b> <b>Site: Clouseau</b> (occupation du niveau R+3) <b>Bâtiment: Clouseau</b> (occupation du niveau R+3)	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		SO		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			X	
Commentaire (facultatif)			Système vieillissant, 5ème catégorie	
<b>Equipements de sûreté</b> (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>		SO		
<b>Voiries</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

**Pôle immobilier: Blois**  
**Site: Jean Jaurès**  
**Bâtiment: Jean Jaurès**

**A**  
**Très satisfaisant**

Etat neuf ou proche de l'état  
neuf, fonction parfaitement  
remplie

**B**  
**Satisfaisant**

Etat moyen, quelques défauts,  
fonction correctement remplie

**C**  
**Peu satisfaisant**

Etat médiocre, dégradation  
partielle et/ou fonction mal  
remplie

**D**  
**Insatisfaisant**

Etat mauvais, dégradation  
générale et/ou fonction non  
remplie

**GENERAL**

**Clos couvert structure**

<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)			fuites récurrentes	
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)			défaut d'étanchéité à l'air, condensation, gonflement/décollement des sols à l'apploimb des ouvrants, 2 double-portes au R1 et 2 double-portes au R2 avec défaut étanchéité à l'ai et non adaptées au accès PMR	
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

**Equipements techniques**

<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>				x
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Systeme neuf (< 2ans) + Vidéo Int/Ext		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

**Aménagements intérieurs**

<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Sauf au R-1		
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

**Aménagements extérieurs**

<b>Voiries</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)		1 arbre + 1 petite terrasse végétalisée		

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Botanique</b> <b>Bâtiment: Botanique</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			x	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			x	
<b>Structure-Charpente</b>			x	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Certem Plus</b> <b>Bâtiment: Principal</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		Géré par ST Micro		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Certem Plus</b> <b>Bâtiment: Local vélos</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		SO		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: D</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				X
Commentaire (facultatif)				AMIANTE
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)		TOUT LE BAT N'EST PAS TRAITE		
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)		SO		
<b>Clôtures, portails</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: E</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	X			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	X			
<b>Structure-Charpente</b>	X			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	X			
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: E1E2</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)		CIRCULATIONS A PREVOIR		
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: F</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	X			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	X			
<b>Structure-Charpente</b>	X			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	X			
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: G</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>			X	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				EQUIPEMENT VETUSTE MAINTENANCE DIFFICILE
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				Alarme: TS car instal < 2ans GA: S ; Vidéo Int/Ext
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)				ARBRES VETUSTES

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: H</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA + Vidéo Ext		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: I</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA + Vidéo Ext		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: J</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA + Vidéo Ext		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voeries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: J1</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ventilation</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Réseaux divers</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Espaces verts</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: K</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> <small>Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie</small>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> <small>Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie</small>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> <small>Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie</small>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> <small>Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie</small>
---	--	---	---	---

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ventilation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Réseaux divers</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Espaces verts</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: L</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>				X
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>			X	
Commentaire (facultatif)				ANIMALERIE DISTRIBUTION r22 TRAVAUX COUTEUX 5 120k€
<b>Ventilation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				GA+Alarme+Vidéo Ext
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)				ARBRES VETUSTES

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: P</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				X
Commentaire (facultatif)				AMIANTE
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

	A Très satisfaisant	B Satisfaisant	C Peu satisfaisant	D Insatisfaisant
<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: R</b>	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
<b>GENERAL</b>				
<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	X			
Commentaire (facultatif)		FISSURES		
<b>Structure-Paroi verticale</b>				X
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	X			
<b>Structure-Charpente</b>	X			
<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	X			
Commentaire (facultatif)		GA + Vidéo Int		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)			FISSURES	
<b>Plafonds</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: S + 2 CONTAINERS</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	X			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	X			
<b>Structure-Charpente</b>	X			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SS)</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	X			
Commentaire (facultatif)	GA			
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: T</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: U</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: V</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: X</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)		SSI PREVU 2019		
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: Y</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> <small>Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie</small>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> <small>Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie</small>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> <small>Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie</small>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> <small>Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie</small>
---	--	---	---	---

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ventilation</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>				X
<small>Commentaire (facultatif)</small>				REPLACEMENT 2019
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Réseaux divers</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Espaces verts</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: Y1</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Grandmont</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: Z</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			X	
Commentaire (facultatif)			ARBRES VETUSTES	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Jean Luthier</b> <b>Bâtiment: A</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

En cours de réhabilitation (Etat de santé septembre 2018)

GENERAL				
<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		
<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>				x
Commentaire (facultatif)				- Eaux usées: les colonnes de descente ainsi que les évacuations principales en sous-sol sont en FONTE et sont poreuses. - Eaux pluviales: les descentes ainsi que les évacuations principales en sous-sol sont en FIBRO et commencent à s'effriter.
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				x
Commentaire (facultatif)				sol amianté, encapsulage
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
Commentaire (facultatif)				revêtement endommagé, éclatement
<b>Réseaux divers</b>				x
Commentaire (facultatif)				effondrement du réseau EP (racine)
<b>Clôtures, portails</b>				x
Commentaire (facultatif)				effondrement clôture enceinte
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Jean Luthier</b> <b>Bâtiment: B</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	x			
Commentaire (facultatif)	sous conditions des réserves en cours			
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	x			
Commentaire (facultatif)	neuf (réhabilitation)			
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
Commentaire (facultatif)	revêtement endommagé, éclatement			
<b>Réseaux divers</b>				x
Commentaire (facultatif)	effondrement du réseau EP (racine)			
<b>Clôtures, portails</b>				x
Commentaire (facultatif)	effondrement clôture enceinte			
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

