



LES RESPONSABLES TECHNIQUES
DE L'IMMOBILIER
DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

**Synthèse
de l'enquête menée
auprès des adhérents ARTIES
fin 2006/début 2007**

Novembre 2007

Préambule

L'Association des Responsables Techniques Immobiliers de l'Enseignement Supérieur a près de 15 ans. Depuis sa création, en 1992, elle regroupe des cadres responsables du patrimoine immobilier des établissements d'enseignement supérieur de toute la France (plus de 91 % des Universités, la totalité des INP et des INSA ont au moins un représentant dans l'association). Elle représente aujourd'hui 150 adhérents, qui ont en charge la maintenance, les opérations de restructuration et les opérations de constructions neuves de nos établissements d'enseignement supérieur.

Née du souci de mettre en commun les expériences, ARTIES organise chaque année deux séminaires de formations pour ses adhérents, et fait travailler des commissions sur des thèmes d'actualité, afin d'aboutir à la rédaction de cahiers, qui sont des références pour les membres de l'association.

Depuis 15 ans, le nombre d'adhérents a fortement augmenté, les profils ont évolué, et les missions des services techniques ont considérablement changé. Le bureau d'ARTIES a donc pensé qu'il était pertinent de lancer un questionnaire auprès de ses membres afin de mieux les connaître et de disposer d'éléments pour mieux les faire connaître à l'extérieur.

Le document ci-après présente les résultats de cette enquête.

L'enquête a été réalisée par les membres du Conseil d'Administration d'ARTIES et coordonnée par Nicolas Gaillard, Président de l'Association. Ce document a été rédigé par Catherine Salanié, Vice-Présidente, avec la relecture attentive des membres du CA. Merci à André David, membre fondateur de l'association pour son aide sur l'analyse de la pyramide des âges.

Sommaire

Introduction : le questionnaire et la méthode

Le questionnaire a été adressé fin septembre 2006 par mail à l'ensemble des adhérents, avec un courrier de Nicolas Gaillard, Président de l'association. Les adhérents devaient répondre par mail.

Le questionnaire, malgré de nombreux retards, et grâce à plusieurs relances, a été un succès : sur un total de 150 adhérents sollicités, 118 questionnaires ont été retournés complétés, **soit un taux de réponse de 79 %**, ce qui permet de penser que l'échantillon est représentatif des adhérents dans leur globalité.

Cependant, les effectifs restant faibles, ils ne permettent pas de faire des analyses très fines par « sous-catégories » (par exemple : les hommes de plus de 45 ans ayant un diplôme d'ingénieur, les femmes architectes, etc.) On s'en est donc tenu à une analyse globale de l'ensemble des données.

Les premiers résultats de l'enquête ont été transmis aux membres lors des Assemblées Générales de l'association le 23 novembre 2006 à Bordeaux et le 24 mai 2007 à Nantes.

Ce document de synthèse, public, présente les réponses aux questions A et B.

A – L'adhérent ARTIES : sexe, âge, formation initiale, statut, parcours....

B – Les fonctions occupées : service, organisation, fonction, nombre d'agents...

A – L'adhérent ARTIES

Question A1 : Etablissement de rattachement

Les 118 réponses proviennent de 80 établissements différents, dont 57 universités. L'ensemble est bien réparti sur la France entière.

Questions A2 et A3 : Age et sexe

A2 et A3	Hommes %	Femmes %	Total %
Moins de 25 ans	1		1
entre 26 et 35 ans	23	7	30
entre 36 et 45 ans	25	7	32
entre 46 et 55 ans	22	2	24
Plus de 55 ans	11	2	13
TOTAL	82	18	100

Pas de surprise, l'adhérent ARTIES est majoritairement un homme (à plus de 80%, soit 4 adhérents sur 5... !) et, contrairement à ce qu'on peut penser, le déséquilibre, même s'il tend à diminuer, reste fort dans les classes plus jeunes.

Ainsi, si les femmes représentent :

- 11 % des « plus de 45 ans »
- et 22 % de l'échantillon des « moins de 45 ans »

- elles ne sont toujours que 22 % des « moins de 35 ans ».

On peut penser qu'après l'absence de recrutement de femmes il y a plus de 20 ans, la proportion d'environ 1/5 à 1/4 des effectifs se stabilise.

