

| | |
|--------------------------|------------|
| Etablissement : | UAPV |
| Exercice : | 2024 |
| BP/BR n°/CF : | BI |
| Date du vote par le CA : | 19/12/2023 |

TABLEAU
Annexe immobilière

POUR INFORMATION DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT

| | | | | |
|---|--|------------------|-------------------|-----------|
| Opérateur | Réunion de l'organe délibérant du 19/12/2023 | | | |
| | classe de compte (n°) | exécution (2022) | dernier BR (2023) | BI (2024) |
| Données physiques | | | | |
| Nombre de bâtiments occupés | | 23 | 23 | 23 |
| dont biens propres | | 2 | 2 | 2 |
| dont biens domaniaux | | 20 | 20 | 20 |
| dont prises à bail | | 1 | 1 | 1 |
| dont autres mises à disposition (ex. : collectivités territoriales) | | | | |
| Surface totale occupée (m² - SUB) | | 63 213 | 63 213 | 63 213 |
| dont biens propres | | 644 | 644 | 644 |
| dont biens domaniaux | | 61 763 | 61 763 | 61 763 |
| dont prises à bail | | 806 | 806 | 806 |
| dont autres mises à disposition (ex. : collectivités territoriales) | | | | |
| m² SUN / poste de travail (*) | | | | |
| Dépenses de fonctionnement à l'€ près | | | | |
| Redevances de crédit-bail immobilier (*) | 6125 | | | |
| Locations immobilières (*) Loyer annuel | 6132 | 6 721 | 5 092 | 6 000 |
| Entretien et réparations sur biens immobiliers (*) | 6152 | 316 846 | 206 080 | 210 000 |
| Taxe foncière (*) | 63512 | - | - | - |
| Autres impôts locaux (*) | 63513 | - | - | - |
| Dépenses d'acquisition à l'€ près | | | | |
| Acquisition de biens propres | | 1 290 544 | | |
| Dépenses d'investissement à l'€ près | | | | |
| Réalisation de travaux structurants | | 1 183 376 | 1 304 515 | 2 125 000 |
| Produits de cession d'immobilisations corporelles à l'€ près | | | | |
| dont biens propres | 7752 | | | |
| dont biens domaniaux | 7752 | | | |

(*) Les données sont disponibles à la saisie dans le système d'informations des opérateurs de l'État (SI OPE)

| |
|--|
| A) Leviers d'action proposés pour répondre, le cas échéant, aux réserves formulées par France Domaine ou le Conseil de l'immobilier de l'Etat |
| B) Avancement des opérations prévues dans le SPSI |
| L'avancement des opérations est conforme au SDIA et au SPSI : Réhabilitation du site Pasteur : le site Pasteur anciennement occupé par l'UFRip STS est libre de toute occupation depuis 2016. Comme pour l'ensemble des projets de l'Université, la crise sanitaire du Covid 19 a engendré de nombreux délais supplémentaires et la réhabilitation du site Pasteur n'y fait pas exception. Ce chantier a de plus été confronté à de nombreux aléas qui ont aussi engendré des travaux supplémentaires. Initialement prévue en 2022, la livraison du site est désormais envisagée pour juillet 2024. Restitution du site Chabran : Avignon université a demandé la possibilité de garder les deux premiers niveaux du site de Chabran qui devaient être restitués aux services de l'Etat à l'issue de la livraison du site Pasteur. 58ème RI : Les travaux de réhabilitation du bâtiment du 58 RI ont été réalisés, la livraison du bâtiment a eu lieu en juin 2023 et vient compléter la "Villa créative" du site Pasteur. Pour 2024 deux opérations du CPER seront lancées avec le début des appels d'offres concernant les études de programmistes et d'appels à concours. |
| C) Économies (réalisées ou programmées) |
| Sur le plan des infrastructures l'université a engagé de nombreux projets dans le cadre des plans de relance liés à la transition énergétique. Cela comprend des travaux de rénovation énergétique des bâtiments existants, d'installation de systèmes plus efficaces tels que des isolations thermiques, des fenêtres à double vitrage, des |

ANNEXE IMMOBILIÈRE - FICHE DE MÉTHODE

Suite à la production d'un projet de schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI) par chaque opérateur de l'État puis à son approbation, avec ou sans réserves, par le service France Domaine, il a été demandé, par le ministre chargé du domaine, de s'assurer de la mise en œuvre effective des projets de SPSI ainsi validés.

Pour ce faire, il a été décidé d'inscrire un moment immobilier lors des conseils d'administration des opérateurs de l'État. La trame de cet examen des sujets immobiliers est présentée dans une annexe à la circulaire budgétaro-comptable des opérateurs de l'État et des établissements publics nationaux.

Elle a vocation à être renseignée par l'opérateur puis soumise à son conseil d'administration, au moins une fois par an, lors du vote du budget initial ou lors de l'approbation du compte financier. Cette annexe est composée d'un tableau de données chiffrées et d'une partie littéraire permettant de commenter et d'expliquer ces éléments chiffrés.

