

Délibération du conseil d'administration n°2026-019

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles L712-1, L712-2 et L712-3,

Vu le décret 2022-1537 du 8 décembre 2022 modifié, relatif à la Comue de Toulouse,

Vu l'invitation qui a été adressée au Conseil d'Administration 8 jours avant la séance, conformément à l'article R17 du règlement intérieur de la Comue de Toulouse,

Considérant que 27 membres étaient présents ou représentés sur les 40 qui composent le conseil, le quorum étant atteint,

Le Conseil d'Administration du 26 juin 2026

Après en avoir délibéré et considérant les résultats du vote, à savoir :

- 27 voix favorables
- 0 voix défavorable
- 0 membre ne prenant pas part au vote
- 0 abstention

DÉCIDE

Article 1^{er} : Le Conseil d'administration approuve le Dossier unique de validation de l'opération 1TP1, présenté dans le cadre du projet Toulouse campus, afin qu'il puisse être instruit par les services de l'Etat.

Article 2 : Le Conseil d'administration autorise le Président de la Comue à signer, le moment venu et dans le cadre des conditions du projet et sous réserve du respect des agréments qui seront délivrés par l'État à l'issue de l'instruction du Document unique de validation (DUV), les conventions associées à l'opération 1TP1 (cf. note jointe).

Toulouse, le 26 juin 2026

Le Président de la Comue de Toulouse

Michael TOPLIS

NOTE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 JUIN 2026

RÉDACTEUR : Christophe SONNENDRUCKER / Virginie GUESDON

SOUS-COUVERT DE : Arnaud DOREMIEUX

DATE : 18 juin 2026

OBJET : Opération 1TP1 – Dossier unique de validation / Convention d'études et de réalisation

Contexte

La Comue de Toulouse porte le projet Toulouse campus et assure le portage financier des opérations immobilières inscrites.

L'opération immobilière 1TP1 consiste à regrouper les effectifs administratifs de la FSI de l'Université de Toulouse sur le site du bâtiment en question, implanté sur le campus de Rangueil.

Ce projet est inscrit au Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière de l'Université de Toulouse.

La Comue assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération pour le compte de l'Université de Toulouse qui en prendra possession après réception et livraison parfaites.

Les objectifs du projet sont :

- Améliorer le fonctionnement des services de la Direction de la FSI, tout en s'inscrivant dans la stratégie immobilière de l'UT définis dans son SPSI 2024-2029
- Mener un projet exemplaire et pilote concernant la mise en œuvre des nouvelles pratiques de travail.
- Mutualiser des espaces et rationaliser les surfaces occupées par l'Administratif sur le campus.
- Atteindre des objectifs architecturaux qui valorisent :
 - Un patrimoine emblématique du campus.
 - Un lieu de travail de qualité, moderne et confortable.
- Veiller à une opération en coût global, qui prend en compte l'impact des choix constructifs sur le Gros Entretien et Renouvellement (GER), l'exploitation-maintenance et favorise les économies d'énergie.

Le calendrier prévisionnel du projet :

- Instruction du DUV : **T3/2026**
- Consultation de la maîtrise d'œuvre : **T4/2026**
- Notification et études de conception (maîtrise d'œuvre) : **2027**
- Consultation des entreprises de travaux : **début 2028**
- Notifications et travaux : **2028 + 2029**
- Réception et livraison : **T4/2029**

Exposé 1 :

Conformément à la circulaire du 16/7/2020 du MESRI, le projet est soumis à l'élaboration et l'adoption par le Conseil d'administration de la Comue d'un dossier unique de validation (DUV).

Le DUV présente 3 parties : contextes, objectifs et projet retenu / situation actuelle / présentation des différents scénarios étudiés.

3 scénarios ont été étudiés :

- Scénario A (dit « au fil de l'eau ») : une mise aux normes réglementaires du bâtiment existant, sans changement d'usage laissant la FSI dans les bâtiments 3R1 et U2.
- **Scénario B (retenu)** : une réhabilitation complète du bâtiment accueillant 91,5 résidents FSI dans le cadre d'un redéploiement global des effectifs administratifs.
- Scénario C : une démolition-reconstruction sur site.

Le projet (scénario B retenu) représente :

- Une réhabilitation pour une surface utile de 1467 m² SUBar (Surface Utile Brute assortie au ratio)
- Un coût d'investissement estimé à 4,7 M € HT, soit 7,65 M € TTC.
- Un financement entièrement assuré par le projet Toulouse campus.
- Il se distingue du scénario C (démolition-reconstruction sur site) par son impact environnemental moindre (empreinte carbone limitée) avec un temps de retour carbone de 18 ans pour le scénario B contre 33 ans pour le scénario C.

Ce scénario B est validé par l'Université de Toulouse, conformément au courrier de la présidente Odile RAUZY en date du 22 mai 2026.

Ce dossier sera instruit par les services de la rectrice de région académique (SRAPI) sous l'angle de l'expertise technique et de la soutenabilité budgétaire et la DIE pour sa labellisation (RRPIE), puis soumis finalement à l'agrément ministériel.

Par ailleurs, une fois le DUV instruit, cette opération devra faire l'objet d'une convention d'études et de réalisation entre l'Etablissement porteur (Comue) et l'Etablissement utilisateur (l'UT).

Proposition

Le conseil d'administration est sollicité pour approuver le Dossier unique de validation de l'opération 1TP1, présenté dans le cadre du projet Toulouse campus, afin qu'il puisse être instruit par les services de l'Etat.

Exposé 2 :

L'opération 1TP1 est encadrée par les règles du plan Campus national du Ministère.

Conformément au dispositif juridique retenu dans le cadre de Toulouse Campus, ce projet immobilier doit faire l'objet d'une convention d'études et de réalisation conclue entre l'Etat, la Comue de Toulouse (Etablissement porteur) et l'UT (Etablissement utilisateur). Cette convention a pour objet :

- de définir leurs engagements respectifs dans la mise en œuvre des procédures d'attribution et de suivi des marchés de maîtrise d'œuvre, puis des marchés de travaux nécessaires à la construction du bâtiment et des installations concernés par le projet 1TP1 ;
- de préciser les modalités de suivi et de prise en charge de l'entretien-maintenance et du gros entretien renouvellement ;
- de rappeler que l'Etat a confié la maîtrise d'ouvrage de l'opération immobilière à la Comue de Toulouse avant transmission à l'UT.

Une convention liant l'Etablissement porteur et l'Etablissement utilisateur du projet sera annexée à la convention d'études et de réalisation.

Il est demandé au Conseil d'administration d'autoriser le président de la Comue de signer, le moment voulu, et dans le cadre des conditions du projet Toulouse campus et du respect des agréments qui seront émis par l'Etat suite à l'instruction du Document unique de validation (DUV), les conventions associées à l'opération 1TP1.

*_*_*_*_*_*_*