

L'immobilier universitaire face au défi de la transition écologique

Représentant le quart de l'immobilier de l'État, les bâtiments universitaires sont dans un état préoccupant au regard de l'effort à faire pour réduire les émissions de gaz à effet de serre du secteur. Il y a un investissement financier d'ampleur à effectuer, dont l'État se désengage en rejetant cette responsabilité sur les établissements.

Par **HERVÉ CHRISTOFOL**,
coresponsable du secteur Service public

Les bâtiments relevant de l'enseignement supérieur et de la recherche (ESR) représentent le plus important patrimoine immobilier de l'État, avec celui dépendant du ministère de la Défense et des Armées : 26 % du parc immobilier de l'État, soit 24,4 millions de mètres carrés (m²) dont 18 millions de m² pour 202 opérateurs du MESR, équivalant à 18 % du patrimoine immobilier de l'État. Il s'agit essentiellement des universités. Les bâtiments d'enseignement ou de sport occupent 9,1 millions de m², les bureaux 2,7 millions, les logements, les cités universitaires et les hébergements Crous 4 millions¹.

Le secrétariat général à la planification écologique (SGPE) estime que les bâtiments de l'État, dans leur ensemble, émettaient 64 millions de tonnes de CO₂ en 2022². Pour respecter les objectifs nationaux de réduction des gaz à effet de serre par secteur et notamment le décret tertiaire³, le SGPE envisage que les bâtiments réduisent leurs émissions annuelles de 34 millions de tonnes en équivalent CO₂ (MtCO₂eq), soit une baisse de 53 % d'ici à 2030. À l'horizon 2050, la réduction des consommations d'énergie devrait être de 75 %, et même de 90 % pour les émissions de CO₂ par rapport à la situation de 2022⁴.

PARC ÉNERGIVORE

Concernant les opérateurs sous tutelle du MESR, la performance énergétique des bâtiments est médiocre et plus de la moitié du parc

(54,7 % des bâtiments) est classée « énergivore » (classes énergétiques D ou inférieures), dont 9,4 % classés « passoires thermiques » (classes F et G). Concernant les émissions de gaz à effet de serre, 39,2 % des bâtiments relèvent des classes D et inférieures⁵.

L'inflation de l'année 2022 et l'augmentation importante des coûts énergétiques (+ 18 % en moyenne)⁶ ont révélé l'impact budgétaire de la consommation d'énergie des établissements de l'ESR. Si, jusqu'en 2021, leurs dépenses de fluides et d'énergie représentaient en moyenne 13 % de leurs dépenses de fonctionnement hors personnel, en 2022 ce taux est passé à 15 %. Pour l'ensemble des 70 universités, France Universités a évalué le surcoût à 100 millions d'euros (M€) pour 2022, et entre 400 et 500 M€ pour 2023.

ATTEINDRE LES OBJECTIFS

Trois types de leviers sont identifiés pour réduire les consommations d'énergie : la sobriété (19 °C en hiver) et la sensibilisation des usagers aux écocostes ; l'optimisation du taux d'occupation des bâtiments ; les travaux d'isolation et le remplacement d'équipements très consommateurs, comme les chaudières à fuel⁷.

Pour atteindre les objectifs du décret tertiaire, soit une baisse annuelle d'émissions de 6 MtCO₂eq d'ici à 2030 pour l'ESR⁸, la trajectoire financière des investissements des opérateurs relevant de l'ESR, élaborée par la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) à l'automne 2021, est estimée en cumulé au minimum à 7,34 milliards d'euros (Mds€) d'ici à 2030, et à 16,39 Mds€ d'ici à 2050⁹. Or, à ce jour, si on ajoute aux contrats de plan État-région (CPER) les crédits qui restent à dépenser des plans de relance et de résilience, le cumul des investissements de l'État s'élève à environ 2 Mds€ d'ici à 2030. Où les opérateurs trouveront-ils les 5,34 Mds€ qui restent à investir au cours des six prochaines années ? La Cour des comptes suggère de faire appel aux collectivités locales, au recours à l'emprunt, à l'intracring¹⁰, et à « d'autres modèles économiques ». Pour le SNESUP-FSU, c'est principalement l'État qui doit investir, notamment en triplant les CPER actuels et à venir. ■

Le SGPE envisage que les bâtiments réduisent leurs émissions annuelles de 53 % d'ici à 2030.

1. Cour des comptes, « La politique immobilière de l'État », communication au comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques de l'Assemblée nationale, décembre 2023.
2. Support de réunion du Conseil national de la transition écologique du 22 mai 2023, p. 7.
3. Article n° 175 de la loi Élan.
4. www.cerema.fr.
5. Cour des comptes, « L'enseignement supérieur face au défi de la transition écologique », rapport public thématique, décembre 2023, p. 79-80.
6. Données Insee.
7. 80 % des établissements n'en disposent plus, mais 11 % en ont encore une et 9 % deux ou plus (Cour des comptes, *ibid* p. 81).
8. En appliquant la proportion de 17,8 % des surfaces de l'État.
9. Cour des comptes, *ibid*, p. 94.
10. Il s'agit d'un prêt d'un type particulier auprès de la Banque des territoires : les économies générées par les travaux permettent de rembourser les mensualités.



Comme d'autres universités, celle d'Angers a recouru à l'intracring pour financer ses dépenses de rénovation.