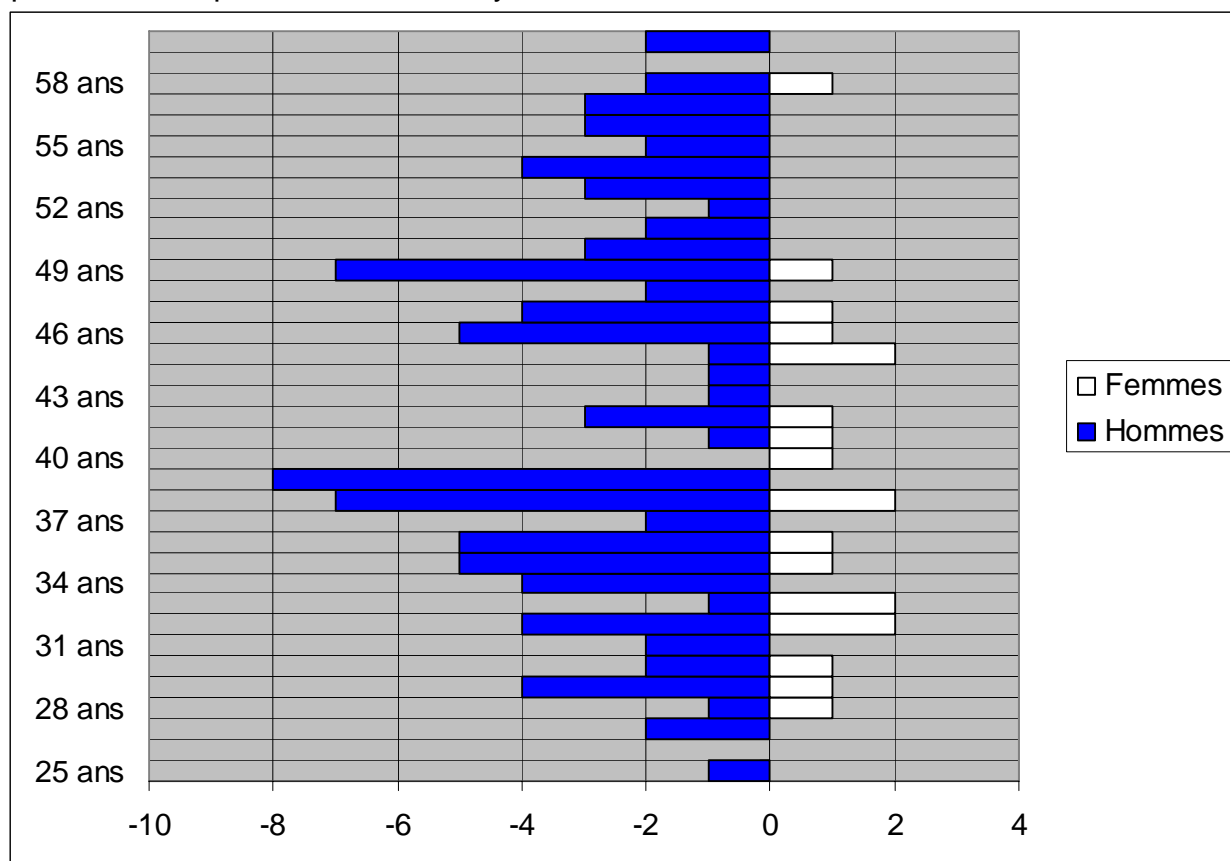
En terme d'âge, on peut résumer ainsi le tableau :

- 1/3 des adhérents a plus de 45 ans
- 1/3 a entre 35 et 45 ans
- 1/3 a moins de 35 ans,

ce qui représente **des effectifs jeunes** par rapport aux effectifs IATOS de l'université française en général.

L'âge médian de l'adhérent (qui sépare en deux ensembles égaux l'ensemble de la population) **est de 41 ans.**

La pyramide des âges réalisée à partir de ces résultats et détaillée par année permet d'aller plus loin dans l'analyse :



On peut, à l'occasion de cette pyramide, brosser un **rapide historique du développement de la fonction de responsable technique de l'immobilier dans l'enseignement supérieur** :

- La fonction de R.T.I. a été créée - ou renforcée - dans les établissements d'enseignement supérieur afin de prendre en charge la maîtrise d'ouvrage de la maintenance et des constructions.

Ces missions étaient auparavant assurées par le rectorat, les établissements avaient des services proches des moyens généraux que nous connaissons actuellement et qui regroupaient le ménage, la reprographie, les achats, le courrier, les véhicules, etc. c'est-à-dire « l'intendance ».

Ces services étaient souvent dirigés par des attachés d'intendance, corps à forte population féminine mais aussi, à l'époque, de militaires à la retraite intégrés dans l'ASU par la loi de dégagement de cadres consécutive à la fin de la guerre d'Algérie - 1962 - et qui sont tous à ce jour partis à la retraite.