**Pôle immobilier: Jean Luthier**  
**Site: Jean Luthier**  
**Bâtiment: C**

**A**  
**Très satisfaisant**

Etat neuf ou proche de l'état  
neuf, fonction parfaitement  
remplie

**B**  
**Satisfaisant**

Etat moyen, quelques défauts,  
fonction correctement remplie

**C**  
**Peu satisfaisant**

Etat médiocre, dégradation  
partielle et/ou fonction mal  
remplie

**D**  
**Insatisfaisant**

Etat mauvais, dégradation  
générale et/ou fonction non  
remplie

Réhabilitation 2018

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	x			
Commentaire (facultatif)	sous conditions de réserve en cours			
<b>Façades</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	x			
Commentaire (facultatif)	sous conditions de réserve en cours			
<b>Plomberies, sanitaires</b>				x
Commentaire (facultatif)	- Eaux usées: les colonnes de descente ainsi que les évacuations principales en sous-sol sont en FONTE et sont poreuses. - Eaux pluviales: les descentes ainsi que les évacuations principales en sous-sol sont en FIBRO et commencent à s'effriter.			
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				x
Commentaire (facultatif)	sol amianté, encapsulage			
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
Commentaire (facultatif)	revêtement endommagé, éclatement			
<b>Réseaux divers</b>				x
Commentaire (facultatif)	effondrement du réseau EP (racine)			
<b>Clôtures, portails</b>				x
Commentaire (facultatif)	effondrement clôture enceinte			
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Jean Luthier</b> <b>Bâtiment: D</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)		x	x	
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				x
Commentaire (facultatif)				x
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)		x	x	
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)		x	x	
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>				x
Commentaire (facultatif)				x
<b>Réseaux divers</b>				x
Commentaire (facultatif)				x
<b>Clôtures, portails</b>				x
Commentaire (facultatif)				x
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Jean Luthier</b> <b>Bâtiment: E</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

Réhabilitation 2015/2016

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>				x
Commentaire (facultatif)				procédure contentieux en cours
<b>Plomberies, sanitaires</b>				x
Commentaire (facultatif)				Vannes d'arrêt grippées, amiante évacuation sanitaire WC en fibrociment, porosité des évacuations/infiltrations, fuites multiples en vide sanitaire.
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				x
Commentaire (facultatif)				amiante
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
Commentaire (facultatif)				revêtement endommagé, éclatement
<b>Réseaux divers</b>				x
Commentaire (facultatif)				effondrement du réseau EP (racine)
<b>Clôtures, portails</b>				x
Commentaire (facultatif)				effondrement clôture enceinte
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Jean Luthier</b> <b>Bâtiment: F</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

Travaux en cours sur la couverture et les ouvertures extérieures

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	x			
Commentaire (facultatif)	sous conditions des réserves en cours			
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)	sous conditions des réserves en cours			
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>				x
Commentaire (facultatif)	revêtement endommagé, éclatement			
<b>Réseaux divers</b>				x
Commentaire (facultatif)	effondrement du réseau EP (racine)			
<b>Clôtures, portails</b>				x
Commentaire (facultatif)	effondrement clôture enceinte			
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Jean Luthier</b> <b>Bâtiment: G</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>			x	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			décollement du revêtement	
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			étanchéité à l'air	
<b>Structure-Fondation</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	x			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	x			
<b>Structure-Charpente</b>	x			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ventilation</b>	SO			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>			x	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
<small>Commentaire (facultatif)</small>				revêtement endommagé, éclatement
<b>Réseaux divers</b>				x
<small>Commentaire (facultatif)</small>				effondrement du réseau EP (racine)
<b>Clôtures, portails</b>				x
<small>Commentaire (facultatif)</small>				effondrement clôture enceinte
<b>Espaces verts</b>	x			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Jean Luthier</b> <b>Site: Grandmont</b> <b>Bâtiment: W</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				défaut relevé d'étanchéité, fuites
<b>Façades</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	x			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	x			
<b>Structure-Charpente</b>	x			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	x			
Commentaire (facultatif)		Vidéo Ext/Int		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			x	
Commentaire (facultatif)				décollement de dalles
<b>Murs</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>			x	
Commentaire (facultatif)				ARBRES VETUSTES

