



**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 12 mars 2020**

**N° 12 – D. 12.03.2020**

*L'an deux mil vingt, le douze mars à neuf heures, 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 :**

**3.3. Rapport 2019 d'utilisation de la dotation Plan Campus**

**Membres présents :** MERMILLOD Martial, BARBIER Emmanuel, BERZIN Corinne, SCHWARTZ Jean-Luc, LAMBLIN Jacob, LETUE Frédérique, SCOTTO D'ARDINO Laurent, LE ROY Anne, BESSIERES Bernard, ADAM Véronique, RACHIDI Walid, PAVIOL Sophie, GUINET Eric, RIFFARD Coline, FORESTIER Gérard, CHALON Nathalie, BORRAS Isabelle, HERENGER-POUCHELLE Mélina, OUDART Martin, MOREAU Clélia, COURTOIS Nathanaël, DAVAI Camille, PELLOUX-GERVAIS Amaury, KELLOUAI Wanda, CORVAISIER Bénédicte, PUGEAT Véronique, SAMSON Yves, GROS Patrick, FEIGE Jean-Jacques, SIMIAND Marie-Christine, DAUGUET Pascale.

**Membres représentés :** BERRUT Catherine (donne procuration à MERMILLOD Martial), SCOLAN Virginie (donne procuration à RACHIDI Walid), PERSICO Simon (procuration à PAVIOL Sophie), MERLE Elsa (procuration à HERENGER-POUCHELLE Mélina), BORRAS Isabelle (procuration à ADAM Véronique), NEUDER Yannick (procuration à LAKHNECH Yassine), PARET Jérôme (procuration à SAMSON Yves), VERNAY Pascale (procuration à BARBIER Emmanuel), MANDROUX Thomas (procuration à GUINET Eric).

Considérant le rapport 2019 d'utilisation de la dotation Plan Campus en annexe ;

*Il est proposé au conseil d'administration d'approuver le rapport 2019 d'utilisation de la dotation Plan Campus en annexe.*

Le résultat du vote est le suivant :

Membres en exercice	42
Membres présents	31
Membres représentés	9
Nombre de votants	40
Voix favorables	40
Voix défavorable	0
Ne prend pas part au vote	0
Abstention	0

**Après en avoir délibéré le conseil d'administration approuve, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, le rapport 2019 d'utilisation de la dotation Plan Campus en annexe.**

*Publié le : 23/03/2020*

*Transmis au Rectorat le : 23/03/2020*

Fait à Saint-Martin-d'Hères, le 12 mars 2020

Pour le Président et par délégation

Le Directeur général des services,  
Joris BENELLE



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 2019 & approche pluriannuelle

Pièce annexe au compte financier du budget annexe 2019

Soumis au conseil d'administration du 12 mars 2020

## Rapport annuel d'emploi de la Dotation Campus

Année 2019 et approche pluriannuelle

Pièce annexe au compte financier du budget annexe 2019

Rapport suivi par Roxane Didierlaurent – contrôleur de gestion

### TABLE DES MATIERES

<b>1. METHODOLOGIE</b>	<b>2</b>
1.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE	2
1.2. PERIMETRE DES DONNEES PRESENTEES	4
1.2.1. CORRESPONDANCE BUDGETAIRE	4
1.2.2. FOCUS SUR LA TRESORERIE (SOUTENABILITE)	4
1.2.3. CORRESPONDANCE AVEC LA CONVENTION PARTENARIALE DE SITE	5
1.2.4. AUTRES ELEMENTS HORS PERIMETRE	5
1.2.5. DETAIL DES HYPOTHESES DE COMPTABILISATION	5
1.2.6. PERIODE PRISE EN COMPTE	6
1.2.7. DEPENSES D'INGENIERIE	6
<b>2. APPROCHE PLURIANNUELLE : SOUTENABILITE GLOBALE (2012-2045)</b>	<b>8</b>
2.1. PROJECTION A MOYEN TERME (8 ANS)	8
2.2. POINT BAS DE TRESORERIE	8
2.3. GESTION DES CONTRATS PPP	9
2.3.1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	9
2.3.2. RAPPELS SUR LA GESTION DES PPP	10
2.4. OPERATIONS DE TRANSITION ÉNERGETIQUE	10
2.5. GESTION DES RECETTES SUR LE BUDGET ANNEXE	12
<b>3. DETAIL PAR OPERATION</b>	<b>13</b>
3.1. DETAIL DES OPERATIONS PLURIANNUELLES	14
3.1.1. PPP GREEN-ER / RESTAURATION OUEST / NANOSECURITE	14
3.1.2. PPP PILSI	17
3.1.3. PPP SHS	19
3.1.4. POLE DE SERVICES AUX ETUDIANTS	21
3.1.5. RENOUELEMENT DES INFRASTRUCTURES EST (DAD)	23
3.1.6. BILAN DES OPERATIONS PLURIANNUELLES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.2. OPERATIONS VIE DE CAMPUS	25
3.2.1. LOGEMENTS ETUDIANTS ET LIEUX DE VIE ASSOCIES OUEST	25
3.2.2. LOGEMENTS ETUDIANTS ET CHERCHEURS EST	25
3.2.3. LIEUX DE VIE CONNEXES : IEP EXTENSION ET REHABILITATION	26
3.2.4. RESTAURATION EST	26
3.2.5. COLLEGE DOCTORAL DE SITE / MJK	27
3.2.6. GER DES OPERATIONS EN MOP	27
3.3. BILAN FINANCIER GLOBAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

## 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, porté par la Communauté d'Universités et Établissements Université Grenoble Alpes (ComUE UGA, anciennement PRES), est encadré notamment par une « convention partenariale de site » signée le 12 octobre 2011 et détaillant le périmètre et 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 de la ComUE UGA 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 la ComUE 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<sup>er</sup> janvier 2020, l'ensemble des forces de l'enseignement supérieur public du site Grenoble Alpes sont regroupées au sein d'un seul et unique établissement public expérimental (EPE) nommé « Université Grenoble Alpes » (UGA). La ComUE UGA a rejoint cet ensemble, aux côtés de Grenoble INP, Sciences Po Grenoble et 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 n'a de cesse de souligner la dimension partagée de notre patrimoine universitaire, au service des missions de l'université, est évidente. Dès le 1<sup>er</sup> 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 dynamique particulière.

Dans un premier temps, c'est donc l'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.

