

DÉLIBÉRATION

Conseil d'administration

Séance du 5 juillet 2022

Délibération
n°111-2022
Point 4.4.3

Point 4.4.3 de l'ordre du jour

Avenant n°1 à la convention de réalisation de l'opération de rénovation énergétique de la Faculté de Droit, dans le cadre de l'Opération Campus

EXPOSE DES MOTIFS :

Dans le cadre de l'Opération Campus de Strasbourg, le bâtiment Faculté de Droit de l'Université de Strasbourg, a fait l'objet d'une rénovation énergétique dont les travaux ont été axés principalement sur une meilleure isolation thermique du bâtiment (menuiseries extérieures) et la mise en place d'équipements techniques de chauffage et de ventilation performants.

Le projet a fait l'objet d'un dossier d'expertise approuvé par le conseil d'administration dans sa séance du 2 juin 2015, et d'une convention financière de réalisation, approuvé par le conseil d'administration dans sa séance du 4 juillet 2017.

Le présent avenant a pour objet d'actualiser le plan de financement de l'opération et les coûts de fonctionnement relatifs au gros entretien renouvellement (GER).

Délibération :

Le Conseil d'administration de l'Université de Strasbourg approuve l'avenant n° 1 à la convention de réalisation de l'opération de rénovation énergétique de la Faculté de Droit, dans le cadre de l'Opération Campus.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice	37
Nombre de votants	32
Nombre de voix pour	31
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions	1
Ne participe pas au vote	0

Destinataires :

- Madame la Rectrice déléguée pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation
- Direction générale des services
- Direction des finances
- Agence comptable

La présente délibération du Conseil d'administration et ses éventuelles annexes sont publiées sur le site internet de l'Université de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le 7 juillet 2022

La Directrice générale des services



Valérie GIBERT

**AVENANT 1 A LA CONVENTION POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION IMMOBILIERE**

**EN MAITRISE D'ŒUVRE PRIVEE,
ET APPEL D'OFFRES DE TRAVAUX (MOP)**

Intitulée

**« RENOVATION ENERGETIQUE DE LA FACULTE DE DROIT,
DANS LE CADRE DE L'OPERATION CAMPUS »**

Entre l'Etat, Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, représenté par :

- la Directrice générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle, assistée par :
- la Rectrice déléguée pour l'ESRI de la région académique Grand Est,

Ci-après dénommé « **l'Etat** », ou « **le Ministère** »,

Et l'Université de STRASBOURG,

Ci-après dénommée « **l'Etablissement** » ou « l'université » ou « l'Unistra » (*l'Université de Strasbourg étant à la fois établissement porteur et établissement utilisateur*).

Il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent avenant a pour objet d'actualiser les engagements de **l'Etat** et de **l'Etablissement** dans le cadre des procédures conduisant à l'attribution, la passation et l'exécution des contrats de maîtrise d'œuvre, puis des contrats de travaux pour la conception et la construction du (des) bâtiment(s) et installation(s) concerné(s) par le **Projet**.

Il vise en particulier à :

- intégrer l'ajustement du financement de l'Etat de 150 000 € supplémentaires (par diminution du financement de l'opération Reconstruction institut de botanique) validé lors du CISG du 27 novembre 2017,
- intégrer le financement de 432 000 € sur les fonds propres de l'Université de Strasbourg,
- actualiser les coûts de fonctionnement.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DESCRIPTION DU PROJET

Le paragraphe :

« Coût cible de l'investissement :

- Le budget de l'opération est fixé, sur la convention de site liant l'Université et l'Etat, à 4,4 M€.

Coût cible de fonctionnement :

- Amélioration énergétique du bâtiment pour la réduction de 50% des consommations (coût actuel 160 k€, 2 284 400 kWef/an)
- Le coût global d'entretien, maintenance, exploitation est estimé à 100 000 € HT/ans et le coût de GER est estimé à 36 667 € HT/an. »

Est remplacé par le paragraphe :

« Coût cible de l'investissement :

- Le budget de l'opération est fixé, sur la convention de site actualisée liant l'Université et l'Etat, à 4,982 M€.

Coût cible de fonctionnement :

- Amélioration énergétique du bâtiment pour la réduction de 50% des consommations (coût actuel 160 k€, 2 284 400 kWef/an)
- Le coût global d'entretien, maintenance, exploitation est estimé à 100 000 € HT/ans et le coût de GER est estimé à 54 157,47 € HT/an. »

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.2 COUT D'INVESTISSEMENT

Le paragraphe :

« L'ensemble de ces coûts, composant le coût d'investissement, est estimé à **4,4 M€**. Au-delà de ce montant, les différentes procédures de compétition (concours d'architecture et appels d'offres) peuvent être déclarées sans suite. »

Est remplacé par le paragraphe :

« L'ensemble de ces coûts, composant le coût d'investissement, est estimé à **4,982 M€**. Au-delà de ce montant, les différentes procédures de compétition (concours d'architecture et appels d'offres) peuvent être déclarées sans suite. »

Les montants prévisionnels :

	<i>(en euros constants)</i>
Investissement initial actualisé TTC TDC*	4 400 000 €
<i>Dont TVA</i>	<i>733 333 €</i>
(-) Prestations financées par l'Etat antérieurement à la signature de la présente convention (TTC) : • sur intérêts intermédiaires de la dotation ANR	246 000 €
(-) Subventions et cofinancements : • Région Grand Est • Eurométropole de Strasbourg	0 €
(-) TVA récupérable	0 €
(=) Total à financer sur les intérêts de la dotation Campus	4 154 000 €

Sont remplacés par :

	<i>(en euros constants)</i>
Investissement initial actualisé TTC TDC*	4 982 000 €
<i>Dont TVA</i>	<i>830 333 €</i>
(-) Prestations financées par l'Etat antérieurement à la signature de la présente convention (TTC) : • sur intérêts intermédiaires de la dotation ANR	246 000 €
(-) Subventions et cofinancements : • Région Grand Est • Eurométropole de Strasbourg Université	0 € 0 € 432 000 €
(-) TVA récupérable	0 €
(=) Total à financer sur les intérêts de la dotation Campus	4 304 000 €

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.4 COUT DE FONCTIONNEMENT

Le paragraphe :

Les montants prévisionnels validés dans le cadre de la procédure d'expertise aboutissent, à titre indicatif, au partage exprimé dans le tableau ci-dessous :

GER	Total	Etablissement	
		montant	%
GER (HT)	36,667 k€	36,667 k€	0,8
TVA à financer	7,33 k€	7,33 k€	

Est remplacé par :

Les montants prévisionnels validés dans le cadre de la procédure d'expertise ont été actualisés et aboutissent, à titre indicatif, au partage exprimé dans le tableau ci-dessous :

GER	Total annuel	Revenus de la dotation	
		Montant	% montant travaux HT (3,9M€)
GER (HT)	54 k€	54 k€	1,42 %
TVA à financer	10,8 k€	10,8 k€	

ARTICLE 6 – DUREE.

Le présent avenant est conclu pour la même durée que la convention initiale, à savoir pour une durée de 25 ans à compter de la mise en service des locaux en date du 27 février 2020.

SIGNATAIRES

Pour **l'Etat** : la Ministre ou la DGESIP

Pour la **région académique** : la Rectrice déléguée pour l'ESR ou son représentant

Pour **l'Etablissement** : le Président de l'Université

ANNEXE 1 : Plan de financement prévisionnel

L'annexe 1 :

FACULTE DE DROIT

Emplois		Ressources	
Montant à financer HT	3 666 667 €	Intérêts ANR	246 000 €
TVA	733 333 €	Subvention collectivités locales	
<i>dont TVA récupérable</i>	0 €	Prise en charge sur les revenus de la dotation	4 154 000 €
		<i>dont Intérêts de la dotation (post transfert)</i>	
		<i>dont Emprunt BEI</i>	
		<i>dont Emprunt CDC PSPL</i>	
		<i>dont Emprunt CDC PCV</i>	
		<i>dont Emprunt CDC PCO</i>	4 154 000 €
Montant à financer TTC	4 400 000 €	Montant des ressources TTC	4 400 000 €

Est remplacée par :