- Le statut ITRF date du 31 décembre 1985, les premiers contractuels type CNRS ont été intégrés le 1er janvier 1986, mais les concours de recrutement n'ont été mis en place qu'en 1991, et ils n'ont servis les 2 premières années qu'à régulariser certaines situations de déclassement ou à prendre en compte des personnels écartés du dispositif de titularisation (ex : SCARIF).

Cet historique permet de comprendre :

- l'absence de femmes de plus de 50 ans :

La partie droite de la Pyramide montre un grand vide pour les plus de 50 ans, cela pourrait correspondre au changement de fonction des attachées. Elles n'avaient pas vocation à être intégrées dans le statut ITRF ou à s'occuper de maîtrise d'ouvrage, elles sont restées sur des missions « moyens généraux » ou bien ont rejoint le secondaire.

- le profil de la pyramide côté « hommes » :

Le phénomène décrit plus haut peut marginalement s'appliquer aux hommes, la partie gauche de la Pyramide fait surtout apparaître 10 années de « vaches maigres » au niveau du recrutement (1983 – 1993) entre la mise en extinction du statut de contractuel type CNRS et les premiers concours ITRF, ce qui correspond à la tranche 45/55 ans.

Il serait intéressant de connaître les dates de recrutement de chacun, mais il est possible d'avancer que la partie haute de la pyramide est essentiellement constituée des anciens contractuels type CNRS, en poste avant la mise en place du statut ITRF, et que la partie basse correspond à la mise en place des concours et à un "rajeunissement des cadres", avec une pointe de recrutement au début du processus qui explique le nombre important de "quasi quadra".

Sur l'avenir et sur les inquiétudes qu'on peut avoir sur le renouvellement des responsables techniques immobiliers, la pyramide des âges montre très clairement **un « creux » entre 40 et 50 ans.**

Cette pyramide montre également **qu'il y aura un problème de renouvellement des effectifs dans les années à venir**, quand les « plus de 50 ans » partiront à la retraite.

Question A4 : Niveau d'études

A4	en %
BAC ou moins	7
BAC + 2 (DUT, BTS...)	14
BAC + 3 et 4 (Licence pro et maîtrise)	16
BAC + 5 Ingénieur	37
BAC + 5 Autres (DEA -DESS)	14
Architecte	12
TOTAL	100

L'adhérent ARTIES est un diplômé de niveau Bac + 5 à 63 % (ingénieurs, architectes ou diplômés de l'université).

Les adhérents n'ayant pas tous indiqué le nom du diplôme obtenu, il est difficile d'en savoir davantage. Les écoles d'ingénieurs les plus citées sont l'INSA, l'ESTP, l'ENSI...

Les architectes sont représentés à 12 %.

Le croisement niveau d'étude / âge (moins ou plus de 45 ans) donne les résultats suivants :

- les bac + 5 sont 69 % des moins de 45 ans et 53 % des plus de 45 ans,
- les niveaux bac +2 à Bac + 4 sont globalement représentés au même niveau dans les deux classes d'âges de référence,
- le niveau « bac ou moins » n'est pas du tout représenté chez les moins de 45 ans, alors qu'il représente 17 % des plus de 45 ans.

Le niveau d'études des adhérents a donc augmenté.

Dans le détail, les ingénieurs représentent 39 % des moins de 45 ans et 34 % des plus de 45 ans.

Plus significatif encore, les architectes ne sont que 4 % des plus de 45 ans pour 17 % des plus jeunes. Le recrutement d'architectes est donc relativement récent.

Questions A5 et A 6 : Corps et BAP

L'adhérent ARTIES est majoritairement IGE ou IGR :

- un IGE (corps des Ingénieurs d'Etudes) à 48%
- un IGR (corps des Ingénieurs de Recherche) à 42 %
- un ASI (corps des Assistants Ingénieurs) à 8 %

Rattaché à la BAP G (Patrimoine, logistique, prévention et restauration) à près de 100 %

Question A7 : Etablissement de rattachement

L'adhérent ARTIES travaille majoritairement dans une Université :

- une Université à 79 %
- une Ecole, un Institut à 17 % (INSA, INP... mais aussi IUFM)
- autres : 5 % (Grand établissement, Service interuniversitaire de gestion d'un campus, CROUS, service constructeur d'un Rectorat...)

Question A8 : Eléments chiffrés sur l'établissement

Les réponses sont diverses, et reflètent bien la diversité de la réalité des universités françaises en terme de taille et d'effectifs accueillis.

