



Direction générale des services
Direction des affaires juridiques et institutionnelles

Extrait des délibérations
du Conseil d'Administration de l'Université Grenoble Alpes
Séance du mardi 15 mars 2022

N°12 – D. 15.03.2022

L'an deux mil vingt-deux, le quinze 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 :

5.3. Approbation du rapport 2021 d'utilisation de la dotation Opération Campus

Membres présents : LAKHNECH Yassine, BERRUT Catherine, MERMILLOD Martial, SCOLAN Virginie, MERLE Elsa, BARBIER Emmanuel, BERZIN Corinne, SCHWARTZ Jean-Luc, LAMBLIN Jacob, LETUE Frédérique, LE ROY Anne, BESSIERES Bernard, ADAM Véronique, VINCENT Thierry, DEVILLERS Thibaut, RIFFARD Coline, FORESTIER Gérard, CHALON Nathalie, BORRAS Isabelle, MICHEL Mickaël, WITINDI Matis, JANAMI Selma, WARIN Malo, CHARLETY Arthur, VAN DER BEEK Cornelis, CORVAISIER Bénédicte, SAMSON Yves, DESPREZ Frédéric, FEIGE Jean-Jacques, SIMIAND Marie-Christine.

Membres représentés : TERRIER Laurent (donne procuration à RIFFARD Coline), BAILE Henri (donne procuration à VAN DER BEEK Cornelis), PUGÉAT Véronique (donne procuration à SAMSON Yves), BOLF Edith (donne procuration à BORRAS Isabelle), VERNAY Pascale (donne procuration à FEIGE Jean-Jacques), DAUGUET Pascale (donne procuration à BERRUT Catherine), LABRIET Pierre (donne procuration à MERMILLOD Martial), SCOTTO D'ARDINO Laurent (donne procuration à Jean-Luc SCHWARTZ), PERSICO Simon (donne procuration à MERLE Elsa), DELACOUR Charlène (donne procuration à WARIN Malo).

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.

Vu le passage en commission permanente le 3 mars 2022,

Considérant le rapport 2021 d'utilisation de la dotation Opération Campus en annexe ;

Il est proposé au conseil d'administration d'approuver le rapport 2021 d'utilisation de la dotation Opération Campus en annexe.

Le résultat du vote est le suivant :

Membres en exercice	42
Membres présents	30
Membres représentés	10
Nombre de votants	40
Voix favorables	40
Voix défavorable	0
Abstention	0

Après en avoir délibéré le conseil d'administration approuve, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, le rapport 2021 d'utilisation de la dotation Opération Campus en annexe.

Publié le : 04/04/2022

Transmis au Rectorat le : 04/04/2022

Fait à Saint-Martin-d'Hères, le 15 mars 2022

Pour le Président
et par délégation
Le Directeur général des services
Jérôme PARET

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 2021 & approche pluriannuelle

Pièce annexe au compte financier 2021

Soumis au conseil d'administration du 15 mars 2022

Rapport annuel d'emploi de la Dotation Campus

Année 2021 et approche pluriannuelle

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

TABLE DES MATIÈRES

1. MÉTHODOLOGIE	2
1.1. RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE	2
1.2. CONTEXTE INSTITUTIONNEL	2
1.3. PÉRIMÈTRE DES DONNÉES PRÉSENTÉES	2
1.3.1. COMPTE FINANCIER ET CONVENTION DE SITE	2
1.3.2. ÉLÉMENTS HORS PÉRIMÈTRE	3
1.3.3. HYPOTHÈSES DE COMPTABILISATION	3
2. APPROCHE PLURIANNUELLE : SOUTENABILITÉ GLOBALE (2012-2045)	4
2.1. PROJECTION À MOYEN TERME (8 ANS)	4
2.2. POINT BAS DE TRÉSORERIE	5
2.3. GESTION DES CONTRATS PPP : PRINCIPES GÉNÉRAUX	5
2.3.1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	5
2.3.2. RAPPELS SUR LA GESTION DES PPP	6
2.4. OPÉRATIONS DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE	7
2.5. RECETTES PERÇUES SUR LE SACD OPÉRATION CAMPUS	8
3. DÉTAIL PAR OPÉRATION	10
3.1. DÉTAIL DES OPÉRATIONS PLURIANNUELLES	10
3.1.1. COORDINATION DES CONTRATS PPP	10
3.1.2. PPP GREEN-ER / RESTAURATION OUEST / NANOSÉCURITÉ	11
3.1.3. PPP PILSI	13
3.1.4. PPP SHS	14
3.1.5. MAISON DES SERVICES À L'ÉTUDIANT (MSE)	15
3.1.6. RENOUVELLEMENT DES INFRASTRUCTURES EST (DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT)	16
3.2. OPÉRATIONS VIE DE CAMPUS	17
3.2.1. LOGEMENTS ÉTUDIANTS ET LIEUX DE VIE ASSOCIÉS OUEST	17
3.2.2. LOGEMENTS ÉTUDIANTS ET CHERCHEURS EST	18
3.2.3. LIEUX DE VIE CONNEXES : IEP EXTENSION ET RÉHABILITATION	18
3.2.4. RESTAURATION EST	18
3.2.5. COLLÈGE DOCTORAL DE SITE / MJK	19
3.2.6. GER DES OPÉRATIONS EN MOP	19
3.2.7. DÉPENSES D'INGÉNIERIE COMMUNE	19
3.3. CONCLUSION GÉNÉRALE	21
ANNEXE 1 – EXTRAITS DU CADRE RÉGLEMENTAIRE	22

