

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 |

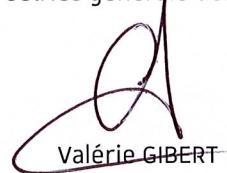
Destinataires :

- 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 IMMOBILIÈRE**

**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> | | 733 333 € |
| (-) 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 | | 0 € |
| • Eurométropole de Strasbourg | | |
| (-) 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> | | 830 333 € |
| (-) 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 | | 0 € |
| • Eurométropole de Strasbourg | | 0 € |
| Université | | 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> | <i>0 €</i> | 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> | <i>4 154 000 €</i> |
| 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> | <i>0 €</i> | 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> | <i>4 304 000 €</i> |
| 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 :

| Rénovation énergétique Faculté de Droit | | | | | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Critère d'amortissement | Montant HT (marchés + avenants) | Montant HT révisions | Montant assiette GER totale | Durée d'amortissement (an) voté au CA | % affecté au GER |
| Gros-œuvre | Déamiantage | 641 022 € | 59 561,00 € | 700 583,00 € | 50 | 0% |
| | Etanchéité | 7 331 € | 356,82 € | 7 687,84 € | 15 | 100% |
| Menuiseries ext | Menuiseries extérieures | 12 169 73 € | 6 607,45 € | 1 223 580,31 € | 25 | 50% |
| Second œuvre | Plâtrerie Faux plafonds | 176 223 € | 8 215,03 € | 184 438,03 € | 15 | 0% |
| Second œuvre | Menuiserie intérieure | 295 466 € | 528,96 € | 295 994,69 € | 15 | 0% |
| Second œuvre | Carrelage faïence | 15 427 € | 3 190,85 € | 18 617,51 € | 15 | 20% |
| Second œuvre | Peinture | 102 922 € | 12 852,08 € | 115 773,76 € | 15 | 50% |
| Installations techniques | Électricité | 477 709 € | 21 280,33 € | 498 988,95 € | 20 | 30% |
| Installations techniques | Chauffage ventilation sanitaire | 846 832 € | 795,07 € | 847 627,16 € | 20 | 40% |
| VRD | VRD | 31 430 € | - € | 31 430,00 € | 25 | 50% |
| | Total | 3 811 333,66 € | 113 387,59 € | 3 924 721,25 € | | 54 157,47 € |
| | | | | | | 6,65 € |
| | | | | | | 1,42% |