Saint -Martin -d'Hères, le 28 avril 2017

UNIVERSITÉ Grenoble Alpes

Direction générale déléguée à l'appui institutionnel et à la stratégie
Direction des affaires juridiques et institutionnelles

Extrait des délibérations
du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes
Séance du vendredi 28 avril 2017

N° 003-D 28.04.2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-huit avril à neuf heures, le Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes était rassemblé en séance plénière, dans l'amphithéâtre 022 du bâtiment de l'IM²AG, après convocation légale, sous la présidence de Lise DUMASY, Présidente.

Point à l'ordre du jour :

Dossier d'expertise immobilière relatif à l'opération de redéploiement des enseignements du site Rabelais vers le site Briffaut à Valence

Membres présents : Lise DUMASY, Marie-Laurence CARON-FASAN, Hervé COURTOIS, Anne-Marie GRANET ABISSET, Pierre THIBAULT, Jean-Philippe VUILLEZ, Lionel FILIPPI, Ludivine CHAZE-MAGNAN, Sylvie MARTIN MERCIER, Olivia WENDLING, Françoise PAPA, Walid RACHIDI, Isabelle BORRAS, Gérard FORESTIER, Eric GUINET, Abdelmalek MABED, Orianna SOTO, Kilian GOMES DA SILVA.

Membres représentés : Sébastien BERNARD (procuration à Olivia WENDLING), Mitra KAFAI (procuration à Eric GUINET), Christoph SORGER (procuration à Lise DUMASY), Claus HABFAST (procuration à Walid RACHIDI), Edith BOLF (procuration à Sylvie MARTIN MERCIER), Nicolas DARAGON (procuration à Hervé COURTOIS), Almudena DELGADO LARIOS (procuration à Anne-Marie GRANET ABISSET), Ahmed LBATH (procuration à Ludivine CHAZE-MAGNAN), Kirsten MARTENS (procuration à Orianna SOTO), Mary CALLANAN (procuration à Jean-Philippe VUILLEZ).

Membres absents ou excusés : tous les autres membres

Rapporteur : Konstantin PROTASSOV, vice-président en charge des ressources et du développement de l'établissement

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Vu le Code de l'éducation ;
Vu les statuts de l'UGA ;
Vu la délibération n°001-D.19.01.2016 du 19 janvier 2016 relative aux délégations de pouvoirs accordées par le Conseil d'administration à Mme la Présidente ;
Vu le Contrat de plan Etat-Région Rhône-Alpes (CPER) 2015-2020, signé à Lyon le 11 mai 2015 entre Michel Delpuech, préfet de la région Rhône-Alpes et Jean-Jack Queyranne, président du Conseil régional Rhône-Alpes ;
Vu la circulaire n°2015-146 du 19 août 2015 du ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières, publiée au BO du 17/09/2015 ;
Vu le dossier d'expertise « redéploiement des enseignements du site Rabelais vers le site Briffaut à Valence » ;
Vu l'avis favorable de la commission des finances,

Considérant que l'opération de redéploiement des enseignements du site Rabelais vers le site Briffaut à Valence, inscrite au CPER 2015-2020 et dont le coût global est estimé à 5 030 000 € (financé à 100% par des fonds publics) entre dans le champ d'application de la circulaire sus-visée ;

Considérant que cette circulaire précise : « Le dossier d'expertise est accompagné d'une délibération du conseil d'administration du ou des établissements porteurs de l'opération » ;

Il est donc proposé au conseil d'administration de valider le dossier d'expertise dans sa version du 10 avril 2017 afin que celui-ci puisse être soumis à agrément auprès du rectorat, et d'autoriser des ajustements ou compléments mineurs à ce dossier, sur demande du rectorat, qui seraient nécessaires à l'obtention de cet agrément à condition de ne pas impacter le montant global de l'opération.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration valide à l'unanimité de ses membres présents et représentés, le dossier d'expertise immobilière relatif à l'opération de redéploiement des enseignements du site Rabelais vers le site Briffaut à Valence.

Le résultat du vote est le suivant :

Membres en exercice	37
Membres présents	18
Membres représentés	10
Nombre de votants	28
Voix favorables	28
Voix défavorable	0
Ne prend pas part au vote	0
Abstention	0

Fait à St- Martin- d'Hères, le 28 avril 2017
Pour la Présidente et par délégation

Pour la Présidente
et par délégation
Le Directeur Général des Services
Joris Benelle

Le Directeur général des services,
Joris BENELLE

Publié le : 04.05.17

Transmis au Rectorat le : 04.05.17

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dossier d'expertise immobilière

Redéploiement des enseignements du site Rabelais vers le site Briffaut à Valence

CPER XIV volet Enseignement

Document du 10/04/2017

Redéploiement des enseignements du site Rabelais vers le site Briffaut à Valence

Sommaire

1- CONTEXTE, OBJECTIFS ET CONTENU DU PROJET 4
1.1. Les faits générateurs de l'opération 4
1-2 La situation actuelle et future du site sans projet : 5
1-3 Le choix du projet : 12

2 EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU 14
2-1 Objectifs du projet : 14
2-2 Adéquation du projet aux orientations stratégiques : 16
2-3 Description technique du projet : 16
2-4 Choix de la procédure : 19
2-5 Analyse des risques : 20
2-6 Coûts et soutenabilité du projet : 22
2-7 Organisation de la conduite de projet : 26
2.8 Planning prévisionnel de l'opération : 28

ANNEXE 1 – Tableaux des coûts d'investissement 29
ANNEXE 2 – Etude de soutenabilité budgétaire 31
ANNEXE 3 – Délibération du conseil d'administration de l'UGA sur le présent dossier d'expertise 32

Après la présence d'établissements universitaires à Valence du XVème siècle à la révolution, une période d'absence de l'université s'est inscrite dans l'histoire jusqu'à la ré-installation au XXème siècle de facultés d'enseignement supérieur sous l'impulsion des collectivités locales, avec :

- en 1971 la création de la faculté de droit,
- en 1973 l'ouverture de l'IUT,
- en 1989 et 1990 l'ouverture d'une filière 1er cycle en Lettres et en Sciences.

Ces implantations avaient pour but d'offrir les formations de Premier Cycle aux jeunes bacheliers, obligés jusqu'alors à se déplacer à Grenoble ou Lyon.

Dans les années 2000 les filières universitaires se sont démultipliées dans tous les domaines, avec un développement particulier de filières en licence-pro et master, y compris la construction d'une antenne de l'IAE de Grenoble, sur le site de l'IUT de Valence.

Aujourd'hui, l'UGA regroupe 2600 étudiants sur le site de Briffaut et 650 sur le site de Rabelais sur un total de 3500 étudiants formés à Valence dans diverses formations générales et professionnalisantes de niveau Bac + 2 à Bac + 5, très appréciées des étudiants et du monde industriel.

Le projet de redéploiement des enseignements de Rabelais vers Briffaut, décrit ci-après, retenu à travers le CPER XIV, s'inscrit dans la volonté de renforcer le site de Briffaut comme pôle d'enseignement supérieur et de rationaliser le patrimoine de l'UGA.

1- CONTEXTE, OBJECTIFS ET CONTENU DU PROJET

1.1. Les faits générateurs de l'opération

1.1.1 Contexte réglementaire :

Le projet est inscrit au XIVème CPER 2015-2020.

Il est cohérent avec le **StraNES** (document exposant la stratégie nationale de l'enseignement supérieur) *Pour une société apprenante*, et le **StraTer** (schéma de stratégie teritoriale), propre à la région Rhône-Alpes.[1]

1.1.2 Stratégie de l'Etat :

Le Ministère en charge de l'Enseignement Supérieur a commandité une étude et un rapport définissant sa stratégie de développement, dans le cadre de ses prérogatives, de ses missions pour les dix prochaines années. Ce rapport, le StraNES, a été remis et rendu public en septembre 2015.

Ce rapport contient 40 propositions, déclinées en cinq axes stratégiques et trois leviers qui décrivent les objectifs visés, les résultats attendus ainsi que les actions à mener et les forces à mobiliser.

Cette opération a vocation à répondre à la fois à la stratégie nationale de l'enseignement supérieur et à celle relative à l'immobilier de l'Etat, via la rationalisation des implantations.

1.1.3 Stratégie locale :

Les Conseils Départementaux de l'Ardèche et de la Drôme, ainsi que la ville de Valence et la Communauté de Communes locale sont, tous, d'ardents défenseurs de l'université sur leur territoire, au service de leur population. Ce projet de renforcement du site de Briffaut en tant que pôle d'enseignement supérieur de Valence est largement soutenu par les collectivités territoriales, qui contribuent au financement du projet.

1.1.4 Stratégie du porteur de projet :

L'université Grenoble-Alpes souhaite à travers cette opération optimiser son patrimoine immobilier ; d'abord en réduisant ses surfaces occupées, puis en les concentrant sur deux sites majeurs de l'agglomération (Briffaut et Latour-Maubourg), enfin en modernisant l'ensemble des bâtiments du parc.