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 dès maintenant. Aussi, chaque fois qu'il sera plus loin fait mention de la « ComUE UGA » dans le sens d'une continuité présente et future, il faudra bien entendu entendre « la ComUE UGA et à suite l'EPE UGA ».

### **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 de maintenance refacturés 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 annexe 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 annexe et disparaissent donc des projections futures.

#### *1.3.2. Focus sur la trésorerie (soutenabilité)*

Il s'agit également de vérifier qu'à tout moment la ComUE UGA ou l'EPE UGA disposent 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, le **traitement de la TVA** est particulier : différents rescrits fiscaux permettent aux trois opérations sous Partenariat Public-Privé (PPP) d'être considérées comme activités taxables, donnant droit à collecte et déduction de la TVA sur tous les flux liés à ces activités. Les budgets des opérations GreEn-ER, PILSI et SHS sont donc présentés HT au compte financier – exception toutefois avec le PPP SHS pour lequel la récupération de TVA devient impossible à partir de 2020.

- ▶ Dans un souci à la fois de cohérence et de prudence pluriannuelle, le présent rapport détaille l'ensemble des sommes TTC et prend en compte les seules déductions de TVA qui sont aujourd'hui institutionnellement validées (différents rescrits obtenus ou validation en CA).

Aussi, les projections pluriannuelles globales qui seront présentées (cf. partie 2) englobent la totalité des flux qui transitent par le SACD (Service À Comptabilité Distincte) Opération Campus (hors opérations sur intérêts intercalaires ANR). Ces flux concernent uniquement l'Opération Campus, mais ne pèsent pas tous sur la Dotation Campus (subventions des collectivités, autres ressources propres).

### *1.3.3. Correspondance avec la convention partenariale de site*

Enfin, afin de faciliter la compréhension par tous, 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 pas 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 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 fléchées qui transitent par le SACD Opération Campus, plus couramment appelé budget annexe et géré par la ComUE UGA. Ainsi, ce rapport n'inclut pas :

- Les opérations financées sur intérêts intercalaires ANR et également 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 (opérations fléchées suivies via les tableaux réglementaires n°8 du budget annexe) ;
- Les opérations réalisées en loi MOP sous maîtrise d'ouvrage directe d'autres établissements et financées par les collectivités uniquement. Même si ces opérations sont bien inscrites à la convention partenariale de site, aucun montant ne transite par la ComUE UGA et son budget annexe. Il est par ailleurs rendu compte de ces opérations via le rapport annuel au Parlement ;
- Les sommes engagées préalablement à 2012, première année de versement de la Dotation Campus.

### *1.3.5. Détail des 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. 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**, 100% de la TVA est considérée comme récupérable pour l'ensemble des dépenses liées aux PPP depuis l'obtention des rescrits fiscaux liés et jusqu'au 31/12/2019. A partir du 01/01/2020, la TVA liée au PPP SHS n'est plus récupérable (intégration à l'EPE UGA, changement de méthodologie concernant la comptabilisation de la TVA). Par ailleurs, des provisions comptables ont été constituées pour paiement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur le PPP GReEn-ER, ainsi que pour paiement de Taxes d'Aménagement et de Redevances d'Archéologie Préventive pour le PPP SHS.

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), la ComUE 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 et Collège Doctoral, équipements sportifs) à un plafond de 12 €TTC / m<sup>2</sup>, actualisés à un taux de 3% par an sur une durée équivalente à celle des contrats PPP (cf. partie 3.2.6).

### *1.3.6. Période prise en compte*

Les données pluriannuelles agrégées couvrent les années **2012 à 2045**, soit la période courant depuis les premiers versements de la dotation jusqu'à une année après la fin du dernier contrat PPP. Cet intervalle sera divisé en deux : les dépenses courant jusqu'à fin 2019 (dépenses réalisées), et les dépenses concernant 2020 à 2045 (dépenses planifiées). Cette deuxième période intègre une vision pluriannuelle faite de nombreuses hypothèses à la fois financières et de calendrier 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** couvertes par la Dotation Campus et inscrites au budget annexe 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 financées. 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 :

- une **chargée 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) 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.) ;
- une personne en charge de la **programmation immobilière d'ensemble** ainsi que de la préparation des opérations à venir, dont les opérations 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 chargé de mission transition énergétique venant en appui au suivi des performances des opérations réalisées en MOP ou en PPP en lien avec la préparation du programme transition

Malgré un passage en phase d'exploitation, l'expérience montre que ces contrats sont en perpétuel mouvement et continuent de nécessiter une coordination de tous les instants.

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, de manière à diriger au plus juste les études nécessaires à une planification la plus pertinente qui soit pour l'ensemble des forces en présence.

### *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 au calage 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, abonnements 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)

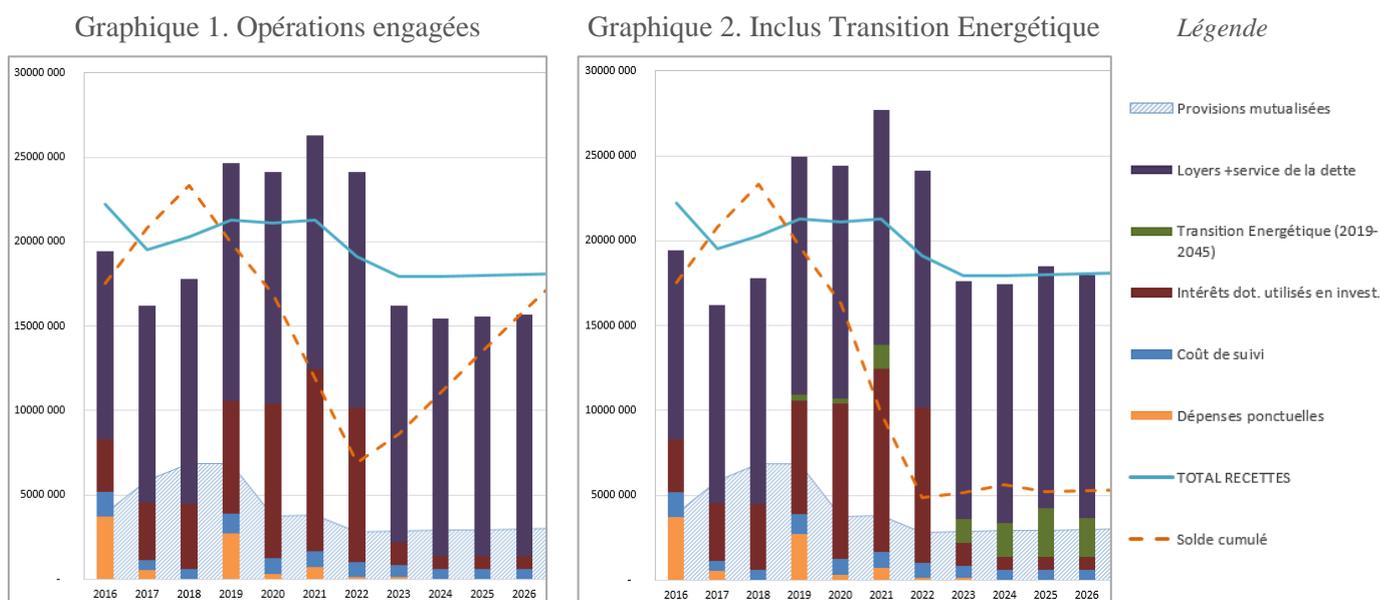
### 2.1. Projection à moyen terme (8 ans)