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 est notamment encadré par une « convention partenariale de site », signée de l'ensemble des financeurs et partenaires le 12 octobre 2011, qui détaille les engagements de chacun. À la suite, l'Université Grenoble Alpes (UGA) et l'Etat ont signé, le 21 février 2012, une « convention de versement de la dotation État Opération Campus ». Cette dernière convention décrit entre autres le périmètre des opérations éligibles, les obligations de reporting, et les modalités d'actualisation des dépenses prévisionnelles (cf. [Annexe 1](#)).

Le présent rapport répond à l'engagements de l'UGA d'annexer chaque année aux comptes administratifs un rapport d'emploi de la dotation. Ce rapport 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.

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, il faudra y lire la dimension commune de nos établissements, d'abord entités morales distinctes avant leur rassemblement sous le seul nom UGA au 1^{er} janvier 2020.

1.3. Périmètre des données présentées

1.3.1. Compte financier et convention de site

Afin de répondre aux attentes de nos tutelles, 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 mais transitant par le budget du Plan Campus sont donc mentionnées à titre informatif afin de permettre cette correspondance.

L'UGA s'attache à vérifier qu'à tout moment les marges de trésorerie sont suffisantes pour faire face aux dépenses prévisionnelles. C'est pourquoi ce sont les données en **crédits de paiement** (CP) qui sont relevées ici pour contrôler la soutenabilité globale du projet.

Par ailleurs, et dans un souci de continuité de lecture sur la durée du projet, les opérations sont présentées selon les lignes établies dans la **convention partenariale de site**. Ceci étant, il est important de noter que ce découpage arrêté en 2010 ne correspond plus à l'organisation actuelle du suivi des opérations.

Aussi, les sommes indiquées dans ladite convention sont des montants prévisionnels, arrêtés eux aussi en 2010 selon une méthodologie spécifique d'équivalences PPP/MOP et avant tout destinés à estimer les besoins d'investissement en capital. Ces sommes ne sont donc aucunement comparables aux montants des opérations détaillés ci-après (coût réel actualisé et complet).

1.3.2. Éléments hors périmètre

Le présent rapport détaille l'ensemble des éléments hors recettes et dépenses fléchées qui transitent par le Service À Comptabilité Distincte (SACD) Opération Campus. Ce rapport n'inclut donc pas :

- Les sommes engagées préalablement à 2012, première année de versement de la Dotation ;
- 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 ont fait l'objet d'un suivi budgétaire distinct ;
- Les opérations réalisées en loi MOP sous maîtrise d'ouvrage directe d'autres établissements, financées majoritairement par les collectivités. Ces opérations sont bien inscrites à la convention partenariale de site, mais aucun montant ne transite par l'UGA et son SACD. Il est par ailleurs rendu compte de ces opérations via un rapport annuel à destination du Parlement.

1.3.3. Hypothèses de comptabilisation

Les redevances des PPP intègrent une prévision d'actualisation des redevances sur toute la durée du projet (actualisations prévues aux contrats), ainsi qu'une prévision d'évolution des ouvrages (travaux modificatifs au fil de l'eau impactant les loyers de maintenance, gestion/assurance, GER). L'ensemble des taux d'emprunts est cristallisé (dernière cristallisation 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 financier fourni par le MESRI, cas dégradé).

En termes de fiscalité, de nombreuses évolutions ont eu lieu avec le passage de la ComUE à l'UGA. Jusqu'en 2019, 100% des dépenses liées aux trois PPP sont soumises à TVA depuis l'obtention des rescrits fiscaux liés (100% de TVA déduite et collectée). À partir du 01/01/2020, la TVA liée au PPP SHS n'est plus déductible (bâtiments exclusivement destinés à la formation), mais la TVA sur certaines opérations transversales le devient, à un taux mixte calculé sur l'ensemble des opérations UGA.

Conformément à la demande du MESRI et aux hypothèses validées dans les dossiers d'expertise, des prévisions de GER pour les opérations en loi MOP sont incluses dans la programmation pluriannuelle (hors opérations MOP en maîtrise d'ouvrage des collectivités). Les montants sont calculés avec un plafond de 12 € TTC / m², actualisés à un taux de 3% par an sur une durée équivalente à celle des contrats PPP.

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.