Taille des établissements des adhérents, en m2 SHON :

- inférieure à 50 000 m2 13 %
- entre 50 001 et 100 000 m2 24 %
- entre 100 001 et 150 000 m2 16 %
- entre 150 001 et 200 000 m2 10 %
- entre 200 001 et 300 000 m2 25 %
- plus de 300 000 m2 12 %

Effectifs étudiants des établissements des adhérents :

- moins de 5 000 26 %
- entre 5 001 et 10 000 10 %
- entre 10 001 et 20 000 27 %
- entre 20 001 et 30 000 30 %
- plus de 30 000 7 %

Les réponses à la question A9 montrent que **80 % des adhérents travaillent sur l'ensemble de leur établissement.**

Les autres (20 %) travaillent sur certaines composantes (en général IUT ou Faculté de Médecine) ou sur des sites géographiquement distincts (commune différente).

Questions A10 et A 11

Plus de la moitié des adhérents est sur son poste actuel depuis moins de 5 ans, comme le montre le tableau ci-après. Mais cela correspond aux effectifs les plus jeunes, comme à des plus âgés qui ont été promus.

A 10, A 11 et A 12

je suis...	sur le poste que j'occupe actuellement	dans mon établissement actuel	dans l'enseignement supérieur
depuis 1 à 5 ans	57%	47%	29%
depuis 6 à 10 ans	29%	29%	38%
depuis 11 à 15 ans	3%	6%	13%
depuis 16 à 20 ans	5%	4%	5%
depuis 21 à 30 ans	4%	7%	7%
depuis plus de 30 ans	2%	8%	8%
	100%	100%	100%

Question A12 : Parcours de l'adhérent avant d'être dans son établissement actuel

Les parcours sont très variés... on peut en retenir les éléments suivants :

Près de 20 % des adhérents n'ont jamais travaillé ailleurs que dans l'enseignement supérieur, voire dans leur établissement actuel.

Il s'agit très nettement de deux types de populations :

- soit les plus anciens, qui ont souvent un parcours important dans leur établissement, mais uniquement dans celui-ci,
- soit les plus jeunes, qui ont passé le concours après leurs études (ou après une expérience professionnelle inférieure à 1 ans, non comptabilisée ici).

Pour les plus nombreux, qui ont d'autres expériences, il est assez complexe d'analyser l'ensemble, car les parcours se combinent. Les éléments principaux sont les suivants (attention : les pourcentages ne s'additionnent pas, puisqu'un adhérent peut combiner plusieurs parcours) :

- 32 % ont travaillé dans une ou plusieurs entreprises privées, très majoritairement du bâtiment (grands groupes ou petites entreprises),
- 13 % ont travaillé en bureau d'études (ou quelques uns en bureau de contrôle) pour une expérience de 3 à 7 ans en majorité,
- 13 % ont travaillé dans une agence d'architectes ou en libéral. En très grande majorité, c'est une expérience assez courte (inférieure à 4 ans), juste avant l'intégration dans un établissement d'enseignement supérieur (ce parcours concerne principalement les plus jeunes),
- 17 % ont travaillé dans des organismes publics ou para-publics : autres ministères (défense, intérieur...), la Poste, des DDE, des hôpitaux... toujours dans la gestion du patrimoine immobilier. Ces expériences ont souvent une durée assez importante (de 6 à 10 ans),
- 5 % seulement ont travaillé en collectivité locale, et pour des expériences inférieures à 5 ans... ce qui signifie sans doute que les collectivités locales «gardent » mieux leurs personnels, et que ceux qui ont des expériences plus longues ne viennent pas ensuite dans l'enseignement supérieur...
- 11 % ont travaillé dans un service constructeur du Rectorat, soit pour des expériences courtes (inférieures à 4 ans : il s'agit alors de jeunes conducteurs d'opérations qui ont quitté le Rectorat pour une université), soit pour des expériences plus longues, supérieures à 10 ans, et dans ce cas là, il s'agit d'adhérents plus âgés, qui étaient en Rectorat quand les compétences des rectorats sur le patrimoine immobilier étaient plus importantes, et sont partis par la suite dans des établissements, notamment pour suivre des opérations sous maîtrise d'ouvrage des établissements.
- 25 % ont travaillé dans d'autres universités avant d'être dans leur université actuelle. Ils ont changé d'université suite à une réussite à un concours ou à une mutation.

Quelques adhérents (ponctuellement) viennent d'un service hygiène et sécurité.