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.) à discuter avec les tutelles (Graphique 2).

Ces hypothèses incluent différentes marges prudentielles qui sont entre autres :

- Des provisions visant à couvrir un certain nombre de risques identifiés, dont le dédit sur PPP (l'encours actuel de provisions est détaillé dans le rapport ordonnateur),
- 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 le Pôle de Services 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 (2016-2026) :



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

Nota : la prévision relative à un programme transition énergétique (graphe de gauche) est une hypothèse à date de fin 2019. A ce stade (fin février 2020) cette hypothèse fait actuellement l'objet, à la demande du MESR, d'une actualisation et d'une ingénierie spécifique, réalisée avec l'appui du cabinet Finance Consult. Les montants de cette prévision sont susceptibles de modifications dans les mois à venir.

### 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 observer dans chacune des deux

hypothèses un point bas de trésorerie **en 2022 autour de 5 M€**. Ce solde prend en compte un encours de provisions estimé à 2,8 M€ sur cette période (provisions mutualisées pour dédit sur PPP, provisions pour aléas sur le Pôle de Services).

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

Ce constat est à mettre en perspective avec la **future structuration de l'Université Grenoble Alpes** à laquelle la ComUE UGA sera intégrée dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Cette évolution institutionnelle au cœur du site de devrait a priori pas impacter la structure de ces modèles. Par ailleurs, pour assurer un suivi constant et un reporting cohérent autour de la Dotation Campus, les établissements membres de la ComUE UGA souhaitent conserver les dispositifs en place et notamment maintenir le SACD Opération Campus.

## **2.3. Gestion des contrats PPP**

### *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 taux et indices de révision (valeurs retenues par le Ministère du Budget dans son modèle financier : + 200 points de base (BPS) pour les taux et + 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 un risque d'inflation forte à 3%.

Exemple de formule d'indexation du loyer R2 de SHS (annexe 10 du 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 (dernière livraison : 14/09/2018). Il reste cependant un certain nombre de réserves à lever, sur les bâtiments du PPP SHS notamment. Par ailleurs, une provision a été constituée pour couvrir les risques et besoins de parachèvement qui ne seraient pas couverts par le périmètre du contrat.

#### **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<sup>er</sup> janvier 2019 : 2 M€) pour la couverture de ce risque.

### *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 semble utile de rappeler.

Les contrats sont conclus pour une durée de 25 années avec un groupement d'entreprises privées (constructeur et mainteneur). Le groupement contracte un emprunt afin de réaliser la construction, emprunt que la ComUE UGA lui remboursera sous forme de loyers trimestriels (loyer 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'autres engagements :

- Conventions tripartites avec les organismes prêteurs ;
- Conventions de réalisations qui encadrent le déroulé 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 la ComUE UGA auprès du groupement. De manière simplifiée, sans prendre en compte d'éventuelles notions de performance ou de pénalités, la ComUE UGA s'engage à payer trimestriellement les loyers suivants :

- **R1 : loyer financier** composé d'une part de remboursement de capital et d'une part de remboursement 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 : loyer de gros entretien et renouvellements** (GER). Il est calculé de manières différentes selon les contrats, mais est dans tous les cas à charge de la ComUE UGA et indexé annuellement. Certains travaux modificatifs entraînent une augmentation de ce loyer ;
- **R3 : loyer de maintenance courante**. Il est soumis à indexation et est à la charge des établissements occupants, mais il transite malgré tout par le budget annexe de la ComUE 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 à la charge de la ComUE UGA.

D'une manière générale, même si la ComUE UGA est seule signataire des conventions conclues avec les groupements, les 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**

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 seules opérations de la convention partenariale de site et du CPER en cours ne suffisent pas à résorber le retard de réhabilitation accumulé depuis des années (insuffisance des crédits de GER), encore moins à mettre en œuvre l'ensemble des mouvements et regroupements envisagés dans les SPSI.

Pour la période à venir, dans le contexte d'une intégration de Grenoble INP, de l'UGA, de l'ENSAG, de l'IEP et de la ComUE UGA au sein d'une Université Intégrée à échéance 2020, les Universités ont convenu de mettre l'objectif de transition énergétique au cœur de leur stratégie immobilière. Elles ont confié à la ComUE UGA l'élaboration d'un schéma directeur énergie (SDE)<sup>1</sup>. Ce SDE en cours d'élaboration fixera des objectifs en cohérence avec les lois et enjeux définis par l'État (LTECV, loi ELAN, stratégie bas carbone, feuille de route concernant les bâtiments de l'État...). Il s'articulera aussi avec le SDE de l'agglomération grenobloise élaboré par la Métropole. Cette stratégie et ce plan d'action se développeront 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, la mobilisation des usagers,
- Le développement des ENR et de l'autoconsommation,
- L'urbanisation des campus et la mobilité.

Le CPER en cours et certaines opérations du Plan Campus ont déjà permis d'amorcer cette stratégie et de maîtriser en partie la croissance des dépenses immobilières et énergétiques. À titre d'exemples, on peut citer la réutilisation du bâtiment libéré suite à la construction de GreEn-ER (Halle Ampère – pour y implanter le Pôle de Service), ou le réemploi des bâtiments libérés sur le site Bergès (pour le projet ESPE – CPER). Le programme d'investissements envisagé dans le cadre du SDE permettra notamment de poursuivre et parachever ces opérations et ouvrira la possibilité d'abandonner à terme certains sites dispersés et bâtiments énergivores.