Cet axe, consistant à recentrer les activités universitaires sur quelques grands sites dont celui de Briffaut à Valence, était tracé dans le SPSI de l'ex université Joseph

[1] Rapport remis avant la réforme territoriale et le regroupement Auvergne-Rhône-Alpes

Fourier à laquelle étaient rattachées les composantes concernées par cette opération et trouvera son prolongement dans le contenu du nouveau SPSI de l'UGA.

Par la réduction finale, globale, de surfaces occupées de plus de 7000 m² SHON, la présente opération est la concrétisation de cette stratégie.

1-2 La situation actuelle et future du site sans projet :

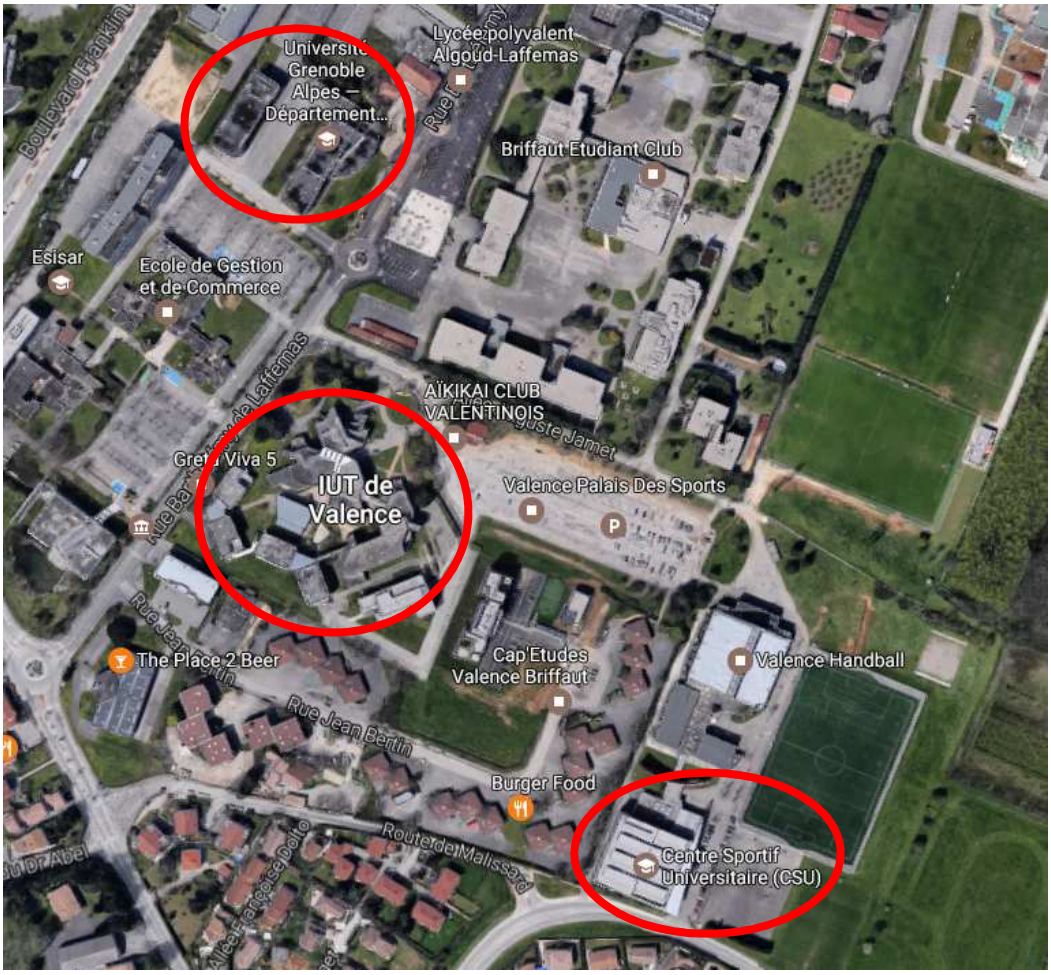
1.2.1. Panorama de l'existant :

La situation d'aujourd'hui est la suivante :

- les formations de premier cycle de STAPS et de Master ITDD sont situées sur le site **Rabelais**, dans des bâtiments de 1972 (d'un ancien collège désaffecté). Ce site comprend également des locaux sportifs (salle de musculation et salle d'escalade) et des salles de TP de biologie (aménagées en 2008).

- L'essentiel des enseignements de 1er cycle (niveau Licence) général de sciences est hébergé à **Briffaut**, dans deux bâtiments de 1990 et 1992.

- Enfin, le **Centre Sportif Universitaire** (CSU), bâtiment de 2006 situé route de Malissard, à côté du palais des sports municipal et à proximité immédiate de Briffaut, reçoit les enseignements pratiques de STAPS.



1.2.2. Difficultés et inadaptations des locaux actuels :

Les bâtiments de Rabelais, outre leur éloignement géographique des centres de vie étudiante, souffrent de leur vieillissement et de leur obsolescence. Leur rénovation et leur reconfiguration seraient nécessaires pour les maintenir à un niveau de performance et de sécurité satisfaisant. Les surfaces disponibles sur le site sont par ailleurs surabondantes, ce qui a conduit à condamner l'utilisation d'un bâtiment complet, pour lequel sa conservation nécessite la continuité d'alimentation en chauffage (en hors gel) et sa surveillance en terme de sécurité anti-malveillance.

A ces problématiques s'ajoute le besoin de moderniser les espaces d'enseignements pratiques – surtout dans le cas du Master ITDD où les technologies et la pédagogie évoluent le plus – de façon plus adaptée aux besoins et exigences du monde professionnel.

1.2.3 Sécurité, configuration, inadaptation, vétusté, accessibilité, dimensionnement, sécurisation, confort thermique :

Les bâtiments concernés du site Rabelais sont des structures de conception ancienne, bâties en 1972 pour un autre usage à l'origine (collège), ayant des carences nombreuses en termes d'accessibilité, de thermique et d'inadaptation. Une surabondance des surfaces (de l'ordre de 1800 m² de SU) pèse également sur les coûts de fonctionnement à assumer par l'université.

1.2.4 La situation future du site sans projet :

L'absence de réalisation du projet – *le scénario de référence* – se concrétiserait par le maintien de tous les départements d'enseignements sur leur site respectif et la conservation des bâtiments Rabelais au sein du patrimoine de l'UGA, avec à court ou moyen terme la nécessité de réaliser des travaux d'adaptation, de mise aux normes et de gros entretien.

1.2.5 Tableau de synthèse :

Briffaut 1 & 2 :

Paramètres	Catégories	situation existante	situation future sans projet
Usagers	Formation initiale	342	342
	Formation continue	0	0
	Apprentissage	0	0
	Total :	342	342
Effectifs ETP	Enseignants chercheurs et assimilés	18 + 50*	18 + 50*
	BIATOSS	13	13
	Chercheurs hébergés	0	0
	Total :	31 (permanents)	31 (permanents)
Surfaces (SHON)	Administration	1006	1006
	Enseignement	4127	4127
	Recherche	0	0
	Autres (logist + logement)	775	775
	Total :	5908	5908

- (*) Spécificité du site de Valence : de nombreux enseignants venant de Grenoble et un grand nombre de vacataires, notamment pour le Master ITDD, expliquent ce distinguo entre permanents (18) et non permanents (50).

Rabelais

Paramètres	Catégories	situation existante	situation future sans projet
Usagers	Formation initiale	600	600
	Formation continue	0	0
	Apprentissage/alternance	53	53
	Total :	653	653
Effectifs ETP	Enseignants chercheurs et assimilés *	3 + 200*	3 + 200*
	BIATOSS	5	5
	Chercheurs hébergés	0	0
	Total :	8 (perm)	8 (perm)
	Administration	131	131

Surfaces (SHON)	Enseignement	7763**	7763**
	Recherche	0	0
	Autres (stock, logement…)	1537	1537
	Total :	8431**	8431**

* y compris les non permanents

** y compris des surfaces non utilisées (ex réfectoire, bâtiment « STAPS » et 6 logements sur 7, représentant de l'ordre de 1800 m²)

Gymnase CSU

Paramètres	Catégories	situation existante	situation future sans projet
Usagers	Formation initiale	3500	3500
	Formation continue	0	0
	Apprentissage	0	0
	Total :	3500*	3500*
Effectifs ETP	Enseignants chercheurs et assimilés	3 + n**	3 + n**
	BIATOSS	1	1
	Chercheurs hébergés	0	0
	Total :	4 + n**	4 + n**
Surfaces (SHON)	Administration	50	50
	Enseignement	2854	2854
	Recherche	0	0
	Autres (garages…)	66	66
	Total :	2970	2970

