

Stratégie immobilière



journée EPE 7 mars 2024

Le patrimoine d'UT Capitole

1. Une particularité forte: la dévolution
2. Présentation de notre parc
3. Les perspectives et grands projets



Présentation de notre parc immobilier



- le campus toulousain composé de 4 sites
 - Les Anciennes Facultés,
 - L'Arsenal,
 - le bâtiment hébergeant TSE
 - La Manufacture des Tabacs,



le campus de Rodez



le campus de Montauban

Soit environ 100 000 m²



La stratégie immobilière

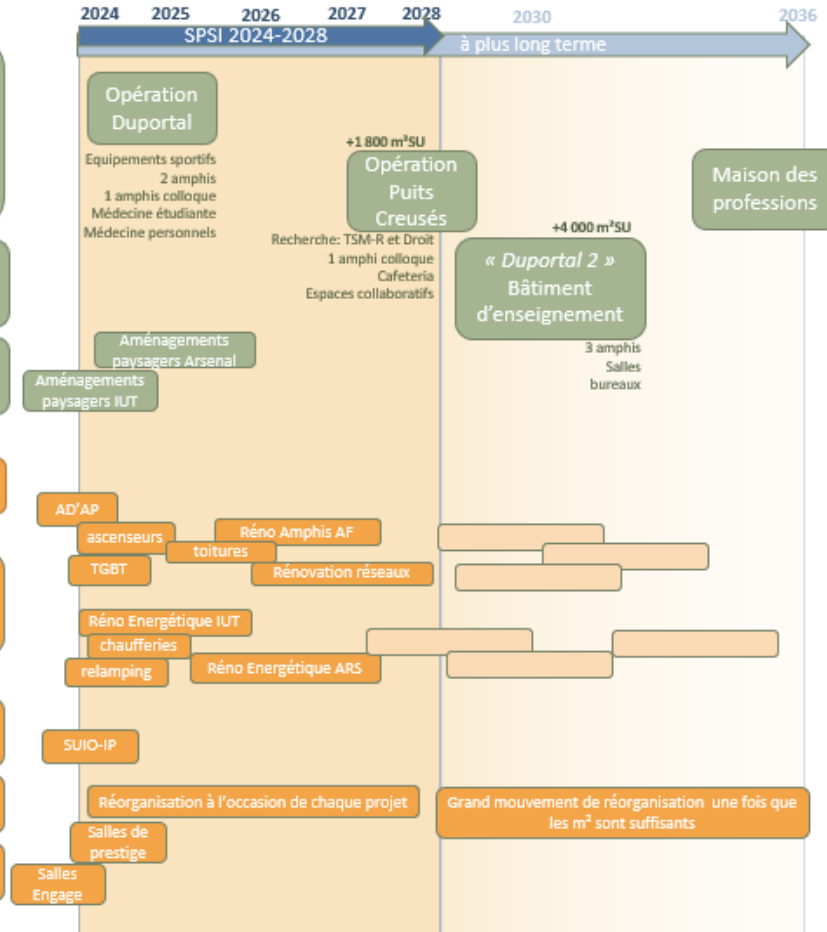
DIAGNOSTIC

- Taux d'occupation trop hauts (130% sur les amphis)
Manque de surface
- Effectifs stables à 5 ans (étudiants, enseignants, administratifs)

STRATEGIE

- POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT**
Environ 5800m² SU dont 3 amphis (après livraison du bâtiment Rempart)
- Abandon du projet de cession du bâtiment ex-IEP
- Volonté d'identifier des bâtiments par composante ou établissement composante
- Enclencher la transition écologique pour nos espaces extérieurs