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

2.1. Projection à moyen terme (8 ans)

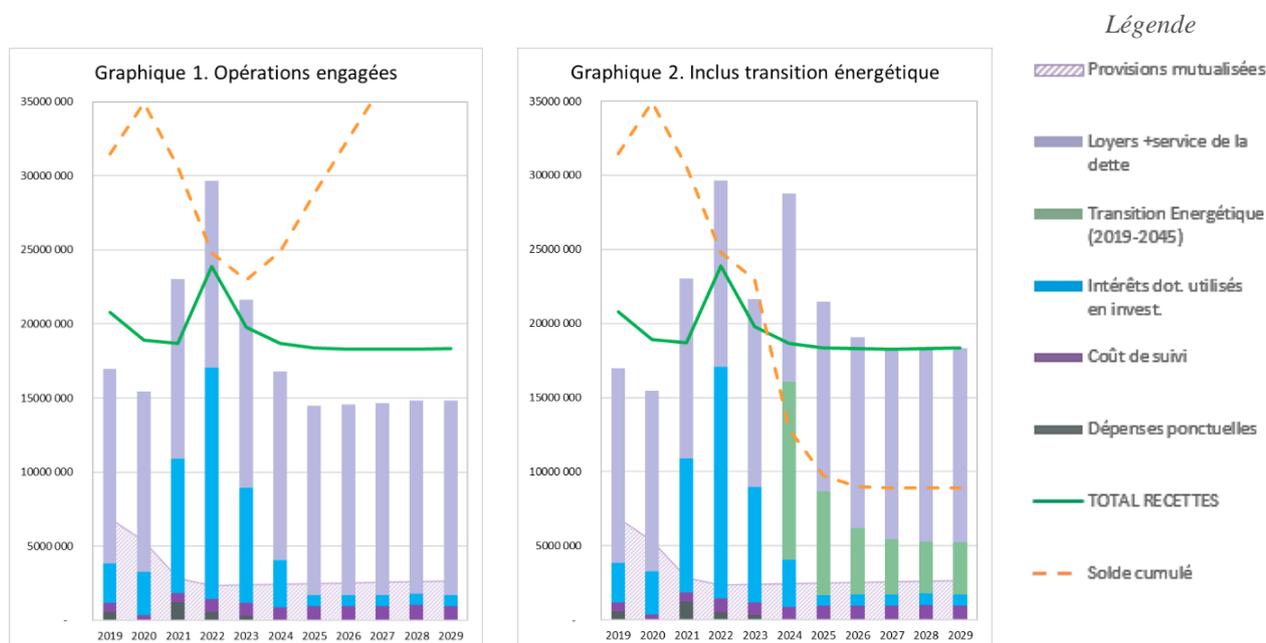
La soutenabilité globale a été étudiée selon deux hypothèses distinctes : l'une ne prenant en compte que les opérations déjà engagées (Graphique 1), l'autre intégrant un programme d'investissements en transition énergétique (cf. [partie 2.4](#)) qui n'est pour l'heure pas mis en œuvre (Graphique 2).

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 (2019-2029) :



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

2.2. Point bas de trésorerie

Ces deux dernières années, la prévision long terme a considérablement évolué, menant à relever et décaler le point bas de trésorerie aux alentours de 10 M€ en 2023 (au lieu de 5M€ en 2022). Ce déplacement du point bas de trésorerie est notamment dû à trois éléments majeurs :

- Le rassemblement de la COMUE UGA et de l'UGA au sein d'un même établissement
 - Disparition des redevances R3 de deux PPP (SHS et PILSI) : dépenses et recettes diminuées de 25 M€ sur 2020-2045
 - Modification des projections liées à la TVA : recettes en baisse de 4 M€
- La crise sanitaire COVID-19 qui a provoqué de forts décalages
 - Retards de travaux à la Maison des Services à l'Etudiant : décalage du pic de dépenses d'une année et augmentation du coût total (+1,5 M€ dû également à d'autres aléas)
- Ajustement des prévisions au réel des dépenses connues
 - Suppression des prévisions de TFPB exonérées (-9 M€ en dépenses)
 - Ajustement des prévisions de dépenses d'ingénierie (+ 2,5M€ en dépenses)

Sous réserve des hypothèses d'évolution des prix et aléas que peut comporter un modèle prédictif à long terme, nous prévoyons donc un point bas de trésorerie **en 2023 autour de 10 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'UGA estime ce point bas de trésorerie comme suffisant et comme n'affectant pas la soutenabilité des opérations.

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%. Cette estimation devra cependant être prochainement ajustée pour mieux tenir compte des augmentations récentes liées à la crise sanitaire.

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 ne reste que 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, du fait du caractère incertain d'une telle occurrence, aucune provision n'est constituée pour le risque de dédit.

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 avec l'Etat pour encadrer le déroulement de la procédure ;
- Conventions d'occupation conclues avec les occupants et qui déterminent notamment quelles sont les dépenses qui restent à leur charge ;

Le contrat de tête détermine entre autres les engagements financiers de l'UGA auprès du groupement. De manière simplifiée, sans prendre en compte d'éventuelles notions de performance ou de pénalités, l'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'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'UGA est seule 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

Lors du CIS du 10 septembre 2020, il avait été convenu que le site de Grenoble, sans engager de nouvelles opérations sur les crédits de la Dotation Campus, poursuivrait en interne et à titre exploratoire les études relatives à la préparation d'un programme pilote d'opérations « transition énergétique ». Ces études qui se poursuivent ont permis au site de Grenoble de proposer lors de l'appel à projet du plan de relance quelques opérations nouvelles dont les travaux ont été financées par le Plan de Relance de l'Etat (hors Dotation Campus). Toutes les opérations proposées et retenues par l'Etat en janvier 2021 ont été engagées dans les délais contraints du Plan de Relance, et certaines sont déjà achevées. Cela montre la capacité du site à mettre en œuvre dans des délais courts des opérations nouvelles à fort effet levier (réduction consommations et dépenses énergétiques notamment) si des financements suffisants sont dégagés.