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Biocube</b> <b>Bâtiment: Biocube</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	x			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	x			
<b>Structure-Charpente</b>	x			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection*)</b>	x			
Commentaire (facultatif)		GA Univ; Alarme autre opérateur		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		PAS D'EQUIPEMENT		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>	x			
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Plat d'Etain</b> <b>Bâtiment: A</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA+Alarme+Vidéo Ext		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Plat d'Etain</b> <b>Bâtiment: D</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA+Alarme		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Plat d'Etain</b> <b>Bâtiment: E</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA+Alarme		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Plat d'Etain</b> <b>Bâtiment: F</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		PAS D'EQUIPEMENT		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)			GA+Alarme+Vidéo Ext	
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		PAS D'EQUIPEMENT		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Plat d'Etain</b> <b>Bâtiment: G</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		PAS D'EQUIPEMENT		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)			GA+Alarme+Vidéo Ext	
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Plat d'Etain</b> <b>Site: Plat d'Etain</b> <b>Bâtiment: H</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA+Alarme		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Celsius</b> <b>Bâtiment: Celsius</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		S.O		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>		S.O		
<b>Voiries</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

Réhabilitation en 2014

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Danton</b> <b>Bâtiment: Danton-Principal</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			x	
Commentaire (facultatif)			aucune finition	
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)			Fourreau en attente, regard à nu à l'entrée du site	
<b>Clôtures, portails</b>			x	
Commentaire (facultatif)			Portillon qui ne ferme pas à clé, pas de sécurisation du site	
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Dassault 1</b> <b>Bâtiment: Dassault 1</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>  <small>Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie</small>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>  <small>Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie</small>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>  <small>Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie</small>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>  <small>Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie</small>
--	--	---	---	---

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>				X
<small>Commentaire (facultatif)</small>				<small>Groupe d'eau glacée fluide R22 condar</small>
<b>Ventilation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			<small>Changé en 2019</small>	
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>		<small>GA+Alarme+Vidéo Int</small>		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Réseaux divers</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Espaces verts</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Dassault 2</b> <b>Bâtiment: Dassault 2-Principal</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)	Besoin de remise en état de la toiture terrasse			
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)	Habillage en lames de bois vieillissant et dalles amiantées			
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
Commentaire (facultatif)	Réseau secondaire à refaire			
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)	GA Satisf. ; Alarme gérée par autre opérateur ; Vidéo Int			
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)	Amiante			
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Huberdière</b> <b>Bâtiment: Huberdière</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Lesseps</b> <b>Bâtiment: Lesseps</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
			GA Satisf. ; Alarme gérée par autre opérateur ; Vidéo Int	

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				Zone de parking à refaire dans sa globalité
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Martyrs</b> <b>Bâtiment: Martyrs</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		S.O		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Fondation</b>		S.O		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		S.O		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ventilation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>		GA+Alarme		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		S.O		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Réseaux divers</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Espaces verts</b>		S.O		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Portalis</b> <b>Bâtiment: A</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Portalis</b> <b>Bâtiment: B</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)			GA Satisf. ; Alarme gérée par autre opérateur	
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Portalis</b> <b>Bâtiment: C</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> <small>Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie</small>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> <small>Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie</small>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> <small>Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie</small>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> <small>Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie</small>
---	--	---	---	---

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Façades</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Refroidissement</b>				
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ventilation</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFO</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>			Prévu pour être changé	
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>		GA+Alarme		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Murs</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Plafonds</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Réseaux divers</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				
<b>Espaces verts</b>		X		
<small>Commentaire (facultatif)</small>				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Portalis</b> <b>Bâtiment: D</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)			GA Satisf. ; Alarme gérée par autre opérateur	
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Portalis</b> <b>Site: Watt</b> <b>Bâtiment: Watt</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		S.O		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>	S.O			
<b>Voiries</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		S.O		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Béranger</b> <b>Bâtiment: Manoir</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				X
Commentaire (facultatif)				fuites généralisées
<b>Façades</b>				X
Commentaire (facultatif)				Dégradations
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	
<b>Structure-Charpente</b>			X	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>				
Commentaire (facultatif)		SO		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Clouet</b> <b>Bâtiment: Clouet</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA + Vidéo Int		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Fromont</b> <b>Bâtiment: Principal</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				x
Commentaire (facultatif)				Toiture terrasse, Matériaux en limite de dur
<b>Façades</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>				x
Commentaire (facultatif)				Menuiseries datant de la constructi
<b>Structure-Fondation</b>				x
Commentaire (facultatif)				Fissures
<b>Structure-Paroi verticale</b>				x
<b>Structure-Plancher étage courants</b>				x
<b>Structure-Charpente</b>			x	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				x
Commentaire (facultatif)				Fissures
<b>Murs</b>				x
Commentaire (facultatif)				Fissures
<b>Plafonds</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
Commentaire (facultatif)				Trous + nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Fromont</b> <b>Bâtiment: Annexe</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				X
Commentaire (facultatif)				Toit en fibro-ciment+amiante
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	
<b>Structure-Charpente</b>			X	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				X
Commentaire (facultatif)				Trous + nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Fromont</b> <b>Bâtiment: Garage</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				X
Commentaire (facultatif)				Fuites et affaissements
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>				X