** Public étudiant potentiel (étudiants de Briffaut+Latour-Maubourg+Rabelais+ESPE)*

*** vacataires, nombre non significatif*

<u>Présentation des données synthétiques pour les 3 implantations :</u> cf tableau page 15

<u>Détails des locaux et des surfaces par site :</u>

Bâtiment	Type Pièce	Nbre Pièce	Surface
Briffaut 1	AMP-Amphithéâtre	2	238,67
	ARC-Archives	2	24,09
	ATE-Atelier	1	42,33
	BIP-Bibliothèque recevant du public	1	302,42
	BUR-Bureau	15	272,16
	LOG Logements	3	174.15
	INF-Salle informatique	3	161,13
	REG-Régie son-lumière-vidéo	1	17,36
	RES-Restauration	1	88,17
	REU-Salle de réunion	1	43,88
	SDP-Salle des professeurs	2	95,73

	SER-Salle serveur	2	20,58
	STO-Stockage/Reserve	4	78,04
	TDS-Salle TD	1	42,43
	TPA-Annexe TP	6	176,9
	TPS-Salle de TP	10	559,11
Total Briffaut 1		**69**	**2337,15**
Briffaut 2	AMA-Annexe amphithéâtre	1	14,02
	AMP-Amphithéâtre	1	280,1
	BUR-Bureau	2	23,72
	CHA-Chambre/sdb	4	74,93
	LCO-Local commun / détente	1	35,87
	REG-Régie son-lumière-vidéo	1	15,15
	SER-Salle serveur	1	22,4
	STO-Stockage/Reserve	5	174,01
	TDS-Salle TD	10	476,77
	TPA-Annexe TP	2	42,84
	TPS-Salle de TP	1	92,18
Total Briffaut 2		**33**	**1251,99**
Rabelais Amphis/Salle de sport	AMP-Amphithéâtre	2	456,7
	ARC-Archives	1	37,49
	ATE-Atelier	1	18,31
	CHA-Chambre froide	1	6,83
(Locaux non utilisés)	REA-Annexe restauration	3	82,96
	RES-Restauration	1	24,88
	SDB-Douches	3	23,24
	SPA-Annexe sport	2	6,97
	SPO-Salle de sport	2	335,82
	STO-Stockage/Reserve	2	28,28
	TPA-Annexe TP	1	24,92
	VES-Vestiaire	3	28,88
Total Rabelais Amphis/Salle de sport		**22**	**1075,28**
Rabelais Ateliers	ATE-Atelier	10	191,37
Total Rabelais Ateliers		**10**	**191,37**
Rabelais Kiosque	REA-Annexe restauration	1	20,25
Total Rabelais Kiosque		**1**	**20,25**
Rabelais Logements	BUR-Bureau	1	11,65
(6 logements sur 7 non utilisés)	CHA-Chambre	19	208
	CUI-Cuisine	8	65,94
	SDB-Salle de bain	8	37,97
	SEJ-Séjour	8	175,28
	STO-Stockage/Reserve	1	1,65
Total Rabelais Logements		**45**	**500,49**
Rabelais Maison des Masters	BIP-Bibliothèque recevant du public	3	210,12
	BUR-Bureau	12	363,89
	INF-Salle informatique	4	290,51
	LAL-Laboratoire de langues	1	62,85
	LCO-Local commun / détente	2	196,88
	REP-Reprographie légère	1	11,99
	REU-Salle de réunion	1	44,86

	SDP-Salle des professeurs	1	23,95
	STO-Stockage/Reserve	5	48,55
	TDS-Salle TD	18	995,16
	TPA-Annexe TP	2	49,33
	TPS-Salle de TP	4	315,04
Total Rabelais Maison des Masters		**54**	**2613,13**
Rabelais Séchoir a bois	STO-Stockage/Reserve	1	22,94
Total Rabelais Séchoir a bois		**1**	**22,94**
Rabelais STAPS	BUR-Bureau	16	334,85
(Bâtiment non utilisé)	LCO-Local commun / détente	2	113,85
	SER-Salle serveur	1	5,72
	SPO-Salle de sport	2	152,45
	STO-Stockage/Reserve	2	31,42
	TDA-Annexe TD	1	24,9
	TDS-Salle TD	9	591,37
Total Rabelais STAPS		**33**	**1254,56**
Total général		**268**	**9267,16**

Les lignes avec une trame couleur orange repèrent les locaux non utilisés du site Rabelais, dont le bilan est le suivant :

Salle de restauration et annexe	107,84
Logements	430
Bâtiment « STAPS »	1254,56
Soit au total	*1 792,4 m²*

1-3 Le choix du projet :

1.3.1 Les objectifs de l'opération :

Le projet global consiste à vider, désaffecter et déclarer d'inutilité les bâtiments du site Rabelais et de transférer les enseignements vers le campus Briffaut.

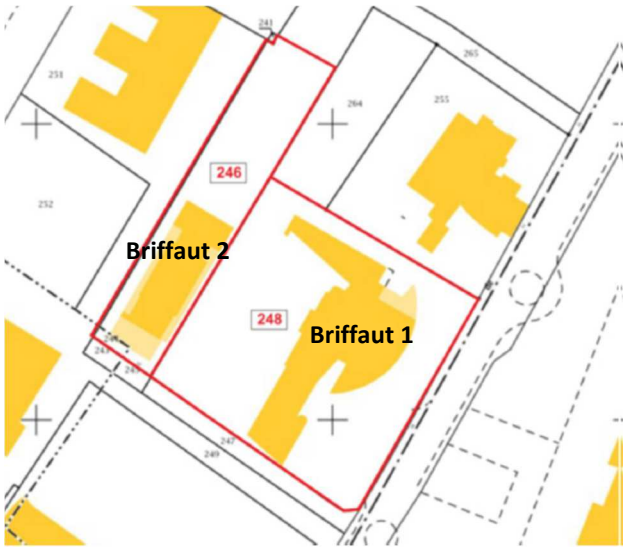
Ce transfert suppose les aménagements suivants :

- adaptation et extension du bâtiment Briffaut 1,
- extension du centre sportif universitaire,
- aménagement d'un lieu de restauration complémentaire sur le site de l'IUT, face à Briffaut, du fait de la saturation du restaurant actuel « La Ferme » et de l'arrivée de 600 étudiants supplémentaires sur le site.

1.3.2. Le contexte foncier :

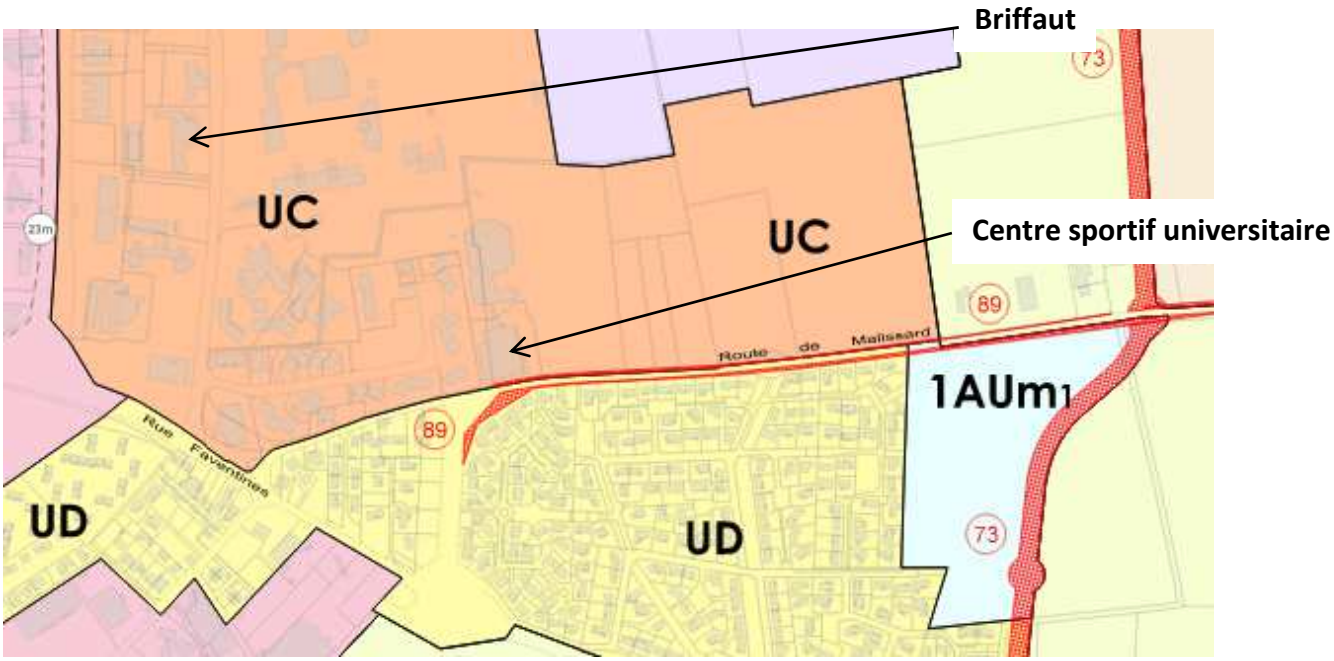
Tous les bâtiments concernés – sites Rabelais, Briffaut, IUT Valence, CSU - sont situés sur des parcelles Etat.

