

AGIR ENSEMBLE **POUR ACCÉLÉRER**

Planification stratégique 2023-2028

Évolution du Service des immeubles



Service des immeubles



UNIVERSITÉ
LAVAL

Table des matières

Mot du vice-recteur	3
Mot de la directrice	4
Mission - Vision - Valeurs	5
Les orientations stratégiques, les objectifs et les priorités	7
Le SI en chiffres	10
Annexe Plan du campus - superficie des projets en cours ou à venir	11



Mot du vice-recteur



La planification stratégique du Service des immeubles illustre bien l'importance de son rôle pour contribuer à un milieu de vie et un campus vibrant.

D'ailleurs, grâce à l'équipe du Service des immeubles qui a piloté au cours des dernières années les étapes d'analyse et de consultation du Plan directeur immobilier *Construire la cité universitaire 2040* actuellement en élaboration, l'Université définit le campus de demain en se dotant d'un plan qui vise une transformation des espaces intérieurs et extérieurs afin d'offrir une riche expérience aux personnes qui étudient, travaillent, résident, séjournent sur le campus ou le fréquentent.

Les objectifs et priorités que se donne l'équipe sont en adéquation avec l'évolution de la société québécoise et avec des impératifs de transformation que celle-ci engendre sur les infrastructures de l'Université Laval. Cet exercice de planification s'inscrit en continuité avec le Plan institutionnel ULaval 2023-2028 et contribue notamment aux chantiers transformateurs *Un campus vibrant* et *L'ambition climatique*.

D'emblée, je tiens à offrir à Ève Roussel et à toute l'équipe mon soutien tout au long du déploiement. Je les remercie pour ce regard ancré dans le présent et tourné vers l'avenir.

René Lacroix, Ph. D.

Vice-recteur aux infrastructures et à la transformation

Mot de la directrice



C'est avec confiance et reconnaissance que nous présentons la planification stratégique 2023-2028 du Service des immeubles. Confiance en la vision éclairée et partagée du chemin à parcourir ensemble au cours des prochaines années et reconnaissance pour les réalisations des dernières années, ainsi que pour la participation des équipes qui ont ouvertement transmis les leçons apprises et leurs réflexions.

Les prochaines années seront ponctuées de grands défis découlant de la volonté de l'Université à assumer un leadership sociétal en matière de développement durable, à rendre le campus vibrant et adapté aux réalités d'aujourd'hui, notamment grâce à la transformation des milieux existants et le développement de projets porteurs pour la communauté et la société. Le déploiement de cette vision s'articulera dans un contexte hautement réglementé et nécessitant une gouvernance efficiente, et ce, dans des conditions impliquant des enjeux humains, financiers et technologiques.

Aussi, à la grandeur de la province, la vétusté des infrastructures publiques nécessite d'être résorbée. Sur le campus, près de la moitié de la superficie du parc immobilier doit être rénovée à court ou moyen terme. Concrètement, en parallèle aux projets de développement et aux projets de réaménagement, il nous faudra prioriser la réalisation des projets de maintien et de résorption du déficit de maintien des actifs.

Ces obligations de résultats constituent une opportunité de nous renouveler. Afin de concrétiser la transformation du campus, nous devons accélérer la réalisation des projets, tout en maintenant l'état des actifs immobiliers actuels fiables et sécuritaires.

Le Service des immeubles entreprend donc un grand virage. Les cinq objectifs que nous nous sommes donnés, basés sur la synergie des équipes et sur une compréhension commune du rôle et des responsabilités du propriétaire d'un parc immobilier institutionnel, visent une augmentation constante de la capacité et une grande fluidité pour mener à bien notre mission et les mandats qui nous sont confiés. Ce plan nous guidera dans nos décisions et la priorisation des actions des cinq prochaines années.

Nous avons des objectifs ambitieux qui sont à la hauteur du dévouement et de l'expertise diversifiée des personnes qui composent la grande équipe du Service des immeubles. À l'instar de notre plan institutionnel, nous agissons ensemble, pour plus d'impact!

Ève Roussel, ing.

Directrice

Mission

Gérer, maintenir et développer les actifs immobiliers de façon durable afin de soutenir la mission de l'Université Laval.

Vision

Pilier de l'évolution de l'Université, le Service des immeubles **intensifie la transformation et le développement du campus** grâce à **une équipe engagée** et des infrastructures innovantes, sécuritaires et durables adaptées aux besoins de la communauté.

Valeurs

Le Service des immeubles adhère aux valeurs de l'Université : audace, bienveillance et respect, collaboration, excellence, inclusion et intégrité. De façon plus spécifique, au Service des immeubles, nous nous approprions ces valeurs pour guider nos choix, orienter nos actions, assumer nos obligations et nos responsabilités. Celles-ci se manifestent dans les rapports que nous entretenons avec nos collègues, nos fournisseurs et l'ensemble de la communauté.

- Respect
- Rigueur
- Courage
- Collaboration
- Santé, sécurité et bien-être



Respect

Le respect inspire la confiance des collègues, des équipes et des partenaires.