MISE EN OEUVRE



STRATEGIE PATRIMONIALE

STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LE PARC EXISTANT

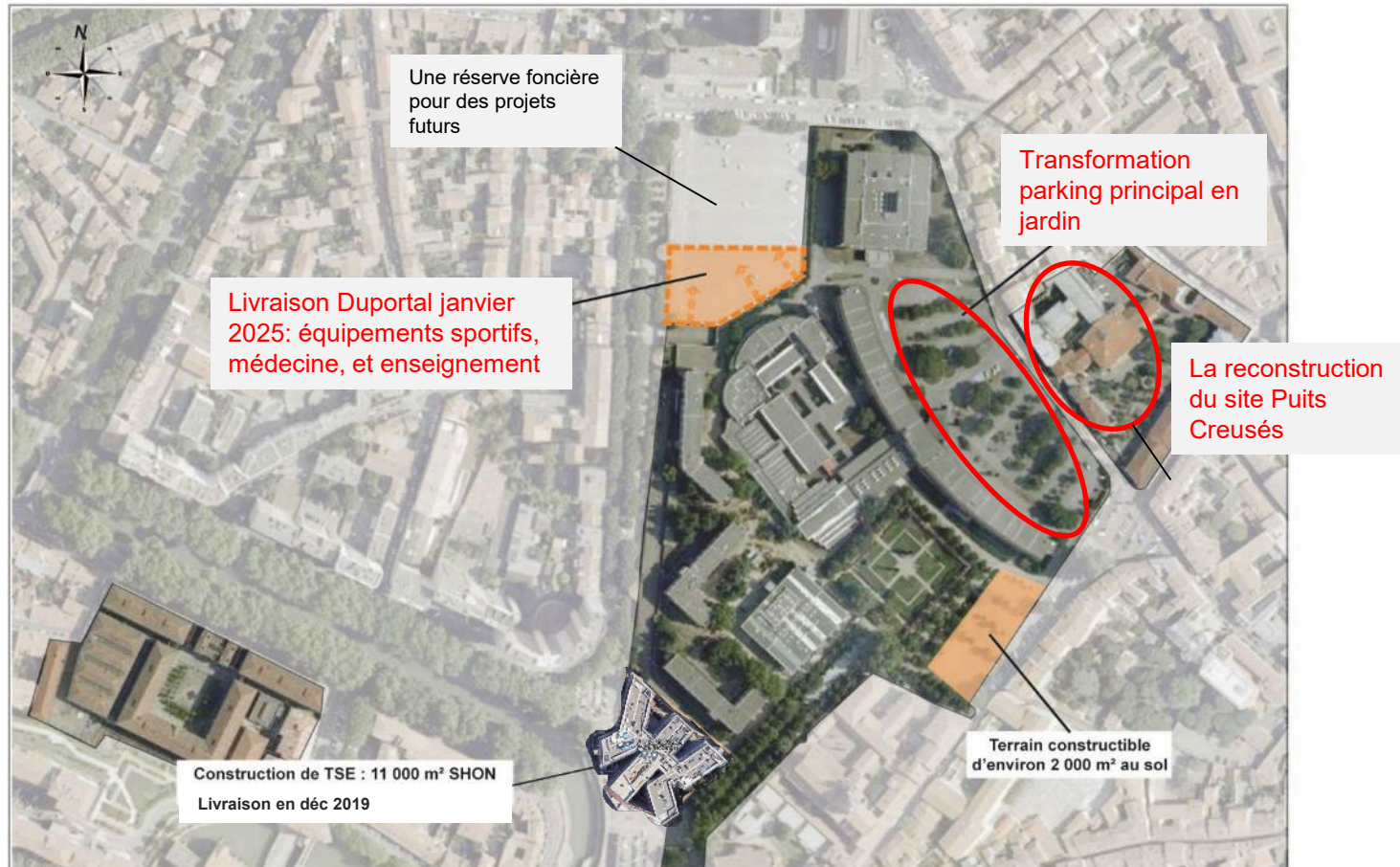
Préservation / Optimisation/modernisation

- Parc CONFORME (Sécurité incendie, Accessibilité, Parc bien entretenu)
- Consommations énergétiques +++ (Parc ancien ou années 70')
- Mixité des fonctions (Occupation « mosaïque », Espaces peu évolutifs)

- intensifier les opérations de GER
- Enclencher la TRANSITION ENERGETIQUE**
 - Mieux connaître
 - mieux piloter
 - rénover les installations
 - isoler les enveloppes
- Rassembler les fonctions (Regrouper les services et les composantes)
- Transformer les espaces de bureaux pour gagner en évolutivité
- Multiplier les espaces d'enseignement innovants



Les grands projets à moyen – long termes



Opérations en cours et prochaines



Les projets phares - opération DUPORTAL

- **en cours de chantier, livraison fin 2024.**
- budget 34M€ y compris l'achat du foncier.
- Financé par l'Etat au titre du plan Campus (15M€), Toulouse Métropole (3,8M€) et l'Université sur fonds propres (15M€)
- 5400m² de Surface plancher



Opération DUPORTAL

- Gymnase de Type C (26 x 44 x 9 m)
- tribune mobile de 200 places
- mur d'escalade
- salle de cardio-training et locaux annexes

- 1 amphithéâtre colloque de 300 places
- 2 amphithéâtres d'enseignement de 320 places,
- 2 salles de TD de 100 places,

- le service de la Médecine préventive universitaire,
- le service de la Médecine du Travail



Les projets phares opération PUIITS CREUSES

Les objectifs

- ▶ **rassembler tous les laboratoires de la future Ecole de droit:**

150 enseignants chercheurs, 300 doctorants, 26 administratifs

- ▶ **TSM : rapprocher les laboratoires des espaces d'enseignements et des services administratifs:**

55 enseignants chercheurs, 60 doctorants et 10 administratifs

- ▶ **Enseignement : construire des salles de cours :**

4 salles de cours de 100 places; 1 amphi

- ▶ **Maintenir un lieu de convivialité favorisant la rencontre professionnelle, ouvert sur la ville.**

Cafétéria de 270m²

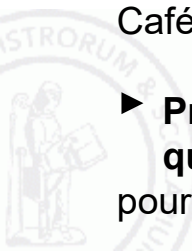
- ▶ **Proposer des espaces extérieurs de qualité**

pour travailler, étudier, se détendre



Le projet Immobilier

- Déconstruction de l'ancien bâtiment IEP Sciences Po car quasi impossible à réhabiliter et de petits bâtiments annexes
- Réhabilitation lourde des autres bâtiments
- Diminution de l'emprise au sol pour créer des espaces extérieurs agréables
- Environ 28 M€
- 600m²
- Travaux 2027-2029



Les projets phares

La transformation de nos espaces extérieurs

Rédaction d'une charte paysagère sur les sites Arsenal et Anciennes Facultés.

Transformation profonde du parking principal en un Jardin:

- Proposer des lieux de travail, d'étude, de détente aux usagers de l'université et aux habitants du quartier
- En lien avec la politique de piétonnisation du centre urbain
- Diminuer les ilots de chaleur
- Accueillir la biodiversité
- Gérer le cycle de l'eau



Sur le campus de Rodez transformation des espaces extérieurs

- avec création d'un amphitheatre de verdure,
- d'espace de sport et de détente, dans une approche environnementale.