Le parc de l'UGA (près de 700 000 m² de bâtiments) est vétuste : plus de 90 % des bâtiments de l'UGA ont été construits avant la première réglementation thermique de 2005. Les besoins sont immenses et les crédits du Plan de Relance, s'ils permettent de tester sur de opérations pilotes des méthodologies d'intervention nouvelles, ne sont pas à hauteur des enjeux et besoins. Combinés avec le CPER et les crédits des opérations du Plan Campus en cours de réalisation (infrastructures, Maison des Services, ...), ces crédits disponibles aujourd'hui pour l'UGA permettent au mieux une rénovation énergétique « lourde » qui concernerait moins de 1% de son parc immobilier chaque année. Dans le même temps, l'Etat, via la SNBC (Stratégie Nationale Bas Carbone) préconise la rénovation lourde chaque année de 3% du parc immobilier de l'Etat.

Dans ce contexte, l'UGA poursuit les études et simulations financières pour une seconde vague d'opérations. L'objectif serait de poursuivre et amplifier les rénovations énergétiques engagées dans le cadre du Plan de Relance. Les ressources de la Dotation complèteraient les ressources dégagées par les économies : économies directes (énergie) et indirectes (libération de m²). Ces projets s'articulent avec une stratégie immobilière globale, dont la mise en œuvre devra s'étendre sur une période longue, dépassant le calendrier initial de l'Opération Campus.

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 pas aujourd'hui à résorber le retard de réhabilitation accumulé depuis des années, et encore moins à mettre en œuvre l'ensemble des mouvements et regroupements envisagés dans les SPSI (à noter que les financements du CPER qui s'achève et destinés aux Universités sont inférieurs de plus de 40 % par rapport au CPER précédent). Les crédits disponibles à ce jour ne permettent 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, 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, etc.). Ils ne permettent notamment 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. Ils ne permettent pas non plus d'engager des opérations à TRI de court ou moyen terme déployées à l'échelle du parc dans son ensemble. Ces types d'opérations nécessitent

une visibilité long terme sur les crédits (programmation pluriannuelle notamment du fait des opérations tiroirs nécessaires) ou nécessitent a minima un investissement initial conséquent.

Le plan d'action qui pourrait être amorcé et dont les financements compléteraient d'autres ressources (CPER et ressources internes dégagées par les économies d'énergie et la libération de bâtiments) reste le même que celui présenté lors du CIS du 10 septembre 2020, enrichi des retours d'expérience du Plan de Relance et de l'Opération Campus. Ce plan d'action est construit autour de 4 axes principaux :

- **L'efficacité énergétique du parc immobilier (et des activités de recherche hébergées)** c'est à dire la rénovation des bâtiments de recherche avec « process » très énergivores : la taille et la complexité de ces opérations ne permettraient pas de les envisager dans le cadre des crédits du Plan de Relance, c'est la fraction du parc sur laquelle des gisements d'économies importants sont mobilisables.
- **La rationalisation du parc immobilier et des implantations**, c'est-à-dire des rénovations ciblées sur des bâtiments permettant d'en libérer d'autres.
- **L'amélioration du pilotage et la mise à niveau des systèmes** c'est-à-dire des opérations de GER transversales « multi-bâtiment » à l'échelle du parc des 250 bâtiments portant des systèmes et composants vieillissants ou obsolètes, travaux concourant aux économies d'énergie (opérations à TRI court ou moyen terme) : mise à niveau automates et GTC, régulations en lien avec les optimisations d'usages et planning d'occupation des bâtiments.
- **La décarbonation du mix énergétique** et la sécurisation des approvisionnements énergétiques avec le développement des ENR (biomasse et photovoltaïque) avec notamment la poursuite des raccordements au réseau de chauffage urbain couplé avec la mise à niveau des installations dans les chaufferies et l'amplification des programmes d'installation photovoltaïque en toiture (autoconsommation permettant d'effacer et sécuriser sur le long terme les conditions économiques des approvisionnements électriques). Ces opérations seraient couplées avec une programmation pluriannuelle de réfection des toitures.

Forts de l'expérience acquise sur la première vague des opérations de la convention partenariale de site et du Plan de Relance, l'UGA propose de mobiliser les revenus disponibles de la Dotation Campus en ce sens, aux côtés d'autres ressources.

2.5. Recettes perçues sur le SACD Opération Campus

Les **revenus de la Dotation Campus** (au taux de 4,026%) sont traités comme des avances, c'est-à-dire qu'ils ne sont constatés en opérations budgétaires qu'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 l'année en cours, la différence sera prélevée sur la trésorerie non-mobilisée des encaissements précédents.

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'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'UGA au 1^{er} janvier 2020 : 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 Durable (DAD ou Renouvellement des infrastructures Est) ainsi que la Maison des Services à l'Étudiant pour sa partie Centre de Santé Interuniversitaire (CSIU).

