

Délibération n° 2026-02 du 12 mars 2026 relative à l'Approbation du projet de schéma de stratégie immobilière 2024-2029

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Suite à la convocation en date du 26 février 2026, le Conseil d'Administration de l'École Centrale de Nantes, sous la présidence de Monsieur Gilles-Emmanuel BERNARD, a examiné la délibération ci-dessous.

Vu le code de l'éducation ; notamment son article L. 712-3,

Vu la circulaire n° 5888/SG du 19 septembre 2016 relative aux schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des opérateurs de l'État ;

Vu les statuts de l'École Centrale de Nantes,

Vu le projet de SPSI 2024-2029 de l'École Centrale de Nantes, élaboré en mars 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) en date du 24 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) en date du 28 janvier 2026, assorti d'une clause de revoyure au premier semestre 2027 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, avec 24 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

DECIDE

Exposé des motifs

L'École Centrale de Nantes (ECN) est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel (EPSCP), composante de Nantes Université depuis 2021. Son patrimoine immobilier est constitué d'un campus unique de 16 hectares, comprenant 21 bâtiments représentant environ 46 000 m² de surface utile brute (SUB), pour une population d'environ 2 300 étudiants et 500 personnels.

Le diagnostic patrimonial réalisé dans le cadre de l'élaboration du SPSI 2024-2029 révèle une situation nécessitant une attention soutenue :

- 60 % des bâtiments sont en état satisfaisant ou très satisfaisant ;
- 40 % présentent des dégradations nécessitant des interventions, pour un besoin total de remise à niveau estimé à 73 M€ ;
- Le taux d'obsolescence s'établit à 56 % selon le rapport financier 2024 ;

- 10 bâtiments sur 21 sont jugés non accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Le taux d'occupation des surfaces d'enseignement s'établit à 37,48 %, en deçà des ratios cibles.

Bilan du SPSI 2018-2022

Le bilan du précédent SPSI 2018-2022 est globalement positif. Les opérations menées ont permis de moderniser significativement le patrimoine :

- Opérations réalisées : reconstruction du bâtiment C (11,7 M€), construction de l'atelier du bâtiment G (5,1 M€), couverture des patios, rénovation du réseau chauffage, raccordement au chauffage urbain, réfections de toitures (total > 16,2 M€) ;
- Opérations en cours : réhabilitation du bâtiment B (5,25 M€ CPER), rénovation du bassin de traction (14,5 M€), désenfumage, contrôle d'accès (~ 20,3 M€) ;
- Opérations non réalisées : résidence étudiante, bâtiment innovation, intégration MAN DIESEL — reportées sur la période 2024-2029.

Orientations stratégiques 2024-2029

Le SPSI 2024-2029 s'articule autour de quatre axes stratégiques, pour un budget prévisionnel total de 42 M€ :

- Axe 1 – Préserver le patrimoine vieillissant : réhabilitation des bâtiments D (7 M€), F (6 M€), et H/I/J à long terme (12 M€) ;
- Axe 2 – Accélérer la transition énergétique : déploiement de panneaux photovoltaïques, installation d'un système GTB (2025), amélioration de la ventilation et de l'isolation ;
- Axe 3 – Transformer le patrimoine pour de nouveaux usages Fab Lab (1M€) halle expérimentale bâtiment S (2 M€ + 6 M€ équipements), plateforme génie civil (7 M€ + 3 M€ équipements) ;
- Axe 4 – Améliorer l'accueil des étudiants et des personnels : résidence étudiante de 200 places (20 M€) et bâtiment innovation/recherche (10 M€) — à financement à confirmer.

Avis des instances ministérielles

Le projet de SPSI 2024-2029 a été soumis à l'examen des deux instances de tutelle compétentes, qui ont toutes deux rendu un avis favorable :

MESR – Avis favorable	DIE – Avis favorable avec clause de revoyure
<p>24 décembre 2025</p> <ul style="list-style-type: none"> – Diagnostic patrimonial complet et bien documenté – Dynamique de développement durable positive – Projets phares cohérents avec la stratégie <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Accessibilité PMR : situation critique sur 10/21 bâtiments – Soutenabilité financière : réduire l'écart SPSI/PPI – Optimiser les taux d'occupation des surfaces 	<p>28 janvier 2026</p> <ul style="list-style-type: none"> – Document de qualité, bonne connaissance du parc – Politique de maintenance pluriannuelle mise en place – Implication dans la transition environnementale depuis 2019 <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Finaliser l'avenant n°1 au CDU dans Chorus RE-FX – Définir une trajectoire de performance énergétique chiffrée – Revoyure au 1er semestre 2027 sur le plan de financement

Article Unique

Le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière 2024-2029 de l'École Centrale de Nantes est approuvé, tel que présenté en annexe à la présente délibération.

Cette approbation emporte prise en compte des avis favorables émis respectivement par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (24 décembre 2025) et par la Direction de l'Immobilier de l'État (28 janvier 2026), ainsi que des recommandations formulées par ces deux instances, et notamment :

- La nécessité de définir un programme pluriannuel d'accessibilité PMR pour les 10 bâtiments concernés et d'engager les démarches réglementaires correspondantes ;
- L'impératif de réduire l'écart entre l'enveloppe SPSI (42 M€ SPSI / 73 M€ besoin global) et les moyens effectivement inscrits au plan pluriannuel d'investissement (PPI) ;
- L'optimisation des taux d'occupation des surfaces d'enseignement, en lien avec la politique partagée au sein de Nantes Université ;
- La finalisation de l'avenant n° 1 au contrat domanial unique (CDU) dans l'application Chorus RE-FX et la mise à jour du référentiel technique RT-ESR ;
- L'établissement d'une trajectoire de performance énergétique chiffrée, intégrée dans le suivi du SPSI ;
- La clause de revoyure fixée par la DIE au premier semestre 2027, portant sur la soutenabilité du plan de financement.

Le Président du Conseil d'Administration de l'École Centrale de Nantes



Gilles-Emmanuel BERNARD

Délibération transmise à la rectrice de l'Académie de Nantes, chancelière des universités, le 13 mars 2026. La présente délibération a été publiée le 13 mars 2026.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication