



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Dossier unique de validation du CUERS –
CPER 2021-2027.**

Conseil d'administration du 8 juillet 2024

Délibération 2024/07/CA-132

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.712-1 et L.712-3 ;

Vu les statuts de l'Université Toulouse III – Paul Sabatier ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- APPROUVE le dossier unique de validation du Centre Universitaire d'Enseignement et de Recherche en Santé CUERS – CPER 2021-2027.

Toulouse le 8 juillet 2024,

La Présidente de l'université Toulouse III - Paul Sabatier,

Odile RAUZY



Date de transmission à la Rectrice de Région
académique et publication :

12 juillet 2024

Délibération adoptée à la majorité des votes exprimés

Nombre de membres en exercice : 36
Nombre de membres présents ou représentés : 29

Nombre de voix favorables : 28
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 1
Ne prennent pas part au vote : 0



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



UNIVERSITÉ
TOULOUSE III
PAUL SABATIER



Centre Universitaire d'Enseignement et de Recherche en Santé CUERS – CPER 21-27

*Document Unique de Validation
CA 8 juillet 2024*



SOMMAIRE

1

CONTEXTE OBJECTIFS

- Objectifs stratégiques
- Lancement du projet CUERS
- Maîtrise d'ouvrage
- Problématiques actuelles
- Grands principes actés pour le CUERS

2

SCENARIO PROJET

- Principes du Dossier Unique de Validation
- Scénarios étudiés
- Scénario trajectoire
- Schéma directeur immobilier des sites en santé

3

CALENDRIER SOUTENABILITE

- Calendrier de la phase 1
- Coûts

1 – CONTEXTE OBJECTIFS

Objectifs
stratégiques

Lancement du projet
CUERS

Maîtrise d'ouvrage
Problématiques
actuelles

Grands principes
actés pour le
CUERS

Objectifs stratégiques du CUERS

L'ambition du Centre Universitaire d'Enseignement et de Recherche en Santé (CUERS) est la structuration de la formation en santé et de la recherche en biologie – santé à Toulouse, au service du « vivre en bonne santé » et au sein de l'écosystème « santé » toulousain.

Le volet Formation est le pilier des 2 premières phases du projet immobilier du CUERS, il s'articule avec les enjeux recherche / formation en Santé.

Enjeux du volet Formation :

**Mettre
en place une offre
de formation
adaptée aux
nouveaux besoins
et une pédagogie
renouvelée, unifiée
et transversale au
service du patient**

**Bâtir
une formation
d'excellence
reconnue à l'échelle
nationale et
internationale, qui
prenne en compte le
bien être et la qualité
de vie des
étudiants et leur
intégration en tant
que citoyen**

**Participer
à la diversification
des pôles
d'excellence au
sein de la
métropole
Toulousaine en
développant un
écosystème sur la
santé au niveau
national et
européen**

**Répondre
aux enjeux
environnementaux
et sociaux du
développement
territorial**

Lancement du projet CUERS

La 1^{ère} phase du projet est financée au titre du CPER 2021-2027, elle permettra de regrouper les formations du 1^{er} et 2^{ème} cycles de l'UFR Santé tout en libérant les locaux de Pharmacie.

43 M€ de financements prévus :

Etat	: 16,5 M€
Région	: 16,5 M€
Toulouse Métropole	: 10 M€



Choix du SITE	COPIL CUERS	COPIL CUERS	COPIL CUERS
Médecine Rangueil	Lancement avec les financeurs	Présentation scénarios et 1 ^{ères} actualisations de besoin	Présentation scénario trajectoire, calendrier
Juin 23	Sept 23	Déc 23	Mai 24
Dernières études réalisées en 2021	Décision d'actualiser les besoins, de prioriser les activités et d'établir des scénarios entrant dans le budget Mission confiée à la SCET. Nov 23 : COPIL restreint Santé et conseil de faculté	Décision COPIL 1 seul site, choix stratégiques basés sur innovation, anticiper phase 2, libérer Pharmacie, investiss ^{ts} limités sur non conservé	GT usagers sur 2 ^e quinzaine de mai et début juin. Env 60 pers, élargissement de la concertation

Dépôt DUV	Programme Technique détaillé	Phase Concours de maîtrise d'œuvre
Envoi du Dossier Unique de Validation aux tutelles		
Juill 24	2nd semestre 24	2^e trim 25
Date impérative pour la planification des financements Etat Retour du DUV validé vers nov-déc 2024 CA 8 juillet	Elaboration du programme technique détaillé qui permettra de lancer le concours de maîtrise d'œuvre	Passage en Formation Spécialisée du CSAE

Maîtrise d'ouvrage – conduite d'opération

Maîtrise d'ouvrage : Université Toulouse III Paul Sabatier

Conduite d'opération : sera confiée au Rectorat de Région Académique.

Problématiques actuelles

- **Des bâtiments anciens voire vétustes, peu performants énergétiquement.**
La construction et la rénovation de certains bâtiments sur un site unique permettra de réaliser plus de 50% d'économie d'énergie et de GES. Le regroupement des enseignements sur un seul site permettra de libérer des bâtiments qui ont des bilans énergétiques très mauvais et sont difficiles à rénover comme le site de Pharmacie.
- **Des configurations de bâtiments inadaptées, des surfaces faiblement optimisées,** principalement du fait de l'absence de mutualisation des locaux d'enseignement banalisés (amphis / salles TD)
- Des mouvements structurels sous surveillance pour les bâtiments de Pharmacie
- **25 bâtiments de la composante Santé sont sous avis défavorable de la commission de sécurité.** Des schémas directeurs de mise en sécurité ont été établis sur chaque site en lien avec la commission de sécurité pour résoudre ces non-conformités. Le besoin de financement très important pour leur réalisation fait qu'il ne sont mis en en place que très progressivement.