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>				X
Commentaire (facultatif)				Infiltrations +dégradations
<b>Plafonds</b>				X
Commentaire (facultatif)				Infiltrations +dégradations
<b>Ouvertures intérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				X
Commentaire (facultatif)				Trous + nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Fromont</b> <b>Bâtiment: Logement</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Toiture terrasse		
<b>Façades</b>				x
Commentaire (facultatif)				Fissures
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>				x
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			x	
<b>Structure-Charpente</b>			x	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				x
Commentaire (facultatif)				Trous + nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Fromont</b> <b>Bâtiment: Préfabriqués</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			X	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	
<b>Structure-Charpente</b>			X	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				X
Commentaire (facultatif)				Plancher bois; Affaissement
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				X
Commentaire (facultatif)				Trous + nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Inglessi</b> <b>Bâtiment: Principal</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		??		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				X
Commentaire (facultatif)				Tassements, Nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Inglessi</b> <b>Bâtiment: Mémorial</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		??		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>			SO	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				X
Commentaire (facultatif)				Tassements , Nids de poule
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: MAME</b> <b>Bâtiment: MAME</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	X			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	X			
<b>Structure-Charpente</b>	X			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	SO			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	??			
Commentaire (facultatif)	Vidéo			
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	X			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>	X			
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Néricault Destouches</b> <b>Bâtiment: Principal</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>				x
Commentaire (facultatif)				Attaques importants des éléments en étendue
<b>Ouvertures extérieures</b>				x
Commentaire (facultatif)				Dégradations dues au vieillissement
<b>Structure-Fondation</b>				x
Commentaire (facultatif)				Attaques importants des éléments en étendue
<b>Structure-Paroi verticale</b>				x
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			x	
<b>Structure-Charpente</b>			x	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			x	
Commentaire (facultatif)				Corrosion des canalisations
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>				x
Commentaire (facultatif)				canalisations anciennes
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		GA: Satisf. Alarme: gérée par un opérateur		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>				x
Commentaire (facultatif)				dégradations dues au vieillissement
<b>Plafonds</b>				x
Commentaire (facultatif)				dégradations dues au vieillissement
<b>Ouvertures intérieures</b>				x
Commentaire (facultatif)				dégradations dues au vieillissement

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				Canalisations anciennes
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Néricault Destouches</b> <b>Bâtiment: Garage</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			x	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>				
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		??		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>				X
Commentaire (facultatif)				dégradations dues au vieillissement + infil
<b>Plafonds</b>				X
Commentaire (facultatif)				dégradations dues au vieillissement + infil
<b>Ouvertures intérieures</b>			X	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Néricault Destouches</b> <b>Bâtiment: Logé</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>			x	
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>			x	
Commentaire (facultatif)			Canalisations anciennes	
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Néricault Destouches</b> <b>Bâtiment: Rapin</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>				x
Commentaire (facultatif)				attaques importantes des éléments en étendue
<b>Ouvertures extérieures</b>				x
Commentaire (facultatif)				Menuiseries anciennes
<b>Structure-Fondation</b>				x
Commentaire (facultatif)				attaques importantes des éléments en étendue
<b>Structure-Paroi verticale</b>				x
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			x	
<b>Structure-Charpente</b>			x	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Néricault Destouches</b> <b>Bâtiment: Maison Rapin</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

**Pôle immobilier: Tanneurs**  
**Site: Sainte Marie**  
**Bâtiment: Sainte Marie**

**A**  
**Très satisfaisant**

Etat neuf ou proche de l'état  
neuf, fonction parfaitement  
remplie

**B**  
**Satisfaisant**

Etat moyen, quelques défauts,  
fonction correctement remplie

**C**  
**Peu satisfaisant**

Etat médiocre, dégradation  
partielle et/ou fonction mal  
remplie

**D**  
**Insatisfaisant**

Etat mauvais, dégradation  
générale et/ou fonction non  
remplie

**GENERAL**

**Clos couvert structure**

<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

**Equipements techniques**

<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		??		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

**Aménagements intérieurs**

<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

**Aménagements extérieurs**

<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Tanneurs</b> <b>Bâtiment: A</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		X		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		X		
<b>Structure-Charpente</b>		X		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA + Vidéo Int		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Tanneurs</b> <b>Bâtiment: B</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>				X
Commentaire (facultatif)				Eclatement et fissuration des pierres, Chutes de pierres
<b>Ouvertures extérieures</b>				X
Commentaire (facultatif)				Menuiseries datant de la construction
<b>Structure-Fondation</b>				X
Commentaire (facultatif)				Eclatement et fissuration des pierres, Chutes de pierres
<b>Structure-Paroi verticale</b>				X
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			X	Eclatement et fissuration des pierres, Chutes de pierres
<b>Structure-Charpente</b>			X	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>	X			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>			x	
Commentaire (facultatif)				Manœuvres et armoires de commande à remplacer

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				X
Commentaire (facultatif)				Sols datant de la construction+présence d'amiante
<b>Murs</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			X	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		X		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Tanneurs</b> <b>Bâtiment: C</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				X
Commentaire (facultatif)				Circulations terrasses, ardoises
<b>Façades</b>				X
Commentaire (facultatif)				Eclatement et fissuration des pierres + chutes de pierres
<b>Ouvertures extérieures</b>				X
Commentaire (facultatif)				Menuiseries datant de la construction
<b>Structure-Fondation</b>				X
Commentaire (facultatif)				Eclatement et fissuration des pierres + chutes de pierres
<b>Structure-Paroi verticale</b>				X
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			X	
Commentaire (facultatif)				Radiateurs+canalisations+robinets
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		X		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>			x	
Commentaire (facultatif)				Centrale SSI à remplacer
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		X		
Commentaire (facultatif)		GA+Alarme + Vidéo Int (CRL)		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				X
Commentaire (facultatif)				Sols datant de la construction + présence d'amiante
<b>Murs</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tanneurs</b> <b>Site: Tanneurs</b> <b>Bâtiment: D</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				Toitures terrasses
<b>Façades</b>				x
Commentaire (facultatif)				Eclatement et fissuration des pierres + chutes des pierres
<b>Ouvertures extérieures</b>				x
Commentaire (facultatif)				Menuiseries datant de la construction
<b>Structure-Fondation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>				x
<b>Structure-Plancher étage courants</b>			x	Eclatement et fissuration des pierres + chutes des pierres
<b>Structure-Charpente</b>			x	

