



Direction générale des services
Direction des affaires juridiques et institutionnelles

Extrait des délibérations
du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes
Séance du jeudi 11 mars 2021

N° 12 – D. 11.03.2021

L'an deux mil vingt-et-un, le onze mars à huit heures et trente minutes, le conseil d'administration de l'Université Grenoble Alpes était rassemblé en séance plénière sous la présidence de Monsieur LAKHNECH Yassine, président.

Point à l'ordre du jour :

4.3. Approbation du rapport 2020 d'utilisation de la dotation Opération Campus

Membres présents : LAKHNECH Yassine, BARBIER Emmanuel, BERZIN Corinne, MERMILLOD Martial, PERSICO Simon, SCHWARTZ Jean-Luc, SCOLAN Virginie, ADAM Véronique, DEVILLERS Thibaut, BESSIERES Bernard, LAMBLIN Jacob, LE ROY Anne, LETUE Frédérique, SCOTTO D'ARDINO Laurent, VINCENT Thierry, BORRAS Isabelle, CHALON Nathalie, FORESTIER Gérard, MICHEL Mickaël, RIFFARD Coline, TERRIER Laurent, COURTOIS Nathanaël, DAVAI Camille, MANDROUX Thomas, GIUNTA Chloé, OUDART Martin, KELLOUAI Wanda, LABRIET Pierre, CORVAISIER Bénédicte, SAMSON Yves, DESPREZ Frédéric, FEIGE Jean-Jacques, BOLF Edith.

Membres représentés : BERRUT Catherine (donne procuration à SCOLAN Virginie), MERLE Elsa (donne procuration à MERMILLOD Martial), AUSCHER Pascal (donne procuration à SAMSON Yves), NEUDER Yannick (donne procuration à LAKHNECH Yassine), PUGEAT Véronique (donne procuration à DEVILLERS Thibaut), SIMIAND Marie-Christine (donne procuration à CHALON Nathalie).

Membres absents ou excusés : tous les autres membres.

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.

Considérant le rapport 2020 d'utilisation de la dotation Opération Campus en annexe ;

Il est proposé au conseil d'administration d'approuver le rapport 2020 d'utilisation de la dotation Opération Campus en annexe.

Le résultat du vote est le suivant :

Membres en exercice	42
Membres présents	33
Membres représentés	6
Nombre de votants	39
Voix favorables	38
Voix défavorable	0
Abstention	1

Après en avoir délibéré le conseil d'administration approuve, à la majorité de ses membres présents et représentés, le rapport 2020 d'utilisation de la dotation Opération Campus en annexe.

Publié le : 26/03/2021

Transmis au Rectorat le : 26/03/2021

Fait à Saint-Martin-d'Hères, le 11 mars 2021

Pour le Président et par délégation

Le Directeur général des services,
Jérôme PARET



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.



Rapport annuel d'emploi de la Dotation Campus

Année 2020 & approche pluriannuelle

Pièce annexe au compte financier 2020

Soumis au conseil d'administration du 11 mars 2021

Rapport annuel d'emploi de la Dotation Campus

Année 2020 et approche pluriannuelle

Rapport suivi par Roxane Didierlaurent (pilotage financier du Plan Campus)

TABLE DES MATIERES

1. METHODOLOGIE	2
1.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	2
1.2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL	3
1.3. PERIMETRE DES DONNEES PRESENTEES	4
1.3.1. CORRESPONDANCE BUDGETAIRE	4
1.3.2. MISE A JOUR DES PREVISIONS ET CONTROLE DE LA SOUTENABILITE	4
1.3.3. CORRESPONDANCE AVEC LA CONVENTION PARTENARIALE DE SITE	5
1.3.4. AUTRES ELEMENTS HORS PERIMETRE	6
1.3.5. HYPOTHESES DE COMPTABILISATION	6
1.3.6. PERIODE PRISE EN COMPTE	6
1.3.7. DEPENSES D'INGENIERIE	7
2. APPROCHE PLURIANNUELLE : SOUTENABILITE GLOBALE (2012-2045)	9
2.1. PROJECTION A MOYEN TERME (8 ANS)	9
2.2. POINT BAS DE TRESORERIE	10
2.3. GESTION DES CONTRATS PPP : PRINCIPES GENERAUX	10
2.3.1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	10
2.3.2. RAPPELS SUR LA GESTION DES PPP	11
2.4. OPERATIONS DE TRANSITION ENERGETIQUE	12
2.5. GESTION DES RECETTES SUR LE SACD OPERATION CAMPUS	13
3. DETAIL PAR OPERATION	15
3.1. DETAIL DES OPERATIONS PLURIANNUELLES	16
3.1.1. COORDINATION DES CONTRATS PPP	16
3.1.2. PPP GREEN-ER / RESTAURATION OUEST / NANOSÉCURITÉ	17
3.1.3. PPP PILSI	19
3.1.4. PPP SHS	21
3.1.5. MAISON DES SERVICES À L'ÉTUDIANT (MSE)	23
3.1.6. RENOUVELLEMENT DES INFRASTRUCTURES EST (DAD)	24
3.2. OPERATIONS VIE DE CAMPUS	26
3.2.1. LOGEMENTS ÉTUDIANTS ET LIEUX DE VIE ASSOCIÉS OUEST	26
3.2.2. LOGEMENTS ÉTUDIANTS ET CHERCHEURS EST	26
3.2.3. LIEUX DE VIE CONNEXES : IEP EXTENSION ET RÉHABILITATION	27
3.2.4. RESTAURATION EST	27
3.2.5. COLLÈGE DOCTORAL DE SITE / MJK	27
3.2.6. PROGRAMME DE TRANSITION ENERGETIQUE	28
3.2.7. GER DES OPERATIONS EN MOP	28
3.2.8. DEPENSES D'INGENIERIE COMMUNE	29
3.3. CONCLUSION GENERALE	29

1. Méthodologie

1.1. Rappel du cadre réglementaire

Suite à un appel à candidatures lancé par l'État, le site universitaire de Grenoble a été retenu pour l'exécution du projet intitulé « Opération Campus – Grenoble Université de l'Innovation ». Ce projet, d'abord porté par la Communauté d'Universités et Établissements Université Grenoble Alpes (ComUE UGA, anciennement PRES), est aujourd'hui porté par l'Université Grenoble Alpes (UGA). Il est notamment encadré par une « convention partenariale de site » signée par l'ensemble des financeurs et partenaires le 12 octobre 2011 et détaillant le périmètre de l'engagement des différents partenaires. À la suite, une « convention de versement de la dotation État Opération Campus » précisant les modalités de versement ainsi que les droits et obligations du porteur a été signée le 21 février 2012.

Cette dernière convention délimite notamment le périmètre des opérations éligibles et prévoit les modalités d'actualisation des dépenses prévisionnelles.

Extraits de l'annexe 1 à la convention de versement de la dotation Etat Opération Campus :

De plus, la liste non exhaustive des thématiques concernées par l'utilisation de ces ressources sera adaptée à la réalité des besoins et actualisée tous les ans au titre des budgets annuels du PRES. Les dossiers concernés par les intérêts de la dotation correspondent à ceux mentionnés dans la Convention Partenariale de Site signée le 12 octobre 2011.

L'utilisation des ces fonds se fera parmi les thématiques suivantes :

- Paiement des loyers des programmes respectifs en PPP et en procédure adaptée si nécessaire (ex : vie de campus)
- Paiement des indemnités des équipes de projets en PPP non retenus à l'issue de la phase de dialogue compétitif respectif (PILSI/EDD/BEeSy et SHS)
- Coûts d'ingénierie nécessaires au suivi et à la mise en œuvre des dossiers et des équipes-projet
- Provision pour frais de déménagement des entités concernées
- Provision des indemnités de dédit
- Paiement de la taxe ZAC du projet PNS – Nanosécurité - (selon annexe 2 convention pour la souscription et la mise en œuvre du PPP GreEn-ER)
- Le complément au montage financier des logements étudiants Est et Ouest
- Investissements préalables obligatoires pour la réalisation des opérations
- Redevances anticipées aux titulaires de chaque contrat
- Provision pour mobilier / premiers équipements
- Financement du renouvellement des infrastructures et du geste artistique du site Est

Dans cette même convention, parmi les droits et obligations de l'établissement porteur, figure la réalisation d'un rapport annexé aux comptes administratifs du budget de l'Opération Campus.

Extrait de l'article 6.1 – Procédure budgétaire :

Les dépenses relatives à GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS font l'objet d'un suivi spécifique dans le budget et les comptes de l'Etablissement. La totalité des revenus de la dotation Campus et la totalité des dépenses financées par ces revenus y sont retracées, sans exclure la prise en compte d'autres ressources également dédiées à GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS et les emplois correspondants.

Tous les documents budgétaires soumis au conseil d'administration de l'Etablissement comprennent ainsi un rapport annexe rappelant le montant de la dotation non-consomptible et présentant l'état d'avancement de GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS en détaillant :

- pour l'exercice concerné :
 - o les recettes relatives à GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS dont notamment tous les intérêts versés au titre de la rémunération de la dotation ;
 - o les emplois correspondants à ces recettes dont notamment toutes les redevances relatives aux contrats de partenariat souscrits pour la mise en œuvre de GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS;
- sur l'ensemble de la durée de GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS :
 - o le cumul des recettes relatives à GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS dont notamment tous les intérêts versés au titre de la rémunération de la dotation ;
 - o le cumul des emplois correspondant à ces recettes dont notamment toutes les redevances relatives aux contrats de partenariat souscrits pour la mise en œuvre de GreEn-ER, PILSI/EDD/BEeSy, SHS;
 - o et une appréciation de l'équilibre prévisionnel des charges par les recettes prenant en compte les principaux risques et les modalités de couverture de ces derniers.

Extrait de l'article 6.2 – Compte-rendu périodique :

Chaque année, l'Etablissement présentera aux autorités déconcentrées en charge du contrôle budgétaire, avant examen par son conseil d'administration, le projet de rapport annexe mentionné à l'article 6.1 qui sera joint au compte administratif. L'avis émis par ces autorités sur ledit projet de rapport sera présenté au conseil d'administration qui statuera sur le compte administratif.

Après approbation par son conseil d'administration, l'Etablissement adressera le rapport susmentionné accompagné de l'avis émis par les autorités déconcentrées en charge du contrôle budgétaire :

- au ministre chargé de l'enseignement supérieur,
- au ministre chargé de l'économie,
- au ministre chargé du budget.

Le présent rapport répond à cet engagement de l'UGA et détaille l'état d'avancement autant que l'équilibre financier des opérations portées par la dotation État Opération Campus.

