

DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE L'UNIVERSITÉ DE BORDEAUX AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SRIA POUR LES EXERCICES 2021 ET 2022

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-9, L. 711-1, R. 711-10 et suivants ;

Vu les statuts de l'université de Bordeaux ;

Considérant le rapport des administrateurs de l'université au sein du conseil d'administration de la SRIA pour les exercices 2021 et 2022,

Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide :

Article 1.

Le rapport des administrateurs de l'université au sein du conseil d'administration de la SRIA pour les exercices 2021 et 2022, joint à la présente délibération, est approuvé.

Article 2.

La présente délibération sera transmise au chancelier des universités d'Aquitaine. Elle sera publiée conformément aux dispositions relatives à la publication des actes à caractère réglementaire de l'Université de Bordeaux.

Le président du conseil d'administration,

Dean LEWIS
Président de l'université de Bordeaux



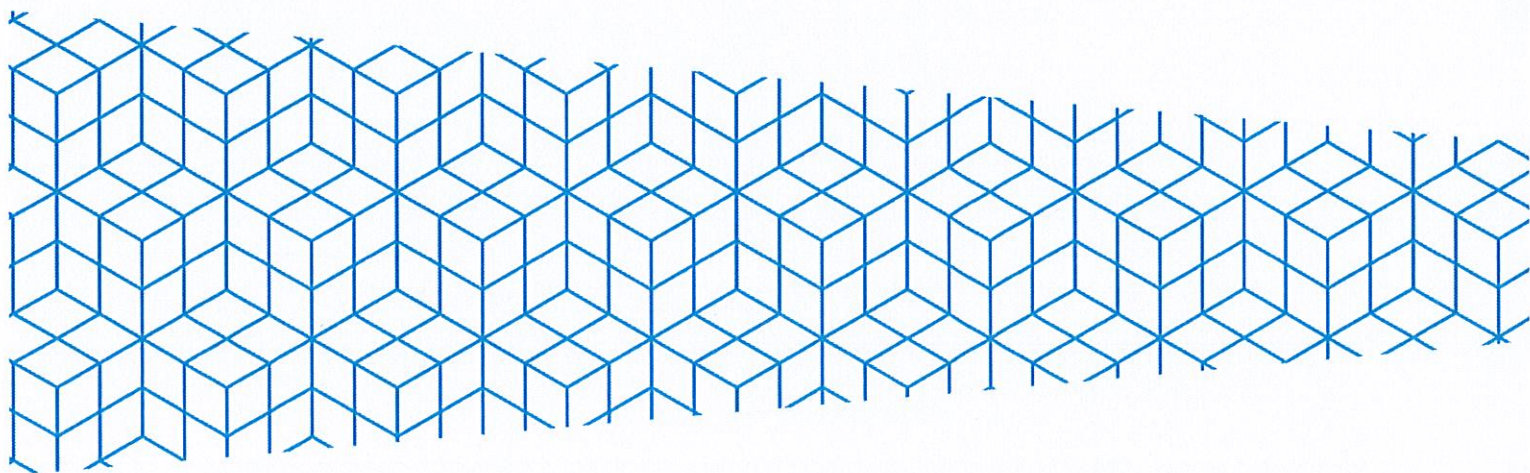
Adoptée à la majorité des
votes exprimés (29 votants)
Pour : 29
Contre : 0
Abstention : 0



Rapport sur l'activité des administrateurs de la société SRIA

sur les exercices 2021 et 2022

Juin 2023



université
de **BORDEAUX**

SOMMAIRE

1 - Présentation de la SRIA	4
A. Objet social	4
B. Historique	5
C. Gouvernance	5
D. Répartition du capital social (2 538 934 €)	5
2 – Missions confiées	6
A. L'Opération Campus	6
B. Opérations diversifiées	7
3 – Modalités de fonctionnement	7
A. Décisions collectives / assemblée générale	7
B. Le comité stratégique (COS)	7
5 – Comptes financiers 2021 et 2022	8
6 – Activité des administrateurs pour l'UB	10
7 – Enjeux à venir	10

PREAMBULE

L'article R711-15 du code de l'éducation prévoit que le conseil d'administration de l'établissement désigne une ou plusieurs personnes physiques pour représenter l'établissement au sein des organes dirigeants des filiales créées en vertu de l'article L711-1.

Ce ou ces représentants adressent chaque année à l'établissement un rapport sur l'activité et la gestion de cette personne morale, qui précise notamment les conditions dans lesquelles sont exécutées les obligations prévues par la convention organisant les relations entre la filiale et l'établissement, auquel est annexé, s'il y a lieu, le rapport du commissaire aux comptes. Ce rapport doit faire l'objet d'une délibération du conseil d'administration de l'établissement. Le recteur d'académie, chancelier des universités et le directeur régional des finances publiques peuvent se faire communiquer ce rapport.

Le ou les représentants de l'établissement informent le conseil d'administration de celui-ci de toutes les modifications affectant la situation juridique ou financière de la personne morale.

Le présent rapport a ainsi pour objet de présenter au conseil d'administration de l'université de Bordeaux le rapport d'activité des exercices 2021 et 2022 de la société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'université de Bordeaux (SRIA UB) et de faire le point sur les réalisations effectuées.

