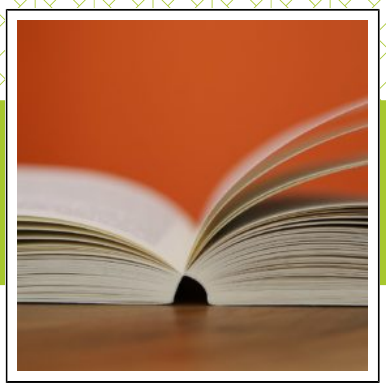

Le référentiel immobilier universitaire

Connaissez-vous le **Référentiel immobilier de l'enseignement supérieur et de la recherche** ? Cet outil est précieux lorsque l'on s'interroge sur l'organisation des campus universitaires. Il définit les enjeux, attentes et principes d'un projet immobilier pour l'enseignement supérieur.

Un référentiel immobilier universitaire

Publié en 2019, cet ouvrage décrypte et encadre la démarche de programmation qui constitue la première étape de mise en œuvre d'un projet immobilier. Il explore en détails les différentes typologies de locaux et leurs caractéristiques, afin d'orienter les universités et les programmistes sur la définition des locaux.

Prenons, par exemple, la salle d'enseignement banalisée

C'est une salle dédiée aux cours théoriques, qui peut être utilisée par n'importe quelle formation. Pour déterminer le nombre de salles nécessaires, le référentiel explicite le calcul à réaliser à partir des maquettes pédagogiques des différentes formations (document qui détaille le nombre d'heure de cours par typologie – CM, TD, TP).

Le référentiel immobilier précise aussi les objectifs de rationalisation des bureaux pour rentrer dans l'épure maximale des 12 m² SUN / poste de travail, fixée par le ministère pour l'ensemble des locaux tertiaires publics. À ce propos, nous vous proposons de redécouvrir notre **réflexion sur le bureau de l'enseignant chercheur**.

Déjà présents dans l'ancienne version du référentiel de 1997 (le SR97), les ratios de surface par usage ont été dépoussiérés et largement approfondis dans cette nouvelle mouture, comme l'illustre l'extrait ci-dessous.

4.7.1 Enseignement théorique

Effectif moyen des groupes		18	30	45	> 50
Amphithéâtre fixe	1 m2/étudiant				
Amphithéâtre modulable	2 m2/étudiant				
Régie amphithéâtre	10 à 15 m2				
Salle banalisée TD		1,6 m2 /étudiant	1,5 m2 /étudiant	1,4 m2 /étudiant	1,3 m2 /étudiant
Salle enseignement innovant	2,5 m2/étudiant				
Carrels étudiants	2 m2/place				

Et pour les bibliothèques ?

Concernant les bibliothèques, le référentiel oriente vers l'utilisation du Guide pour un projet de construction des bibliothèques universitaires et des learning centres. Ce guide détaille les enjeux et objectifs de la transformation des bibliothèques en *learning centre*, précisant également les locaux nécessaires a priori et les ratios de surface à considérer pour les dimensionner.

Préconisations vs réalités

Toutes ces préconisations sont bien sûres à confronter avec la réalité du site du campus. Il faut ainsi composer avec les contraintes des bâtiments existants dont la structure n'est plus toujours optimisée pour les usages actuels, avec le contexte urbain qui n'offre parfois que peu de latitude pour étendre ou construire de nouveaux bâtiments, avec les contraintes patrimoniales des bâtis qui sont à préserver et valoriser… Mais aussi, avec le dynamisme et l'adaptabilité des étudiants, la passion des chercheurs ou la créativité des enseignants !

N'oubliez pas la concertation !

Le référentiel immobilier universitaire est un outil d'aide à la programmation permettant d'harmoniser les pratiques sur tout le territoire et de cadrer les projets. Il ne peut s'utiliser ni s'envisager **sans une concertation** auprès des responsables des différentes formations, des responsables d'université ou encore des services support ; pour tenir compte des spécificités de chaque université et concevoir ainsi un programme le plus sur-mesure, dans une logique économe, qualitative et durable.

Trouver le juste milieu entre le référentiel immobilier et la prise en compte des besoins spécifiques, voilà tout l'enjeu de notre intervention auprès des universités. Programmer les espaces d'un campus universitaire, un vrai travail d'équilibriste programmatique !

C.D.