1.2. Contexte institutionnel

Au 1^{er} janvier 2020, l'ensemble des forces de l'enseignement supérieur public du site Grenoble Alpes se sont regroupées au sein d'un seul et unique établissement public expérimental (EPE) nommé « Université Grenoble Alpes » (UGA). La ComUE UGA, porteur initial du Plan Campus, a rejoint cet ensemble, aux côtés de Grenoble INP, de Sciences Po Grenoble (IEPG) et de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble (ENSAG). Par ailleurs, les organismes nationaux de recherche

tels que le CEA, le CNRS, l’Inria ou encore l’Inserm sont associés de près à ce nouvel établissement pour le développement d’une politique commune en recherche et valorisation à l’échelle internationale. Il en va de même auprès de l’Inrae, de l’IRD ou encore du CHU.

Dans un tel contexte de construction commune, l’importance du projet « Opération Campus – Grenoble Université de l’Innovation », qui souligne la dimension partagée de notre patrimoine universitaire au service des missions de l’université, est évidente. Dès le 1^{er} janvier 2020, et au cours des années à venir, la géographie du projet se verra donc plusieurs fois modifiée pour s’adapter à la trajectoire institutionnelle de cette nouvelle dynamique.

Dans un premier temps, nous nous adaptons à un changement d’établissement porteur de l’Opération Campus qui n’est plus ComUE UGA mais bien UGA. Les conséquences de cette première transformation sont nombreuses et concernent directement le présent rapport. En effet, la ComUE UGA et « l’ancienne » UGA s’étaient rapprochées pour contractualiser sur de nombreuses opérations du Plan Campus : conventions d’occupation, transferts de maîtrise d’ouvrage, conventions financières, etc. Ces deux entités n’en formant plus qu’une seule dès 2020, les flux financiers examinés ici s’en voient transformés. Également, ces deux établissements appliquaient une stratégie fiscale bien différente, et les impacts du changement sont ici visibles.

Ces éléments seront bien entendus détaillés plus loin, mais il est essentiel, pour une lecture éclairée dès les premiers paragraphes qui vont suivre, de prendre la mesure de ce contexte particulier. Aussi, chaque fois qu’il sera plus loin fait mention de l’UGA ou de la ComUE UGA sans la mention EPE, il faudra bien y lire la dimension passée de nos établissements, entités morales distinctes avant leur rassemblement en 2020.

1.3. Périmètre des données présentées

1.3.1. Correspondance budgétaire

Un soin particulier est apporté au contrôle des équilibres **en lien avec le compte financier**, auquel est annexé le présent rapport. Des dépenses ne pesant pas sur la Dotation Campus (par exemple : travaux modificatifs ou redevances R3 (maintenance courante) refacturées aux établissements occupants) mais transitant par le budget annexe de l’établissement sont donc susceptibles d’être mentionnées afin de permettre une compréhension plus globale des lignes budgétaires. Ces dépenses seront donc uniquement citées à titre informatif mais n’entrent pas dans le périmètre d’analyse directe du présent rapport.

Cette correspondance budgétaire s’adapte également à la réalité institutionnelle : des flux qui existaient entre ComUE UGA et UGA en 2019, puisque ces deux entités ne sont plus qu’une, disparaissent ou se voient transformés dans les données financières des années suivantes. L’exemple le plus concret concerne des flux hors Dotation qui transitaient jusque-là par le budget Plan Campus de la ComUE UGA pour une prise en charge finale à l’UGA. Dès 2020, ces flux ne transitent plus du tout par le budget Plan Campus et disparaissent donc des projections futures.

1.3.2. Mise à jour des prévisions et contrôle de la soutenabilité

L’établissement s’attache à vérifier qu’à tout moment l’EPE UGA dispose des marges de trésorerie suffisantes pour faire face aux dépenses prévisionnelles, et c’est pourquoi ce sont les données en **crédits de paiement** qui sont ici privilégiées. Dans ce cadre, la programmation pluriannuelle des opérations est

systématiquement mise à jour pour intégrer les évolutions les plus récentes et contrôler la soutenabilité globale au fur et à mesure des décisions.

Cette dernière année, un certain nombre d'ajustements ont été opérés :

- La stratégie fiscale de l'EPE UGA diffère de celle suivie par la ComUE UGA. C'est la volonté de l'établissement d'avoir une méthodologie unique pour l'ensemble de ses activités, et c'est pourquoi la déductibilité de TVA dépend dès 2020 de l'activité hébergée par les bâtiments, et non plus d'une activité de mise à disposition auprès de tiers ;
- La crise sanitaire de 2020 a bien entendu impacté certaines opérations, provoquant des retards à chiffrer et intégrer aux projections ;
- La découverte d'amiante dans des proportions plus larges qu'envisagé sur une opération en cours (Maison des Services à l'Etudiant, MSE, cf. [partie 3.1.5](#)) a mené là encore à une réévaluation des sommes à engager ;
- De nouveaux aménagements de chauffage urbain ont été ajoutés aux opérations d'aménagement du campus (Renouvellement des infrastructures Est, cf. [partie 3.1.6](#)).

Par ailleurs, un **Comité Interministériel de Suivi** (CIS) s'est tenu le 10 septembre 2020 et s'est appuyé sur ces projections pluriannuelles pour discuter, entre autres, les ajustements objets des deux derniers tirets ci-dessus. Il a également été convenu lors de ce CIS qu'aucun financement de travaux ne serait engagé sur des opérations nouvelles liées au programme de transition énergétique. Les projections n'incluent donc pas une nouvelle vague d'opérations, même si l'établissement poursuit les études lancées pour mieux qualifier ce programme. Le CIS tenu le 10 septembre 2020 a donc validé ces évolutions, qui ne mettent pas en déséquilibre la soutenabilité du Plan Campus

En résumé, dans un souci à la fois de cohérence et de prudence pluriannuelle, le présent rapport détaille l'ensemble des opérations à leur coût réel (inclus quote-part de TVA non récupérable) dans la limite des hypothèses et opérations qui sont aujourd'hui institutionnellement validées. Il s'agit ici de retracer l'ensemble des flux du projet Opération Campus (hors intérêts intercalaires ANR).

1.3.3. Correspondance avec la convention partenariale de site

Afin de faciliter la compréhension des acteurs concernés, les opérations détaillées seront structurées eu égard aux lignes préliminairement établies dans la **convention partenariale de site**, accords fixant l'origine du Plan Campus grenoblois. Ceci étant, ce découpage ne correspond plus à la réalité de la gestion et du suivi des opérations : de nombreuses lignes de la convention ont été découpées en opérations portées par différents maîtres d'ouvrages ou réalisées selon différentes méthodologies (contrats de PPP combinés à des opérations en loi MOP). Aussi, les montants indiqués dans ladite convention sont des montants prévisionnels, arrêtés en 2010 selon une méthodologie spécifique d'équivalences PPP/MOP et avant tout destinés à fixer les engagements financiers de chacun des partenaires. Concernant les opérations PPP, ces montants ne reflètent en rien le cumul des dépenses imputables à la Dotation Campus mais reflètent une estimation principalement liée aux investissements en capital. À ce titre, ces sommes ne prenaient pas en compte les intérêts de remboursement, les loyers de gestion et assurance, les dépenses d'ingénierie, de maintenance ou de gros entretien et renouvellement (GER), les coûts de financement, la fiscalité, les actualisations et révisions de prix (indispensables sur ces contrats longs de 25 ans), etc.

- Il ne serait donc aucunement pertinent de rechercher l'analyse dans une comparaison entre les flux réels qui pèsent à ce jour sur la Dotation Campus et les montants initialement inscrits à la convention partenariale de site.

1.3.4. Autres éléments hors périmètre

D'une manière générale, le présent rapport détaille l'ensemble des éléments hors recettes et dépenses fléchée qui transitent par le SACD Opération Campus. Ainsi, ce rapport n'inclut pas :

- Les opérations financées sur intérêts intercalaires ANR et initialement portées par la ComUE UGA (environ 32 M€). Ces opérations ne font pas partie de la convention partenariale de site et font l'objet d'un suivi budgétaire distinct ;
- Les opérations réalisées en loi MOP sous maîtrise d'ouvrage directe d'autres établissements, financées hors Dotation Campus, majoritairement par les collectivités. Même si ces opérations sont bien inscrites à la convention partenariale de site, aucun montant ne transite par l'EPE UGA et son SACD. Il est par ailleurs rendu compte de ces opérations via un rapport annuel à destination du Parlement ;
- Les sommes engagées préalablement à 2012, première année de versement de la Dotation.

1.3.5. Hypothèses de comptabilisation

Les **redevances des PPP** sont exprimées hors TVA récupérable et tiennent compte des évolutions réelles dues aux cristallisations de taux, refinancements de prêts ou avenants (prise en compte de travaux modificatifs impactant les loyers de maintenance, gestion/assurance, GER), ainsi que des évolutions prévisionnelles dues aux actualisations annuelles prévues par les contrats et futurs avenants. L'ensemble des taux est maintenant cristallisé (la dernière cristallisation ayant eu lieu sur le PPP SHS le 14/09/2018). Les indexations futures ont été calculées d'après les formules contractualisées et sur la base d'une moyenne d'évolution des indices sur les 5 années précédant la signature des contrats, augmentée d'une marge supplémentaire (alignement sur la valeur du modèle MESRI, cas dégradé).

En termes de **fiscalité**, de nombreuses évolutions ont eu lieu avec la création de l'EPE UGA. Jusqu'en 2019, 100% de la TVA est considérée comme récupérable pour l'ensemble des dépenses liées aux trois PPP depuis l'obtention des rescrits fiscaux liés. A partir du 01/01/2020, la TVA liée au PPP SHS n'est plus récupérable (bâtiments exclusivement destinés à la formation).

Concernant les **dépenses de GER des opérations en loi MOP** incluses dans le périmètre du rapport (donc hors MOP en maîtrise d'ouvrage des collectivités), l'EPE UGA intègre à sa programmation pluriannuelle, à la demande du MESRI et conformément aux hypothèses validées dans les dossiers d'expertise, des montants calculés sur la base des surfaces de ces opérations (Maison des Services aux Étudiants (MSE), Maison de la Création et de l'Innovation (MACI), ESCAPE, Maison Jean Kuntzmann (MJK) et Collège Doctoral, équipements sportifs) à un plafond de 12 € TTC / m², actualisés à un taux de 3% par an sur une durée équivalente à celle des contrats PPP.

1.3.6. Période prise en compte

Les données pluriannuelles agrégées couvrent les années **2012 à 2045**, soit la période courant depuis le premier versement de la dotation jusqu'à une année après la fin du dernier contrat PPP. Cet intervalle sera divisé en trois : les dépenses courant jusqu'à fin 2019, les dépenses réalisées en 2020, et les

dépenses concernant 2021 à 2045 (dépenses planifiées). Cette dernière période intègre une vision pluriannuelle faite de nombreuses hypothèses et doit donc être vue comme un ensemble pour chaque opération ; la découper en périodes inférieures n'aurait que peu de sens.