3. Détail par opération

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
Total SHS		371 400 000	242,4	129,0		371,4	234,9	85,0	40,0	8,0	2,5	1,0
		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 - GreEn-ER	PPP GreEn-ER				PPP	74,0	74,0					
Nanosécurité	PPP GreEn-ER	84 000 000		84,0	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 GreEn-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 + équippts 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

Nous allons tout d'abord nous concentrer sur les opérations pluriannuelles, avant de passer en revue l'ensemble des autres opérations, qui pour la plupart sont terminées.

3.1. Détail des opérations pluriannuelles

3.1.1. Coordination des contrats PPP

Une part importante des ressources du Plan Campus, financières comme humaines, est destinée à la coordination des trois contrats PPP (coût cumulé prévisionnel des 3 contrats : 350 M€, hors ingénierie commune). 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 2021 a marqué une certaine stabilité dans l'adaptation à la crise sanitaire, avec la mise en place des solutions discutées et testées en 2020 (chauffage, ventilation, programmes horaires, etc.), ainsi qu'une reprise progressive des chantiers et autres activités. Un travail de fond a été engagé sur la fiabilité des données et la pertinence des facturations. L'Université a notamment soulevé la question de l'indexation, d'une part en imposant une date de valeur plus juste pour les travaux modificatifs, et d'autre part en améliorant les procédures de vérification des redevances indexées. D'une manière générale, l'Université s'attache à rester vigilante afin que ces contrats continuent d'évoluer à un prix qui corresponde à la prestation réellement délivrée.

Grenoble ayant signé le 1^{er} PPP dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche en 2012, l'expérience développée quant à la gestion des PPP est appréciée à la fois en interne (exigences des contrats de performance) et en externe (groupe de travail national PPP piloté par le MESRI).

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

Rappel du périmètre

L'opération GreEn-ER (Grenoble Énergie - Enseignement et Recherche) concerne la construction d'un bâtiment en PPP sur la Presqu'Ile 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€.

Rappel du 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.

Fiscalement, un rescrit faisant entrer l'opération dans le champ taxable a été obtenu – permettant depuis 2015 une collecte et **déduction de TVA**. La stratégie fiscale de l'UGA permet de conserver ce statut (orientation 100% recherche des bâtiments).

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 (R3), fiscalité (CFE, CVAE) et convention foncière (CEA), dépenses diverses liées au projet (refinancement, déménagements, etc.), ingénierie dédiée (études fiscales ou techniques), taxe ZAC Nanosécurité.

Pour avoir une vision plus complète du coût du programme et se rapprocher du compte financier, il faudrait également prendre en compte les éléments suivants qui transitent par le SACD Opération Campus mais sont financés hors Dotation Etat :

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

Synthèse / dotation + hors dotation

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2020	2021	2022-2045
GREEN-ER redevances TTC	141 881 806	40 356 456	4 605 021	96 920 330
Ingénierie et opérations connexes TTC	2 570 915	2 355 447	10 740	204 728
Nanosécurité	1 101 026	1 101 026	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 12 572 196	- 5 148 549	- 769 293	- 6 654 354
TOTAL financé sur dotation	132 981 551	38 664 379	3 846 467	90 470 705
Dépenses refacturées : R3 (y.c. marges et pénalités), FTM, ...	26 113 329	3 643 020	961 433	21 508 876
Indemnités candidats	1 372 144	1 372 144	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 2 332 411	- 632 743	- 160 565	- 1 539 104
TOTAL financé hors dotation	25 153 062	4 382 422	800 869	19 969 772
TOTAL opération	158 134 614	43 046 801	4 647 336	110 440 477

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 UGA (cf. [partie 3.2.7](#)). Ce suivi s'occupe notamment du contrôle des performances énergétiques et de maintenance.

Opérationnellement, 2021 a marqué la **6^{me} année en phase d'exploitation**. La performance énergétique a été largement impactée par la crise sanitaire (augmentation de la ventilation, ouverture des fenêtres menant à une augmentation du chauffage, etc.). Bien entendu, il a été décidé de ne pas pénaliser le groupement pour ces écarts nécessaires. Des propositions d'optimisation sont à l'étude pour une mise en place en 2022 (refroidissement de secours pour le data center notamment).

Divers **aménagements d'envergure** ont été engagés sur l'année 2021 : panneaux photovoltaïques en toiture pour le compte d'un laboratoire (coût des travaux : 200k€), borne de charge pour véhicules électriques (30k€), local de production laser (découpage et imprimantes, 95k€), réaménagement interne de locaux (135k€). Par ailleurs, l'installation d'une éolienne en toiture est actuellement à l'étude. L'ensemble de ces modifications implique une planification sur plusieurs années (besoin des utilisateurs, études de faisabilité, recherche de financements hors Dotation, travaux et mise en service).

Un point important à soulever est l'utilisation à plusieurs reprises de **l'assurance Dommages-Ouvrages** par le constructeur : carrelages, cloisons fissurées, infiltrations, brise-soleil, etc. Par ailleurs, un compte

GER a été mis en place dès le début du contrat. Il reste donc essentiel de surveiller la bonne utilisation des fonds prévus pour la maintenance et de nous assurer que l'Université n'est pas facturée de prestations qui seraient imputables au constructeur directement.