Le tènement sur lequel est bâti Briffaut possède la capacité d'accueillir l'extension, sur sa façade est et vers le sud, en limite de parcelle voisine, affectée à Grenoble-INP.

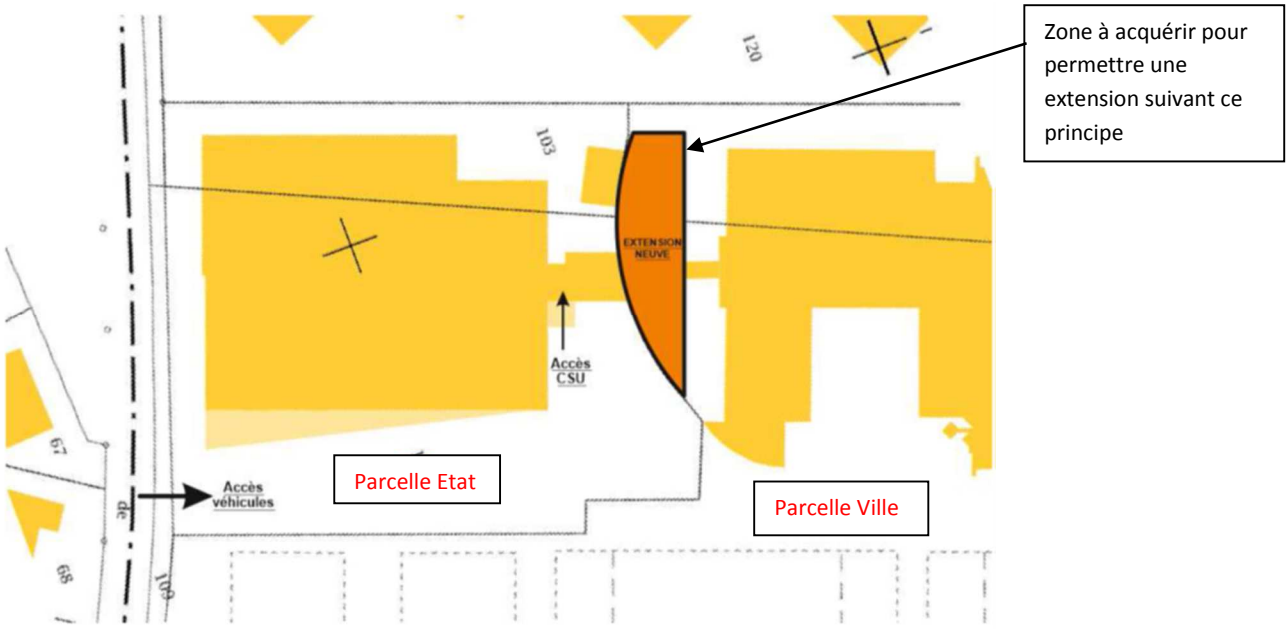


L'environnement foncier de Briffaut est constitué essentiellement, à l'est et au sud, par les domaines des partenaires de l'UGA (INPG, lycée, centre sportif, centre de formation de la CCI de la Drôme…), au nord par une vaste zone d'activités économiques dynamique.

Les parcelles de Briffaut et du CSU sont situées en zone UC du PLU de la ville de Valence (zone urbaine). Les contraintes d'aménagement sont légères : hauteur limitée à 33 m, alignement sur les façades voisines, pas d'obligation de stationnement (hormis les PMR)…



Pour ce qui concerne le CSU, l'extension nécessitera la cession par la ville d'une partie de la parcelle voisine accueillant le gymnase municipal (de l'ordre de 500 à 700 m²). Des échanges ont été amorcés dans ce sens avec la Ville.



Nota : il conviendra de définir les limites exactes de la zone à acquérir en fonction du projet architectural retenu.

1.3.3 Les options possibles :

Plusieurs scénarii ont été étudiés avec le même objectif, celui de se séparer des bâtiments de Rabelais :

a) Le scénario le plus ambitieux envisageait une construction neuve, de 1500 m² SU environ, pour l'accueil des surfaces totales des bibliothèques (Rabelais, Briffaut et une partie de la Médiathèque publique universitaire), l'extension du centre sportif de 500 m² SHON environ et la rénovation des deux bâtiments de Briffaut pour l'accueil des formations (licences, master) et de la vie étudiante. Ce projet était estimé à 8 M€.
b) Les contraintes budgétaires ont imposé un projet plus modeste. Requalification et extension du bâtiment Briffaut 1, sans extension du centre documentaire, et extension du centre sportif (à l'identique du scénario a). Cette hypothèse a été évaluée à 5 M€.

Le scénario b), s'impose de facto par son coût inférieur auquel s'ajoute la faculté d'optimiser le parc immobilier en réutilisant des surfaces existantes, de facture satisfaisante, qui laissent des opportunités pour l'avenir et le développement futur du site.

1.3.4 Le projet retenu parmi les options possibles :

C'est le scénario b) qui a été retenu et inscrit au CPER XIV, avec un financement apporté par l'Etat et les collectivités à hauteur de 5 M€.

2 EVALUATION APPROFONDIE DU PROJET RETENU

2-1 Objectifs du projet :

2.1.1 Objectifs fonctionnels :

L'objectif principal de l'opération consiste à transférer les enseignements du site de Rabelais sur Briffaut, en créant un pôle d'enseignement regroupant les formations de 1er et 2nd cycle du Département Sciences Drôme Ardèche (DSDA), de l'UFR STAPS et du Master ITDD.
Une mutualisation des moyens entre les différentes formations et une rationalisation des espaces sont recherchés tout en respectant les besoins spécifiques de chacune (salles de TP, locaux sportifs notamment).

Une étude de pré-programmation et de faisabilité a été menée (confiée à la SAMOP), débouchant sur un scénario consistant à

1- Adapter, rénover et étendre (sur environ 900 m² SP) les locaux de Briffaut 1,
2- Etendre le centre sportif universitaire (sur environ 480 m² SP) pour y ajouter une salle d'escalade et de musculation,
3- Créer une nouvelle offre de restauration mutualisée, qui prendra place sur le site de l'IUT à côté de l'actuel centre de vie, sous la forme d'un libre service (concept de

boutique d'articles alimentaires diversifiés prêts à emporter et à être consommés, proposé par le CROUS).

Les enseignants et leurs étudiants doivent retrouver dans leurs nouveaux locaux le même niveau – *a minima* – de disponibilité, de fonctionnalité et de confort que sur leur site actuel.
Fondamentalement, le projet ne modifie pas les conditions matérielles des enseignements transférés.
Les surfaces et locaux concernés sont détaillées au § 2.3 ci-dessous.
Les locaux rénovés seront conçus avec les utilisateurs (enseignants, administratifs…) et avec les services supports spécialisés de l'UGA pour s'adapter aux méthodes pédagogiques modernes. Les outils numériques seront intégrés ainsi que les espaces et équipements nécessaires à la mise en œuvre de la « pédagogie inversée » notamment pour les STAPS.
L'extension du gymnase sera conçue pour accueillir les activités sportives aujourd'hui pratiquées à Rabelais, à savoir l'escalade et la musculation, avec le bénéfice de la présence des vestiaires actuels et de la proximité des installations municipales (gymnase et terrains sportifs extérieurs attenants déjà utilisés pour les enseignements de STAPS).

2.1.2. Objectifs architecturaux :

La conception architecturale des extensions de Briffaut 1 et du centre sportif universitaire fera l'objet d'une attention particulière pour garantir leur bonne intégration dans leur environnement immédiat et pour ménager la possibilité d'accepter de nouvelles extensions ultérieures (sur le site Briffaut) si elles s'avéraient nécessaires dans la suite des réflexions sur la rationalisation des sites valentinois de l'UGA.
La pérennité des matériaux de construction, leur facilité d'entretien et l'optimisation des coûts d'exploitation-maintenance devront également guider les choix architecturaux.

2.1.3. Objectifs énergétiques et environnementaux :

L'opération va permettre de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES par une réduction globale très significative de la surface occupée.
Les parties du bâtiment Briffaut 1 qui feront l'objet d'adaptations fonctionnelles ne pourront intégrer de rénovation énergétique dans la mesure où elle induirait des coûts de travaux très supérieurs à ceux strictement nécessaires aux objectifs premiers du projet et surtout, du fait de l'insuffisance de financement.
La production de chaleur ne sera pas modifiée. Les deux chaufferies (sur Briffaut et sur le centre sportif) fonctionnent au gaz et le resteront. Il n'est pas envisagé d'augmenter le volume de production solaire d'ECS du gymnase, les consommations d'eau sanitaire n'étant pas amenées à croître significativement.