1.3.7. Dépenses d'ingénierie

Les **dépenses d'ingénierie** soutenues par la Dotation Campus couvrent l'ensemble des dépenses de masse salariale, d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) (propres à chaque opération et transversales), d'expertises et d'études préalables nécessaires à la mise en place des opérations, ainsi que les dépenses des services en charge de la maîtrise d'ouvrage, de la coordination et du suivi des opérations. Au compte financier, les dépenses d'ingénierie qui n'ont pas pu être rattachées à une opération seule se trouvent dans des lignes budgétaires séparées. Analytiquement, elles sont cependant totalement indissociables des coûts complets des opérations soutenues par ces investissements en expertise, garants du bon déroulé de chacun des projets ainsi que de la transparence de l'ensemble.

Masse salariale

La masse salariale intègre l'équipe de suivi des opérations. Cette équipe se consacre très majoritairement aux PPP, très demandeurs en termes de coordination et de suivi, mais assure également d'une manière générale le bon déroulé contractuel, administratif et financier de l'ensemble des opérations transitant par le SACD Opération Campus. Elle est composée comme suit :

- un **chargé de contrats** qui mène les négociations, s'assure que les partenaires réalisent bien les objectifs de performance et d'exploitation fixés, qu'ils répondent aux besoins des utilisateurs des bâtiments, et que le contrat est respecté dans tous ses aspects (délais et qualité de la maintenance, performance énergétique, analyse des prestations, respect de la sécurité, etc.) ;
- une **gestionnaire administrative et financière** qui assure notamment la gestion des contrats, des réunions d'exploitation, le montage et le suivi des avenants et conventions, le suivi des travaux modificatifs et de l'ensemble des facturations, l'archivage et la gestion des données, etc. ;
- une **chargée de pilotage financier** qui s'attache notamment à la planification pluriannuelle, à la construction et au suivi budgétaire (inclus une vérification des loyers facturés), à la bonne application des règles de fiscalité, ainsi qu'à la production et à la fiabilisation de l'ensemble du reporting lié à l'Opération Campus (tableaux réglementaires, rapports ponctuels, rapport annuel au Parlement, etc.) ;
- un **chargé de programmation immobilière d'ensemble et son assistant**, assurant la préparation des opérations à venir, étudiant les opportunités de transition énergétique, en lien avec l'ensemble des usagers du campus et des partenaires du site grenoblois (collectivités, universités, organismes de recherche, etc.) ;
- un **économe de flux**, en charge notamment de la fiabilisation des données énergétiques pour le site, de la coordination des politiques énergétiques, de la projection et modélisation des consommations, de la réalisation de diagnostics énergétiques, de l'optimisation des contrats liés aux fluides, etc.

Cette équipe permet ainsi de capitaliser sur l'expérience offerte par les différents projets pluriannuels, qui ont tous des caractéristiques et solutions énergétiques très spécifiques. Ces acquis sont mis au service d'une planification la plus pertinente qui soit et sont précieux pour l'ensemble du site (suivi de performance, étude de la soutenabilité, planification immobilière, etc.). L'expérience nous montre

également que les contrats PPP, surtout en phase d'exploitation, sont en perpétuel mouvement et continuent de nécessiter une coordination de chaque instant.

Fonctionnement

Les études, conseils et Assistants à la Personne Publique (APP) qui figurent en ingénierie commune concernent des problématiques communes aux 3 PPP ou à l'ensemble des opérations (aide à la fiabilisation des reporting, assistance fiscale ou juridique, etc.). D'autres dépenses communes concernent la vie de l'Opération Campus : contribution au déménagement de l'équipe, frais d'annonces légales et de publication des marchés publics, frais de reprographie, documentation spécialisée, etc.

Enfin, il faut également compter des éléments de fonctionnement courant liés à la vie de tout service administratif : formations et déplacements du personnel, coûts d'utilisation des outils informatiques et logiciels, coûts des locaux et des services supports, etc.

2. Approche pluriannuelle : soutenabilité globale (2012-2045)

2.1. Projection à moyen terme (8 ans)

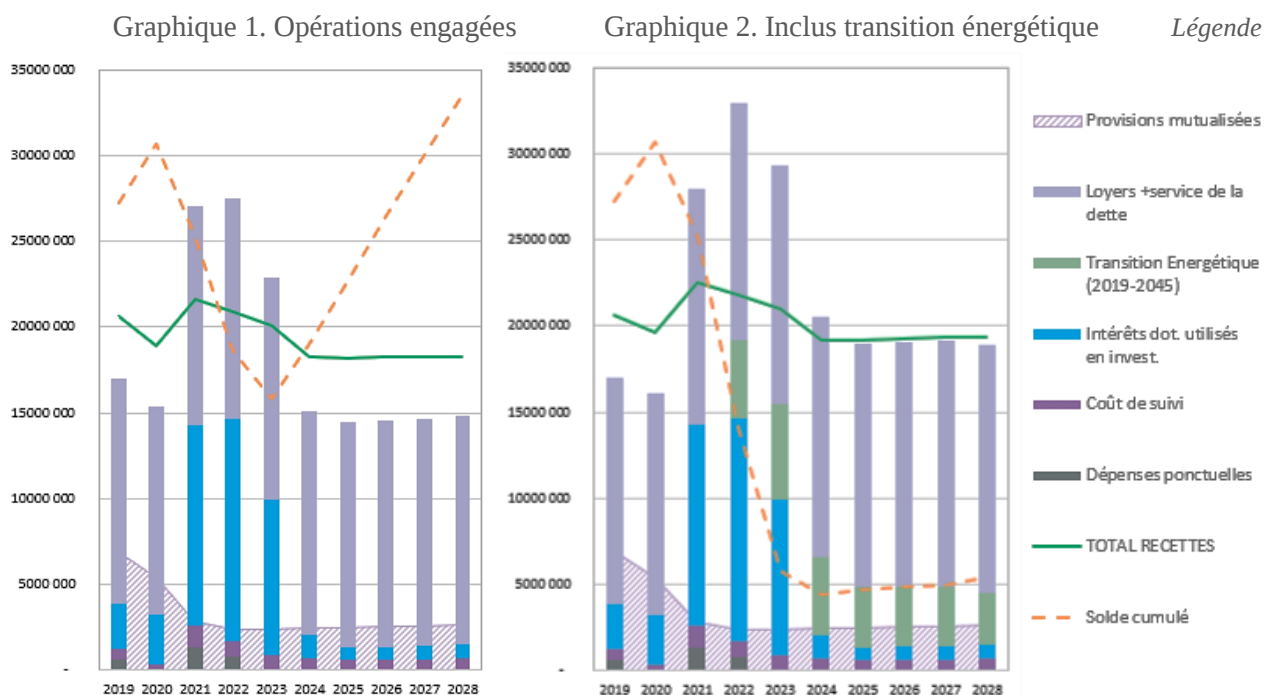
La soutenabilité globale a été étudiée selon deux hypothèses distinctes : l'une ne prenant en compte que les opérations déjà engagées (Graphique 1), l'autre intégrant un programme d'investissements en transition énergétique (cf. [partie 2.4](#)) encore à discuter avec nos tutelles (Graphique 2).

Suite au souhait du Ministère du budget exprimé lors du CIS du 10 septembre 2020 de ne pas engager de nouvelles opérations de travaux dans le cadre du programme transition énergétique, nous rappelons que seule la projection concernant les opérations déjà engagées est validée à ce stade.

Dans tous les cas, les projections incluent différentes marges prudentielles qui sont entre autres :

- Des réserves prudentielles identifiées et visant à couvrir un certain nombre de risques spécifiques, dont le dédit sur PPP ou diverses taxes
- Une marge de trésorerie traitée comme « incompressible » dans la programmation pluriannuelle (aléas majeurs imprévisibles, décalages entre dépenses et subventions à recevoir, etc.)
- Une marge pour aléas sur opérations en MOP et sur la Maison des Services à l'Etudiant notamment (demandée par le MESRI / Ministère du Budget), du GER pour les opérations en MOP, etc.

Concernant chacune des hypothèses, voici une projection visuelle à moyen terme (2019-2028) :



À noter : cette projection englobe l'ensemble des flux du SCD Opération Campus (pas seulement ceux qui pèsent sur la Dotation)

2.2. Point bas de trésorerie

Sous réserve des hypothèses d'évolution des prix et aléas que peut comporter un modèle prédictif à long terme, et tenant compte de la prudence décrite plus haut, nous pouvons un point bas de trésorerie en 2023 autour de 5 M€. Ce solde prend en compte l'ensemble des marges prudentielles évoquées plus haut (réserves pour aléas, dédit, etc.).

Au vu des hypothèses de risques d'ores et déjà incluses dans cette projection, l'EPE UGA estime ce point bas de trésorerie comme suffisant et comme n'affectant pas la soutenabilité des opérations.

Ce constat étant réalisé postérieurement à la transformation institutionnelle de l'EPE, il semble stable et aucun événement significatif susceptible d'impacter cette soutenabilité n'est plus attendu. Par ailleurs, afin d'assurer un suivi constant et un reporting cohérent autour de la Dotation Campus, la nouvelle institution a fait le choix de conserver la gestion de l'Opération Campus sous une comptabilité distincte.

2.3. Gestion des contrats PPP : principes généraux

2.3.1. Prise en compte des risques

Les projections de loyers qui courent, pour rappel, jusqu'en 2044, intègrent un certain nombre d'hypothèses en matière d'évolution des indices de révision (valeurs retenues par le Ministère du Budget dans son modèle financier : + 3% pour les indices de révision des loyers).

Risques sur les taux d'emprunts contractés par les partenaires privés

Pour le site de Grenoble, l'ensemble des taux pour les 3 PPP a été cristallisé. La dernière fraction de 10% sur SHS a été fixée le 14/09/2018 lors de l'ultime mise à disposition. Les échéances de loyers financiers sont donc désormais toutes connues et le modèle financier contrôle en permanence qu'il n'existe pas a priori de risque de solvabilité face à ces dettes.

Risques liés à l'indexation des loyers

Les formules d'indexation réelles sont complexes et ne peuvent être prédites avec exactitude jusqu'en 2045. Le modèle intègre donc, en sus de l'indexation projetée dans chacun des modèles financiers contractualisés, un risque d'inflation forte à 3%.

Exemple de formule d'indexation du loyer R2 de SHS (annexe 10 du contrat PPP) :

$$R2_{act} = R2_{OF} \times \left(0,20 + 0,80 \times \left(0,50 \times \frac{ICHT - IME_{act}}{ICHT - IME_{OF}} + 0,20 \times \frac{BT01_{act}}{BT01_{OF}} + 0,30 \times \frac{BT40_{act}}{BT40_{OF}} \right) \right)$$

où « act » désigne la valeur actualisée et « OF » la valeur au jour de l'offre finale (mars 2015)

Risques liés aux opérations

L'ensemble des bâtiments a été livré pour les trois contrats PPP (dernière livraison : 14/09/2018). Il reste cependant quelques réserves à lever sur les bâtiments du PPP SHS. Par ailleurs, des enveloppes destinées aux modifications et travaux des premières années sont d'ores-et-déjà prévues et intégrées à la projection.