3.1.3. PPP PILSI

Rappel du périmètre

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), mis à disposition le 04 mai 2015 ;
- EDD : plateformes « Procédés – Effluents – Industrie » et « Mécanique et Risque », mis à disposition le 04 novembre 2015 ;
- PILSI Recherche : laboratoires et data center, 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. La stratégie fiscale de l'UGA permet de conserver ce statut (orientation 100% recherche des bâtiments).

Coûts sur dotation

Synthèse / dotation + hors dotation

(inclus TVA non récupérable)

	2012-2045	2012-2020	2021	2022-2045
PILSI redevances TTC	119 067 732	28 852 651	4 219 989	85 995 092
Ingénierie et opérations connexes TTC	4 488 348	4 250 629	14 991	222 728
Déduction de la TVA récupérable	- 20 652 606	- 5 577 139	- 705 830	- 14 369 637
TOTAL financé sur dotation	102 903 474	27 526 140	3 529 150	71 848 184
Dépenses refacturées : R3 (y.c. marges et pénalités), FTM, ...	1 806 899	1 796 099	10 800	
Subvention PILSI reversée	5 400 000	5 400 000	-	-
Déduction de la TVA récupérable	- 301 150	- 299 350	- 1 800	-
TOTAL financé hors dotation	6 905 749	6 896 749	9 000	-
TOTAL opération	109 809 223	34 422 889	3 538 150	71 848 184

Les coûts du PPP PILSI supportés par les revenus de la Dotation Campus sont principalement les suivants : redevances R1, R2, R4, ingénierie et AMO (suivi d'exploitation, étude fiscale ou juridique, etc.), mobiliers et 1^{ers} équipements, indemnités des candidats rejetés, taxes d'aménagement et redevance d'archéologie préventive.

En sus des coûts 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, comptabilisée 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 pour financement d'une partie des pré-loyers.

Déroulement opérationnel

Plusieurs éléments marquants sont à relever pour l'année 2021. Tout d'abord, le système de suivi des demandes d'intervention par les utilisateurs a été largement amélioré et automatisé. Par ailleurs, un problème d'envergure a été soulevé concernant le système de pompes à chaleur installé qui, en l'état, ne permet pas un chauffage satisfaisant des installations lors des hivers plus intenses. Cette problématique a pour l'instant conduit à une forte pénalisation pour le groupement, mais aucune solution n'a encore été apportée. En termes d'aménagement, de nombreux travaux d'adaptation ont été réalisés pour satisfaire aux besoins des start-ups et laboratoires hébergés (surcoûts supportés par les entités hébergées).

Par ailleurs un sujet de sécurité lié à la détection de risques gaz a été récemment souligné : l'installation est conforme réglementairement parlant, mais peu efficace au niveau de l'intervention, puisque le système ne permet pas d'identifier directement la localisation du gaz mais oblige l'évacuation complète et la recherche, zone après zone, du danger. Ce sujet devrait donc faire l'objet d'études prochainement pour proposer une solution technique.

Les commentaires évoqués plus haut quant à la crise sanitaire (effet sur les performances énergétiques) et l'utilisation de l'assurance DO s'appliquent également pour PILSI (infiltrations, fuites, reprises de sols, autres fragilités).

3.1.4. PPP SHS

Rappel du périmètre

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 :

- Bâtiment Espace Scénique Transdisciplinaire (EST) : espaces uniques dédiés aux arts du spectacle (scène, régie, atelier, studios, etc.) et mis à disposition le 28 février 2017 ;
- Bâtiments DROIT 2 et Espace Européen des Sciences Sociales (EESS) : reconstruction de la faculté de droit, respectivement livrés le 31 mars et le 28 avril 2017 ;
- Bâtiment des Sciences de l'Homme et des Mathématiques (BSHM) : bâtiment existant qui a 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 2021 a donc été la troisième 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. Cependant, depuis 2020, la stratégie fiscale du nouvel établissement UGA ne permet plus ce statut (bâtiments 100% orientés formation).

Coûts sur dotation

Les coûts imputés au PPP SHS et supportés par la Dotation Campus sont majoritairement les suivants : redevances PPP (hors maintenance courante), ingénierie dédiée (et notamment frais liés à divers litiges), dépenses de mobiliers et 1^{ers} équipements, parachèvement, démolitions (Trèfle, Agora Patio,

préfabriqués, etc.), opérations tiroirs Les Alpilles 2 (2,4 M€ réalisés en loi MOP pour permettre la mise en œuvre du PPP SHS), indemnités aux candidats rejetés.

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 faut ajouter les flux liés aux redevances R3 refacturées aux établissements occupants jusque 2019 (UGA uniquement).

Synthèse / dotation + hors dotation

(inclus TVA non récupérable)	2012-2045	2012-2020	2021	2022-2045
SHS redevances TTC	76 457 270	10 830 960	2 623 744	63 002 567
Ingénierie et opérations connexes TTC	7 428 186	6 986 488	212 969	228 728
Déduction de la TVA récupérable	- 2 112 583	- 2 112 583	-	-
TOTAL financé sur dotation	81 772 872	15 704 865	2 836 713	63 231 295
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	82 170 035	16 102 027	2 836 713	63 231 295

Déroulement opérationnel

Les obligations de **performance énergétique** n'ont pas encore pu être fixées, puisque d'une part la formule présente au contrat a dû être modifiée, et d'autre part la période COVID-19 ne pouvait aucunement servir comme période de référence. Cela dit, des problématiques de températures sont d'ores-et-déjà soulevées et requerront une attention particulière.