Pour ce qui concerne les parties neuves en extension, leur conception architecturale et technique devra respecter les dispositions règlementaires en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, en se préparant à la future RT2018 annoncée par le ministère de

l'écologie et du développement durable, axée sur la notion de bâtiment à énergie positive et bas carbone.

L'université s'emploiera à anticiper ces exigences dès le programme (dont la rédaction est en cours), en visant des performances compatibles avec la future règlementation.

2.1.4. Objectifs exploitation – Maintenance :

La pérennité des matériaux de construction, leur facilité d'entretien et l'optimisation des coûts d'exploitation-maintenance feront partie des objectifs prioritaires du programme, et seront l'objet d'un suivi minutieux dans la phase de conception, en lien étroit avec les services de l'université en charge de la gestion des bâtiments.

2-2 Adéquation du projet aux orientations stratégiques :

2.2.1. Cohérence avec les stratégies de l'Etat :

Réduction des surfaces, rationalisation des usages par mutualisation, modernisation des fonctions (pédagogiques essentiellement mais aussi documentaire et administrative) vont dans le sens des politiques portées à la fois par le ministère de l'enseignement supérieur et par la direction de l'immobilier de l'Etat.

2.2.2. Cohérence avec la politique de site :

Le projet s'inscrit dans la volonté de l'ensemble des acteurs publics locaux et universitaires de renforcer deux secteurs géographiques à Valence en tant que pôle d'enseignement supérieur : celui de Latour Maubourg et celui de Briffaut.

Sur le plan urbain, le transfert des enseignements à Briffaut conforte le caractère *campus* du site, en même temps qu'il complète l'offre pédagogique par un deuxième cycle (Master).

2-3 Description technique du projet :

2.3.1. Dimensionnement du projet :

Le bâtiment Briffaut 1 sera agrandi et adapté (restructurations internes).

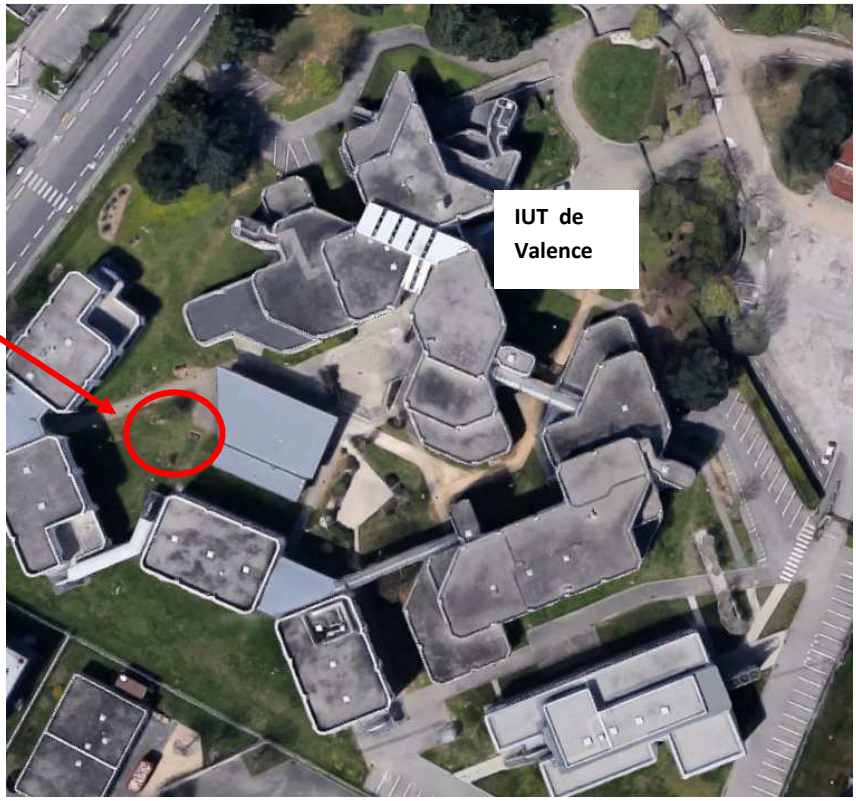
La restructuration sera axée sur l'optimisation des fonctions existantes dans le bâtiment, en jouant sur la mutualisation de locaux, tandis que l'extension abritera les fonctions à accueillir du site de Rabelais tout en les optimisant en termes d'espaces.

La bibliothèque de Briffaut, qui ne subira pas d'extension dans le cadre de l'opération, recevra les fonds documentaires de Rabelais et la partie sciences et technologies de la médiathèque publique et universitaire, après un désherbage et une optimisation du volume d'ouvrages à conserver en accès public. Il sera recherché partout où ce sera possible de les aménager, la création d'espaces de travail en libre accès, individuels ou en petits groupes pour les étudiants.

L'extension du gymnase à hauteur de 500 m² SHON, est envisagée sans agrandissement des vestiaires existants, qui seront mutualisés. Elle accueillera les deux activités dispensées aujourd'hui à Rabelais : musculation et escalade (au sein d'une *grotte*). Le volume de l'extension pourra, par exemple, être implanté contre le mur en arc de cercle faisant frontière entre le CSU et le gymnase municipal.
La contrainte liée à la présence de l'oléoduc enterré à proximité du centre sportif a été anticipée par une étude de compatibilité, réalisée par l'UGA en lien avec l'exploitant (société TRAPIL) et qui a reçu un avis favorable de l'exploitant.

Enfin, pour ce qui concerne le renforcement de l'offre de restauration, le Centre de Vie situé au niveau de l'IUT sera complété par une boutique accueillant un concept de self service, construit et équipé à travers cette opération mais dont l'exploitation sera confiée au CROUS. La surface à créer est estimée à 80 m² SHON.
Idéalement située dans un cadre verdoyant, cette nouvelle offre s'adressera à l'ensemble des étudiants du campus Briffaut, en complément du restaurant universitaire La Ferme.

Emplacement envisagé pour l'offre de restauration complémentaire



Rappel sur la spécificité des sites universitaires de Valence : la présence de nombreux enseignants rattachés et exerçant également à Grenoble et d'un grand nombre de vacataires, notamment pour le Master ITDD, explique le distinguo effectué entre permanents et non permanents dans les tableaux qui suivent.

Tableau de présentation générale des paramètres de dimensionnement du projet (pour les surfaces existantes et les surfaces qui seront rénovées)

	Catégories	Situation existante			Projet		
		Briffaut 1-2	**Rabelais**	**CSU**	**Briffaut 1-2**	**CSU**	**Point restauration**
Usagers	Formation initiale	342	600	3500	942	3500	942
	Formation continue	0	0	0	0	0	0
	Apprentissage	0	53	0	53		53
	Total :	342	653	3500	995	3500	995
Effectifs ETP	Enseignants chercheurs et assimilés	18 + 50*	3 + 200*	3 + n*	21 + 250*	3 + n*	
	BIATOSS	13	5	1	18	1	
	Chercheurs hébergés	0	0	0	0	0	
	Total :	31 (perm)	8 (perm)	4 + n*	39 (perm)	4 + n*	
Surfaces SHON	Administration	1006	131	50	800	50	
	Enseignement	4127	7763**	2854	4000	3354	
	Recherche	0	0	0	0		
	Autres (bibliothèque, vie étudiante, logements, locaux techniques, …)	775	1537	66	2000	66	80
	Total :	5908	8431**	2970	6800	3470	80
Total SHON avant / après :		**17 309**			**10 350**		

** y compris les non permanents*

=> Soit une économie de surface occupée de 6 959 m² à travers le projet global.

Bilan synthétique des surfaces créées, réhabilitées et abandonnées à travers l'opération :

Paramètres	Catégories	PROJET			
		Briffaut 1 & 2	**Rabelais**	**CSU**	**IUT**
Surfaces (SHON) m²	Surfaces construites	1100		500	80
	Surfaces rénovées	850			
	surfaces délaissées		8431		

Tableau de présentation des ratios de dimensionnement en situation de projet *(hors centre sportif et point restauration)*

	Surface m²			Effectif		Ratios	
Nature des surfaces	**Nbre de locaux**	**SHON**	**SUB**	**Etudiants**	**ETPT**	**m² SUB / Etudiants**	**m² SUN / ETPT**
salle TP	12		755			0,76	
annexe TP	4		166			/	
Stock/réserves	15		267			/	
Ateliers	2		61			/	
salle TD	16		785	995		0,79	
Salle TP Info	5		241			0,24	
Salle Langues	2		121			0,12	
Amphi	3		565			0,57	
Bibliothèque	1		333			0,33	
salle des profs	1		28				0,72
Cafétéria	1		243		39		
salle réunion	1		50				
Bureaux	15		470				12,05
Logement (1)	7		240				
Total :		6800 (2)	4325	995	39 (3)	4,35	12,8 (4)

(1) chambres mises à disposition des enseignants itinérants

(2) estimation à partir de la SU programme, en supposant un rapport SHON/SU de 1,4

(3) vacataires non compris

(4) calculé en considérant que la SUN = bureaux+ salle profs, soit 498 m²

Devenir des bâtiments actuels :

A l'issue du transfert des activités du site Rabelais et de sa désaffectation, le site sera déclaré d'inutilité par l'université pour cession par France-Domaine.