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				x
Commentaire (facultatif)				Sols datant de la constructions + présence d'amiante
<b>Murs</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>			x	
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voïries</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: André Gouazé</b> <b>Bâtiment: André Gouazé</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)			GA+Alarme + Vidéo Ext	
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Richier</b> <b>Bâtiment: Richier</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>				
<b>Structure-Charpente</b>				

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>				
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>				
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voies</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>				
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

SANS OBJET  
Cyclopharma est le  
gestionnaire principal

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Tonnellé</b> <b>Bâtiment: A</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

En cours de réhabilitation

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Tonnellé</b> <b>Bâtiment: H</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>				
<b>Structure-Charpente</b>				

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>				
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>				
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>				
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

EN COURS DE REHABILITATION



<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Tonnellé</b> <b>Bâtiment: O</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
---	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)	salles info et archives			
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Tonnellé</b> <b>Bâtiment: P</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		
<b>Refroidissement</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet statique		
<b>Plomberies, sanitaires</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Béton		
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Parpaings		
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)		Bacs acier		
<b>Ouvertures intérieures</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet		

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)		site		

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Victor Hugo</b> <b>Bâtiment: 32B</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b>	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b>	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b>	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b>
	Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>				
<b>Structure-Plancher étage courants</b>				
<b>Structure-Charpente</b>				

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>				
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>				
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Réseaux divers</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Clôtures, portails</b>				
Commentaire (facultatif)				
<b>Espaces verts</b>				
Commentaire (facultatif)				

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

SANS OBJET

Le CHRU est gestionnaire

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Victor Hugo</b> <b>Bâtiment: 47C</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	---	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>	x			
<b>Structure-Plancher étage courants</b>	x			
<b>Structure-Charpente</b>	x			

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéoprotection)</b>	x			
Commentaire (facultatif)		GA		
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>	x			
Commentaire (facultatif)		monte-charges		

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>	x			
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>	x			
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>	x			
Commentaire (facultatif)		CHRU		
<b>Réseaux divers</b>	x			
Commentaire (facultatif)		CHRU		
<b>Clôtures, portails</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet CHRU		
<b>Espaces verts</b>				
Commentaire (facultatif)		Sans objet CHRU		

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

<b>Pôle immobilier: Tonnellé</b> <b>Site: Victor Hugo</b> <b>Bâtiment: RMN</b>	<b>A</b> <b>Très satisfaisant</b> Etat neuf ou proche de l'état neuf, fonction parfaitement remplie	<b>B</b> <b>Satisfaisant</b> Etat moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie	<b>C</b> <b>Peu satisfaisant</b> Etat médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie	<b>D</b> <b>Insatisfaisant</b> Etat mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie
--	---	--	--	--

<b>GENERAL</b>				
----------------	--	--	--	--

<b>Clos couvert structure</b>				
<b>Couverture</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Façades</b>			x	
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures extérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Fondation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Structure-Paroi verticale</b>		x		
<b>Structure-Plancher étage courants</b>		x		
<b>Structure-Charpente</b>		x		

<b>Equipements techniques</b>				
<b>Chauffage</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Refroidissement</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ventilation</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plomberies, sanitaires</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFO</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Electricité CFA (Baies informatique)</b>		SO		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sécurité (SSI)</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Equipements de sûreté (GA+Alarme intrusion+Vidéo protection)</b>		x		
Commentaire (facultatif)			GA+Alarme + Vidéo Int	
<b>Appareils élévateurs (Ascenseurs)</b>		x		
Commentaire (facultatif)			monte charges	

<b>Aménagements intérieurs</b>				
<b>Sols</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Murs</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Plafonds</b>		x		
Commentaire (facultatif)				
<b>Ouvertures intérieures</b>		x		
Commentaire (facultatif)				

<b>Aménagements extérieurs</b>				
<b>Voiries</b>		x		
Commentaire (facultatif)			site	
<b>Réseaux divers</b>		x		
Commentaire (facultatif)			site	
<b>Clôtures, portails</b>		x		
Commentaire (facultatif)			site	
<b>Espaces verts</b>		x		
Commentaire (facultatif)			site	

\* présence de matériel ou a minima vision sur le bâtiment via une caméra située à proximité

**ANNEXE C**  
**Segmentation du bâti détaillée: estimation et planification des opérations stratégiques**





**ANNEXE D**  
**Synthèse des besoins en maintenance GER et courante par pôle**  
**immobilier/site et bâtiment**

**PREVISIONNEL des besoins en opérations de maintenance sur 2020-2024 sur la base de l'audit Etat de santé 2018 (Référentiel Technique)**