FACULTE DE DROIT

Emplois		Ressources	
Montant à financer HT	4 151 667 €	Intérêts ANR	246 000 €
TVA	830 333 €	Subvention collectivités locales	
<i>dont TVA récupérable</i>	0 €	Université sur ressources propres	432 000 €
		Prise en charge sur les revenus de la dotation	4 304 000 €
		<i>dont Intérêts de la dotation (post transfert) (*)</i>	
		<i>dont Emprunt BEI</i>	
		<i>dont Emprunt CDC PSPL</i>	
		<i>dont Emprunt CDC PCV</i>	
		<i>dont Emprunt CDC PCO</i>	4 304 000 €
Montant à financer TTC	4 982 000 €	Montant des ressources TTC	4 982 000 €

(*) hors mobilisation des aléas du modèle

ANNEXE 2 : Tableau prévisionnel des échéances de financement

L'annexe 2 :

Année	<2017	2017	2018	2019	Total
Avancement	Etudes	Travaux	Travaux, réception	Soldes DGD	
Prévisionnel de dépenses	282 000 €	2 059 000 €	1 853 100 €	205 900 €	4 400 000 €
Total dépenses	282 000 €	2 059 000 €	1 853 100 €	205 900 €	4 400 000 €
Subventions collectivités					
Intérêts intermédiaires	221 400 €		24 600 €		246 000 €
Intérêts de la dotation					
Emprunts		2 200 000 €	1 954 000 €		4 154 000 €
Total recettes	221 400 €	2 200 000 €	1 978 600 €	0 €	4 400 000 €

Est remplacée par :

Année	<2017	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Avancement	Etudes	Travaux	Travaux	Travaux	Réception	Soldes DGD	
Prévisionnel de dépenses	225 500 €	1 111 000 €	2 187 000 €	1 025 000 €	404 000 €	29 500 €	4 982 000 €
Total dépenses	225 500 €	1 111 000 €	2 187 000 €	1 025 000 €	404 000 €	29 500 €	4 982 000 €
Subventions collectivités							0 €
Université		215 927 €	216 073 €				432 000 €
Intérêts intermédiaires	221 400 €					24 600 €	246 000 €
Intérêts de la dotation (*)							0 €
Emprunts		2 000 000 €	2 304 000 €				4 304 000 €
Total recettes	221 400 €	2 215 927 €	2 520 073 €	0 €	0 €	24 600 €	4 982 000 €

(*) hors mobilisation des aléas du modèle

ANNEXE 3 : Calendrier

L'annexe 3 :

Réalisé :

Notification des marchés de travaux : 03/2017

Démarrage des travaux : 05/2017

Prévisionnel :

Réception des travaux : 08/2019

Mise en service : 09/2019

Est remplacée par :

Réalisé :

Notification des marchés de travaux : 03/2017

Démarrage des travaux : 05/2017

Réception des travaux : 27 février 2020

Mise en service : 27 février 2020

ANNEXE 4 : calcul GER

L'annexe 4 est ajoutée :

 Université de Strasbourg		Rénovation énergétique Faculté de Droit GER								
SP actuelle en m ² : 8315,5 SP après le projet en m ² : 8141										
Critère d'amortissement	Montant HT (marchés + avenants)	Montant HT révisions	Montant assiette GER totale	Durée d'amortissement (an) votée au CA	% affecté au GER	GER annuel (€ HT/an)	GER (€ HT/m ² /an)			
Gros-œuvre	641 022 €	59 564,00 €	700 583,00 €	50	0%	- €	- €			
Etanchéité	7 331 €	356,82 €	7 687,84 €	15	100%	512,52 €	0,06 €			
Menuiseries ext	1 216 973 €	6 607,45 €	1 223 580,31 €	25	50%	24 471,61 €	3,01 €			
Second œuvre	176 223 €	8 215,03 €	184 438,03 €	15	0%	- €	- €			
Second œuvre	285 466 €	528,96 €	295 994,69 €	15	0%	- €	- €			
Second œuvre	15 427 €	3 190,85 €	18 617,51 €	15	20%	248,23 €	0,03 €			
Second œuvre	102 922 €	12 852,08 €	115 773,76 €	15	50%	3 859,13 €	0,47 €			
Installations techniques	477 709 €	21 280,33 €	498 988,95 €	20	30%	7 484,83 €	0,92 €			
Installations techniques	846 832 €	795,07 €	847 627,16 €	20	40%	16 952,54 €	2,08 €			
VRD	31 430 €	- €	31 430,00 €	25	50%	628,60 €	0,08 €			
Total	3 811 333,66 €	113 387,59 €	3 924 721,25 €			54 157,47 €	6,65 €			
									1,42%	