Tableau de données chiffrées

Données physiques

La première partie du tableau a pour objectif de suivre les principaux indicateurs immobiliers sur le plan physique. Ces données ont été recueillies initialement lors de la rédaction des projets de SPSI. Elles doivent être actualisées avant chaque présentation de l'annexe au conseil d'administration. Dans le cas où aucune évolution ne serait constatée, il convient tout simplement de reprendre les éléments de l'exercice précédent.

L'opérateur indiquera le nombre de bâtiments (un site peut-être composé d'un ou de plusieurs bâtiments) utilisés ainsi que la surface totale en m² de surface utile brute (SUB) totale, puis les ventilera pour chaque statut d'occupation. Pour rappel, la SUB est égale à la surface hors œuvre nette (SHON) moins les éléments structurels, les locaux techniques en étages et les caves et sous-sol. Dans le cas d'une location, la surface utile locative (SUL) peut être assimilée à la

L'opérateur indiquera le ratio de m² de surface utile nette (SUN) par poste de travail. Pour rappel, la SUN est la surface de travail, réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces de réunion, les surfaces annexes de travail, exclusion faite des surfaces des services généraux, des logements, des services sociaux, et de toutes les zones non transformables en bureau ou salle de réunion (hall, amphithéâtre, circulations, sanitaires, vestiaires). La SUN se décompose ainsi en trois natures de surfaces : surface de bureau, surface de réunion et Le poste de travail se définit comme un ensemble de moyens mis à la disposition d'une ou plusieurs personnes exerçant une fonction à vocation administrative. Il se compose d'une surface de travail et de classement de premier niveau, du mobilier et des capacités de connexion.

Dépenses de fonctionnement à l'€ près

L'opérateur complètera le tableau en indiquant, pour chaque poste, les dépenses cumulées sur l'année en euros. Les dépenses renseignées doivent correspondre à des conditions d'exploitation normales de l'immeuble. Ces coûts doivent intégrer les coûts « externalisés » et les coûts internes/en régie (ressources propres à l'opérateur consacrées à l'immobilier).

La ligne « locations immobilières » correspond aux loyers versés par l'opérateur aux bailleurs et ne doit pas prendre en compte les éventuels loyers perçus par l'opérateur.

Dépenses d'acquisition à l'€ près

Les dépenses d'acquisition correspondent aux acquisitions ou constructions de biens propres. Le montant indiqué doit correspondre aux sommes engagées sur chaque exercice.

Dépenses d'investissement à l'€ près

Cette partie du tableau correspond aux travaux structurants qui sont traditionnellement à la charge du propriétaire, à des opérations d'amélioration, de transformation ou de mise aux normes des locaux qui ont un impact sur la valeur de l'actif immobilier. Il convient d'inscrire les sommes engagées sur chaque exercice en euros.

Produits de cession d'immobilisations corporelles à l'€ près

Cette partie du tableau correspond aux produits des cessions en distinguant les produits afférents à des biens propres de ceux afférents à des biens domaniaux. Concernant les biens propres à l'établissement, il convient d'indiquer le produit de cession brut du bien (sans tenir compte des frais de déménagement éventuels). Concernant les biens domaniaux occupés par l'établissement, il convient d'indiquer le produit de cessions éventuellement reversé à l'établissement par le ministère de tutelle.

Éléments d'explication

Il convient de renseigner ces informations à caractère qualitatif à la mesure du contexte, des actions menées et des enjeux immobiliers propres à l'opérateur.

A) Leviers d'action proposés pour répondre, le cas échéant, aux réserves formulées par France Domaine ou le Conseil de l'Immobilier de l'État

Ce paragraphe doit rappeler, de manière synthétique, les réserves émises dans les différents avis de France Domaine, du CIE et des tutelles et présenter les actions réalisées, en cours ou programmées, pour apporter des réponses à ces réserves. Si ces actions ont un impact sur les données chiffrées présentées dans le tableau, l'opérateur veillera à expliciter cette relation.

B) Avancement des opérations prévues dans le SPSI

Ce paragraphe a pour objet de décrire l'avancement des opérations prévues dans le SPSI en répondant aux réserves éventuelles de la part de France Domaine et du CIE. L'opérateur doit préciser si les opérations se déroulent selon le projet initial et, si tel n'est pas le cas, expliquer les raisons de ce décalage et présenter les actions prévues pour y remédier. À ce titre, l'opérateur décrira aussi bien les aspects opérationnels (délais, contraintes) que financiers

C) Économies (réalisées ou programmées)

Ce paragraphe vise à expliquer les économies significatives observées et prévues en matière de dépenses de fonctionnement et de cessions de biens devenus inutiles. Ces économies doivent être mises en perspective avec les opérations prévues dans le SPSI et les réserves émises par France Domaine, le CIE ou les tutelles. S'il s'agit d'économies récurrentes, il convient de renseigner leur montant annuel. Les économies correspondent à des réductions de dépenses réelles et non à des dépenses supplémentaires évitées. Les économies sont présentées, non pas en montant complet (ex : l'abandon d'un bail entraîne une économie de loyers, de charges, d'impôts, etc.) mais en montant net (ex : une opération de relocalisation entraîne une économie sur un site compensée, au moins partiellement, par une dépense sur un autre site).