Risques liés aux contrats

Chaque année, des montants sont budgétés en cas de conflit avec les partenaires privés (conciliation, audits, etc.). En outre, une provision pour dédit est mutualisée (encours au 1^{er} janvier 2020 : 2 M€) pour la couverture de ce risque. Il est également prévu de réaliser des audits sur les prix de maintenance appliqués par les titulaires des contrats (procédure de parangonnage).

2.3.2. *Rappels sur la gestion des PPP*

Chacun des contrats de PPP est différent et doit donc faire l'objet d'une gestion financière et opérationnelle propre (calculs d'indexation, exigences de performances, modalités de travaux modificatifs, etc.). Ceci étant, il existe un socle de notions communes aux contrats du site qu'il nous semble utile de rappeler ici.

Les contrats sont conclus pour une durée de 25 années (post construction) avec un groupement d'entreprises privées (constructeur et mainteneur). Le groupement contracte un emprunt afin de réaliser la construction, emprunt que la personne publique lui remboursera sous forme de loyers trimestriels (redevance R1 ou loyer financier) sur toute la durée du contrat. Le contrat PPP (contrat de tête) ne suffit pas à tout encadrer et nécessite également la formalisation d'engagements complémentaires :

- Conventions tripartites avec les organismes prêteurs ;
- Conventions de réalisation qui encadrent le déroulement de la procédure ;
- Conventions d'occupation conclues avec les occupants et qui déterminent notamment quelles sont les dépenses à leur charge ;

Le contrat de tête détermine entre autres les engagements financiers de l'EPE UGA auprès du groupement. De manière simplifiée, sans prendre en compte d'éventuelles notions de performance ou de pénalités, l'EPE UGA s'engage à payer trimestriellement les redevances suivantes :

- **R1, redevance financière** : remboursement d'une part de capital et d'une part d'intérêts. Ces échéances sont fixées à l'avance et ne sont pas indexées. Il s'agit d'une dette long terme qui représente la majeure partie des dépenses d'investissement des PPP ;
- **R2, redevance de gros entretien et renouvellements** (GER). Elle est calculée de manières différentes selon les contrats, mais est dans tous les cas financée sur Dotation Campus et indexée annuellement. Certains travaux modificatifs entraînent une augmentation de ce loyer ;
- **R3, redevance de maintenance courante**. Elle est soumise à indexation et est à la charge des établissements occupants, mais pour GreEn-ER transite malgré tout par le SACD Opération Campus de l'EPE UGA. Les refacturations de R3 constituent la principale ressource propre de ce budget. La même remarque concernant les travaux modificatifs sur le R2 s'applique ici ;
- **R4, frais de gestion, d'assurance, d'impôts sur les sociétés**, etc. Ce loyer est également très différent d'un contrat à l'autre, mais il est lui aussi indexé annuellement et est financé sur les revenus de la Dotation Campus.

D'une manière générale, même si l'EPE UGA est seul signataire des contrats conclus avec les groupements privés, ces contrats sont gérés en partenariat avec les établissements occupants qui peuvent dès lors suivre les performances du groupement et mettre en avant les besoins réels des utilisateurs.

2.4. Opérations de transition énergétique

A noter : L'hypothèse d'intégrer un programme global de nouvelles opérations de travaux dans les projections d'emploi de la Dotation Campus en complétant ces ressources par, d'une part, des réductions de dépenses directes (énergie) et indirectes (réduction m², GER économisé), et d'autre part, un éventuel recours à l'emprunt, n'ayant pas été validé à ce stade (cf. compte-rendu du CIS du 10 septembre 2020) les projections et hypothèses qui suivent sont données à titre de propositions exploratoires.

Compte tenu des enjeux, et quand bien même ces propositions ne seraient pas validées à ce stade, il nous semble important de rappeler ici les objectifs et grands axes d'une stratégie de transition énergétique portée par l'EPE UGA.

Les programmes de l'Opération Campus découlent d'une stratégie immobilière globale, intégrant des Schémas Pluriannuels de Stratégie Immobilière (SPSI) concertés entre les Universités (UGA, Grenoble INP, IEP, etc.) et avec le CROUS ; stratégies immobilières dont la mise en œuvre s'étend sur une période longue, dépassant les échéances du CPER et du calendrier initial de l'Opération Campus.

L'objectif poursuivi, à travers les plans de financement et de programmation immobilière pluriannuelle successifs, est de resserrer le nombre de sites d'implantation, d'abandonner ou valoriser certains ensembles immobiliers, de concentrer les efforts d'investissements futurs sur la reconversion et le réemploi des sites libérés suite aux premières réalisations du Plan Campus. Par ce biais et par la réduction des surfaces découlant des opérations à venir, les Universités entendent contenir la croissance de leur budget patrimoine, impacté notamment par le vieillissement et les besoins de mise en conformité des locaux, sans oublier l'augmentation probable des prix et de la fiscalité carbone sur l'énergie.

Les opérations de la convention partenariale de site couplées au CPER en cours d'une part, et au plan de relance d'autre part (32 M€), ne suffisent aujourd'hui pas à elles seules à résorber le retard de réhabilitation accumulé depuis des années encore moins à mettre en œuvre l'ensemble des mouvements et regroupements envisagés dans les SPSI.

Pour la période à venir, à la suite du regroupement de Grenoble INP, de l'UGA, de l'ENSAG, de l'IEP et de la ComUE UGA au sein de l'EPE UGA, les membres de ce nouvel établissement ont convenu de mettre l'objectif de transition énergétique au cœur de leur stratégie immobilière. Ils ont confié à l'EPE UGA l'élaboration d'un schéma directeur énergie (SDE)¹. Ce SDE vise notamment à mettre la stratégie de l'établissement en cohérence avec les lois et objectifs définis par l'État (LTECV, loi ELAN, stratégie bas carbone, feuille de route concernant les bâtiments de l'État...). Il s'articule également avec le SDE de l'agglomération élaboré par la Métropole Grenoble Alpes. Cet ensemble, stratégie et plan d'action, présenté lors du CIS du 10 septembre 2020, est construit autour des principaux axes suivants :

- L'efficacité énergétique du parc immobilier (et des activités hébergées),
- L'optimisation fonctionnelle, la rationalisation du parc immobilier et des implantations,
- L'amélioration du pilotage et de la gestion du parc immobilier,
- La maîtrise de la demande, la sobriété des usages et des m², la mobilisation des usagers,
- Le développement des ENR et de l'autoconsommation (photovoltaïque)

¹ Le patrimoine de ces 5 institutions et du CROUS local totalise près d'1 million de m² SHON et concerne une communauté d'usagers de plus de 60 000 étudiants, 3 700 doctorants, 9 000 personnels, enseignants ou chercheurs.

- La décarbonation du mix énergétique (substitution d'énergies décarbonées aux énergies fossiles)
- L'urbanisation des campus et la mobilité.

Le CPER en cours, certaines opérations du Plan Campus ainsi que les opérations retenues au plan de relance permettent d'amorcer cette stratégie. À titre d'exemples, on peut citer la réutilisation du bâtiment libéré suite à la construction de GreEn-ER (Halle Ampère – pour y implanter la future Maison des Services à l'Étudiant), ou le réemploi des bâtiments libérés sur le site Bergès (projet « Pôle de l'éducation » - CPER).

Toutefois, les programmes engagés dans le cadre des ressources actuellement disponibles ne permettent pas d'engager les opérations les plus structurantes, particulièrement celles permettant la libération de certains sites du centre-ville ou la rénovation des bâtiments de recherche les plus énergivores. Ce type d'opération nécessite une visibilité long terme sur une programmation pluriannuelle au-delà de quelques années, notamment du fait des opérations tiroirs nécessaires (les crédits du plan de relance ne permettent d'engager qu'une fraction réduite de ces programmes sur des cibles de court terme (32 M€ pour un besoin global de plus de 500 M€).

A noter que les financements du CPER qui s'achève et destinés aux Universités sont inférieurs de plus de 40 % par rapport au CPER précédent. De même les crédits du futur CPER ne sont pas connus à ce jour (finalisation des négociations reportée d'un an).

Ainsi, il apparaît clair que l'ensemble des points évoqués ci-dessus ne permet pas une programmation pluriannuelle d'investissements à hauteur des enjeux du parc immobilier et des objectifs fixés par l'État (loi ELAN de 2019, projet de stratégie nationale bas carbone (SNBC) de 2020, la loi de transition énergétique avec -40% de consommation en 2030 et -60 % en 2050, réduction des émissions de GES, décarbonation en 2050, 32 % d'énergie renouvelable en 2030, ...).

Le programme plus global d'investissements envisagé dans le cadre du SDE en utilisant les fonds de la Dotation Campus comme amorçage, aux côtés d'autres ressources, permettrait de poursuivre et amplifier ces opérations et ouvrirait la possibilité d'abandonner à terme certains sites dispersés et bâtiments énergivores. Forts de l'expérience acquise sur la première vague des opérations de la convention partenariale de site, l'EPE UGA et les Universités souhaiteraient mobiliser les revenus disponibles de la Dotation Campus en ce sens.

Ce programme qui a été présenté au MESRI, à FIN INFRA et au Ministère du Budget (CIS du 10 septembre 2020) s'articule avec l'initiative PEEC 2030 (Programme pour l'efficacité énergétique des campus 2030) portée par la CPU et réunissant une dizaine d'université (dont Grenoble).

2.5. Gestion des recettes sur le SACD Opération Campus

Les **revenus de la Dotation Campus** (au taux de 4,026%) sont encaissés en opérations non budgétaires (cf. tableaux réglementaires n°7 et n°5 du compte financier), puis sont constatés en opérations budgétaires en fin d'année, à hauteur des sommes effectivement mobilisées pour la réalisation des opérations. Les intérêts non encore mobilisés apparaissent donc en trésorerie mais pas en budget GBCP. Sur une année, si l'établissement mobilise plus d'intérêts qu'il n'en reçoit, la différence sera visible en opérations non budgétaires.

Les autres recettes sont constituées de **refacturations aux occupants** : loyers R3, travaux modificatifs, etc. Ces encaissements sont systématiquement en décalage avec la dépense d'abord supportée sur revenus de la Dotation Campus : l'EPE UGA paye le loyer R3, puis le refacture au montant réel – les délais de traitement peuvent mener à des décalages de quelques mois. Ces opérations ont donc bien un impact en trésorerie et c'est pourquoi il reste essentiel de comptabiliser ces recettes et dépenses dans les projections pluriannuelles. Par prudence, l'établissement estime devoir conserver une marge de trésorerie correspondant à l'équivalent de deux trimestres de R3.