Grands principes actés pour le CUERS

- **Un Pôle Santé regroupé sur un site unique** : le centre de gravité du projet CUERS devra se situer sur le site 133 route de Narbonne de Rangueil.
- **L'innovation doit conduire les choix stratégiques** :
 - Innovations pédagogiques avec un rééquilibrage Amphi - Salles
 - Innovation dans la transversalité interdisciplinaire
 - Innovation en termes de plateaux de simulation et de mise en pratiques professionnelles adaptés aux futures pratiques professionnelles afin de préparer au mieux les étudiants à l'exercice de leur métier au sein d'équipes de soins pluridisciplinaires
- **Anticiper la phase 2 dans son organisation spatiale et ses interfaces avec la phase 1** et limiter au « strictement nécessaire » les investissements pour la phase transitoire.
- Mettre en perspective les **valorisations immobilières servant à financer les phases ultérieures** du projet CUERS
- Forte amélioration en matière de **rénovation énergétique** du campus universitaire pris dans sa globalité : libération de bâtiments fortement consommateurs d'énergie.
- **Phasage du projet** :
 - Phase 1 : premier et deuxième cycles de l'UFR Santé tout en libérant le site de Pharmacie
 - Phase 2 : troisième cycle, financement à négocier dans le futur CPER (2028-2033)
- Un projet en lien avec les **stratégies nationales** (« ma santé 2022 », politique immobilière de l'Etat, ...), les **stratégies locales** (diversification des pôles d'excellence dans la métropole toulousaine) et le **SPSI** de l'université.

2 – SCENARIOS PROJET

Principe du
Document Unique
de Validation (DUV)

Scénarios étudiés

Scénario trajectoire

Schéma directeur
immobilier des sites
en santé

Principes du Dossier Unique de Validation

DOSSIER UNIQUE DE VALIDATION (DUV)

- projet soumis à la procédure d'expertise ;
- projet entrant dans le champ de la labellisation ;
- projet entrant dans le champ d'application de l'évaluation socio-économique.

Procédure d'expertise

- expertise technique et de la soutenabilité budgétaire (dont GER)
- évaluer l'opportunité du projet et les conditions de sa réalisation
- cohérence de l'opération avec les politiques nationales et la stratégie de l'établissement

Procédure de labellisation

- Si + de 51% de bureau, d'enseignement ou de logement
- s'assurer de la pertinence et de la rationalité immobilière et économique du scénario privilégié, ainsi que de sa performance énergétique

Evaluation socio- économique

- Réalisée en 2021 pour l'intégralité du projet CUERS
- Analysée par le SGPI

Scénarios étudiés

Pour le choix du site

Plusieurs sites ont été comparés avant d'aboutir au choix de Ranguel par le Ministère

Pour la composition du projet

- Pour répondre au plus près aux enjeux du projet, sur ses 2 phases
- En lien avec les usagers
- Articulation entre construction neuve et réhabilitation de l'existant
- Emprises à mobiliser à Ranguel

Pour l'avis des tutelles, dans le DUV

- Nécessité de comparer de 3 scénarios :
- Scénario de référence : situation future du site sans projet
 - Scénario 1 : campus CUERS bi-site
 - Scénario 2 : campus CUERS sur un site unique (privilegié)

Scénario trajectoire

Campus CUERS sur un site unique

- L'opération CUERS dès la 1^{ère} phase du projet doit regrouper un **centre de pratiques professionnelles et innovations en pédagogie** et des **zones d'enseignements mutualisés** pour les 4 disciplines regroupées dans l'UFR Santé.
- Ce nouveau campus doit également permettre de créer un nouveau cœur de vie étudiante avec les équipements nécessaires.
- Le projet CUERS – volet formation vise donc un regroupement complet sur le site 133 route de Narbonne.

Cette implantation du projet s'inscrit dans un campus historique et des commodités existantes. En effet les équipements de la vie étudiante y sont déjà disponibles (restaurant universitaire notamment) et le campus est desservi par un fort réseau de transport en commun.

Il est situé à proximité des partenaires de la filière Santé tel que les laboratoires et le CHU de Rangueil.

Cadrage Effectifs

Les formations concernées par la phase 1 du futur campus CUERS se limitent aux 1^{er} et 2^{ème} cycles Santé du CUERS.

Hors périmètre d'étude :

- ▶ **Paramédical UPS :**
 - Maïeutique : 120 étudiants hébergés au PREFMS
 - Audioprothèse : 77 étudiants localisés à Cahors
 - Masso-kiné : 360 étudiants hébergés au PREFMS
- ▶ **Paramédical « hors UPS » :**
 - IFSI, IPA, IBODE, plusieurs milliers à l'échelle régionale
 - Ergo = IFE, 100 étudiants
 - Pédicure/Podologie IFPP, 75 étudiants
 - Manip-Radio IFMEM, 110 étudiants
- ▶ **cycle 3, formation continue**

Cibles INSCRITS : env. 6 300 étudiants

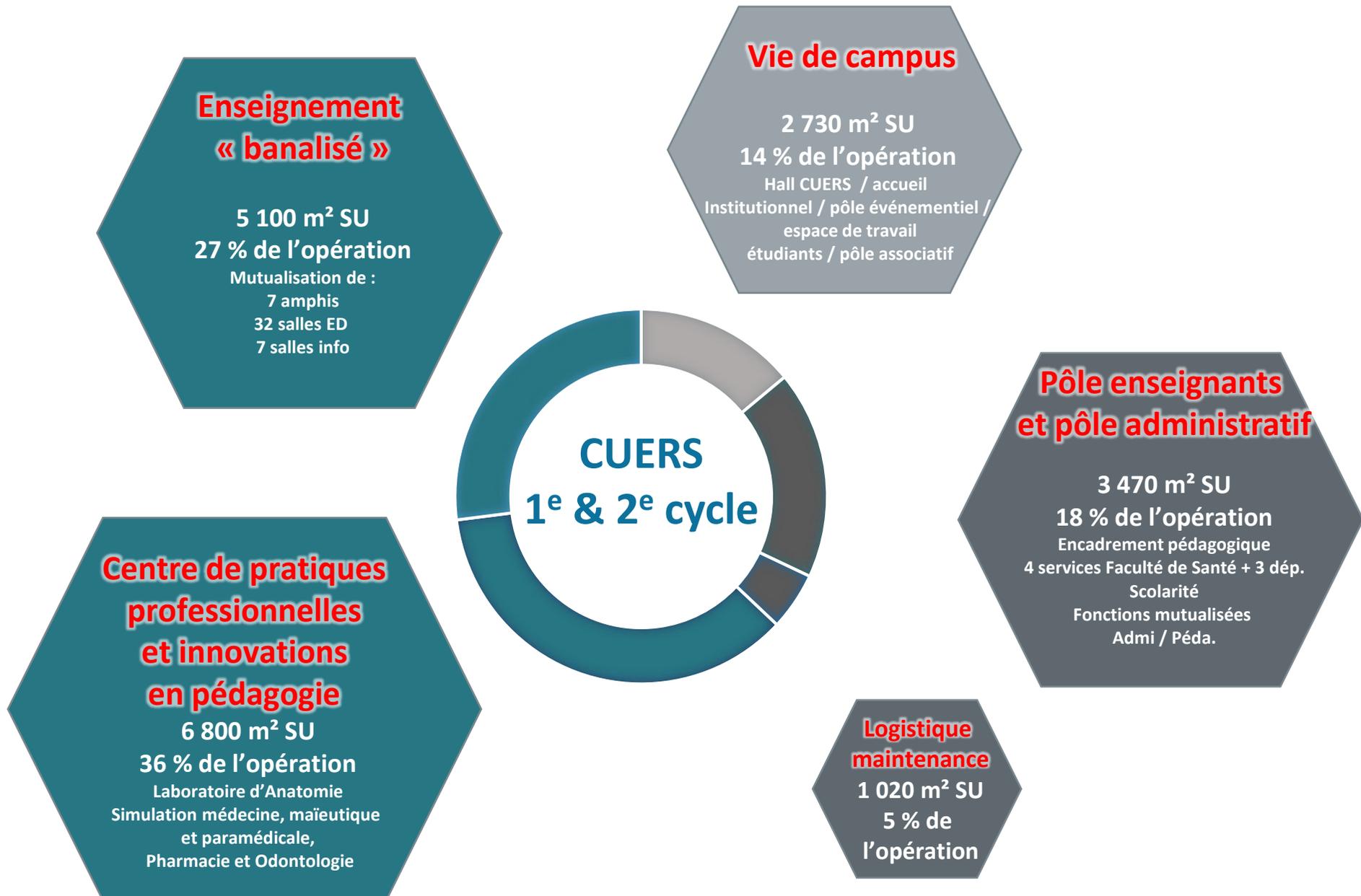
- ▶ **Parcours Accès Santé (PASS) : 1 500 inscrits + LAS Bio'Occ (3 x 80 étudiants avec cours 60 % Pharma, 40% FSI)**
- ▶ **Pharmacie : env 1 400 étudiants : 760 (3x180+220) + LP (2 x 24) + Master (38) + DEUST (2 x 250 avec présentiel 20%) + DNO (2 x 24)**
- ▶ **Odontologie : env 635 étudiants : 480 (4x120) + CFA (3 x 25 avec présentiel 50%) + assistantes dentaires (80 en simultané)**
- ▶ **Médecine : 2 000 étudiants : promo de 400 x 5**
- ▶ **Cursus Paramédicaux : de l'ordre de 500 inscrits (actuel +20 %)**
 - Orthophonie : promo de 48 x 5
 - Orthoptie : promo de 34 x 3
 - Psychomotricité : promo de 59 x 3

	Eff. Actuel 2023		Eff. Projeté 2033		Présentiel étudiants
	inscrit 2022/2023 périmètre CUERS		Hypothèses Etude novembre 2023	Delta projeté / actuel	
	Formation initiale		Formation initiale		Effectif pondéré en fonction durée de stage
TOTAL 1 et 2 CYCLES	4 793 FI		6 286 FI	+ 31%	4 759 FI
					76%
Accès Santé	1 018		1 740	+ 71%	1 644 ét.
Pharmacie	1 098		1 394	+ 27%	840 ét.
Odontologie	500		635	+ 27%	478 ét.
Médecine	1 754		2 000	+ 14%	1 280 ét.
Maïeutique	PREFMS				
Cursus paramédicaux	423 Rangueil		517	+ 22%	517 ét.
Masters	double inscription				

De l'ordre de **4800** étud. en présentiel

Cadrage besoins CUERS :

Phases 1 & 2 = un minimum de 19 100 m² SU



Présentation du scénario trajectoire

Un campus "vitrine" sur la Route de Narbonne

- **Objectifs fonctionnels**

- Anticiper les contraintes opérationnelles d'un regroupement en 2 phases
- Cette 1ère phase opérationnelle du projet de regroupement du CUERS s'organise sur 2 sites principaux 133 route de Narbonne et Maraicher (Odontologie) dans un objectif de libérer :
 - Au terme de la phase 1, valoriser le site Pharmacie 35 Chemin des Maraichers
 - Et au terme de la phase 2, libérer de la formation et de la vie étudiante le site Odontologie 3 Chemin des Maraichers et la BU Santé.

- **Objectifs architecturaux**

- Les constructions neuves devront affirmer une architecture remarquable tout en dialoguant avec l'environnement proche des bâtiments existants.
- Ce projet va offrir une nouvelle image pour la formation en Santé à Toulouse.
- La création d'un parvis connecté aux cheminements piétons marquera l'entrée principale du site
- Les constructions permettront de créer une façade urbaine sur la route de Narbonne et de servir de vitrine au campus Santé

Présentation du scénario trajectoire (suite)

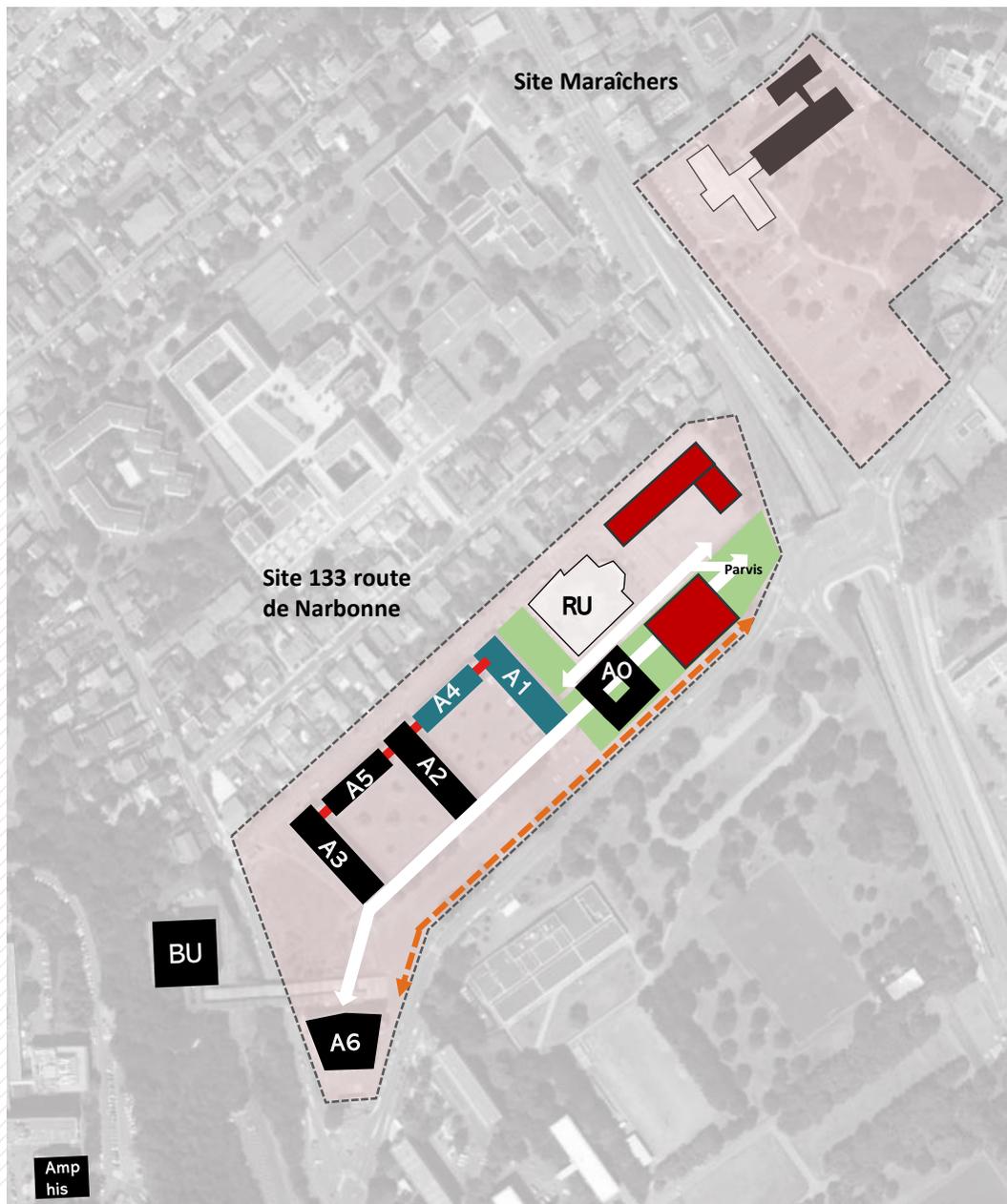
- **Objectifs énergétiques et environnementaux**

- Approche globale qui relie systématiquement les choix de conception et les qualités de réalisation aux conditions et coûts d'exploitation-maintenance.
- Analyse des conséquences de chaque choix sur les coûts attendus de GER et d'exploitation maintenance.
- Le projet de construction de ces nouveaux bâtiments va entraîner :
 - des dépenses et consommations nouvelles, correspondant à la réponse nécessaire aux besoins avérés des usages et des usagers (chauffage, froid, renouvellement d'air, ...).
 - la rénovation des bâtiments existants et la libération des emprises actuelles va permettre de diminuer les dépenses.
- L'objectif des opérations dans le moyen et longs termes sera de diminuer la facture énergétique tout en assurant le confort des occupants.
- Gains estimés :
 - 50% en chauffage, -55% en électricité, -10% en eau