Les financements du CPER en cours et destinés aux Universités étant inférieurs de plus de 40 % par rapport au CPER précédent, ils ne permettent pas une programmation pluriannuelle d'investissements

---

<sup>1</sup> Le patrimoine de ces 5 institutions et du CROUS local totalise près d'1 million de m<sup>2</sup> SHON et concerne une communauté d'usagers de plus de 60 000 étudiants, 3 700 doctorants, 9 000 personnels, enseignants ou chercheurs.

(réhabilitation et ENR) à hauteur des enjeux du parc immobilier ou des objectifs fixés par l'État au titre de la loi de transition énergétique.

Forts de l'expérience acquise sur la première vague des opérations de la convention partenariale de site, la ComUE UGA et les Universités souhaiteraient en conséquence amplifier les opérations et mobiliser à cette fin les revenus de la Dotation Campus. Ce programme est en cours d'élaboration et pourra être présenté au MESRI. Il s'articule avec l'initiative PEEC 2030 (Programme pour l'efficacité énergétique des campus 2030) portée par la CPU, réunissant une dizaine d'université (dont Grenoble). L'objectif de ce programme est de qualifier un programme de travaux ciblé sur la réhabilitation énergétique des patrimoines existants et sur la décarbonation du mix énergétique. La proposition est d'amorcer un premier programme d'investissement permettant d'atteindre les objectifs fixés par l'Etat dans le cadre de la loi ELAN de 2019 et du projet de stratégie nationale bas carbone (SNBC) élaboré en 2020 par l'Etat (objectif fixé par l'Etat, les accords de Paris sur le Climat et la loi de transition énergétique : -40% de consommation en 2030 et -60 % en 2050, réduction des émissions de gaz à effet de serre avec un objectif de décarbonation en 2050 et de 32 % d'Energie Renouvelable en 2030).

Dans l'attente et à titre conservatoire, une simulation d'emploi de la Dotation intégrant un programme d'investissements dédiés à la transition énergétique a été établie. Cette projection inclut des crédits destinés à une ingénierie préalable, à de premières opérations pilotes, puis à des opérations d'investissement tant sur les bâtiments que sur les réseaux (une part importante des objectifs de réduction des émissions peut être atteinte par un travail sur le mix énergétique (en substituant des énergies décarbonées aux énergies fossiles). Ces hypothèses pourront bien entendu être modulées en fonction des discussions avec les tutelles et n'impactent pas à ce stade la soutenabilité globale de l'opération. Une actualisation du chiffrage de ce programme est actuellement en cours, à la demande du MESR.

## 2.5. Gestion des recettes sur le budget annexe

Les **intérêts 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 à mesure qu'ils sont mobilisés 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.

Exemple de ce mécanisme pour les flux 2019 :

	janvier	avril	juillet	octobre	décembre	TOTAL Variation de trésorerie annuelle
<b>ENCAISSEMENTS</b>	<b>4 065 523</b>	<b>4 047 127</b>	<b>2 089 195</b>	<b>4 065 523</b>		<b>14 267 368</b>
<i>Recettes budgétaires globalisées</i>						
Autres financements de l'État			1 932 137		8 767 314	10 699 451
<b>Opérations gérées en comptes de tiers :</b>	<b>4 065 523</b>	<b>4 047 127</b>	<b>2 089 195</b>	<b>4 065 523</b>	<b>-8 767 314</b>	<b>5 500 054</b>
- Autres enc, d'op, gérées en comptes de tiers : dotation mobilisée					-8 767 314	-8 767 314
- Autres enc, d'op, gérées en comptes de tiers : dotation ecaissée	4 065 523	4 047 127	2 089 195	4 065 523		14 267 368

Les autres recettes du budget annexe sont constituées de **refacturations aux occupants** : loyers R3, travaux modificatifs, convention foncière CEA. Ces encaissements sont systématiquement en décalage avec la dépense d'abord supportée sur fonds propres de la Dotation Campus : la ComUE UGA paye le loyer R3, puis le refacture au montant réel – les délais de traitement mènent souvent à des décalages de plusieurs mois voire de plusieurs trimestres. 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, la ComUE UGA estime devoir conserver une marge de trésorerie correspondant à l'équivalent de deux trimestres de R3 pour les 3 PPP (ordre de grandeur de la marge de trésorerie pour couvrir les décalages de perception de loyers R3 : 750 k€TTC en 2018).

Enfin, la programmation pluriannuelle intègre des **subventions de collectivités territoriales**. Les subventionnements actuellement contractualisés concernent la Direction de l'Aménagement Durable (DAD) ainsi que le Pôle de Services aux étudiants 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<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> parties. Nous allons commencer par un rappel du périmètre.

Le tableau ci-dessous est 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
		<b>371 400 000</b>	<b>242,4</b>	<b>129,0</b>		<b>371,4</b>	<b>234,9</b>	<b>85,0</b>	<b>40,0</b>	<b>8,0</b>	<b>2,5</b>	<b>1,0</b>
<b>Total SHS</b>		<b>91 500 000</b>	<b>91,5</b>	-		<b>91,5</b>	<b>59,7</b>	<b>21,0</b>	<b>6,8</b>	<b>4,0</b>	-	-
<i>Institut des sciences de l'innovation (G2I)</i>		11 400 000	11,4		MOP	22,8		19,0	1,8	2,0		
<i>Maison de la création</i>		11 400 000	11,4									
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		
<b>Total Sci. exactes et tech.</b>		<b>220 000 000,0</b>	<b>114,0</b>	<b>106,0</b>		<b>220,0</b>	<b>147,5</b>	<b>47,9</b>	<b>18,1</b>	<b>4,0</b>	<b>2,5</b>	-
<i>Pôle imagerie</i>		11 000 000,0		11,0	MOP	11,0		8,0	2,0	1,0		
Pôle Energie - GreEn-ER	PPP GreEn-ER	84 000 000		84,0	PPP	74,0	74,0					
Nanosécurité	PPP GreEn-ER				MOP	10,0		10,0				
<i>IBS<sup>2</sup> (Institut Biologie Structurale)</i>		11 000 000		11,0	MOP	11,0		6,0	4,0	1,0		
PILSI-EDD-BEeSy	PPP PILSI	79 500 000	79,5		PPP	79,5	73,5		6,0			
<i>PILSI-EDD-BEeSy</i>		15 000 000	15,0		MOP	15,0		10,4	4,6			
<i>Coriolis</i>		2 500 000	2,5		MOP	2,5					2,5	
<i>Pôle santé (hors ARH, CPER et REGION 9,4)</i>		17 000 000	17,0		MOP	17,0		13,5	1,5	2,0		
<b>Total vie de campus</b>		<b>59 900 000</b>	<b>36,9</b>	<b>23,0</b>	-	<b>59,9</b>	<b>27,7</b>	<b>16,1</b>	<b>15,1</b>	-	-	<b>1,0</b>
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 GreEn-ER	3 000 000		3,0	PPP	3,0	3,0					
<i>Aménagements site Presqu'île phase 1</i>		11 000 000		11,0	ad hoc	11,0		4,5	6,5			
Logements étudiants et chercheurs Est	Vie de Campus	1 200 000	1,2						1,0			
	Pôle de Services	10 000 000	10,0									
Pôle services aux étudiants + équipés sportifs	Vie de Campus	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