Il est essentiel de noter les changements dus à la création de l'EPE UGA : jusqu'à 2019 inclus, cette refacturation concernait les 3 PPP ; depuis 2020, cela ne concerne plus que GreEn-ER. En effet, les bâtiments des deux autres contrats étant occupés par l'UGA, l'opération de paiement au groupement privé se fait directement sans passer par le SACD (UGA à la fois occupant et titulaire du contrat, ce qui n'est pas le cas pour GreEn-ER, occupé par Grenoble INP et le CROUS).

Enfin, la programmation pluriannuelle intègre des **subventions de collectivités territoriales**. Les subventionnements actuellement contractualisés concernent la Direction de l'Aménagement (DA ou Renouvellement des infrastructures Est) ainsi que la Maison des Services à l'Etudiant pour sa partie Centre de Santé Interuniversitaire (CSIU).

3. Détail par opération

Les opérations détaillées ci-après sont présentées selon les hypothèses décrites en 1^{ère} et 2^{ème} parties. Mais avant de détailler les opérations, nous allons procéder à un rapide rappel du périmètre.

Le tableau ci-dessous est directement extrait de la convention partenariale de site. Les opérations grisées sont celles qui ne transitent pas par le SACD Opération Campus et ne sont donc pas décrites par ce rapport. Il est ici fait mention d'une catégorisation budgétaire qui nous servira plus bas à faire des liens avec le compte financier dont le présent rapport est une annexe.

Nom du Projet	Correspondance budgétaire	Montant total	Répartition des dépenses subventionnables État + collectivités (hors autres financements)									
			EST	OUEST	MOP ou PPP	Total	Etat et recettes annexes	REGION	METRO	VILLE GRENOBLE	SMTC	CNOUS - CROUS
		371 400 000	242,4	129,0		371,4	234,9	85,0	40,0	8,0	2,5	1,0
Total SHS		91 500 000	91,5	-		91,5	59,7	21,0	6,8	4,0	-	-
<i>Institut des sciences de l'innovation (G2I)</i>		<i>11 400 000</i>	<i>11,4</i>		<i>MOP</i>	<i>22,8</i>		<i>19,0</i>	<i>1,8</i>	<i>2,0</i>		
<i>Maison de la création</i>		<i>11 400 000</i>	<i>11,4</i>									
Espace Scénique Transdisciplinaire (EST) + Innovacs 2	PPP SHS	9 700 000	9,7		PPP	59,7	9,7					
Asp Europ des Sciences Sociales (EESS) + BSHM + santé/cognition	PPP SHS	50 000 000	50,0				50,0					
IEP (extension et réhab.)	Vie de Campus	9 000 000	9,0		MOP	9,0		2,0	5,0	2,0		
Total Sci. exactes et tech.		220 000 000	114,0	106,0		220,0	147,5	47,9	18,1	4,0	2,5	-
<i>Pôle imagerie</i>		<i>11 000 000</i>		<i>11,0</i>	<i>MOP</i>	<i>11,0</i>		<i>8,0</i>	<i>2,0</i>	<i>1,0</i>		
Pôle Energie - Gre En-ER	PPP Gre En-ER	84 000 000		84,0	PPP	74,0	74,0					
Nanosécurité	PPP Gre En-ER				MOP	10,0		10,0				
<i>IBS² (Institut Biologie Structurale)</i>		<i>11 000 000</i>		<i>11,0</i>	<i>MOP</i>	<i>11,0</i>		<i>6,0</i>	<i>4,0</i>	<i>1,0</i>		
PILSI- EDD-BEeSy	PPP PILSI	79 500 000	79,5		PPP	79,5	73,5		6,0			
<i>PILSI- EDD-BEeSy</i>		<i>15 000 000</i>	<i>15,0</i>		<i>MOP</i>	<i>15,0</i>		<i>10,4</i>	<i>4,6</i>			
<i>Coriolis</i>		<i>2 500 000</i>	<i>2,5</i>		<i>MOP</i>	<i>2,5</i>					<i>2,5</i>	
<i>Pôle santé (hors ARH, CPER et REGION 9,4)</i>		<i>17 000 000</i>	<i>17,0</i>		<i>MOP</i>	<i>17,0</i>		<i>13,5</i>	<i>1,5</i>	<i>2,0</i>		
Total vie de campus		59 900 000	36,9	23,0	-	59,9	27,7	16,1	15,1	-	-	1,0
Logements étudiants et lieux de vie associés Ouest	Vie de Campus	9 000 000		9,0	ad hoc	9,0	6,5	1,5	1,0			
Restauration Ouest	PPP Gre En-ER	3 000 000		3,0	PPP	3,0	3,0					
<i>Aménagements site Presqu'île</i>		<i>11 000 000</i>		<i>11,0</i>	<i>ad hoc</i>	<i>11,0</i>		<i>4,5</i>	<i>6,5</i>			
Logements étudiants et chercheurs Est	Vie de Campus	1 200 000	1,2						1,0			
	MSE	10 000 000	10,0									
Pôle services aux étudiants + équipes sportifs	MSE	4 300 000	4,3		ad hoc	24,0	11,8	8,0				
Lieux de vie connexes (Est)	Vie de Campus	2 200 000	2,2						2,2			
Restauration Est	Vie de Campus	6 300 000	6,3									1,0
Collège doctoral de site	Vie de Campus	2 200 000	2,2		MOP	2,2		1,1	1,1			
Renouvellement infrastructures Est	Direction de l'Aménagement Durable (DAD)	10 700 000	10,7		ad hoc	10,7	6,4	1,0	3,3			

Hors périmètre du rapport

Les opérations listées dans ce tableau et financées par les revenus de la Dotation Campus vont à présent être détaillées dans les sous-parties suivantes. Nous allons tout d'abord nous concentrer sur les opérations pluriannuelles (clairement visibles dans le compte financier), avant de passer en revue l'ensemble des autres opérations, généralement de plus petite envergure.

3.1. Détail des opérations pluriannuelles

3.1.1. Coordination des contrats PPP

Une part importante des ressources du Plan Campus, financières comme humaines, sont destinées à la coordination des trois contrats PPP. D'une manière générale, il s'agit d'opérations pluriannuelles bien particulières, soumises à des règles et obligations spécifiques qu'il est utile de rappeler.

Concernant spécifiquement nos contrats, l'année 2020 a été riche de sujets transversaux et pour lesquels nous nous sommes efforcés de mettre en place des réponses communes aux trois PPP. En cette période de pandémie, il a été essentiel d'adapter le fonctionnement des installations (chauffage, ventilation, programmes horaires, etc.) et l'absence d'utilisateurs dans certains bâtiments a permis la recherche d'économies ainsi que des études énergétiques approfondies.

Par ailleurs, sur le plan contractuel, il existe pour chacun des contrats une problématique de date de valeurs concernant les travaux effectués et coûts de maintenance associés. L'Université a commencé à soulever cette question auprès des titulaires et souhaite suivre ce sujet de près afin de ne pas signer pour la durée du contrat des actualisations de prix qui n'auraient pas lieu d'être. D'une manière générale donc, l'Université s'attache à rester vigilante afin que ces contrats continuent d'évoluer à un prix qui corresponde à la prestation réellement délivrée.

Pour l'année à venir, nos équipes seront également bien occupées avec notamment les projets suivants :

- Mise en place d'une fiche d'expression de besoins à destination des utilisateurs, afin de mieux formaliser leurs attentes notamment en termes d'équipements de recherche, mais également pour mieux estimer les impacts de ces équipements complexes sur les installations ;
- Mettre en place une veille technique quant à d'éventuelles opportunités de refinancement. Seul un des trois contrats a déjà bénéficié d'un refinancement, et il nous semble essentiel de ne pas laisser passer ce type d'économies au long terme ;
- Etudier les prix de maintenance appliqués par les titulaires (phase de parangonnage).

Grenoble ayant signé le 1^{er} PPP dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche, l'expérience développée quant à la gestion des PPP est souvent appréciée par les autres Universités. En 2020 par exemple, une partie de l'équipe a notamment été invitée à participer à une table ronde dans le cadre d'un groupe de travail national piloté par le MESRI et destiné à partager les problématiques communes liées aux PPP.

Il est essentiel de capitaliser cette expertise développée par nos équipes, que ce soit en termes de suivi contractuel, de performance énergétique, de négociation ou encore d'ingénierie financière. Ces retours d'expérience sont précieux dans la conduite de futurs projets et notamment pour la mise en place de marchés globaux de performance (MGP).

3.1.2. PPP GreEn-ER / Restauration Ouest / Nanosécurité

L'opération GreEn-ER (Grenoble Énergie - Enseignement et Recherche) concerne la construction d'un bâtiment en PPP sur la Presqu'Île et inclut un restaurant du CROUS (dans un seul et même bâtiment). Elle regroupe les lignes « Pôle Énergie » et « Restauration Ouest » de la convention partenariale de site.

Aussi, l'opération « Nanosécurité » correspond ici à la prise en charge de la taxe d'aménagement en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de diverses opérations du site Ouest pour un montant de 1,101 M€. Ce montant est inclus dans les coûts TDC de GreEn-ER. L'opération Nanosécurité dans son ensemble, en dehors de cette taxe, est achevée et a été pilotée par le CEA. Elle n'a donc pas transité par le SACD Opération Campus et ne fait pas partie du périmètre de ce rapport. À titre d'information, son coût consolidé est estimé à 17,3 M€.

Contexte

Il s'agit du premier PPP du site, signé le 20 juillet 2012, qui a déclenché le transfert de la dotation. Ce contrat a encadré la construction d'un bâtiment mis à disposition de Grenoble INP (92,84%) et du CROUS (7,16%) le 19 juillet 2015. Aucun retard de mise à disposition n'est à signaler. GreEn-ER est construit sur une parcelle appartenant au CEA, ce qui donne lieu au versement d'un « loyer » foncier annuel et à l'existence d'un statut foncier particulier (convention conclue avec le CEA qui transfère pour la durée du PPP les droits réels sur ce foncier « loué »).

Fiscalement, un rescrit faisant entrer l'opération dans le champ taxable a été obtenu – permettant depuis 2015 une collecte et **déduction de TVA**. Parallèlement, l'établissement a envoyé une déclaration pour la **Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties** (TFPB) pour laquelle la demande de recouvrement et son montant exact n'ont à ce jour pas été reçus. Au cas où l'Administration Fiscale reviendrait vers nous, une estimation de cette taxe (de 2021 à 2041) est incluse dans les sommes présentées ici.

Par ailleurs, la dette contractée par le partenaire privé pour la construction de GreEn-ER (loyer R1) a fait l'objet d'une procédure de **refinancement en 2017** afin de bénéficier de taux plus intéressants.

Coûts sur dotation

Les coûts imputables au PPP GreEn-ER (inclus Restauration Ouest) et supportés par les revenus de la Dotation Campus sont donc les suivants : redevances du PPP, hors maintenance courante, fiscalité locale et convention foncière (CEA), dépenses diverses liées au projets et ingénierie, taxe ZAC nanosécurité.