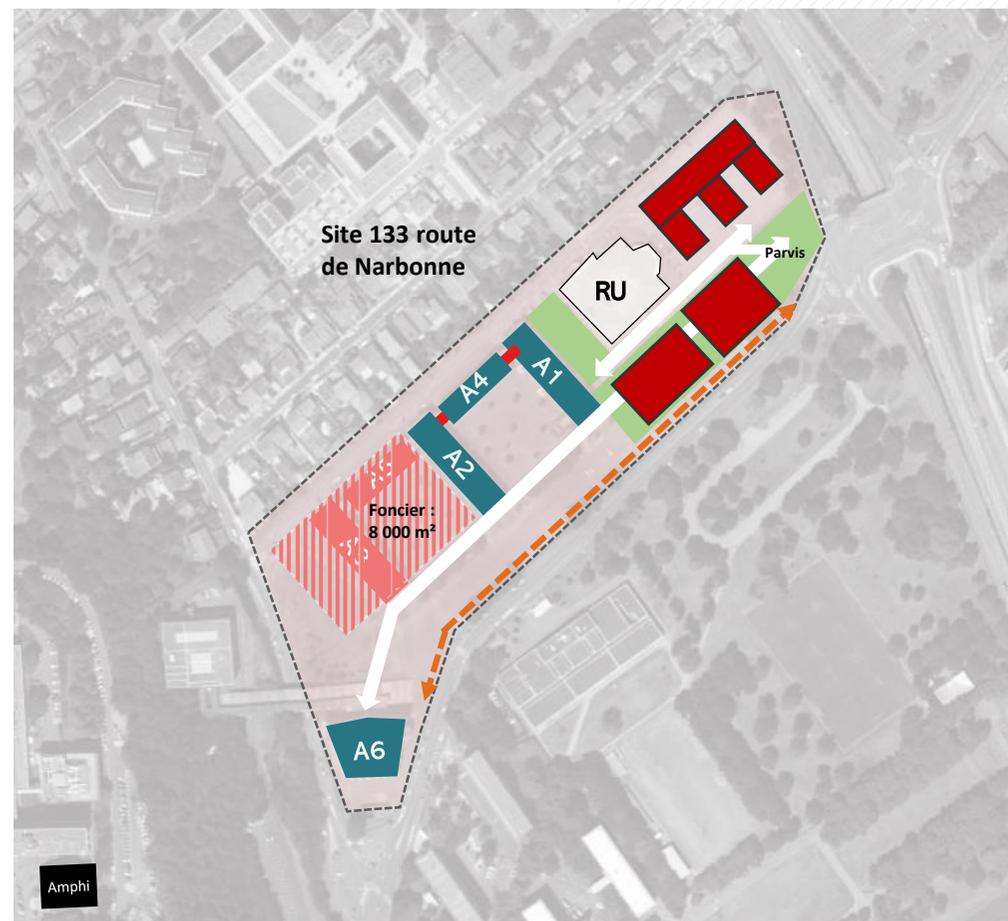
UN CAMPUS "VITRINE" SUR LA ROUTE DE NARBONNE

- Absence de travaux
- Restructuration
- Construction

Visuel Phase 1



Visuel Phases 1 + 2



Des variantes d'implantation avec le maintien tout ou partie du bâtiment A0 en phase 2 sont possibles. A noter, la présence du «
relai réseau / serveur » de plusieurs sites adjacents (IUT, CHU ...) au sein de ce bâtiment

PHASE 1

Centre de pratiques professionnelles et innovations en pédagogie

Construction 1^{er} tranche de 4800 m² SP (Pharma, Odonto, Anatomie)

Pôle enseignants

Bât A4
Bât A3
Site Maraîchers

Admi

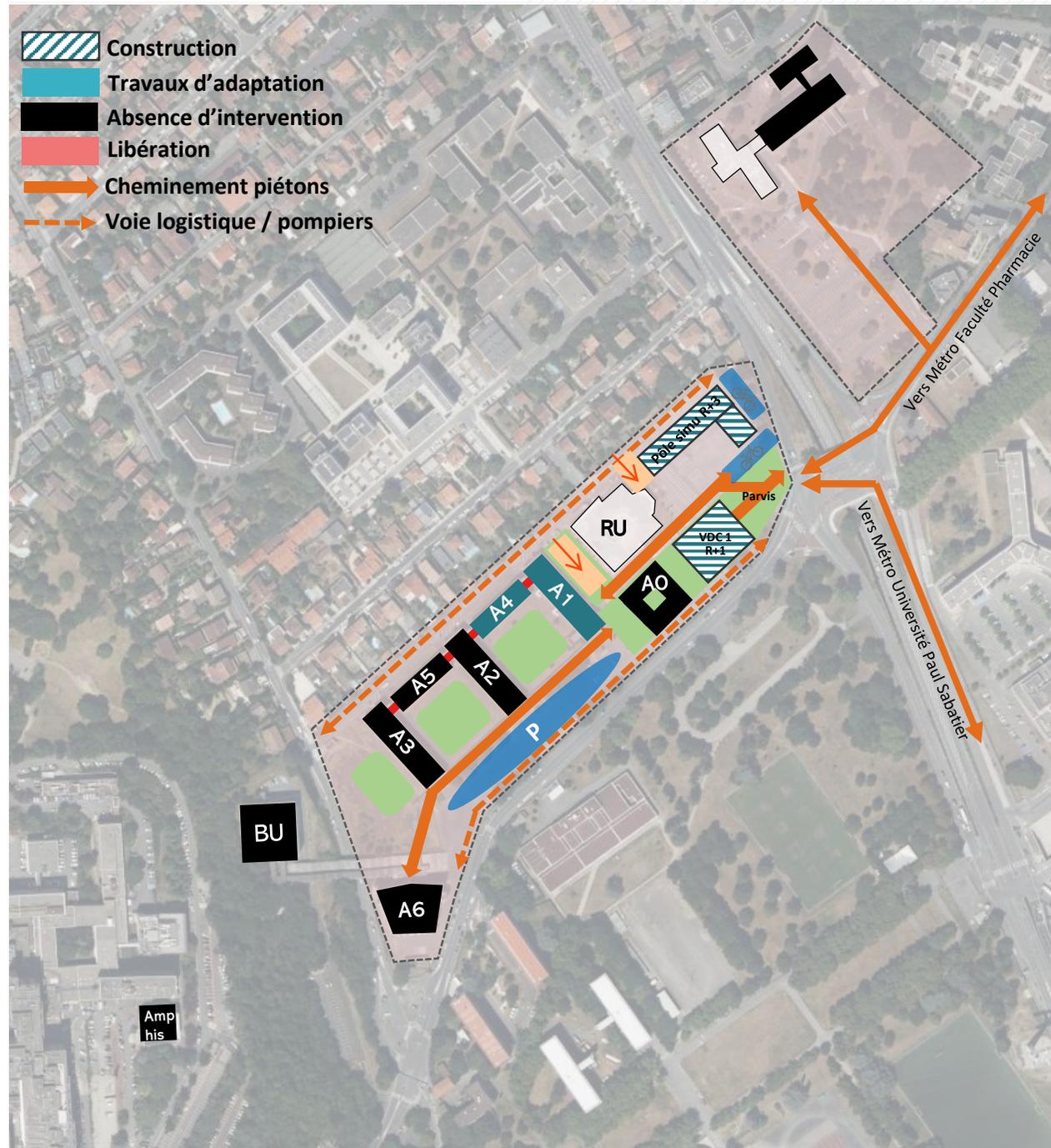
Bât A0

Enseignement « banalisé »