L'UT a pour ambition d'augmenter de 3% par an le budget consacré à la maintenance (GER et Courante)  
 Les opérations lourdes qui débiteront en 2024 perdureront après la période SPSI 2020-2024  
 Les opérations transversales en cours (sécurisation incendie, accessibilité, sécurisation des toitures terrasses) et les opérations proposées pour le prochain CPER 2021-2027 prennent en charge des postes "Insatisfaisant" de l'audit Etat de santé 2018  
 Ce prévisionnel prend en compte des besoins de sécurisation et quelques besoins en maintenance préventive

2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
------	------	------	------	------	-------

<b>Rappel Etat de santé - Audit 2018</b>	<b>Crédits de GER fléchés : (0,4 M€ en 2019)</b> (Opérations de maintenance lourdes identifiées en local et mises en corrélation avec l'Etat de santé 2018 ainsi que la domanialité du bâti - priorité domaine Etat)	400 000 €	412 000 €	424 360 €	437 000 €	450 000 €	2 123 360 €
	<b>Pôle immobilier Blois</b>	<b>35 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>70 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>125 000 €</b>
Couverture et ouvertures extérieures	Jean-Jaurès - Isolation acoustique et thermique du hall	35 000 €					35 000 €
Ouvertures extérieures	Jean-Jaurès - Remplacement des portes palières à double action extérieures		20 000 €		20 000 €		40 000 €
Couverture	Jean-Jaurès - Réfection des toitures terrasses				50 000 €		50 000 €
	<b>Pôle immobilier Grandmont</b>	<b>80 000 €</b>	<b>20 000 €</b>	<b>80 000 €</b>	<b>40 000 €</b>	<b>180 000 €</b>	<b>400 000 €</b>
Couverture et ouvertures extérieures	Bâtiment F - Réfection étanchéité bardage extérieur + châssis vitré + ravalement	40 000 €		40 000 €		40 000 €	120 000 €
Sols	Bâtiment F - Remplacement de sol dans les salles d'enseignement + carrelage suite affaissement	40 000 €		40 000 €		40 000 €	120 000 €
Façades	Bâtiment H - Traitement du bardage bois					30 000 €	30 000 €
Ouvertures extérieures	Bâtiment I - Changer les puits de jour et skydôme, révision verrière		20 000 €		40 000 €	20 000 €	80 000 €
Couverture	Bâtiment L - Changer les puits de jour et skydôme, révision verrière, réfection étanchéité (terrasse inversée)					50 000 €	50 000 €
	<b>Pôle immobilier Jean Luthier</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>114 000 €</b>	<b>120 000 €</b>	<b>334 000 €</b>
Plomberies, sanitaires	Jean Luthier - Bâtiment E - Refection des colonnes d'eau usées (4 colonnes sur 4 étages amiante, porosité, fuites multiples en sous-sol)			100 000 €	114 000 €	120 000 €	334 000 €
	<b>Pôle immobilier Plat d'Etain</b>	<b>66 000 €</b>	<b>10 000 €</b>	<b>35 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>111 000 €</b>
Voiries	Site - Remplacement des candélabres	66 000 €					66 000 €
Ouvertures intérieures	Bâtiment A - Remplacement de stores intérieurs		10 000 €	35 000 €			45 000 €
	<b>Pôle immobilier Portalis</b>	<b>85 000 €</b>	<b>100 000 €</b>	<b>142 360 €</b>	<b>88 000 €</b>	<b>55 000 €</b>	<b>470 360 €</b>
Couverture	Lesseps - sécurisation des toitures terrasses (hors périmètre opération transversale)	43 600 €					43 600 €
Couverture	Portalis D - sécurisation des toitures terrasses (hors périmètre opération transversale)	41 400 €					41 400 €
Refroidissement	Dassault I - Réfection complète du circuit ventilo-convecteur (R22)		100 000 €	142 360 €			242 360 €
Couverture	Lesseps - Réfection de deux carrés de toitures-terrasse				28 000 €		28 000 €
Couverture	Portalis B - Réfection de deux carrés de toitures-terrasse				60 000 €		60 000 €
Voiries	Lesseps - Réfection parking					55 000 €	55 000 €
	<b>Pôle immobilier Tanneurs</b>	<b>97 000 €</b>	<b>204 500 €</b>	<b>45 000 €</b>	<b>80 000 €</b>	<b>80 000 €</b>	<b>506 500 €</b>
Equipements de sécurité	Tanneurs C - Détection NOX-CO2 hydrogène et GPL (remplacement de la centrale de détection dans les parkings)	35 000 €					35 000 €
Chauffage	Tanneurs C - Remplacement des robinets de chauffage sur les radiateurs (Robinet oxydés, difficulté de réglage)	35 000 €					35 000 €
Couverture	Néricault Destouches - Réfection de la terrasse	12 000 €					12 000 €
Sols	Tanneurs D - Remplacement du sol de la circulation du 1er étage Présence d'amiante dans les sols	15 000 €					15 000 €
Sols	Tanneurs C - Réfection des revêtements de sols dans les circulations du rdc - 1-2-3 et 4ème étage (Dalles PVC décollées. Estimation des travaux à revoir s'il s'avère que la colle contient de l'amiante)		86 200 €				86 200 €
Couverture	Tanneurs D - Remplacement des collecteurs d'eau et des lanternaux sur la terrasse de la salle Thélème		60 000 €				60 000 €
Couverture	Tanneurs D - Réfection de l'étanchéité des amphis A-B-C		20 000 €		20 000 €	20 000 €	60 000 €
Murs	Tanneurs D - Réfection des peintures dans les circulations et des amphis A-B-C		15 000 €				15 000 €
Electricité	Tanneurs D - Remplacement armoire électrique TGBT		23 300 €				23 300 €
Façades	Néricault Destouches - Ravalement des façades			45 000 €	45 000 €	45 000 €	135 000 €
Ouvertures extérieures	Néricault Destouches - Réfection des menuiseries extérieures				15 000 €	15 000 €	30 000 €
	<b>Pôle immobilier Tonnellé</b>	<b>37 000 €</b>	<b>57 500 €</b>	<b>22 000 €</b>	<b>45 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>176 500 €</b>
Ouvertures extérieures	Tonnellé A - sécurité châssis pompiers remarque bureau de contrôle	22 000 €					22 000 €
Equipements de sécurité	Tonnellé J - motorisation clapets coupe feu, réfection du système de gestion des alarmes incendies et techniques (hors périmètre opération transversale)	15 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	23 000 €
Couverture	Tonnellé J - Réfection étanchéité		50 000 €	15 000 €	38 000 €	8 000 €	111 000 €
Couverture	Tonnellé J - Lanternaux		5 500 €				5 500 €
Murs	Tonnellé O - Réfection des murs			5 000 €	5 000 €	5 000 €	15 000 €