Concernant plus spécifiquement le **suivi des performances d'exploitation**, 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 travaillé à accompagner le groupement vers une meilleure qualité, tout en s'assurant un certain contrôle sur les données de performance (calcul des pénalités internalisé). Ces différends ont mené à de lourdes difficultés autour des données de performance des six 1^{ers} trimestres d'exploitation, allant jusqu'à l'ouverture d'une procédure de conciliation, à l'initiative du groupement, ouverte en 2019 et clôturée avant d'aboutir. Le dialogue amiable a donc repris au cours de l'année 2020, et a finalement pu aboutir en 2021, après 3 ans de dialogue, à un accord ferme et définitif sur l'application des pénalités de performance 2017-2018.

En termes d'aménagements, à présent que la plupart des sujets litigieux ont été résolus, l'utilisation des bâtiments est plutôt stable et ne requiert que peu de modifications à la demande des utilisateurs.

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

Rappel du périmètre

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.

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 et le 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 le coût de 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 2020.

Coûts sur dotation

L'opération totalise un coût prévisionnel de 28 M€, dont 6,5 M€ financés par les **collectivités** (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 sus du coût direct des travaux et prestations de mandat (26,3 M€) :

- Les coûts d'ingénierie et de pilotage dédiés (500 k€ environ sur la durée du projet) ;
- Opérations tiroirs nécessaires à la libération du bâtiment avant travaux (150k€),
- Autres travaux d'aménagement hors mandat de réalisation (850 k€) ;
- Réalisation d'une œuvre d'art (1% artistique) sous la responsabilité de la Direction de l'Aménagement (Renouvellement des infrastructures Est, cf. partie suivante).

Synthèse / dotation + hors dotation

<i>(inclus TVA non récupérable)</i>	2012-2025	2012-2020	2021	2022-2025
Pôle de services TTC	19 799 300	1 866 008	6 330 333	11 602 959
Ingénierie et opérations connexes TTC	1 685 877	453 209	185 398	1 047 270
Déduction de la TVA récupérable	-	-	-	-
TOTAL financé sur dotation	21 485 177	2 319 217	6 515 731	12 650 229
Mandat de réalisation subventionné (CSIU)	6 500 000	708 664	382 141	5 409 195
TOTAL financé hors dotation	6 500 000	708 664	382 141	5 409 195
TOTAL opération	27 985 177	3 027 881	6 897 872	18 059 424

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

Rappel du périmètre

Cette ligne est destinée 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, éclairage, 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 afin d'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).

Cette dernière opération concourt à l'évolution du mix énergétique du site, avec notamment le raccordement de nos réseaux de chauffage à la chaufferie biomasse financée par l'agglomération (décarbonation).

Les 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 2024. Ces opérations font l'objet d'un suivi

spécifique par la Direction de l'Aménagement Durable (DAD) dont le périmètre s'étend au-delà de l'Opération Campus.

En termes de fiscalité, la stratégie fiscale appliquée par l'UGA depuis 2020 place ces opérations dans le champ de la TVA pour un taux mixte, permettant une déductibilité qui n'était jusque-là pas intégrée aux prévisions financières.

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 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 :

Synthèse / dotation + hors dotation

(inclus TVA non récupérable)	2012-2025	2012-2020	2021	2022-2025
Infrastructures Est	12 860 000	6 568 864	1 507 999	4 783 137
Programme œuvres d'art	840 000	54 146	26 100	759 755
Déduction de la TVA récupérable	- 380 501	- 50 142	- 66 478	- 263 881
TOTAL financé sur dotation	13 319 499	6 572 868	1 467 621	5 279 011
Travaux subventionnés	4 300 000	3 753 324	-	546 676
TOTAL financé hors dotation	4 300 000	3 753 324	-	546 676
TOTAL opération	17 619 499	10 326 192	1 467 621	5 825 687

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 au 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	2012-2020	2021	2022-2045
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). La convention pour le financement de la résidence Fauré s'étend jusqu'en 2042 (remboursement d'un emprunt contracté par le CROUS), et la convention pour la résidence Condillac A se terminera en 2022. L'ensemble des travaux est à présent terminé.

	2012-2025	2012-2020	2021	2022-2025
Démolition Condillac A	1 360 000	672 000	249 237	438 763
Convention Fauré	11 250 000	1 350 000	450 000	9 450 000
Ingénierie	14 280	14 280	-	-
TOTAL financé sur dotation	12 624 280	2 036 280	699 237	9 888 763

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 (maîtrise d'ouvrage Métropole). Pour mémoire, ce budget se décomposait ainsi :

Opération Campus	9 000	Hors opération campus : CPER	1 322
Dont Etat (dotation campus)	-	Dont Etat (hors dotation campus)	500
Région	2 000	Région	500
Ville	2 000	Agglomération	322
Agglomération	5 000		
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 nombreux espaces du bâtiment initial (participation suggérée par le MESRI à l'IEP). Des versements sont prévus jusqu'en 2022. Le coût total de ces opérations est estimé à 514 k€, dont voici la part financée sur Dotation Campus :

	2012-2025	2012-2020	2021	2022-2025
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	2012-2020	2021	2022-2025
Restaurant Intermezzo	1 400 000	1 400 000	-	-
Démolition Barnave	600 000	-	497 000	103 000
Démolition Diderot-Duthérian	200 000	-	200 000	-
Démolition La Verrière	80 000	-	80 000	-
TOTAL financé sur dotation	2 280 000	1 400 000	777 000	103 000

Le restaurant Intermezzo a été livré en janvier 2018, et l'ensemble des démolitions est à présent achevé. Les montants encore présents au compte financier représentent des versements au CROUS.