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
Pré-loyers	14 277 594	14 277 594	-	-
R1	98 062 247	17 866 449	3 843 203	76 352 595
R2, R4, marges, pénalités de retard	28 360 242	3 306 220	765 047	24 288 975
Taxes : TFPB, TA, RAP	8 589 915	-	-	8 589 915
CVAE/CFE	286 866	224 692	704	61 470
Convention CEA	285 082	48 399	24 148	212 536
Ingénierie	1 629 704	1 372 976	15 600	241 128
Dépenses liées	968 071	961 750	5 121	1 200
Nanosécurité	1 101 026	1 101 026	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 12 548 511	- 4 372 912	- 775 637	- 7 399 962
TOTAL financé sur dotation	141 012 235	34 786 193	3 878 186	102 347 856

La ligne « **Dépenses liées** » contient entre autres des travaux modificatifs pris en charge par la ComUE UGA, des dépenses de raccordement (égout) et d'assainissement, des frais de refinancement, des frais de déménagement, des travaux complémentaires de chauffage/refroidissement du bâtiment, des dépenses de parachèvement et de mobiliers/1^{ers} équipements.

La part d'**ingénierie** présente ici est la seule part directement et spécifiquement imputable au PPP GreEn-ER. Une autre part d'ingénierie transversale (cf. [partie 1.3.7](#)) est portée par la Dotation Campus pour la mise en œuvre et le suivi de l'ensemble des opérations. Les PPP d'une manière générale, et GreEn-ER tout particulièrement (effet d'apprentissage) sont à l'origine d'une grande partie de ces dépenses transversales (mise en place du reporting, équipe de suivi et de montage de projets, formations et documentation spécialisée, etc.).

Coûts sur compte financier

Pour avoir une vision réellement complète du coût du programme et se rapprocher du compte financier, il faudrait également prendre en compte les éléments suivants :

- Loyers R3 et leurs marges de révision, travaux modificatifs (financement par les occupants)
- Paiement des indemnités des candidats rejetés (financement via intérêts ANR)

Les dépenses objet du premier tiret sont refacturées aux établissements occupants et ne sont donc pas supportées par la Dotation, alors que les indemnités payées aux candidats ont été financées par des intérêts intercalaires ANR. Ceci dit, ces flux transitent bien par le SACD Opération Campus et en impactent la trésorerie, notamment par les décalages entre facturation par le groupement et refacturation aux occupants, cités en [partie 2.5](#). À l'inverse, les coûts d'ingénierie commune ne sont pas inclus dans les opérations pluriannuelles inscrites au compte financier.

Ces éléments, estimés à un total de 24 M€ pour la période, constituent donc la différence entre les coûts supportés directement par la Dotation Campus et les coûts qui transitent par le SACD.

À titre d'information, on retrouve ci-dessous le détail du montant total de l'opération qui peut être rapproché des tableaux d'opérations pluriannuelles du compte financier :

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
GREEN-ER redevances TTC	149 861 945	35 723 353	4 633 102	109 505 490
Ingénierie et opérations connexes TTC	2 597 775	2 334 726	20 721	242 328
Nanosécurité	1 101 026	1 101 026	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 12 548 511	- 4 372 912	- 775 637	- 7 399 962
TOTAL financé sur dotation	141 012 235	34 786 193	3 878 186	102 347 856
Dépenses refacturées : R3 (y.c. marges et pénalités), FTM, ...	25 605 936	2 897 313	745 707	21 962 916
Indemnités candidats	1 372 144	1 372 144	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 2 247 520	- 506 482	- 126 261	- 1 614 777
TOTAL financé hors dotation	24 730 560	3 762 975	619 447	20 348 138
TOTAL opération	165 742 795	38 549 168	4 497 633	122 695 994

Déroulement opérationnel

Le suivi de ce contrat est assuré conjointement par une supervision de 1^{er} niveau à Grenoble INP (réfèrent utilisateurs) ainsi que par l'équipe de suivi EPE UGA (cf. [partie 1.3.7](#)). Ce suivi s'occupe notamment du contrôle des performances énergétiques et de maintenance.

Opérationnellement, 2020 a marqué la 5^{me} **année en phase d'exploitation**. Les objectifs de performance énergétique ont été modifiés en 2018 pour mieux refléter la réalité du bâtiment. Ces objectifs de consommation sont aujourd'hui atteints. Des optimisations supplémentaires ont fait l'objet d'études pour encore améliorer la performance (exemples : récupération de chaleur sur le réseau, modification des réglages d'exploitation pour favoriser l'accumulation d'énergie dans les systèmes statiques).

Toujours sur le sujet de l'**énergie**, une étude est en cours pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, d'une éolienne ainsi que d'une borne de charge pour véhicule électrique. Le coût total de l'opération est estimé à 200.000 € et les travaux devraient être réalisés courant 2021.

Concernant l'**aménagement du bâtiment**, après la salle forum installée en 2018, c'est aujourd'hui une réorganisation d'envergure des services de scolarité qui est envisagée. Les besoins des utilisateurs ont été définis en 2020 et des négociations ont eu lieu avec le groupement privé pour des travaux à hauteur de 150.000 € environ.

Un premier **bilan GER** est prévu après 5 ans d'exploitation et devrait avoir lieu en 2021. Compte tenu des enjeux (près de 45 M€ TTC de loyers GER cumulés pour les 3 PPP sur la période 2015-2045), des moyens de suivi internes et externes (AMO) seront mis en place à cette occasion. En effet, aucun retour d'expérience n'est actuellement disponible, que ce soit sur le site de Grenoble ou via les autres universités. Au cours des quelques années à venir, nos équipes seront donc fortement mobilisées autour de cet accompagnement et du travail méthodologique nécessaire à la mise en place d'un tel suivi.

3.1.3. PPP PILSI

Le PPP PILSI a été signé le 04 juillet 2013 avec le groupement PILSI Services, soit tout juste un an après GreEn-ER. Ce PPP concerne la construction de 3 bâtiments, tous mis à disposition de l'Université Grenoble Alpes sans aucun retard :

- BEeSy, volet Biologie Environnementale et Systémique du projet (plateaux techniques, animalerie, laboratoires), a été mis à disposition le 04 mai 2015 ;
- EDD, qui abrite les plateformes « Procédés – Effluents – Industrie » et « Mécanique et Risque », a été mis à disposition le 04 novembre 2015 ;
- PILSI Recherche, qui regroupe plusieurs laboratoires et abrite notamment un data center, a été mis à disposition le 04 mars 2016.

Fiscalement, un rescrit a été obtenu pour exonération de la TFPB. Ensuite, en 2018, l'administration fiscale a demandé le versement de la Redevance d'Archéologie Préventive ainsi que de la Taxe d'Aménagement. Fiscalement toujours, un rescrit de TVA faisant passer l'opération dans le champ taxable a été obtenu et permet une collecte et déduction de la TVA depuis 2013. Lors du passage à l'EPE UGA, la déduction de TVA est restée entière du fait de l'orientation 100% recherche des bâtiments.

Coûts sur dotation

Les coûts du PPP PILSI supportés par les revenus de la Dotation Campus sont les suivants :

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
Pré-loyers	7 291 666	7 291 666	-	-
R1	79 190 109	12 722 105	3 293 942	63 174 062
R2, R4, marges, pénalités de retard	31 448 235	3 376 398	933 072	27 138 765
Taxes : TFPB, TA, RAP	1 235 468	1 235 468	-	-
Ingénierie	1 459 784	1 226 486	15 570	217 728
Dépenses liées	1 071 053	1 071 053	-	-
Indemnités candidats	1 937 520	1 937 520	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 20 665 565	- 4 870 042	- 707 097	- 15 088 426
TOTAL financé sur dotation	102 968 270	23 990 654	3 535 486	75 442 130

La ligne « **Dépenses liées** » inclut notamment : des mobiliers et 1^{ers} équipements, divers travaux de parachèvement.

Coûts sur compte financier

En sus des coûts ci-dessus supportés par la Dotation, il faut, comme pour GreEn-ER, ajouter d'**autres flux** qui transitent par le SACD Opération Campus et pèsent sur sa trésorerie pour arriver à un coût complet des opérations (hors ingénierie commune, sur d'autres lignes budgétaires). Il faut notamment prendre en compte les loyers R3 et travaux modificatifs qui ont fait l'objet de refacturations entre la ComUE UGA et l'UGA avant 2020. Il faut ensuite intégrer une subvention de la Métropole Grenoble Alpes versée entre 2014 et 2017 à la ComUE UGA, puis reversée intégralement à PILSI Services entre 2014 et 2016 (financement d'une partie des pré-loyers) :

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
PILSI redevances TTC	119 165 478	24 625 638	4 227 013	90 312 827
Ingénierie et opérations connexes TTC	4 468 357	4 235 059	15 570	217 728
Déduction de la TVA récupérable	- 20 665 565	- 4 870 042	- 707 097	- 15 088 426
TOTAL financé sur dotation	102 968 270	23 990 654	3 535 486	75 442 130
Dépenses refacturées : R3 (y.c. marges et pénalités), FTM, ...	1 796 099	1 796 099	-	-
Subvention PILSI reversée	5 400 000	5 400 000	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 299 350	- 299 350	-	-
TOTAL financé hors dotation	6 896 749	6 896 749	-	-
TOTAL opération	109 865 019	30 887 403	3 535 486	75 442 130

Déroulement opérationnel

Le **calage énergétique** initialement planifié en 2018 (soit 2 ans après la dernière mise en service) a été finalisé en 2020, permettant un réglage plus avancé des installations. À cette occasion et conformément au contrat de partenariat, l'EPE UGA a fait application de pénalités liées à la performance énergétique. Cette performance sera chaque année comparée aux objectifs fixés et fera l'objet d'un système de bonus/malus sur cette pénalité initiale.

En termes d'**adaptation des bâtiments**, le Data Center a été au centre de l'attention. Tout d'abord, des ajustements ont été réalisés pour en améliorer les consommations énergétiques et le reporting qui en découle. Ensuite, la sécurité de cette salle particulière a été renforcée par l'ajout d'alarmes devant signaler d'éventuels défauts (techniques ou sécurité).

Enfin, le groupement privé a réalisé des travaux d'adaptation des équipements techniques pour l'accueil de strat-ups. Il a notamment fallu étudier différentes options techniques complexes pour le refroidissement de fours à 50KW. Ce type d'ajustement est essentiel et répond avec succès aux objectifs d'adaptabilité permanente des locaux recherchés par l'Université à la mise en place des PPP.