2.3.2. Performances techniques spécifiques :

Aucune exigence technique particulière n'est requise sur ce projet.

2.3.3. Traitement des réseaux et branchements :

Sans objet, non modifiés par le projet

2-4 Choix de la procédure :

2-4.1 Eligibilité juridique du recours à la procédure choisie :

Les deux opérations entrent dans le champ de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985 (loi MOP) et sont soumises aux règles relatives aux marchés publics de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et son décret d'application du 25 mars 2016.

Au vu du montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre pour chacune des opérations (respectivement 264 k€ HT pour la réhabilitation –extension de Briffaut, et 96 k€HT pour l'extension du centre sportif), les procédures de recrutement des maîtres d'œuvre seront :

- un concours d'architecture pour l'opération de réhabilitation –extension de Briffaut,
- une procédure adaptée pour l'extension du centre sportif.

2-5 Analyse des risques :

2.5.1. Pour les projets en loi MOP :

En phase amont (programmation, étude d'avant-projet avant AO travaux)

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Mise en place du financement	retard de versement	très faible	faible	variable selon financeur	encadrement administratif des conventions, revues de projet régulières avec financeurs	UGA et Comue
Concours maîtrise d'œuvre	AO infructueux ou recours	faible	variable	faible	qualité de la consultation	UGA
prévention des aléas techniques spécifiques (pb amiante, sols…)	découverte de polluants en cours de chantier	variable	moyen	moyenne	diagnostics fins à mettre en œuvre dès connaissance des zones impactées par des travaux	UGA/Moe
prévention des aléas techniques particuliers (site occupé, opération à tiroir…)	délais de libération partielle des surfaces en cours d'année universitaire	faible	élevé	faible	élaboration d'un calendrier de phasage des travaux dès les 1ères phases d'étude ainsi que détermination de solutions de relogement	UGA
retard ou recours contre les autorisations administratives	recours d'un tiers contre le PC	faible	élevé	faible	qualité du dossier PC	UGA/Moe
difficulté dans réalisation des études préalables	Manque de temps ou de moyen	faible	moyen	très faible	qualité du programme, mise en place groupe de travail utilisateurs et comité de suivi régulier,	UGA

En phase de travaux :

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Mise en place du financement	retard de versement	variable	variable	variable selon financeur	encadrement administratif des conventions, revues de projet régulières avec financeurs	UGA et Comue
difficultés dans les travaux causées par les entreprises ou la maîtrise d'ouvrage (retards, défaillances, modifications de programme…)	Défaillances d'entreprises, forts aléas de chantier, modifications de programme en cours de chantier…	variable	variable	Moyenne	Qualité des études d'avant-projet, qualité de la consultation, arbitrage éclairé par conséquence d'un changement de programme	UGA/MOe
Découverte non anticipées dans l'existant	découverte de polluants ou de désordres en cours de chantier	élevé	élevé	Moyenne	diagnostics fins à mettre en œuvre en amont des travaux dès connaissance des zones impactées par des travaux	UGA/Moe
Difficultés dans la passation des marchés	AO infructueux, faible concurrence…	moyen	élevé	faible	qualité de la consultation	UGA
Aléas inhérents au déroulement des travaux (intempéries, sinistres…)	glissement des délais pour cause d'aléas	faible	moyen	faible	préparation de chantier, élaboration d'un calendrier réaliste et non critique	UGA/Moe/OPC

En phase d'exploitation :

Nature du risque	Caractérisation précise	Impact sur les coûts	Impact sur les délais	Probabilité	Mesures de maîtrise ou de réduction	Pilotage du risque
Dérive des coûts d'exploitation et/ou des performances de l'ouvrage	coûts élevés de fonctionnement (énergie, nettoyage…)	variable	très faible	faible	qualité de la conception, qualité des OPR, assurance DO, suivi via GTC	UGA/Moe
Inadéquation partielle des locaux livrés à l'activité	décalage temporel entre la programmation et la livraison	variable	variable	faible	optimiser le temps de réalisation de l'opération, continuité du lien avec le chef de projet pédagogique	UGA

2-6 Coûts et soutenabilité du projet :

2.6.1. Coût du projet :

a) Coûts d'investissement :

Au niveau du foncier, dans le cas où l'extension du centre sportif universitaire nécessiterait d'acquérir une partie de la parcelle attenante propriété de la ville de Valence, nous faisons l'hypothèse d'un coût d'acquisition nul (du fait notamment de contreparties de mise à disposition des futurs locaux sportifs du CSU à des associations valentinoises, comme c'est déjà le cas à Rabelais). Cette hypothèse repose sur des échanges intervenus sur ce sujet en février 2016 avec les services techniques de la ville.

Le coût des travaux d'adaptation et d'extension a fait l'objet d'une estimation économique par un programmiste (SAMOP) missionné pour les études de faisabilité et de programmation. La construction du coût complet de chacune des opérations est établie par la direction de la prospective et des projets immobiliers de l'université sur la base de retours d'expérience engrangés et de méthodes de chiffrage éprouvés.

Détail de l'estimation des coûts :

1. Réhabilitation-extension Briffaut

Postes de dépenses	total €HT	total €TTC
Travaux	**2 370 000 €**	**2 844 000 €**
Réhab-extension Briffaut 1	2 200 000 €	**2 640 000 €**
Aménagement point restauration	170 000 €	**204 000 €**
Etudes	**448 100 €**	**537 720 €**
Faisabilité		
Etude programmation	39 200 €	**47 040 €**
Etude de faisabilité, sondages, diag divers	5 000 €	**6 000 €**
Frais concours	26 400 €	**31 680 €**
Maîtrise d'œuvre réhab-extension	264 000 €	**316 800 €**
Maîtrise d'œuvre restauration	18 700 €	**22 440 €**
Contrôle technique	35 550 €	**42 660 €**
Coordination SPS	23 700 €	**28 440 €**
OPC	35 550 €	**42 660 €**
Tolérances et révisions	**148 922 €**	**178 706 €**
Révisions prestations intellectuelles	6 722 €	**8 066 €**
Révisions travaux	23 700 €	**28 440 €**
Tolérance appel d'offres	47 400 €	**56 880 €**
Tolérance chantier	71 100 €	**85 320 €**
Autres dépenses (aléas, mobiliers-équipements, déménagement, ...)	**179 100 €**	**214 920 €**
Imprévus et aléas	47 400 €	**56 880 €**
Mobiliers et équipements	45 000 €	**54 000 €**
Frais de déménagement	50 000 €	**60 000 €**
Publication	1 500 €	**1 800 €**
Assurance DO	35 200 €	**42 240 €**
TOTAL OPERATION 1		**3 775 346 €**

L'estimation économique des travaux a été construite de la façon suivante :

- adaptation du bâtiment Briffaut 1 (sur environ 600 m² SP), abritant aujourd'hui la DSDA : 575 500 € HT
- extension de Briffaut 1 de 700 m² SU soit 900 m² SP : 1 530 000 €HT (soit 1700 €HT/m² SP)
- aménagements extérieurs / abords : 94 500 € HT

soit 2 200 000 € HT de coûts de travaux, auxquels s'ajoutent le coût de construction et aménagement d'une extension au centre de vie de l'IUT pour créer un point de restauration complémentaire (type libre service), chiffré à 170 k€ HT travaux (pour 80 m² SP, soit environ 2125 €HT/m²).

2. Extension centre sportif universitaire

Postes de dépenses	total €HT	total €TTC
Travaux	**800 000 €**	**960 000 €**
Extension 480 m² SP + structure artificielle escalade (200 k€)	800 000 €	**960 000 €**
Etudes	**141 000 €**	**169 200 €**
Faisabilité		
Etudes préalables ou diagnostics	5 000 €	**6 000 €**
Maîtrise d'œuvre	96 000 €	**115 200 €**
Contrôle technique	12 000 €	**14 400 €**
Coordination SPS	12 000 €	**14 400 €**
OPC	16 000 €	**19 200 €**
Tolérances et révisions	**42 115 €**	**50 538 €**
Révisions prestations intellectuelles	2 115 €	**2 538 €**
Révisions travaux	8 000 €	**9 600 €**
Tolérance appel d'offres	16 000 €	**19 200 €**
Tolérance chantier	16 000 €	**19 200 €**
Autres dépenses (aléas, mobiliers-équipements, déménagement, ...)	**59 800 €**	**71 760 €**
Imprévus et aléas	16 000 €	**19 200 €**
Mobiliers et équipements	0 €	**0 €**
Frais de déménagement	30 000 €	**36 000 €**
Publication	1 000 €	**1 200 €**
Assurance DO	12 800 €	**15 360 €**
TOTAL OPERATION 2		**1 251 498 €**
TOTAL des 2 opérations		**5 026 844 €**

Montant total arrondi à **5 030 000 €**, correspondant au montant financé.