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. Le bâtiment a tout d'abord hébergé les services de la ComUE UGA, avant d'accueillir mi-2020 les services du Collège des Écoles Doctorales.

	2012-2025	2012-2020	2021	2022-2025
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. GER des opérations en MOP

Conformément à la demande du MESRI, l'établissement a intégré dans la programmation pluriannuelle du SADC Opération Campus des prévisions de GER 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 de la Création et de l'Innovation (MACI)	3 276 212
Maison des Services à l'Étudiant (MSE)	3 903 653
Autres opérations de vie de campus Est (MJK, équ. sportifs)	839 988
Autres opérations de vie de campus Ouest (ESCAPE)	419 994
Total prévision GER	8 439 847

3.2.7. 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 2021, l'ensemble de ces dépenses d'ingénierie s'est élevé à 405 k€.

Les dépenses d'ingénierie commune soutenues par la Dotation Campus couvrent l'ensemble des dépenses de masse salariale, d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), d'expertises et d'études préalables nécessaires à la mise en place des opérations, etc. qui ne peuvent être directement rattachées

à une seule opération. Ces dépenses constituent cependant un réel investissement en expertise, totalement indissociable du coût complet des opérations soutenues, et garant du bon déroulé de chacun des projets ainsi que de la transparence de l'ensemble.

L'équipe qui assure le suivi de l'Opération Campus, très majoritairement consacrée aux PPP, permet de capitaliser sur l'expérience offerte par les différents projets pluriannuels, qui ont tous des caractéristiques et solutions énergétiques très spécifiques : compétences en suivi de performance, étude de la soutenabilité, planification immobilière, suivi de la soutenabilité financière, etc. L'expérience nous montre également que les contrats PPP, surtout en phase d'exploitation, sont en perpétuel mouvement et nécessitent une attention continue.

Les études, conseils et Assistants à la Personne Publique (APP) contractualisés 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 : frais d'annonces légales et de publication des marchés publics, frais de reprographie, documentation spécialisée, formations, déplacements, etc.

3.3. Conclusion générale

Le bilan d'emploi de la Dotation Campus établit aujourd'hui une prévision à hauteur de 400 M€, toutes opérations confondues. À ce bilan s'ajoutent un certain nombre de flux qui transitent par le SACD Plan Campus mais pèsent sur d'autres financements (collectivités, utilisateurs, etc. : 45 M€).

<i>Sur Dotation Campus</i>	2012-2045	2012-2020	2021	2022-2045
PPP GreEn-ER	132 981 551	38 664 379	3 846 467	90 470 705
PPP PILSI	102 903 474	27 526 140	3 529 150	71 848 184
PPP SHS	81 772 872	15 704 865	2 836 713	63 231 295
Maison des Services à l'Etudiant	21 485 177	2 319 217	6 515 731	12 650 229
Infrastructures Est	13 319 499	6 572 868	1 467 621	5 279 011
Autres : vie de campus, ingénierie TE, ingénierie commune, GER	50 228 332	10 610 654	1 953 409	37 664 269
TOTAL sur dotation	402 690 906	90 787 469	18 195 682	243 479 423

<i>Au compte financier</i>	2012-2045	2012-2020	2021	2022-2045
PPP GreEn-ER	158 134 614	43 046 801	4 647 336	110 440 477
PPP PILSI	109 809 223	34 422 889	3 538 150	71 848 184
PPP SHS	82 170 035	16 102 027	2 836 713	63 231 295
Maison des Services à l'Etudiant	27 985 177	3 027 881	6 897 872	18 059 424
Infrastructures Est	17 619 499	10 326 192	1 467 621	5 825 687
Autres : vie de campus, ingénierie TE, ingénierie commune, GER	50 228 332	10 610 654	1 953 409	37 664 269
TOTAL compte financier	445 946 880	117 536 444	21 341 101	307 069 336

Des différences à la marge entre le présent document et les tableaux du compte financier sont dues à des différences de méthodologie : le compte financier est directement issu des outils de gestion qui comptabilisent les dépenses hors TVA récupérable, alors que le rapport d'emploi de la dotation est établi sur base de prévisions en TTC permettant de traiter des hypothèses fiscales.

Au détour de ce bilan annuel, nous tenons à 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 restauration, 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, deux programmes de travaux ambitieux se poursuivent encore : le renouvellement des infrastructures sur le campus Est ainsi que la Maison des Services à l'Étudiant. D'autre part, les PPP en phase d'exploitation requièrent une capacité d'adaptation permanente ainsi qu'une attention de chaque instant aux performances énergétiques et d'exploitation.

Le site grenoblois va ainsi 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.

ANNEXE 1 – Extraits du cadre réglementaire

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

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.