<b>Crédits de maintenance courante local (1 M€ en 2019)</b> (alloués annuellement aux Antenne Techniques Immobilières pour la maintenance préventive et curative des sites - répartition sur la base des surfaces SHON par pôles, pondérées pour les pôles scientifiques)	1 000 000 €	1 030 000 €	1 060 900 €	1 092 727 €	1 125 509 €	5 309 136 €
Pôle immobilier Blois	92 785 €	95 569 €	98 436 €	101 389 €	104 430 €	492 608 €
Pôle immobilier Grandmont	253 436 €	261 039 €	268 870 €	276 936 €	285 244 €	1 345 526 €
Pôle immobilier Jean Luthier	114 300 €	117 729 €	121 261 €	124 899 €	128 646 €	606 834 €
Pôle immobilier Plat d'Etain	58 203 €	59 949 €	61 748 €	63 600 €	65 508 €	309 008 €
Pôle immobilier Portalis	166 625 €	171 624 €	176 772 €	182 076 €	187 538 €	884 635 €
Pôle immobilier Tanneurs	184 984 €	190 534 €	196 250 €	202 137 €	208 201 €	982 105 €
Pôle immobilier Tonnellé	129 667 €	133 557 €	137 564 €	141 691 €	145 941 €	688 420 €

**ANNEXE E**  
**Réorganisation de la fonction immobilière**  
**Création d'une direction des affaires Juridiques et du Patrimoine**

## **Réorganisation de la fonction immobilière :**

### **Création d'une direction des affaires juridiques et du patrimoine**

Conformément au contrat de site Centre Val de Loire – 2018-2022 – volet spécifique – approuvé par le conseil d'administration du 2 juillet 2018 et signé le 3 juillet 2018, il est proposé de finaliser la réorganisation de la fonction immobilière au sein d'une nouvelle direction : la direction des affaires juridiques et du patrimoine.

Cette réorganisation vise à consolider le pilotage de la fonction immobilière dans la perspective de l'obtention de la dévolution immobilière. Il a en effet été constaté que la dimension immobilière était surtout envisagée sous un angle technique. Bien entendu, la dimension technique est essentielle et doit garantir la mise en sécurité des bâtiments et leur maintenance courante. Toutefois, il est impératif d'élargir le mode de gestion de nos dépendances immobilières et de les considérer comme un réel patrimoine au service des missions et des ambitions de l'université.

S'appuyant sur les préconisations du conseil de l'immobilier de l'Etat et de la direction de l'immobilier de l'Etat, la gouvernance de l'université ne peut pas se reposer uniquement sur une direction technique de l'immobilier pour concevoir le développement de son patrimoine immobilier. Il est nécessaire, pour garantir un pilotage efficace et efficient de la fonction immobilière, d'assurer une coordination de la dimension technique avec d'autres secteurs d'activités constitutifs de la fonction immobilière et de la gestion du patrimoine :

- les besoins, les attentes et les contraintes des usagers (pédagogie, recherche, vie de l'étudiant, administration...);
- la dimension architecturale et urbanistique des sites ainsi que leur l'insertion au sein du territoire, compte tenu des impératifs et des projets des acteurs locaux ;
- la valorisation du patrimoine intégrant la dimension patrimoniale, les occupations du domaine, les mises à disposition, les locations, les assurances... ;
- les aspects juridiques propres à la fonction immobilière, dont les procédures d'achats et de marchés de travaux ;
- la programmation pluriannuelle immobilière et financière, dont l'élaboration ou la participation à l'élaboration des documents stratégiques : contrat de projet Etat-Région, schéma pluriannuel de stratégie immobilière, schéma directeur de l'immobilier...