Regroupement de salles Bât A1
Salles diffuses dans bât A2 /A5 /A3 et site Maraîchers
Maintien 9 amphis

Vie de campus

Construction 2200 m² SP
BU Santé
Pôle asso sur site Maraîchers



PHASE 2

Enseignement « banalisé »

Regroupement de salles
Bât A1 et A2
Maintien de 7 amphis
avec rénovation A6

Centre de pratiques professionnelles et innovations en pédagogie

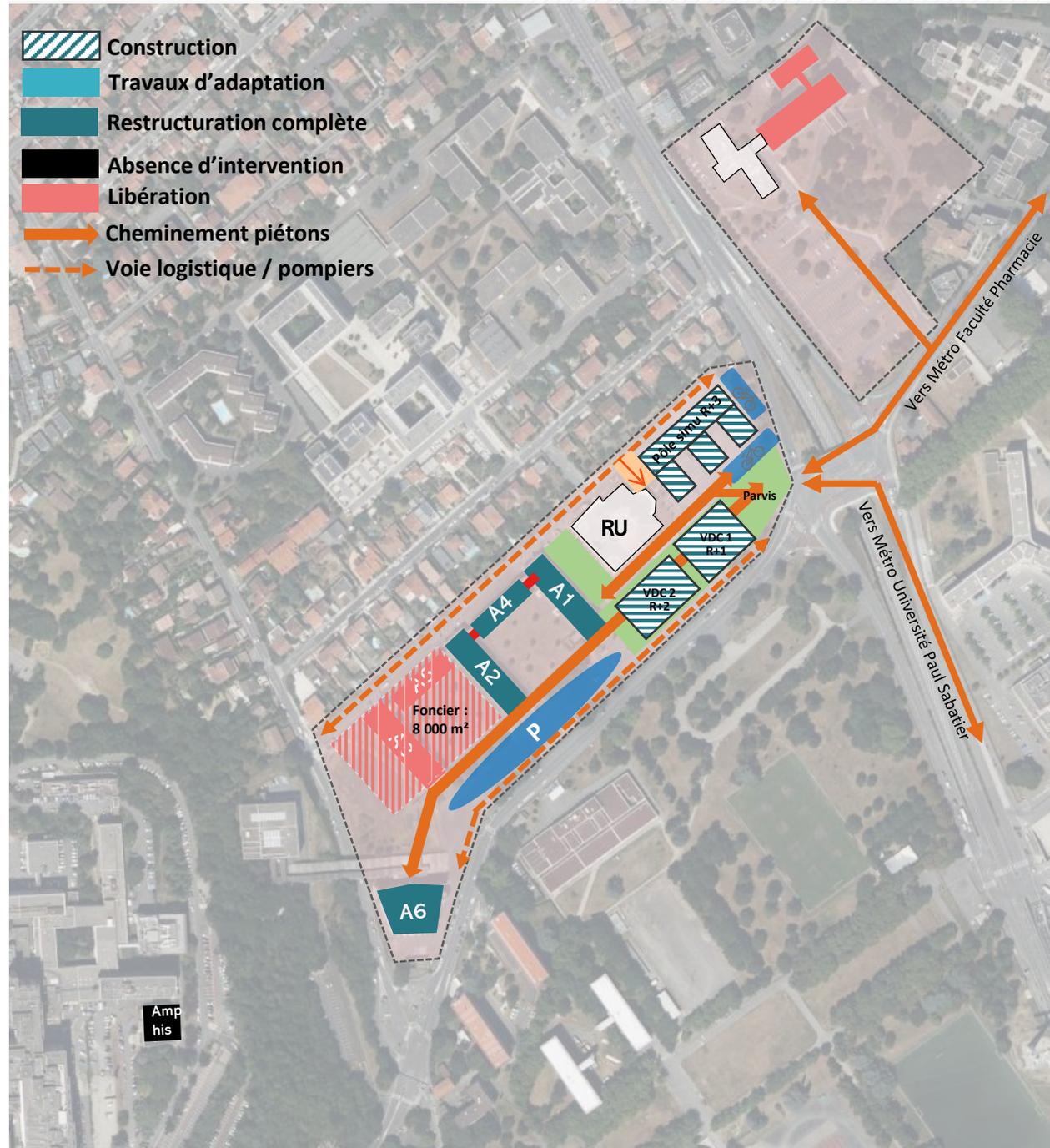
Construction 2^{ème} tranche de
3700 m² SP
(Médecine/maïeutique
paramed)

Vie de campus

Extension bât Totem
de 4970 m² SP
Antenne de la BU centrale FSI,
espace de travail informel,
asso étudiantes