Ce tableau, dans une version abrégée pour une lecture simplifiée, nous servira de guide pour détailler dans les sous-parties suivantes les opérations supportées par la Dotation Campus.

### 3.1. Détail des opérations pluriannuelles

#### 3.1.1. PPP GreEn-ER / Restauration Ouest / Nanosécurité

L'opération concerne la construction du bâtiment GreEn-ER (Grenoble Énergie - Enseignement et Recherche) en PPP sur la Presqu'île et inclut un restaurant du CROUS (dans un seul et même bâtiment). Elle regroupe les lignes « Pôle Energie » 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. Une provision a été constituée pour couvrir les années passées, et une estimation de cette taxe (de 2015 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 la Dotation Campus sont donc les suivants :

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Pré-loyers	13 734 115	13 734 115	-	-
R1	81 718 539	14 888 708	3 207 217	66 829 831
R2 + R4 + marges	23 723 311	2 755 183	619 913	20 968 127
Ingénierie	1 417 274	1 278 949	14 000	138 326
Part d'ingénierie commune	4 899 704	1 816 261	88 422	3 083 443
Dépenses liées	1 244 778	1 069 778	98 354	175 000
Taxes : TFPB, TA, RAP	8 589 915	-	-	8 589 915
CVAE/CFE	1 192 918	187 243	31 974	1 005 675
Nanosécurité	1 101 026	1 101 026	-	-
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>137 621 580</b>	<b>36 831 263</b>	<b>4 059 880</b>	<b>100 790 316</b>

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<sup>ers</sup> équipements.

La part d'**ingénierie commune** (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 GrEn-ER tout particulièrement (effet d'apprentissage), en plus des obligations transversales liées au Plan Campus, sont à l'origine d'une grande partie de ces dépenses (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
- Convention foncière avec le CEA
- Paiement des indemnités des candidats

Les deux premiers sont refacturés aux établissements occupants et ne sont donc pas supportés par la dotation, alors que le troisième a été financé 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 21 M€ pour la période, constituent donc la différence entre les coûts supportés directement par la Dotation Campus et les coûts qui transitent par le budget annexe.

À titre d'information, on retrouve ci-dessous le détail du montant total de l'opération tel que présenté dans le tableau réglementaire n°9 du compte financier :

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Pré-loyers	13 734 115	13 734 115	-	-
R1	81 718 539	14 888 708	3 207 217	66 829 831
R2 + R4 + marges	23 723 311	2 755 183	619 913	20 968 127
Ingénierie	1 417 274	1 278 949	14 000	138 326
Dépenses liées	1 244 778	1 069 778	98 354	175 000
Taxes : TFPB, TA, RAP	8 589 915	-	-	8 589 915
CVAE/CFE	1 192 918	187 243	31 974	1 005 675
Nanosécurité	1 101 026	1 101 026	-	-
R3 + marges - pénalités	20 888 460	2 385 312	432 305	18 503 148
Convention CEA	154 318	41 613	-	112 705
Indemnités candidats	1 351 845	1 351 845	-	-
<b>TOTAL compte financier</b>	<b>155 116 499</b>	<b>38 793 773</b>	<b>4 403 763</b>	<b>116 322 726</b>

### *Déroulement opérationnel*

Opérationnellement, 2018 a marqué la **3<sup>ème</sup> année en phase d'exploitation**. Le calage énergétique originellement prévu en 2017 a été fixé en 2018 (temps de rodage supplémentaire nécessaire à la pertinence des analyses). Ce calage a donné lieu à de premiers contrôles de performances énergétiques, à des plans d'actions, puis à des travaux d'adaptation. Cette année, de nombreuses analyses de confort thermique puis d'autres liées à des dommages d'étanchéité ont été réalisées. Par ailleurs de menus travaux ont été mis en place pour mieux adapter le bâtiment à l'usage réel.

Le programme avait été intégré l'idée de l'aménagement d'un restaurant privé dans les locaux. Ce projet a finalement été transformé et c'est une **salle événementielle** (forum) qui a été aménagée en 2018, salle d'une jauge d'environ 300 personnes et justifiée par la moyenne de 250 événements annuels organisés par les utilisateurs.

Le suivi de ce contrat est assuré conjointement par une supervision de 1<sup>er</sup> niveau à Grenoble INP (réfèrent utilisateurs) ainsi que par l'équipe de suivi ComUE UGA (cf. partie 1.3.7). Ce suivi s'occupe notamment du contrôle des performances énergétiques et de maintenance, et a mis l'accent en 2018 sur les contrôles liés à la maintenance préventive. Aussi, le groupement accompagné de notre équipe de suivi a réalisé les premières enquêtes de satisfaction des utilisateurs (prévues au contrat).

Un premier bilan GER est prévu après 5 ans d'exploitation, soit en 2020. 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 sites campus (GreEn-ER étant le 1<sup>er</sup> PPP du Plan Campus). Au cours des quelques années à venir, nos équipes seront donc fortement mobilisées autour de cet accompagnement et du travail méthodologique nécessaires à la mise en place d'un tel suivi.

#### **3.1.2. 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 de TVA faisant passer l'opération dans le champ taxable a été obtenu et permet une collecte et déduction de la TVA depuis 2013. Fiscalement toujours, un rescrit a été obtenu pour exonération de la TFPB. Enfin, en 2018, l'administration fiscale a demandé le versement de la Redevance d'Archéologie Préventive ainsi que de la Taxe d'Aménagement.