Ces opérations, qui concernent les activités de formation, n'ouvrent pas droit à récupération de TVA pour l'université.

c) Coûts de fonctionnement :

Bilan des coûts actuels (en € TTC/an) :

Type de dépenses	Briffaut 1 & 2	Rabelais	Centre sportif
Surface m²	*5 908*	*8 431*	*2 970*
Chauffage	16 846	42 283	8 800
Electricité	16 155	34 050	12 564
Eau potable	2 590	2 423	1 850
Nettoyage	33 345	25 100	0 (*)

Vérifications périodiques et contrats	13 718	13 676	4 386
entretien/ maintenance	30 820	36 800	11 028
TOTAL :	**113 474**	**154 332**	**38 628**
En €/m².an	22 €/m²	18 €/m²	14 €/m²

(*) prestation effectuée par personnel UGA

Soit un coût total annuel de 306 k€.

Coûts de fonctionnement futurs, estimés (en € TTC/an) :

Type de dépenses	**Briffaut 1 agrandi & 2 (estimé)**	**Centre sportif agrandi (estimé)**
Surface m²	*6 800*	*3 470*
Chauffage	20 000	9 000
Electricité	22 000	14 000
Eau potable	4 000	2 000
Nettoyage	40 000	0
Vérifications périodiques et contrats	16 500	4 500
Entretien/ maintenance	36 000	12 000
TOTAL :	**138 500**	**41 500**
En €/m².an	22 €/m²	13 €/m²

Soit un coût total attendu de **180 k€** environ par an, représentant une **économie de l'ordre de 120 k€/an, soit près de 40 % du coût actuel**.

2.6.2. Financement du projet :

Le montant total des apports financiers inscrits au XIVème CPER sur l'opération globale est de **5 130 000 €** et se décompose de la façon suivante :

- Etat : 1 250 000 €
- Région Auvergne Rhône-Alpes : 2 380 000 €
- Conseil départemental de la Drôme : 1 400 000 €

- Ville de Valence : 100 000 €, fléchés pour financer entre autre une étude urbaine (sous maîtrise d'ouvrage de la ville) relative au développement et au confortement de Briffaut en tant que campus.

Cette enveloppe permet de financer en totalité les opérations immobilières décrites dans le présent dossier et permettant de transférer les enseignements du site Rabelais vers le pôle universitaire Briffaut, dont le coût complet est estimé à 5 030 000 €.

Analyse rétrospective de la situation financière globale de l'établissement :

Etablissement principal hors SACD	2014	2015	2016
Résultat net hors SACD	2 417 815	-8 782 584	-4 736 725
CAF	*	-1 656 129	4 625 767
Variation du FDR	*	-15 766 008	-10 668 973
Fonds de roulement (FDR)	*	44 897 415	34 228 442
Trésorerie	*	58 992 860	53 238 594

(données non disponibles du fait de la fusion des 3 universités au 01/01/2016)*

Une analyse prospective a été produite à partir du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) intégrant cette opération (version du BP 2017 complétée, associée au BR1) ainsi que les projets immobiliers en cours ou à venir. Le résultat détaillé de l'étude de soutenabilité est présenté en annexe.

2.6.3 Déclaration de soutenabilité :

Une note spécifique transmise en annexe du présent dossier étaye les conditions de soutenabilité budgétaire et financière de l'opération sur le budget de l'établissement, en intégrant le PPI prévisionnel.

2-7 Organisation de la conduite de projet :

2.7.1 Modalités de la conduite de projet :

L'Université Grenoble-Alpes sollicitera auprès du préfet de région la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

L'UGA travaille en partenariat avec les acteurs du projet qui sont :

- les représentants de l'Etat ; notamment le rectorat et France Domaine,
- la Comue et l'ADUDA,
- la ville de Valence, Valence Romans Agglo (créée le 7/01/2017), les conseils départementaux de la Drôme et de l'Ardèche.

2.7.2 Organisation de la maîtrise d'ouvrage :

L'UGA est dotée depuis la fusion des 3 universités grenobloises d'un service étoffé et compétent en matière de conduite d'opérations immobilières. Ce dernier, composé de 7 chargés d'opération, assurera le pilotage direct des deux opérations décrites dans ce dossier, en lien avec les autres services supports de l'université en charge des aspects financiers, comptables, domaniaux et juridiques.

2.7.3. Principes d'organisation :

Un chef de projet et référent pédagogique (enseignant de l'UFR STAPS) a été désigné pour ce projet ; il permet de guider le recueil des besoins et la préparation des arbitrages sur le volet fonctionnel, en prenant appui également sur des groupes de travail constitués d'utilisateurs représentatifs de l'ensemble des métiers concernés par l'opération.

Un comité de suivi interne à l'université est constitué afin à la fois d'impliquer les acteurs de la formation au processus immobilier et de construire dans les phases de programmation et de conception de l'opération des arbitrages consensuels et cohérents avec la politique de l'établissement.

Un groupe de référents techniques est constitué en parallèle afin de veiller à la cohérence du projet au plan technique, y compris énergétique et environnemental, et d'intégrer les contraintes ultérieures d'exploitation-maintenance.

En parallèle de cette organisation interne à l'UGA, un comité de pilotage élargi est constitué pour cette opération, associant l'ensemble des financeurs. Il se réunira à l'initiative de l'UGA, en lien avec la ComUE, au moins une fois par an. Ce comité de pilotage informe du déroulement de l'opération et propose aux partenaires des éventuels ajustements nécessaires à la réalisation du projet.

L'UGA respectera pour cette opération le cadre administratif et technique requis par le rectorat pour les opérations soumises à expertise.

2.7.4. Prestations en régie :

Toutes les tâches inhérentes à la conduite d'opération, en tant que maître d'ouvrage, seront assurées en régie.

2.7.5 Prestations externalisées :

Seront externalisées toutes les tâches propres à l'exécution de l'opération selon les termes de la loi MOP : maîtrise d'œuvre, les autres prestations intellectuelles, et l'ensemble des travaux.

2.8 Planning prévisionnel de l'opération :

	Adaptation et extension de Briffaut	**Extension du Centre Sportif Universitaire**
Etudes de programmation/faisabilité	2eme semestre 2016	
Hypothèse du retour de l'avis favorable sur le dossier d'expertise et de notification de la maîtrise d'ouvrage confiée à l'UGA	Août 2017	
Lancement du recrutement des équipes de maîtrise d'œuvre	Septembre 2017	
Notification des marchés de maîtrise d'œuvre et début des études de conception	Mai 2018	Février 2018
Fin des études de conception	Février 2019	Septembre 2018
Dépôt du permis de construire	Décembre 2018	Juillet 2018
Notification des marchés de travaux	Juillet 2019	Février 2019
Lancement des travaux	Septembre 2019	Mars 2019
Fin des travaux - Livraison	Août 2020	Novembre 2019
Mise en service	**Septembre 2020**	**Janvier 2020**

ANNEXE 1 – Tableaux des coûts d'investissement

Transfert des enseignements de Rabelais vers Briffaut **OPERATION 1 : Réhabilitation-extension de Briffaut et création self service restauration**					
Estimation du montant					
Date valeur : février 2017					
Paramètres d'actualisation (par défaut, moyenne annuelle de l'évolution du BT01 sur les 5 dernières années) :					
Postes de dépenses					
					Coût global HT € en date de valeur
1. Sous-total Amont :					
Etudes géotechniques, sondages, diagnostics techniques, géomètre, études de définition de programmation, concours d'architecture (indemnités)					72 100
2. Sous-total Etudes :					
Maîtrise d'oeuvre, Assistant maîtrise d'ouvrage, contrôle technique, coordonnateur SPS, coordination SSI, OPC					377 500
3. Sous-total Travaux spécifiques du site :					
Libération des emprises et aménagements VRD, travaux archéologiques, stationnement, espaces verts					94 500
4. Sous-total Travaux Bâtiments :					2 275 500
Majoration due si travaux en milieu occupé (opération tiroir)			0	%	-
ou locaux tampons			durée	mois	-
5. Sous-total Equipement mobilier, signalétique, 1 % artistique…					45 000
6. Acquisitions foncières					-
7. Sous-total Déménagements					50 000
8. Provisions pour aléas et imprévus					165 900
Montant total travaux HT en euros constants					3 080 500
Montant total travaux TCT en euros constants			Taux	20%	3 696 600
Révisions des prix					
			TAUX		**coût global HT€**
Révisions des prix PI			1,5%		6 722
Révisions des prix travaux			1%		23 700
COUT D'INVESTISSEMENT HT en euros courants					3 110 922
Taux de récupération de TVA				0%	
COUT D'INVESTISSEMENT avec TVA non récupérable					**3 733 106**
Autres frais : assurance Dommage Ouvrage (fonctionnement) :					42 240 €TTC
COUT GLOBAL INVESTISSEMENT + FONCTIONNEMENT en € TTC					**3 775 346**
Ratios					
		extension	réhabilitées		
	SHON	**1080**	**850**	m²	
	SU programme	**800**	**610**	m²	
	Ratio SHON/SU	**1,35**	**1,4**		