Afin d'assurer la coordination de toutes ces dimensions en vue d'un pilotage optimal du patrimoine, il est proposé de réorganiser la fonction immobilière au sein d'une nouvelle direction : la direction des affaires juridiques et du patrimoine. L'actuelle direction technique de l'immobilier sera ainsi intégrée dans cette nouvelle direction

La direction des affaires juridiques et du patrimoine sera constituée de quatre services :

- le service des affaires juridiques, institutionnelles et de la protection des droits ;
- le service des achats et des marchés ;
- le service du patrimoine et de la valorisation ;
- le service technique immobilier.

### **1. Le service des affaires juridiques, institutionnelles et de la protection des droits**

Ce service aura pour mission de gérer les attributions actuellement confiées à la direction des affaires juridiques, hormis celles confiées au service des achats et des marchés. Ce service comprend trois pôles :

#### 1.1. Pôle des affaires juridiques :

- l'élaboration des actes administratifs et la fiabilisation du processus décisionnel ;
- le traitement des réclamations et des recours administratifs ;
- le traitement des contentieux ;
- les consultations juridiques.

#### 1.2. Pôle des affaires institutionnelles :

- l'actualisation des statuts et du règlement intérieur ;
- le secrétariat des instances (conseil d'administration et conseil académique pléniers) ;
- les opérations électorales ;
- le secrétariat de la section disciplinaire.

#### 1.3. Pôle de la protection des droits :

- le maintien de l'ordre au sein de l'établissement ;
- la gestion des situations de harcèlement et de discrimination ;
- la protection des données personnelles (CNIL-RGPD) ;
- la protection du patrimoine scientifique et technologique ;
- la protection des agents.

## **2. Le service des achats et des marchés**

Le service des achats et des marchés comprend deux pôles.

### 2.1. Pôle achats

- la mise en œuvre de la politique achat de l'Université
- le conseil et l'animation des groupes de travail sur des segments transversaux d'achat
- la prospection des enjeux économiques sur les segments d'achat
- le suivi et la mise en œuvre des achats mutualisés

### 2.2. Pôle marchés

- le conseil sur les différentes procédures à mettre en œuvre selon les projets
- l'assistance aux acheteurs techniques dans la mise en place de la procédure la plus adéquate
- la gestion des procédures d'achat de concert avec les acheteurs techniques
- le conseil sur l'exécution des marchés notamment avec la rédaction des avenants

## **3. Le service du patrimoine et de la valorisation**

Le service du patrimoine et la valorisation comprend trois pôles.

### 3.1. Pôle stratégie et conseils :

- le conseil architectural et urbanistique ;
- la conception des projets et la médiation ;
- la prospective immobilière et la programmation ;
- la rédaction d'actes et de documents (projets architecturaux, programmes...);

### 3.2. Pôle domaine :

- le pilotage administratif du projet de dévolution immobilière ;
- la connaissance du patrimoine et des surfaces (système d'information du patrimoine) ;
- les enquêtes ministérielles ;
- le référentiel technique ;
- centralisation et transmission des documents d'urbanisme ;

### 3.3. Pôle valorisation :

- la gestion des occupations du domaine public ;
- la recherche de partenariats et de ressources propres.

## **4. Le service technique de l'immobilier**

Ce service aura pour mission de gérer les attributions actuellement confiées à la direction technique de l'immobilier.

Le service technique de l'immobilier sera réorganisé en quatre pôles. L'association et l'implication des antennes techniques de site dans le pilotage de la fonction immobilière seront renforcées.

### 4.1. Pôle des antennes de sites :

- conseil technique aux composantes, unités, services et entités hébergés sur les sites ;
- participation à la gestion patrimoniale ;
- participation active aux opérations lourdes de construction, de maintenance et d'adaptation ;
- conduite des opérations de mise en sécurité, de maintenance et d'adaptation ;
- conduite des installations techniques immobilières, vérifications techniques réglementaires et contrôle des installations.

### 4.2. Pôle énergie

- réalisation de bilans et de rapports de performance énergétique ;
- conseil en matière énergétique ;
- élaboration et suivi des marchés exploitation (énergie) ;
- pilotage de l'application de suivi des consommations énergétiques ;
- connaissance et maîtrise des équipements techniques.

### 4.3. Pôle maintenance

- élaboration et suivi des marchés de maintenance et participation à l'élaboration et au suivi au marches d'exploitation transversaux ;
- élaboration et suivi des marchés de vérifications techniques réglementaires ;
- participation à l'élaboration et au suivi du budget des antennes immobilières ;
- gestion des dossiers techniques des bâtiments.

#### 4.4. Pôle opérations

- conduite des opérations lourdes de construction, de réhabilitation, de maintenance et de mise en sécurité ;
- expertise technique, faisabilité fonctionnelle et financière des opérations envisagées ;
- suivi et contrôle des prestataires de l'université (mandataires, maîtres d'œuvres, entreprises...) ;
- élaboration de cahier des charges ;
- suivi et contrôle financier des opérations.

Le pôle opérations travaille, notamment, en étroite collaboration avec le service patrimoine et valorisation.