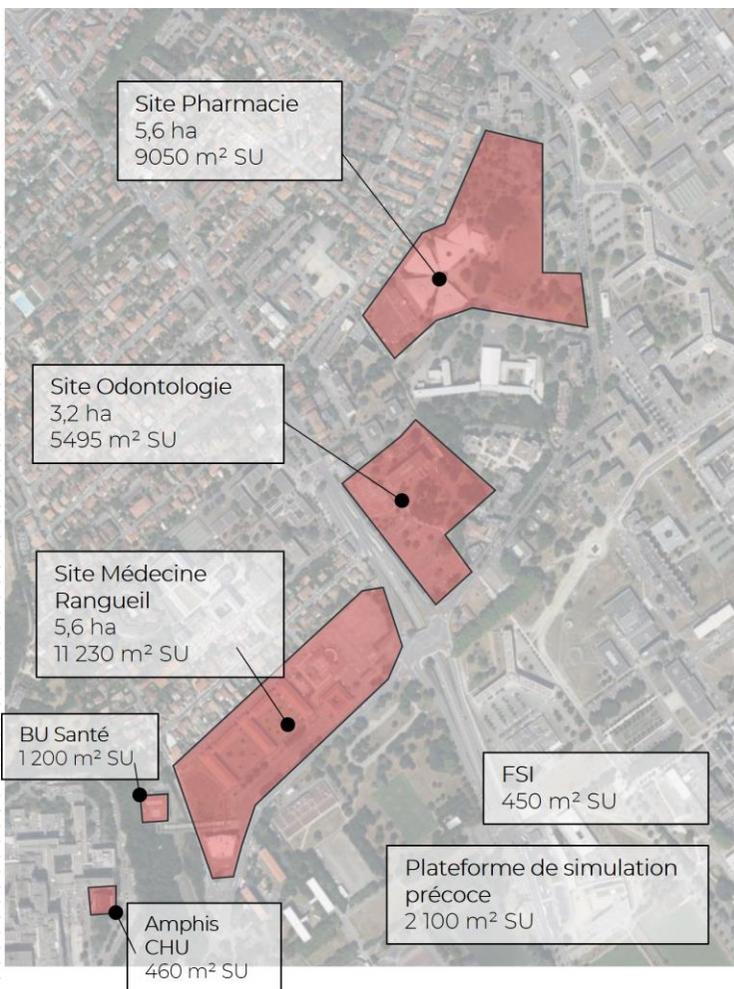
Pôles Enseignants et Admi

Bât A4
Extension bât Totem
de 4970 m² SP



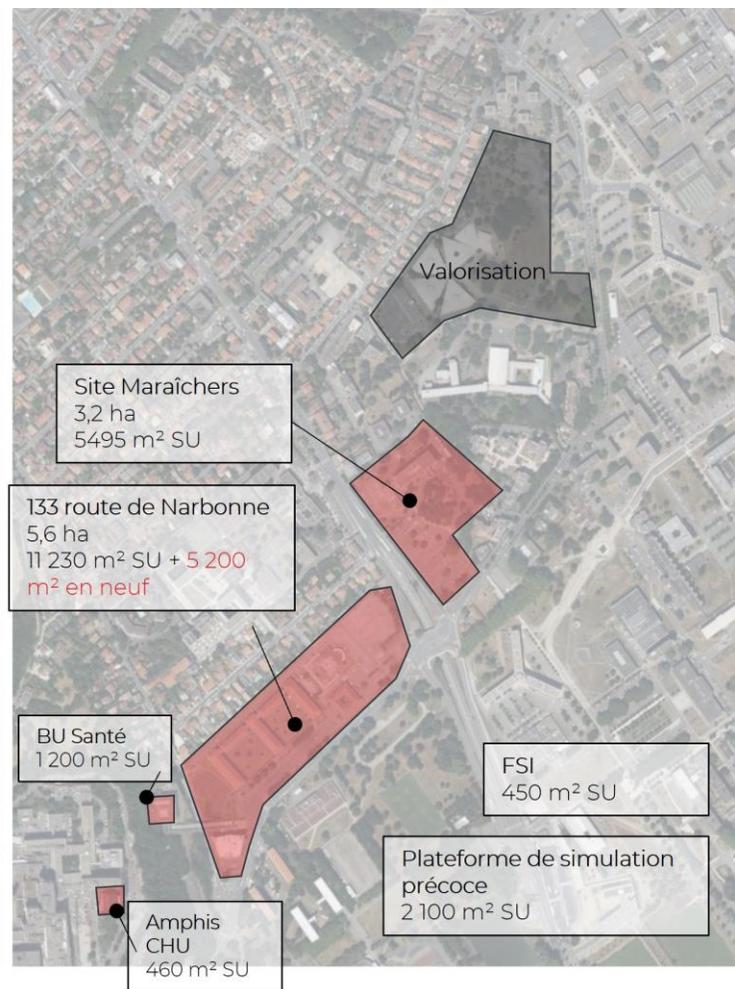
PÉRIMÈTRE CUERS : FONCIER ET BÂTI

Existant CUERS 14,4 ha
24 300 m² SU hors recherche



A l'issue Phase 1 CUERS 8,8 ha
22 400 m² SU
(-8 % de surface / Existant)

hors Recherche



A l'issue Phase 2 CUERS 5,6 ha
19 500 m² SU
(-20% de surface / Existant)