### Coûts sur dotation

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

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Pré-loyers	6 076 389	6 076 389	-	-
R1	65 729 648	10 578 100	2 755 395	55 151 548
R2 + R4 + marges	26 269 961	2 813 203	756 306	23 456 758
Ingénierie	1 292 464	1 086 138	12 333	206 326
Part d'ingénierie commune	4 899 704	1 816 261	88 422	3 083 443
Dépenses liées	2 535 587	2 511 587	- 96 915	24 000
Taxes : TFPB, TA, RAP	1 235 468	1 235 468	399 860	-
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>108 039 220</b>	<b>26 117 145</b>	<b>3 915 401</b>	<b>81 922 075</b>

La ligne « **Dépenses liées** » inclut notamment : le paiement des indemnités aux candidats non retenus, des mobiliers et 1<sup>ers</sup> équipements, des travaux de parachèvement.

### Coûts sur compte financier

En sus de ces coûts ci-dessus supportés par la Dotation (119 M€), 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 d'abord prendre en compte les loyers R3 ainsi que leurs marges de révision (17 M€), et 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 (paiement d'une partie des pré-loyers).

À titre d'information, on retrouve ci-dessous ce détail dont le total est reporté dans le tableau réglementaire n°9 du budget annexe :

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Pré-loyers	6 076 389	6 076 389	-	-
R1	65 729 648	10 578 100	2 755 395	55 151 548
R2 + R4 + marges	26 269 961	2 813 203	756 306	23 456 758
Ingénierie	1 292 464	1 086 138	12 333	206 326
Dépenses liées	2 535 587	2 511 587	- 96 915	24 000
Taxes : TFPB, TA, RAP	1 235 468	1 235 468	399 860	-
R3 + marges	14 518 049	1 493 664	410 607	13 024 385
Subvention PILSI reversée	5 400 000	5 400 000	-	-
<b>TOTAL compte financier</b>	<b>123 057 564</b>	<b>31 194 548</b>	<b>4 237 586</b>	<b>91 863 016</b>

### *Déroulement opérationnel*

Le **calage énergétique** initialement planifié en 2018 (soit 2 ans après la dernière mise en service) a été reporté à 2019 pour permettre un réglage plus avancé des installations. La ComUE UGA continue d'ailleurs de s'appuyer sur un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), pour ce travail entre autres. Un espace au rez-de-chaussée destiné à accueillir éventuellement un restaurant est resté libre en 2018 et ces **aménagements** sont également prévus pour 2019.

Par ailleurs, certains travaux ont été engagés pour faire face à quelques dommages (type fuites) ainsi que pour améliorer les installations existantes (sécurisation de la production de vapeur dans l'animalerie de BEeSy par exemple). Un premier bilan GER devra avoir lieu en 2021. Enfin, la première enquête de satisfaction a été mise en place cette année pour PILSI.

#### **3.1.3. PPP SHS**

Il s'agit du **dernier PPP du site**, signé le 10 juillet 2015 avec SHS Partenariats, soit 3 ans après GreENER. 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 en trois phases :

- 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<sup>er</sup> février 2018, 14 septembre 2018.

L'année 2018 marque donc l'**ultime livraison** de la dernière phase de construction des PPP du site. Aucun retard d'exécution n'est à signaler, et le déroulé opérationnel sera détaillé plus loin.

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 à partir de 2014. Aussi, un rescrit pour exonération de la TFPB a été reçu cette année, 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 :

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Pré-loyers	3 836 970	3 836 970	-	-
R1	56 693 371	2 653 078	2 048 259	54 040 294
R2 + R4 + marges	14 589 582	335 832	137 294	14 253 750
Ingénierie	1 064 822	816 094	43 245	248 728
Part d'ingénierie commune	4 899 704	1 816 261	88 422	3 083 443
Dépenses liées	6 588 453	5 171 507	2 591	1 416 946
Taxes : TFPB, TA, RAP	-	-	-	-
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>87 672 903</b>	<b>14 629 741</b>	<b>2 319 812</b>	<b>73 043 161</b>

La ligne « **Dépenses liées** » regroupe principalement des dépenses de mobiliers et 1<sup>ers</sup> 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), il faudrait ajouter les flux liés aux dépenses de loyers R3 refacturées aux établissements occupants (Université Grenoble Alpes uniquement) pour obtenir les coûts qui pèsent réellement sur la trésorerie de l'établissement et sur le SACD Opération Campus. La vision globale reportée au compte financier se présente ainsi :

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Pré-loyers	3 836 970	3 836 970	-	-
R1	56 693 371	2 653 078	2 048 259	54 040 294
R2 + R4 + marges	14 589 582	335 832	137 294	14 253 750
Ingénierie	1 064 822	816 094	43 245	248 728
Dépenses liées	6 588 453	5 171 507	2 591	1 416 946
Taxes : TFPB, TA, RAP	-	-	-	-
R3 + marges	10 743 124	237 363	133 312	10 505 761
<b>TOTAL compte financier</b>	<b>93 516 323</b>	<b>13 050 844</b>	<b>2 364 702</b>	<b>80 465 479</b>

#### *Déroulement opérationnel*

Comme nous l'avons mentionné plus haut, 2018 a été une année charnière dans la vie de ce contrat.

Le 14 septembre 2018 s'est déroulée la **dernière mise à disposition du PPP**, ainsi que, au même moment et juste avant la signature des procès-verbaux, la **crystallisation** restante sur 10% des taux. Les risques de taux qui subsistaient jusque-là se sont donc tout-à-fait éteints ce jour. Le 2<sup>ème</sup> semestre a été largement accaparé par des Opérations Préalables à la Mise à Disposition (OPMAD) pour permettre une

mise en service la plus sereine possible. Un certain nombre de réserves reste à lever et le suivi en est rigoureusement fait par l'équipe PPP assistée d'un AMO.

L'année a été également occupée par l'**appropriation autant contractuelle que technique** des ouvrages. Il s'est par exemple agi d'accompagner le groupement dans la construction d'un reporting clair et pertinent, ou encore d'amorcer un premier calage/rodage des performances énergétiques.

En termes de travaux, de nombreux aménagements mineurs ont été engagés pour ajuster les ouvrages à la réalité de leur utilisation. Par ailleurs, la démolition des espaces de l'Agora Patio a été engagée et devrait se poursuivre en 2019 avec éventuellement une réorientation de certains espaces restants. Ce chantier est en cours de discussion avec l'Université. Enfin, comme pour GreEn-ER ou PILSI, une 1<sup>ère</sup> enquête de satisfaction a été lancée auprès des utilisateurs.