- Agir avec civilité et empathie
- Reconnaître la contribution des individus et des équipes et souligner les réalisations
- Accueillir les nouvelles idées et les idées différentes
- Valoriser le développement du personnel, par le mentorat, la formation et l'accompagnement

Rigueur

La rigueur implique d'agir en tout temps avec diligence, prudence et exactitude afin d'offrir un service fiable et professionnel.

- Faire preuve d'intégrité dans le respect des lois et règlements
- Agir avec loyauté et engagement
- Appliquer et respecter les différentes obligations, directives et procédures
- Vérifier, consigner et corriger les erreurs

Courage

Le courage englobe la responsabilité et l'imputabilité de tous ainsi que le leadership de gestion. Il inclut l'audace pour l'innovation.

- Agir avec courage même dans les moments où il s'avère difficile de le faire
- Valoriser les hauts standards d'éthique de travail
- Faire preuve d'ouverture et de transparence

Collaboration

La collaboration implique le travail dans les équipes et entre les équipes. Elle mène au succès collectif.

- Être à l'écoute des besoins de la clientèle
- Favoriser le partage des connaissances
- Utiliser avec efficacité les mécanismes de suivi et les outils de communication
- Contribuer au succès des collègues
- Partager la même vision de l'approche-client entre les équipes et avec les partenaires externes

Santé, sécurité et bien-être

La santé et la sécurité est un réflexe intégré aux activités quotidiennes. L'élimination et la réduction des risques pouvant affecter la santé, la sécurité et le bien-être du personnel et de la communauté universitaire sont au cœur des actions.

- Partager une gestion des risques tolérance zéro
- Adhérer pleinement à la culture de prévention
- Activer les réflexes, les comportements et les attitudes de prévention et de responsabilisation
- Préserver inconditionnellement la vie, la santé et le bien-être

Les orientations stratégiques, les objectifs et les priorités

1. Mobilisation et capacité de leadership

Doter le SI d'une structure efficiente et d'équipes mobilisées et compétentes en nombre suffisant.

Priorités

- Ajuster le budget requis à la hausse de la capacité
- Améliorer l'attractivité en mettant en valeur le SI et son personnel
- Renforcer la SST dans les pratiques des équipes
- Harmoniser les processus en matière de gestion des ressources afin de soutenir l'augmentation de la capacité du SI
- Augmenter la rétention et la mobilisation
- Consolider les espaces afin d'intégrer l'ensemble de l'administration du SI
- Intégrer les ressources d'expertises similaires et complémentaires pour plus d'agilité et de capacité



2. Stratégies de transformation et de développement des infrastructures

Assumer un rôle d'influence quant aux orientations et aux choix relatifs à l'ajout et l'utilisation des espaces (intérieurs et extérieurs), sur et hors campus.

Priorités

- Livrer le plan directeur immobilier UL *Construire la cité universitaire 2040*
- Mettre à jour la Politique de gestion des espaces
- Effectuer la mise à l'étude des projets majeurs de transformation et de développement

3. Planification et réalisation des projets

Accroître et accélérer significativement la réalisation des projets et résorber la vétusté des infrastructures.

Priorités

- Prioriser les projets de maintien et résorption du déficit de maintien d'actifs
- Clarifier et alléger les processus de réalisation des projets
- Accroître les partenariats externes en optimisant les outils et la gestion contractuelle
- Disposer des bonnes ressources en nombre et en expertise
- Créer un espace tampon
- Compléter et faire connaître le Guide des exigences de construction
- Améliorer la fluidité et la vélocité de la planification des projets



4. Qualité et fiabilité des actifs et des services

Viser l'innovation et la performance dans la conception, la gestion, le maintien et l'exploitation des actifs.

Priorités

- Mesurer la satisfaction client
- Arrimer la capacité opérationnelle aux besoins du parc d'infrastructures
- Intégrer les considérations écologiques et l'innovation technologique dans la conception des projets
- Optimiser le taux d'entretien préventif versus curatif

5. Gouvernance, intelligence organisationnelle et conformité

Améliorer la gouvernance et la conformité. Consolider et accéder à la connaissance et l'information.

Priorités

- Créer un tableau de bord stratégique de suivi et identifier les indicateurs de performance
- Augmenter la clarté et l'accessibilité de l'information
- Finaliser la mise en place du Bureau de projets



Le Service des immeubles en chiffres

Août 2023

Nombre
de personnes
dans l'équipe

210

Demandes de
service au cours de la
dernière année

9 489

Nombre de locaux

près de 21 000

Valeur totale du parc immobilier

2,61 MM\$

Parc immobilier

35

bâtiments
principaux
(excluant
centre-ville,
FMM, SASA, CEN
et autres)

L'indice de vétusté
physique moyen pour le
parc immobilier audité

22 %

Superficie totale sous gestion

789 234 m²

Annexe

Projets d'investissements immobiliers prévus sur le campus



■ Projets de développement en planification / réalisation

- 52 250 m²
- 7 % du parc immobilier

■ Projets de développement en élaboration / démarchage

- 49 700 m²
- 6 % du parc immobilier

■ Modernisations prioritaires / urgentes, représentant **44 %** de la superficie du parc immobilier. Un parc vieillissant et ayant cumulé un retard significatif.