3.1.4. PPP SHS

Il s'agit du **dernier PPP du site**, signé le 10 juillet 2015 avec SHS Partenariats, soit 3 ans après GreEn-ER. Ce contrat, centré sur des unités de sciences humaines et sociales, englobe la construction de trois nouveaux bâtiments ainsi que la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment existant :

- L'Espace Scénique Transdisciplinaire (EST) qui abrite des espaces uniques dédiés aux arts du spectacle (scène, régie, atelier, studios, etc.) a été mis à disposition le 28 février 2017 ;
- Le bâtiment DROIT 2 et l'Espace Européen des Sciences Sociales (EESS) qui constituent la reconstruction de la faculté de droit ont été respectivement livrés le 31 mars et le 28 avril 2017 ;
- Le Bâtiment des Sciences de l'Homme et des Mathématiques (BSHM) était un bâtiment existant qui a donc été réhabilité et auquel une extension neuve a été ajoutée. Il abrite notamment des salles pédagogiques destinées aux Masters et a été mis à disposition en trois phases successives : 31 mars 2017, 1^{er} février 2018, 14 septembre 2018.

L'année 2020 a donc été la deuxième année complète en phase d'exploitation pour ce PPP.

Concernant la **fiscalité**, un rescrit de TVA similaire à celui des autres PPP a été obtenu en 2017 et nous a permis de collecter et déduire la TVA entre 2014 et 2019. La création de l'EPE UGA cependant a mis fin à la situation de mise à disposition à titre onéreux entre deux entités, l'EPE UGA étant à la fois titulaire du contrat et occupant des bâtiments. Dans la nouvelle situation et depuis 2020, ces bâtiments étant exclusivement destinés à des activités de formation, les flux sont dès lors exonérés de TVA. Par ailleurs, un rescrit pour exonération de la TFPB a été reçu en 2019, et les estimations liées à cette taxe ont dès lors été retirées du modèle.

Coûts sur dotation

Les coûts imputés au PPP SHS et supportés par la Dotation Campus sont donc construits comme suit :

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
Pré-loyers	4 604 365	4 604 365	-	-
R1	57 223 987	3 183 693	2 433 401	51 606 893
R2 + R4 + marges	14 653 630	418 447	191 054	14 044 128
Taxes : TFPB, TA, RAP	-	-	-	-
Ingénierie	1 181 355	937 317	19 780	224 258
Dépenses liées	4 625 591	4 338 825	41 766	245 000
Indemnités candidats	1 648 800	1 648 800	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 2 112 583	- 2 112 583	-	-
TOTAL financé sur dotation	81 825 144	13 018 863	2 686 001	66 120 279

La ligne « **Dépenses liées** » regroupe principalement des dépenses de mobiliers et 1^{ers} équipements, de parachèvement, de démolitions (Trèfle, Agora Patio, préfabriqués, etc.), des opérations tiroirs Les Alpilles 2 (2,4 M€ réalisés en loi MOP pour permettre la mise en œuvre du PPP SHS).

Coûts sur compte financier

En dehors de ces montants imputés sur la Dotation Campus (hors ingénierie commune) et pour obtenir les coûts qui pèsent réellement sur le SACD Opération Campus, il faudrait ajouter les flux liés aux dépenses de loyers R3 refacturées aux établissements occupants (UGA uniquement, jusque 2019 donc). La vision globale reportée au compte financier se présente donc ainsi :

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
SHS redevances TTC	76 481 981	8 206 505	2 624 455	65 651 021
Ingénierie et opérations connexes TTC	7 455 746	6 924 942	61 546	469 258
Déduction de la TVA récupérable	- 2 112 583	- 2 112 583	-	-
TOTAL financé sur dotation	81 825 144	13 018 863	2 686 001	66 120 279
Dépenses refacturées : R3 (y.c. marges et pénalités), FTM, ...	487 709	487 709		
Déduction de la TVA récupérable	- 90 546	- 90 546	-	-
TOTAL financé hors dotation	397 163	397 163	-	-
TOTAL opération	82 222 307	13 416 026	2 686 001	66 120 279

Déroulement opérationnel

L'année 2020 a été marquée par un fort suivi du plan d'action et des travaux liés à la performance énergétique (première année engageante pour le groupement). Il reste bien entendu de nombreux sujets à évoquer, mais l'Université s'est dotée d'un AMO pour assurer la continuité de ce suivi complexe.

En outre, une attention particulière a été accordée à la réalisation de travaux d'aménagement pour adapter les bâtiments à la réalité des usagers ainsi qu'au respect des performances contractuelles. Certains points du programme de travaux ayant longuement fait débat ont pu être résolus en ce sens (motorisation d'une porte fond de scène, rafraîchissement toute saison pour la salle de spectacle, climatisation des locaux VDI, etc.).

Concernant plus spécifiquement le suivi des performances contractuelles, ce contrat a soulevé de nombreuses difficultés : qualité du reporting, fiabilité des données, qualité de la mesure de performance par le titulaire, etc. Nos équipes ont donc travaillé à accompagner le groupement vers une meilleure qualité permettant par là même d'améliorer la qualité des échanges. Ce travail nous a menés à internaliser une version du calcul des performances, nous assurant ainsi un certain contrôle de ces données.

Par ailleurs, une procédure de conciliation avait été lancée en 2019 à l'initiative du groupement quant à l'application de pénalités de performance. Le groupement a malheureusement mis fin à cette procédure début 2020, avant qu'un terrain d'entente ne soit trouvé. Le dialogue amiable a donc repris au cours de l'année, et nous espérons pouvoir mener ces échanges à leur terme au plus vite.

3.1.5. Maison des Services à l'Étudiant (MSE)

L'opération Maison des Services à l'Étudiant regroupe en réalité deux projets préliminaires ayant fait l'objet de deux dossiers d'expertise distincts : le **Centre de Santé Interuniversitaire** (CSIU, pour un montant de 7 M€) et la **Maison des Services à l'Étudiant** (MSE, d'un montant de 18,6 M€). Le projet s'étant largement précisé ces dernières années, il s'agit aujourd'hui de réhabiliter l'aile D du bâtiment de la Halle Ampère pour abriter un ensemble de services et d'occupants très variés, dont entre autres :

- Service social, service bourse et logement, service culture, et direction du CROUS,
- Antenne de la préfecture (délivrance de titres de séjours),
- Service d'accueil des étudiants et chercheurs internationaux (ISSO),
- Service accueil handicap, PEPITE oZer (entrepreneuriat étudiant),
- FabLab MSTIC,
- Service commun des sports (SIUAPS)
- Centre de Santé Interuniversitaire (CSIU).

Ce regroupement va permettre à la fois de valoriser ce patrimoine architectural singulier au cœur du campus, d'éviter un coût de démolition conséquent, tout en créant une synergie d'espaces disponibles. Le cadre de l'opération et programme de l'opération ont été présentés en Comité Inter-administratif de Suivi Local (CISL) le 10 janvier 2019. En 2020, le planning de l'opération ainsi que la projection financière associée ont été modifiés. Il a notamment fallu répercuter les conséquences de la crise sanitaire COVID-19, mais également intégrer aux coûts des travaux de désamiantage plus conséquents qu'initialement prévu. Ces derniers éléments ont été présentés et validés au cours du CIS du 10 septembre 2020. Les travaux ont pu démarrer en fin d'année 2020.

Coûts sur dotation

L'opération totalise un coût prévisionnel de 28 M€, dont 6,5 M€ financés par les **collectivités** (financement de la partie CSIU : 4,3 M€ de la Région, 2,2 M€ de la Métropole) et 21,5 M€ supportés par la Dotation Campus. Cette estimation inclut en partie les coûts d'ingénierie et de pilotage inhérents à une telle opération (500 k€ environ sur la durée du projet).

Voici le détail du budget de cette opération tel que supporté par la Dotation Campus (donc à l'exclusion de 6,5 M€ du CSIU subventionnés par les collectivités) :

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Mandat de réalisation	19 496 466	560 036	1 200 000	17 736 430
Rémunération du mandataire	297 900	62 461	43 511	191 928
Etudes préalables et dépenses hors mandat	850 136	223 681	21 455	605 000
Opérations tiroirs (déménagements, œuvres)	294 000	-	-	294 000
Coûts d'ingénierie / personnel	529 560	176 520	-	353 040
Equipements sportifs	31 553	31 553	-	-
Déduction de la TVA récupérable	-	-	-	-
TOTAL financé sur dotation	21 499 615	1 054 251	1 264 966	19 180 398

Le projet intègre notamment une opération tiroir nécessaire à la libération du bâtiment avant travaux, ainsi que la réalisation d'une œuvre d'art (1% artistique) dont le contrat global est sous la responsabilité de la Direction de l'Aménagement (Renouvellement des infrastructures Est, cf. partie suivante).

Coûts sur compte financier

Afin de rapprocher ces montants du budget de l'opération telle qu'elle est présentée dans les tableaux pluriannuels du compte financier, il faudra donc ajouter la **partie subventionnée** (6,5 M€), ce qui nous mène à un total de 28 M€ :

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Pôle de services TTC	19 794 366	622 497	1 243 511	17 928 358
Ingénierie et opérations connexes TTC	1 705 249	431 754	21 455	1 252 040
Déduction de la TVA récupérable	-	-	-	-
TOTAL financé sur dotation	21 499 615	1 054 251	1 264 966	19 180 398
Mandat de réalisation subventionné (CSIU)	6 500 000	708 664	-	5 791 336
TOTAL financé hors dotation	6 500 000	708 664	-	5 791 336
TOTAL opération	27 999 615	1 762 915	1 264 966	24 971 734

3.1.6. Renouvellement des infrastructures Est (Direction de l'Aménagement)

Cette ligne est destinée à un certain nombre d'opérations liées aux **espaces communs et réseaux du campus** ainsi qu'aux abords des bâtiments :

- Voirie, places, parkings, réseaux d'eau, d'assainissement, de chauffage, aménagements de mobilité, etc.
- Interventions artistiques pour les bâtiments du campus, et notamment pour la Maison des Services à l'Étudiant, encadrées par un contrat dédié à la programmation artistique d'ensemble (assurer la cohérence et la diversité des œuvres)
- Engagements sur le réseau de chauffage urbain : réalisation de raccordements et extension (articulation avec les autres travaux de voirie et réseaux)

Ces derniers engagements découlent notamment du classement du réseau avec obligation de raccordement pour plus de 80% des bâtiments du parc universitaire situé dans le périmètre du réseau. Ces opérations concourent à l'évolution du mix énergétique du site, avec notamment la décarbonation

attendue grâce au raccordement de nos réseaux de chauffage à la chaufferie biomasse financée par l'agglomération.

Ces travaux d'infrastructure devront notamment s'étendre à la suite de la construction de la Maison des Services et se poursuivront donc a minima jusqu'en 2023. L'ensemble de ces travaux fait l'objet d'un suivi spécifique par la Direction de l'Aménagement (DA) dont le périmètre s'étend au-delà de l'Opération Campus.

Coûts sur dotation / compte financier

Une partie de ces travaux est financée par les collectivités (1 M€ par la Région et 2,6 M€ par la Métropole). Les dépenses financées par ces subventions ne pèsent donc pas directement sur la Dotation Campus mais sont intégrées au compte financier.