Pour la suite, le calage des performances énergétiques est planifié pour fin 2020-début 2021, et un premier bilan GER est prévu en 2023 (après 5 ans d'exploitation).

### *3.1.4. Pôle de Services aux étudiants*

L'opération Pôle de Services aux étudiants 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 (ComUE UGA),
- Service accueil handicap, PEPITE oZer (entreprenariat étudiant),
- FabLab MSTIC (ComUE UGA),
- 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 (cadre et programme de l'opération présentés en Comité Inter-administratif de Suivi Local (CISL) le 10 janvier 2019).

Voici un état actuel du calendrier de l'opération :

Mise en place et suivi du projet (ComUE)	Depuis 2014
Approbation des expertises	CSIU MSE
	Octobre 2015 Mars 2017
Désignation d'un mandataire	Décembre 2016
Maîtrise d'ouvrage transférée de la ComUE à l'UGA	Avril 2018
Poursuite de la conception	Janvier à septembre 2019
Sélection des entreprises	Octobre 2019 à mars 2020
Travaux de désamiantage	Janvier à juin 2020
Travaux tous corps d'état	Juin 2020 à mars 2022

Mise en service prévisionnelle
--------------------------------

Rentrée 2022
--------------

### Coûts sur dotation

L'opération totalise un coût prévisionnel de 26,4 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 19,5 M€ supportés par la Dotation Campus. Cette estimation inclut en partie les coûts d'ingénierie et de pilotage inhérents à une telle opération (350 k€ environ sur la durée du projet).

L'opération a intégré une opération tiroir nécessaire à la libération de la Halle Ampère (31 k€ dépensés en 2015) et qui n'était pas incluse dans les opérations sur intérêts intercalaires ANR.

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) :

	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Equipements sportifs	31 553	31 553	-	-
Etudes préalables	223 681	223 681	-	-
Rémunération du mandataire	300 900	62 461	10 834	238 439
Mandat de réalisation	18 500 000	1 268 700	608 700	17 231 300
Opérations tiroirs	475 419	-	-	475 419
Coûts d'ingénierie / personnel	529 560	176 520	176 520	353 040
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>20 061 113</b>	<b>1 762 915</b>	<b>796 054</b>	<b>18 298 198</b>

Il faut noter que ce budget prend en compte une marge de 5% sur le coût TDC de l'opération afin de couvrir les risques liés à une opération complexe de réhabilitation, ainsi que des révisions de prix et provisions pour aléas.

### Coûts sur compte financier

Afin de rapprocher ces montants du budget de l'opération telle qu'elle est présentée dans le tableau réglementaire n°9 du compte financier, il faudra donc ajouter la **partie subventionnée** (6,5 M€ ce qui nous mène à un total de 25,984 k€). Aussi, puisque ces subventions transitent par le SACD Opération Campus, il est essentiel de surveiller d'éventuels décalages d'opérations qui pèseraient dès lors sur la trésorerie de l'établissement.

Par ailleurs, à ces sommes, il faudra ajouter la construction d'une **œuvre d'art** (environ 150 k€), prévue dans la ligne d'aménagement des infrastructures Est (Direction de l'Aménagement Durable – DAD) ainsi qu'un forfait pour le **déménagement des occupants actuels** de la Halle, nécessaire à la bonne conduite des travaux (approximativement 150 k€). Le détail complet de l'opération se trouve donc à la croisée de plusieurs budgets et ne peut être retrouvé ainsi dans le compte financier :

	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Equipements sportifs	31 553	31 553	-	-
Etudes préalables	223 681	223 681	-	-
Rémunération du mandataire	300 900	62 461	10 834	238 439
Mandat de réalisation	18 500 000	1 268 700	608 700	17 231 300
Opérations tiroirs	475 419	-	-	475 419
Coûts d'ingénierie / personnel	529 560	176 520	176 520	353 040
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>20 061 113</b>	<b>1 762 915</b>	<b>796 054</b>	<b>18 298 198</b>
Mandat de réalisation subventionné	6 500 000	220 000,00	-	6 280 000
<b>TOTAL de l'opération pluriannuelle</b>	<b>26 561 113</b>	<b>1 982 915</b>	<b>796 054</b>	<b>24 578 198</b>
<i>sur autres budgets :</i>	-	-	-	-
<i>œuvre d'art</i>	150 000	-	-	150 000
<i>déménagements</i>	150 000	-	-	150 000
<b>TOTAL prévisionnel</b>	<b>26 861 113</b>	<b>1 982 915</b>	<b>796 054</b>	<b>24 878 198</b>

Cette opération pluriannuelle est donc en plein démarrage (désamiantage à partir du 1<sup>er</sup> trimestre 2020) et un suivi précis des travaux ainsi que des aléas liés à la construction est effectué par le maître d'ouvrage (UGA).

Au cours du CISL de janvier 2019 a été présenté le **calendrier prévisionnel des flux budgétaires**. Le calage avec les collectivités territoriales devrait permettre de limiter le poids de l'opération sur la trésorerie du SACD Opération Campus :

en k€	2018 et précédents	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
<b>Dépenses</b>	<b>935</b>	<b>1 800</b>	<b>6 350</b>	<b>8 610</b>	<b>7 194</b>	<b>711</b>	<b>25 600</b>
dont Mandat réalisation	660	1 700	6 200	8 500	7 000	540	24 600
dont direct Maître d'ouvrage	275	100	150	110	194	171	1 000
<b>Recettes</b>	<b>936</b>	<b>1 800</b>	<b>6 350</b>	<b>8 610</b>	<b>7 194</b>	<b>711</b>	<b>25 600</b>
dont Métro	220	440	1 100	440			2 200
dont Région		430	430	1 750	1 260	430	4 300
dont Dotation	716	930	4 820	6 420	5 934	281	19 100

À noter : ces montants n'intègrent ni les lignes sur autres budgets ni les coûts d'ingénierie.

### 3.1.5. Renouvellement des infrastructures Est (DAD)

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, aménagements de mobilité, etc.). Elle comprend également une partie dédiée aux **interventions artistiques** pour les bâtiments du campus. Ce budget intègre notamment l'œuvre d'art du Pôle de Services citée plus haut ainsi qu'une consultation en cours dédiée à la programmation artistique d'ensemble (assurer la cohérence et la diversité des œuvres).