hors Recherche

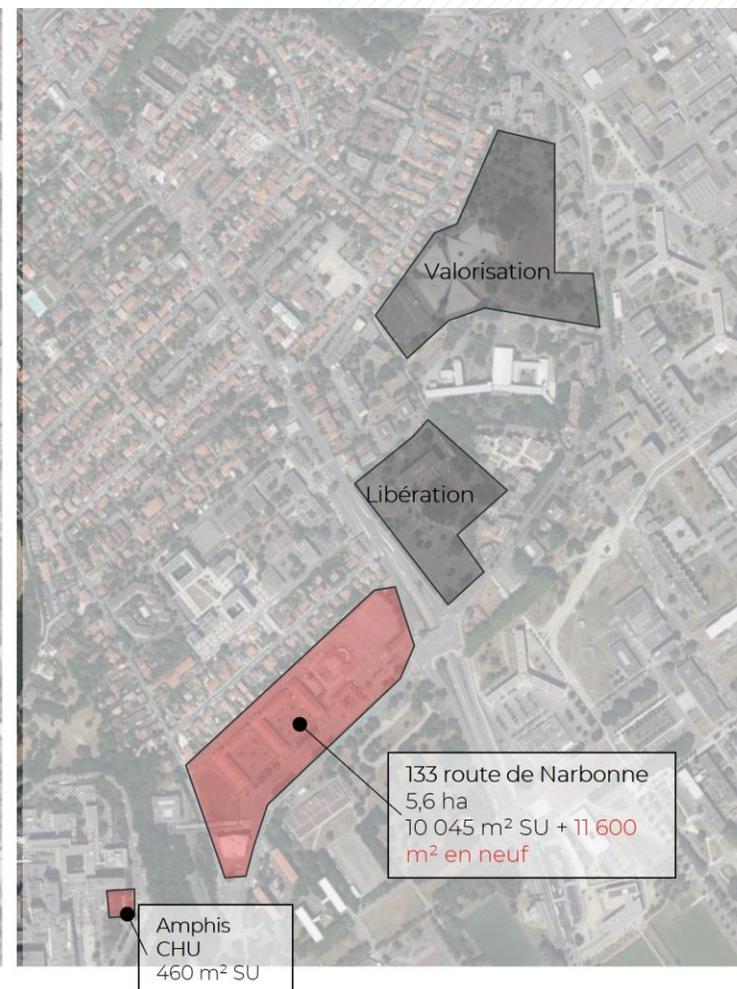
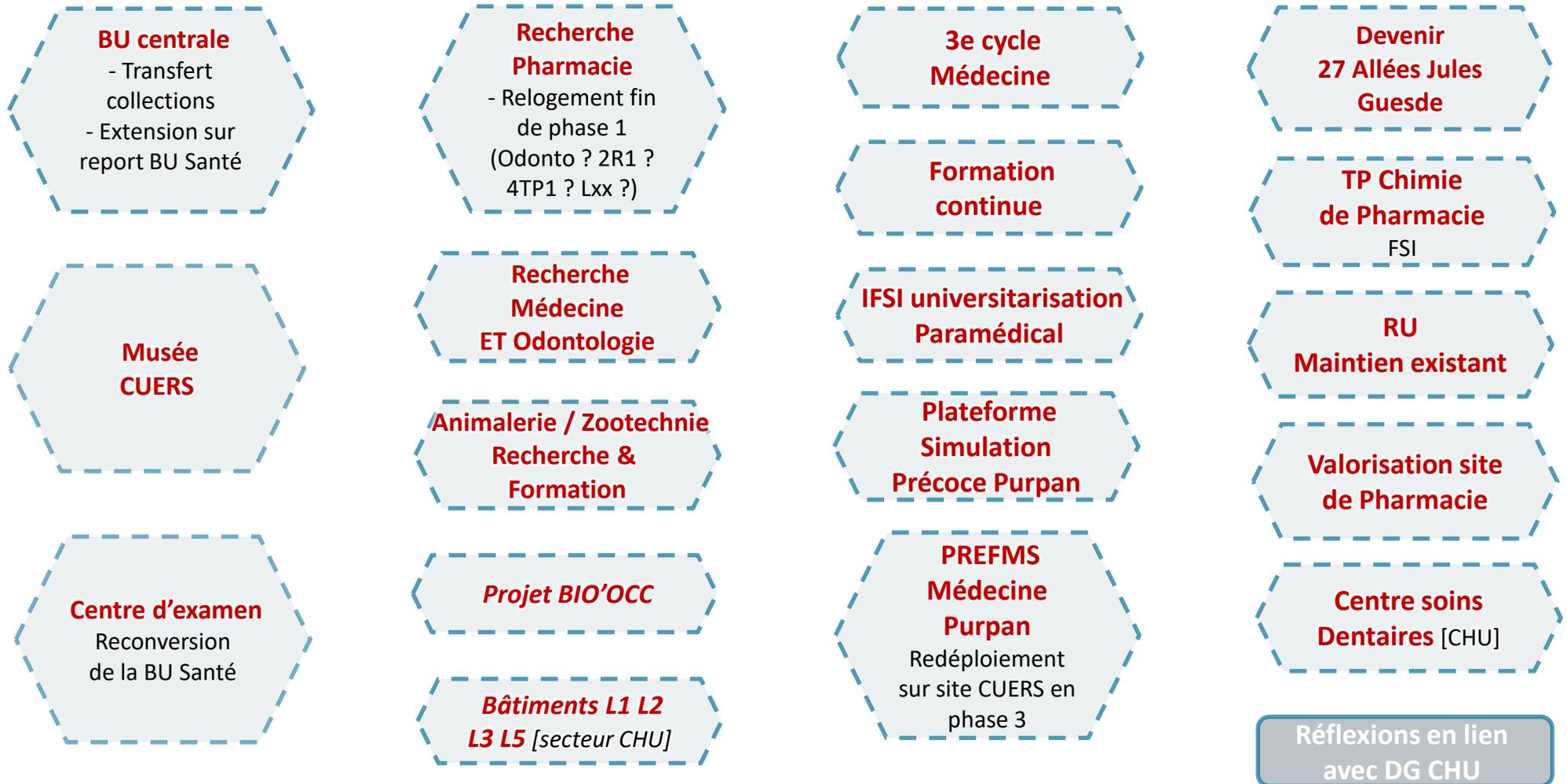


Schéma directeur immobilier des sites en santé





3 – CALENDRIER SOUTENABILITE

Calendrier de la
phase 1

Coûts

Calendrier de la phase 1

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Calendrier prévisionnel								
CUERS phase 1 Locaux cycle 1	Programmation études préalables	Concours MOE	Etudes MOE AO travaux		Travaux		GPA	

Coûts

Coûts travaux

- Phase 1 CPER : 25,3 M€ HT travaux, soit 43 M€ TDC (toutes dépenses confondues)
- 1^{er} équipement, déménagement : 0,8 M€ TTC (fonds propres, prévus dans SPSI)

Coûts Exploitation Maintenance GER

- Budgété à hauteur de 30 € TTC / m² / an en lissé (base SPSI)
- *Complément à prévoir pour Poste de Sécurité (selon conception)*