B – Les fonctions occupées

Questions B1 à B5 : Service dans lequel travaille l'adhérent

L'analyse de cette partie du questionnaire est complexe, parce que les organigrammes de fonctionnement des services techniques, ou patrimoine, varient énormément selon les établissements :

- soit il existe un grand service Patrimoine, qui comprend outre le service technique, également la logistique, l'hygiène et la sécurité,
- soit le service technique a un fonctionnement à part,
- le service technique peut également fonctionner par sites, ou par composantes, etc.

Le nom du service montre bien cette variété de cas.

- 40 % des adhérents déclarent travailler dans un « service technique » (ou « service technique immobilier »)
- 35 % dans une direction du Patrimoine, comprenant selon les cas la logistique, la prévention,
- 12 % dans un service « maintenance »,
- 8 % dans un service « logistique »,
- 5 % ont d'autres noms (« ressources immobilières », « immobilier »...)

Les effectifs

Le questionnaire demandait de distinguer les effectifs du service, ceux sous la responsabilité hiérarchique et ceux encadrés directement, au quotidien.

Les résultats sont les suivants :

	B2 : personnes dans le service	B 3 : sous votre responsabilité hiérarchique	B4 : encadrées directement
moins de 10 personnes	21%	36%	69%
de 11 à 25 personnes	40%	42%	27%
de 26 à 50 personnes	22%	18%)
de 51 à 75 personnes	12%)) 4%
plus de 75 personnes	5%) 4%)
	100%	100%	100%

Les activités du service

Les activités des adhérents sont détaillées dans 3 tableaux, afin de différencier :

- ce qui est l'activité du service (1^{er} tableau)
- ce qui relève de l'activité de l'adhérent ayant répondu au questionnaire,
 - en fréquence (2^e tableau)
 - comme en temps passé sur cette activité (3^e tableau).

1) Le premier tableau classe les activités du service en terme de fréquence de citation.

Il doit être lu ainsi :

84 % des adhérents sont dans un service faisant de la maintenance immobilière,
49 % des services font de la logistique,
Etc.

B6 : activités du service	en %
maintenance immobilière	84%
exploitation technique des bâtiments	76%
mise aux normes de sécurité des bâtiments	73%
petite maintenance	73%
finances, budget	70%
maîtrise d'ouvrage	70%
rédaction des pièces administratives de marché	69%
maîtrise d'œuvre	64%
rédaction de schéma directeur	57%
logistique	49%
H et S (hors mise aux normes de sécurité des bâtiments)	40%

2) Le deuxième tableau traite des activités de l'adhérent lui-même, toujours classées en terme de fréquence de citation.

Il doit être lu ainsi :

97 % des adhérents font de la maîtrise d'ouvrage,

58 % de l'hygiène et de la sécurité

Etc.

B7 : activités propres à l'adhérent	en %
maîtrise d'ouvrage	97%
maintenance immobilière	91%
encadrement de personnels	89%
mise aux normes de sécurité des bâtiments	87%
finances, budget	87%
établissement et suivi de marchés de la fonction technique immobilière	86%
maîtrise d'œuvre	82%
exploitation technique des bâtiments	79%
rédaction de schéma directeur	66%
hygiène et sécurité	58%
petite maintenance	57%
logistique	46%
autres	28%

3) Enfin, le troisième tableau traite toujours des activités de l'adhérent lui-même, mais en importance du temps consacré à l'activité.

Il doit être lu ainsi :

- 19 % du temps des adhérents est consacré à faire de la maîtrise d'ouvrage,
- 7 % des finances,
- Etc.

B7 : activités propres à l'adhérent	en % du temps passé
maîtrise d'ouvrage	19%
maintenance immobilière	13%
encadrement de personnels	11%
établissement et suivi de marchés de la fonction technique immobilière	8%
maîtrise d'œuvre	8%
mise aux normes de sécurité des bâtiments	8%
exploitation technique des bâtiments	7%
finances, budget	7%
rédaction de schéma directeur	5%
hygiène et sécurité	4%
petite maintenance	4%
logistique	3%
autres	3%
Total	100%

On voit que, selon les tableaux, le classement des activités n'est pas le même.

A noter que ces chiffres, généraux, cachent des particularités.

Par exemple : de nombreux adhérents ne s'occupent que d'opérations en maîtrise d'ouvrage établissement, à plus de 50 % de leur temps, et d'autres en font très peu. L'ensemble aboutit à 20 % du temps consacré par l'ensemble des adhérents, ce qui est arithmétiquement juste, mais faux dans le quotidien du terrain.