Transfert des enseignements de Rabelais vers Briffaut **OPERATION 2 : extension du centre sportif universitaire**						
Estimation du montant						
Date valeur : février 2017						
Paramètres d'actualisation (par défaut, moyenne annuelle de l'évolution du BT01 sur les 5 dernières années) :						
Postes de dépenses						
						Coût global HT € **en date de valeur**
1. Sous-total Amont :						
Etudes géotechniques, sondages, diagnostics techniques, géomètre, études de définition de programmation, concours d'architecture (indemnités)						6 000
2. Sous-total Etudes :						
Maîtrise d'oeuvre, Assistant maîtrise d'ouvrage, contrôle technique, coordonnateur SPS, coordination SSI, OPC						136 000
3. Sous-total Travaux spécifiques du site :						
Libération des emprises et aménagements VRD, travaux archéologiques, stationnement, espaces verts						-
4. Sous-total Travaux Bâtiments :						800 000
Majoration due si travaux en milieu occupé (opération tiroir)			0	%		-
ou locaux tampons			durée		mois	-
5. Sous-total Equipement mobilier, signalétique, 1 % artistique,…						-
6. Acquisitions foncières						-
7. Sous-total Déménagements						30 000
8. Provisions pour aléas et imprévus						48 000
Montant total travaux HT en euros constants						1 020 000
Montant total travaux TCT en euros constants			Taux		20%	1 224 000
Révisions des prix						
			TAUX			**coût global HT€**
Révisions des prix PI			1,5%			2 115
Révisions des prix travaux			1%			8 000
COUT D'INVESTISSEMENT HT en euros courants						1 030 115
Taux de récupération de TVA					0%	
COUT D'INVESTISSEMENT avec TVA non récupérable						**1 236 138**
Autres frais : assurance Dommage Ouvrage (fonctionnement) :						15 360 €TTC
COUT GLOBAL INVESTISSEMENT + FONCTIONNEMENT en € TTC						**1 251 498**
Ratios						
		extension				
	SHON	**500**		m²		
	SU programme	**400**		m²		
	Ratio SHON/SU	**1,25**				

ANNEXE 2 – Etude de soutenabilité budgétaire

Cf note de soutenabilité DGD FA du 31/03/2017 fournie en document annexe.

ANNEXE 3 – Délibération du conseil d'administration de l'UGA sur le présent dossier d'expertise

UNIVERSITÉ Grenoble Alpes

DGD FA

OBJET : NOTE DE SOUTENABILITE DES OPERATIONS IMMOBILIERES DU PLAN PLURIANNUEL DES INVESTISSEMENTS : OPERATION VALENCE BRIFFAUT

Cette note s'inscrit dans l'analyse de la soutenabilité financière de l'opération du CPER XIV-Valence Briffaut.
Cette opération relève du CPER XIV et sera inscrite au tableau des opérations pluri annuelles de l'UGA dans le cadre du budget rectificatif n°1 de l'exercice 2017 pour un montant de 5 030 000 €.
L'opération nécessite une enveloppe budgétaire de 5 030 000 €.
Le financement est de :
- financement de l'Etat : 1 250 000 €
- autres financement public : 3 780 000 €
- financement de l'établissement : 0 €

Le Plan Pluriannuel des investissements qui sera pris en compte pour cette analyse intègre les opérations du CPER XIV qui ont été proposées à l'expertise avant la fin de l'année 2016.
Il s'agit des opérations BU Latour Maubourg + IUT1 + CRESI pour un montant de 26 550 M€

L'analyse de soutenabilité porte sur l'hypothèse de l'intégration de l'opération Valence Briffaut au PPI, soit un total de 91 697 k€ avant l'intégration et de 96 727 k€ avec l'opération.

1- Calcul du FDR mobilisé au 31/12/2016

Quatre types de situations qui ont un impact sur le fonds de roulement :

- Opérations totalement financées (pas de ressources propres établissement) dont les recettes encaissées sont supérieures aux dépenses réalisées : FDR mobilisé

- Opérations totalement financées (pas de ressources propres établissement) dont les dépenses réalisées sont supérieures aux recettes encaissées : portage sur FDR (reconstitution du FDR par la suite)

- Opérations entièrement financées sur fonds propres : solde de l'opération = FDR mobilisé

- Opérations mixtes (fonds propres + subventions) :
    - Si Recettes > Dépenses, solde de l'opération + fonds propres = FDR mobilisé

- Si Recettes < Dépenses, fonds propres – solde de l'opération = FDR mobilisé

➢ Le montant du FDR au 31/12/2016 est de 34 228 441 € (UGA hors SACD).

Le montant du FDR mobilisé au 31/12/2016 par les opérations du PPI est de 9 666 k€.

2- Analyse prospective du résultat, de la CAF et du FDR

Analyse du FDR (méthode IGAENER) : FDR - PPI mobilisant du FDR - Provisions
Tableau prospectif de variation du FDR

	2017	2018	2019	2020	2021
Résultat de fonctionnement	-6102	-6112	-2515	500	0
Amortissement non neutralisé	8 000	8000	8000	8000	8000
CAF/IAF	1 898	1 888	5 485	8 500	8 000
Hypothèse Invest hors PPI	5000	5000	5000	5000	5000
Variation du FDR	-3102	-3112	485	3500	3000
impact sur le FR sur la période	771				

La prévision de résultat a pris en compte le plan de retour à l'équilibre sur la période 2018 à 2020

<u>Analyse du FDR au regard de l'ensemble des données :</u>

FDR = FDR au 31/12/2016 : 34 228 441 €
- FDR mobilisé du PPI (comprend les 4 opérations du CPER) : 9666 509 €
- Provisions : - 6 600 000 €
+recettes FDR restant à encaisser : 1 793 576 €

Total du FDR : 20 620 508 €
Soit 17 jours de fonctionnement (base 1 jour sur exercice 2016

3- Analyse prospective de la trésorerie
Il s'agit de mesurer l'impact des opérations immobilières sur la trésorerie de l'UGA

La trésorerie au 31/12/2016 s'élève à 52 944 230 €.

SYNTHESE TRESORERIE toutes opérations PPI								
Prise en compte : que les CP et les RE pour avoir une vision de la trésorerie								
	avant 2017	2017	2018	2019	2020	2021	2022	fonds propres prévues
recettes	31 927 025 €	25 482 320 €	14 591 153 €	11 040 000 €	8 834 000 €	2 548 000 €	2 300 000 €	9 515 618 €
dépenses	33 569 710 €	26 351 882 €	18 814 875 €	15 070 000 €	10 193 850 €	2 237 799 €		
Trésorerie	- 1 642 685 €	- 2 512 247 €	- 6 735 969 €	- 10 765 969 €	- 12 125 819 €	- 11 815 618 €	- 9 515 618 €	- €
Evolution trésorerie annuelle		- 869 562 €	- 4 223 722 €	- 4 030 000 €	- 1 359 850 €	310 201 €	2 300 000 €	
		Variation cumulée de 2017 à 2022			- 7 872 933 €			
		Trésorerie au 31/12/2016			52 944 230 €			
		Impact sur la trésorerie des opérations immobilières			45 071 297 €			

Le FDR disponible à l'issue de la réalisation de l'ensemble des opérations affichées devrait être de l'ordre de **20 620 508 €** soit environ 17 jours de fonctionnement.
Au regard des hypothèses retenues, la règle prudentielle d'un fonds de roulement pouvant aller jusqu'à 15 jours sous les conditions d'une trésorerie soutenable, d'une capacité d'autofinancement soutenable et d'un PPI permettant de s'assurer de l'adéquation entre la trajectoire financière de l'UGA et les investissements programmés est réalisée.

Cependant, il est important de noter qu'au-delà de ces opérations programmées, l'UGA est engagée dans un plan de retour à l'équilibre. La projection décrite dans cette note fait l'hypothèse que l'ensemble des mesures décrites dans le PRE produisent les sources d'économies escomptées. De plus, l'UGA ne disposera d'aucune marge de manœuvre pour faire face à d'éventuels besoins nouveaux sauf à dégrader encore plus fortement son fonds de roulement.