La projection financière globale liée à la ligne de renouvellement des infrastructures Est a été actualisée suite aux nouveaux engagements chauffage urbain présentés au CIS du 10 septembre 2020. Les dépenses supportées par la Dotation Campus sont donc les suivantes :

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Infrastructures Est	12 860 000	5 979 484	590 926	6 289 591
Programme œuvres d'art	840 000	45 026	9 120	785 855
Déduction de la TVA récupérable	- 380 501	- -	50 210	- 330 292
TOTAL financé sur dotation	13 319 499	6 024 509	549 836	6 745 154
Travaux subventionnés	4 300 000	3 205 723	547 601	546 676
TOTAL financé hors dotation	4 300 000	3 205 723	547 601	546 676
TOTAL opération	17 619 499	9 230 232	1 097 437	7 291 830

3.2. Opérations vie de campus

3.2.1. Logements étudiants et lieux de vie associés Ouest

L'opération dans sa globalité, réalisée par Grenoble Habitat sur le site de la Presqu'île, inclut la construction de logements étudiants (résidence Geneviève Jourdain en gestion CROUS), d'espaces de vie étudiante (ESCAPE) et d'une antenne Santé dans une même opération.

Ces opérations sont achevées et un dernier versement a été réalisé en 2018 vers le CROUS.

Le montant **total de l'opération logement est estimé à 17 M€** (montant dossier d'expertise) dont 2 M€ pour le foncier, financés par emprunt du bailleur et par un complément de financement des collectivités (financements croisés CPER et Opération Campus).

En dehors de ces financements, la part de la contribution Dotation Campus s'élève à 0,76 M€ :

	2012-2045	2012-2019	2020	2021-2045
Mobilier logement Cambridge	495 829	495 829	-	-
Antenne Santé dans ESCAPE	240 000	240 000	-	-
Coûts d'ingénierie préalables	22 865	22 865	-	-
TOTAL financé sur dotation	758 694	758 694	-	-

3.2.2. Logements étudiants et chercheurs Est

Ce programme regroupe la réhabilitation de la résidence Fauré (11,25 M€), l'opération Condillac 3 (6 M€) et la démolition de la résidence Condillac A (1,24 M€). Il est financé par croisements de crédits CROUS / CNOUS, de financements de collectivités (CPER et Opération Campus) et de crédits de la Dotation Campus (pour l'opération Fauré notamment). À ce jour, aucune opération n'est prévue ou réalisée relativement à des logements chercheurs (études de faisabilité sans suite).

Afin de faciliter l'analyse et les montages budgétaires, ces opérations ne sont pas traitées comme des opérations pluriannuelles. La part qui pèse sur la Dotation Campus pour ces opérations est la suivante :

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Démolition Condillac A	1 360 000	672 000	-	688 000
Convention Fauré	11 250 000	900 000	450 000	9 900 000
Ingénierie	14 280	14 280	-	-
TOTAL financé sur dotation	12 624 280	1 586 280	450 000	10 588 000

À noter : la convention Fauré s'étend jusqu'en 2042, la convention Condillac jusqu'en 2021.

3.2.3. Lieux de vie connexes : IEP extension et réhabilitation

Le budget principal des **opérations d'extension de l'IEP (10,3 M€)** n'a pas transité par le SACD Opération Campus et ne sera donc pas présenté ici (maîtrise d'ouvrage Métropole). Pour mémoire, ce budget se décomposait ainsi :

Opération Campus	9 000
Dont Etat (dotation campus)	-
Région	2 000
Ville	2 000
Agglomération	5 000
Hors opération campus : CPER	1 322
Dont Etat	500
Région	500
Agglomération	322
TOTAL CPER + Opération Campus	10 322

Mais par ailleurs, au titre de la ligne « **lieux de vie connexes** » de la convention partenariale de site, le CA de la ComUE UGA a validé en 2018 une participation à la réalisation de la cafétéria et de lieux de vie étudiante, ainsi qu'à la rénovation de bureaux d'enseignants, du hall, d'une œuvre d'art et de deux amphithéâtres (participation suggérée par le MESRI à l'IEP). Des versements sont prévus jusqu'en 2021. Le coût total de ces opérations est estimé à 514 k€, et voici la part financée sur Dotation Campus :

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Cafétéria, lieux de vie, œuvre d'art	84 000	84 000		
Bureaux, hall, amphis	150 000	7 800	-	142 200
TOTAL financé sur dotation	234 000	91 800	-	142 200

3.2.4. Restauration Est

Les opérations financées regroupent un restaurant sur l'axe central (Intermezzo) ainsi que les démolitions des restaurants Barnave, Diderot-Duthérien, La Verrière. Le budget total est estimé à 6,4 M€, mais encore une fois, seule une partie (2,8 M€) a transité par le SACD Plan Campus :

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Restaurant Intermezzo	1 400 000	1 400 000	-	-
Démolition Barnave	600 000	-	-	600 000
Démolition Diderot-Duthérien	200 000	-	-	200 000
Démolition La Verrière	80 000	-	-	80 000
TOTAL financé sur dotation	2 280 000	1 400 000	-	880 000

Le restaurant Intermezzo a été livré en janvier 2018, et l'ensemble des démolitions est en cours d'achèvement.

3.2.5. Collège doctoral de site / MJK

L'opération Maison de l'Université / Collège doctoral de site était initialement prévue en construction neuve sur financements Opération Campus et CPER. Suite à la fusion et restructuration de la gouvernance du site en 2016, l'opération a été envisagée en réemploi d'un bâtiment existant restructuré : la Maison Jean Kuntzmann (MJK). Une première tranche de 500 k€ a été acceptée et réalisée.

L'opération a été achevée en 2017 et les tous derniers aménagements de signalétique ont eu lieu en 2018 (payés début 2019). Le bâtiment a tout d'abord hébergé les services de la ComUE UGA, avant d'accueillir mi-2020 les services du Collège des Ecoles Doctorales.

	2012-2025	2012-2019	2020	2021-2025
Collège doctoral de site / MJK	477 160	477 160	-	-
Ingénierie / études préalables	30 485	30 485	-	-
TOTAL financé sur dotation	507 644	507 644	-	-

3.2.6. Programme de transition énergétique

Compte tenu des orientations données lors du CIS du 20 septembre 2020, les prévisions antérieures données lors du rapport relatif à l'année 2019 ne sont ici pas reprises. Dans le cadre des échanges et suite à la demande du MESRI de préciser les opérations ainsi que le modèle économique envisagé pour un éventuel futur programme de transition énergétique, seules quelques études transversales engagées en 2019 et 2020 sont ici financées via la Dotation Campus et seront menées à leur terme pour des montants modestes. Aucun programme de nouveaux travaux n'est intégré à cette prévision.

À fin 2020, les dépenses se limitent à 160 k€ et correspondent aux études suivantes :

- Étude de comparaison d'impact environnemental et économique gaz / chauffage urbain ;
- Étude d'extension de réseau tous sites confondus, CROUS inclus, en partenariat avec Grenoble Alpes Métropole ;
- Étude de potentiel photovoltaïque des campus de Grenoble (tous sites confondus, CROUS inclus) ;
- Étude, chiffrage et qualification des bouquets de travaux nécessaires pour atteindre les objectifs de la loi ELAN et portant sur une vingtaine de bâtiments représentatifs de la diversité des typologies de bâtiments CROUS, INP et UGA – incluant une étude spécifique centrée sur la piscine, un des bâtiments les plus énergivores du campus ;
- Simulations de trajectoires énergie et carbone pour le parc immobilier EPE UGA à 2030 et 2050 selon deux scénarios (transition et sobriété d'une part, fil de l'eau d'autre part) ;
- Étude sur l'optimisation énergétique des chaufferies et des systèmes de régulation et conduite des installations.

3.2.7. GER des opérations en MOP

A la demande du MESRI, l'établissement a intégré dans la programmation pluriannuelle du SACD Opération Campus les dépenses de GER prévues pour les bâtiments réalisés sur les crédits de la Dotation Campus en loi MOP : MSE, MJK, ESCAPE, MACI (recommandation du MESRI faite lors de l'expertise SHS). Ces dépenses de GER ont été estimées sur une base de 12€ TTC / m² / an, à un taux de révision identique à celui pris en compte pour les loyers des PPP (3%), pour une durée identique à celle des PPP (2045) :

Maison création et de l'innovation	3 373 972
Maison des Services à l'Étudiant	3 903 653
Autres opérations de vie de campus Est (MJK, équipements sportifs)	865 053
Autres opérations de vie de campus Ouest (ESCAPE)	432 526
Total prévision GER	19 825 204

3.2.8. Dépenses d'ingénierie commune

Comme il l'a été expliqué autour des opérations pluriannuelles notamment, la coordination du Plan Campus pour le compte de l'ensemble des partenaires et acteurs des campus universitaires nécessite un certain nombre d'efforts humains et financiers. Pour l'année 2020, l'ensemble de ces dépenses d'ingénierie s'est élevé à 180 k€.

Ces dépenses recouvrent notamment l'équipe de coordination présentée en [partie 1.3.7](#), mais également des prestations de conseil spécialisés (études diverses, conseil fiscal ou juridique) ou d'autres prestations mutualisées (accompagnement pour le suivi commun des PPP). Il s'agit également de répondre aux besoins de formation directement liés au Plan Campus (formation Immobilier et TVA, formations techniques, etc.) ainsi que de participer aux groupes nationaux nous permettant de consolider cette expertise.

3.3. Conclusion générale

Après avoir listé et revu l'ensemble des opérations en cours ou terminées pour la Dotation Campus grenobloise, il nous appartient de souligner la complexité de suivi d'un tel programme sur une telle échelle de temps (33 années). Mais il nous importe également de rappeler la richesse et la diversité que notre site développe au travers de ces programmes.

Les opérations s'étendent sur de nombreux sites (campus Est et Ouest en intégralité) et concernent un éventail de domaines extrêmement large (répartition entre composantes, entre universités, domaine du logement, de la formation, de la recherche, etc.). L'Opération Campus constitue un ensemble vaste en perpétuel mouvement dans lequel l'Université s'implique avec rigueur et conscience des impacts pour l'ensemble de sa communauté. D'une part, il y a encore deux programmes de travaux ambitieux qui se poursuivent : le renouvellement des infrastructures sur le campus Est ainsi que la Maison des Services à l'Étudiant. D'autre part, les PPP sont à présent tous en phase exploitation, ce qui marque effectivement la fin d'une première phase, mais avant tout le début d'une adaptation permanente aux évolutions de nos usages et d'une attention de chaque instant aux performances énergétiques, notamment dans le contexte réglementaire et économique que nous connaissons. L'Université continue de s'investir dans la maîtrise, le respect et le suivi de ces contrats spécifiques.

Le site grenoblois va donc poursuivre ses efforts de développement en lien avec les besoins de sa communauté et en transparence avec ses tutelles, dans la vision pluriannuelle et durable que nous avons présentée dans le présent rapport.