Ces travaux d'infrastructure, dans leur programmation actuelle, doivent se poursuivre jusqu'en 2023. Il est important de souligner que ces opérations ont pour objectif d'assurer un développement durable des installations et de faire évoluer le mix énergétique des bâtiments suite à l'obligation de raccordement résultant du classement du réseau de chaleur métropolitain, ce qui implique un **renouvellement progressif et des travaux d'infrastructures** de voiries et réseaux nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble du campus (180 ha de propriété de l'État) et à la qualité de vie de ses 45 000 usagers. En considérant un amortissement sur 50 ans, l'ensemble de ces infrastructures, estimé à 150 M€ nécessiterait une capacité de financement d'environ 3 M€/an. Ce calcul n'est aujourd'hui pas intégré à la programmation pluriannuelle mais il est essentiel de porter cette réflexion.

#### Coûts sur dotation

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. Par ailleurs, un certain nombre d'opérations sur intérêts intercalaires ANR ont été opérées sur cette ligne – également, elles sont exclues puisque financées hors Dotation.

Les dépenses supportées par la Dotation Campus sont donc les suivantes (inclus l'œuvre d'art destinée au Pôle de Services) :

	2012-2023	2012-2019	dont 2019	2020-2023
Infrastructures Est	11 084 974	5 979 484	746 888	5 105 491
Programme œuvres d'art	611 026	45 026	16 200	566 000
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>11 696 000</b>	<b>6 024 509</b>	<b>763 088</b>	<b>5 671 491</b>

#### Coûts sur compte financier

Pour obtenir l'exhaustivité des coûts (hors opérations sur intérêts intercalaires ANR) et ainsi prendre en compte les sommes qui pèsent sur le SACD Opération Campus (tableau réglementaire n°9), il faut réintégrer les travaux subventionnés cités plus haut :

	2012-2023	2012-2019	dont 2019	2020-2023
Infrastructures Est	11 084 974	5 979 484	746 888	5 105 491
Programme œuvres d'art	611 026	45 026	16 200	566 000
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>11 696 000</b>	<b>6 024 509</b>	<b>763 088</b>	<b>5 671 491</b>
Travaux subventionnés	4 304 000	3 205 723	660 000	1 098 277
<b>TOTAL compte financier</b>	<b>16 000 000</b>	<b>9 230 232</b>	<b>1 423 088</b>	<b>6 769 768</b>

L'ensemble de ces travaux fait l'objet d'un suivi spécifique par la DAD au sein de la ComUE UGA, DAD dont le périmètre est scindé entre budget principal et budget annexe.

## 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.

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€:

	2012-2019	dont 2019
Mobilier logement Cambridge	495 829	-
Antenne Santé dans ESCAPE	240 000	-
Coûts d'ingénierie préalables	22 865	-
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>758 694</b>	<b>-</b>

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

### 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. Le rapport ordonnateur lié au compte financier précise cependant d'éventuels décalages de programmation pluriannuelle qui pourraient exister.

La part qui pèse sur la Dotation Campus pour ces opérations est la suivante :

	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Démolition Condillac A	1 798 000	672 000	672 000	1 126 000
Convention Fauré	11 250 000	900 000	450 000	10 350 000
Ingénierie	14 280	14 280	-	-
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>13 062 280</b>	<b>1 586 280</b>	<b>1 122 000</b>	<b>11 476 000</b>

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 :

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

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 2020. Le coût total de ces opérations est estimé à 514 k€ et voici la part financée sur Dotation Campus :

	2012-2021	2012-2019	dont 2019	2020-2021
Cafétéria, lieux de vie, œuvre d'art	84 000	84 000	37 200	-
Bureaux, hall, amphis	150 000	7 800	7 800	142 200
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>234 000</b>	<b>91 800</b>	<b>45 000</b>	<b>142 200</b>

### 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 la ComUE UGA :

	2012-2023	2012-2019	dont 2019	2020-2023
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
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>2 280 000</b>	<b>1 400 000</b>	-	<b>880 000</b>

Le restaurant Intermezzo a été livré en janvier 2018, et la démolition de Diderot est à présent achevée. Les autres démolitions sont prévues en 2019 et 2020 au plus tard.

### 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 (ils seront payés début 2019) :

	2012-2023	2012-2019	dont 2019	2020-2023
Collège doctoral de site / MJK	477 160	477 160	2 567	-
Ingénierie / études préalables	30 485	30 485	-	-
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>507 644</b>	<b>507 644</b>	<b>2 567</b>	<b>-</b>

### 3.2.6. Programme de Transition énergétique

	2012-2045	2012-2019	dont 2019	2020-2045
Transition énergétique	57 123 302	19 401	19 401	57 103 901
Ingénierie / études préalables	7 612 497	92 497	89 742	7 520 000
<b>TOTAL sur dotation</b>	<b>64 735 799</b>	<b>111 898</b>	<b>109 143</b>	<b>64 623 901</b>

Les montants ci-dessus correspondent à une prévision relative à un programme transition énergétique (cf graphe en fin de chapitre 2.1) établie à l'automne 2019. Cette prévision n'est qu'une hypothèse à ce stade et fait actuellement l'objet, à la demande du MESR, d'une actualisation plus fine et d'une ingénierie spécifique, réalisée avec l'appui du cabinet Finance Consult. Les montants de cette prévision sont donc susceptibles de modifications importantes dans les mois à venir suite aux discussions à venir avec les tutelles. Seule une faible fraction des dépenses d'ingénierie préalables est à ce jour engagées, l'engagement des opérations au delà du stade des études nécessitant une validation préalable. Pour 2019, les dépenses imputées sur ce poste se limitent à 109 KE et correspondent aux postes suivants :

- études comparaison impact environnemental et économique gaz / chauffage urbain, étude extension réseau - tous sites confondus, CROUS inclus (étude en partenariat avec la métro)
- étude potentiel photovoltaïque des campus 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 représentatif de la diversité des typologies de bâtiments CROUS, INP et UGA
- simulations trajectoire énergie - carbone du parc immobilier UGA à 2030 / 2050 selon deux scénarios (transition et sobriété / fil de l'eau).

### 3.2.7. GER des opérations en MOP

A la demande du MESRI, la ComUE UGA 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 : Pôle de Services, Collège doctoral, 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

/ m<sup>2</sup> / 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) :

GER Maison de la Création	3 874 203
GER Pôle de Services	4 386 618
GER vie de campus Est (MJK, collège doctoral)	935 923
GER vie de campus Ouest (ESCAPE)	467 962
<b>TOTAL</b>	<b>9 664 706</b>