1 - Présentation de la SRIA

A. Objet social

La Société a pour objet, en France, de :

- rénover dans le cadre de l'opération Campus, les bâtiments de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne (les "Actifs Immobiliers") et à cette fin, réaliser toutes consultations, opérations de construction, démolition, aménagement, maintenance et entretien sur ces Actifs Immobiliers, puis les remettre à disposition de l'Université de Bordeaux et de l'Université Bordeaux Montaigne ;
- dans le cadre de cet objet, bénéficier de droits réels sur les Actifs Immobiliers octroyés par l'Université de Bordeaux et l'Université Bordeaux Montaigne, notamment sous forme d'une ou plusieurs autorisations d'occupation temporaire du domaine public (la ou les "AOT") associées à des conventions de location non détachables (la ou les "CL") de longue durée des ouvrages construits ou rénovés sur les Actifs Immobiliers objets de l'AOT ;
- à cette fin mener toutes les études et négocier et conclure tous contrats, accords, engagements ou conventions en vue de la rénovation, la maintenance, l'entretien et la gestion des Actifs Immobiliers et de leur financement ;
- de se voir confier par un ou plusieurs de ses associés le type de missions figurant à l'article L2422-1 du code de la commande publique :

- 1° L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- 2° La conduite d'opération
- 3° Le mandat de maîtrise d'ouvrage
- 4° Le transfert de maîtrise d'ouvrage

dans les conditions prévues aux articles L2422-2 à L2422-13 du code de la commande publique, sur des opérations de construction, de réhabilitation immobilière ou d'aménagement, qui entrent dans le cadre de l'opération Campus ou relèvent du patrimoine immobilier de l'un des associés ;

- de se voir confier par d'autres pouvoirs adjudicateurs ou entités adjudicatrices que ses associés, pour moins de 20% de son activité totale, le type de missions figurant à l'article L2422-1 du code de la commande publique :

- 1° L'assistance à maîtrise d'ouvrage
- 2° La conduite d'opération
- 3° Le mandat de maîtrise d'ouvrage
- 4° Le transfert de maîtrise d'ouvrage

dans les conditions prévues aux articles L2422-2 à L2422-13 du code de la commande publique sur des opérations de construction, de réhabilitation immobilière ou d'aménagement, dans le domaine de l'enseignement supérieur et/ou de la recherche ;

- et plus généralement exercer toutes activités annexes pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

De manière générale, la Société réalise l'essentiel de ses activités pour le compte de ses Associés, lesquels ont tous nécessairement la qualité de pouvoir adjudicateur.

B. Historique

Afin de réaliser l'Opération Campus Bordeaux, les partenaires du projet ont opté pour un montage alternatif au contrat de partenariat public-privé initialement privilégié au niveau national. Ce montage a amené le 8 avril 2010 à la création de la SRIA UB (Société de Réalisation Immobilière et d'Aménagement de l'Université de Bordeaux), société de réalisation à capital intégralement public, en relation de quasi régie avec ses actionnaires, initialement au nombre de trois : l'université de Bordeaux majoritaire, le groupe Caisse des Dépôts et le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine. En 2015, l'Université Bordeaux Montaigne a rejoint le capital de la SRIA. Enfin, un décret du 20 février 2019 a autorisé Bordeaux Métropole à entrer au capital de la SRIA.

En complément de la direction de projet au sein de l'université de Bordeaux en charge de l'ingénierie de montage et du pilotage partenarial de l'opération Campus, la SRIA a été créée pour assurer le portage des actifs immobiliers, la fonction de maîtrise d'ouvrage, et le financement de tout ou partie des projets. Cette société transfère les obligations de conception, de réalisation et de maintenance à un ensemble d'opérateurs privés.

Par ailleurs, suite à des recommandations de l'Etat, le recours à des montages plus classiques de maîtrise d'ouvrage publique (MOP) a été développé. La SRIA est ainsi intervenue régulièrement dans le cadre de conventions de mandat de maîtrise d'ouvrage ; dans un premier temps pour des projets de l'opération Campus, puis ces dernières années, pour des projets immobiliers de l'ensemble des associés ; voire enfin pour d'autres acteurs de l'enseignement supérieur (grâce à une évolution des statuts de la société).

C. Gouvernance

Président : Nicolas FLAMENT

D. Répartition du capital social (2 538 934 €)

- 51% université de Bordeaux
- 17% région Nouvelle-Aquitaine
- 17% caisse des dépôts
- 10% université Bordeaux Montaigne
- 5% Bordeaux Métropole

2 – Missions confiées

A. L'Opération Campus

En termes d'avancement opérationnel, l'Opération Campus Bordeaux poursuit sa trajectoire de finalisation de projets, avec une majorité de projets en phase de réalisation.

En 2021, l'activité a été de nouveau très soutenue. En particulier, les travaux des tranches 2 Sciences Humaines et Sociales et 3 Biologie-santé ont avancé de manière significative, avec des réceptions partielles de locaux. De plus, des réceptions d'opérations, prévues en 2020, ont eu lieu sur le premier semestre : bâtiment A11 (campus Peixotto) et bâtiment H (campus Montesquieu).

L'année 2022 a été une nouvelle période de forte activité : le chantier du pôle de vie Marne (campus Victoire) s'est ajouté à ceux déjà en cours. Ont pu être livrés les aménagements complémentaires de Béthanie à Talence et l'aménagement de la liaison nord-sud sur Carreire.

La SRIA a piloté les études de désamiantage et curage du bâtiment A4 (campus Peixotto) ainsi que celles du projet de démolition du B18 ancien (campus Bordes).

Le contexte économique défavorable (hausse des prix, pénurie de matériaux) s'est confirmé en 2022 avec la guerre en Ukraine et ses conséquences sur l'approvisionnement énergétique. Les deux conséquences principales ont été :

- une actualisation des budgets d'opérations du fait de la forte hausse des prix de construction ; les indices permettant de suivre l'évolution des coûts de la construction ont subi des hausses de près de 14 % sur les deux années écoulées. L'évolution prévisible de ces indices, avant la crise sanitaire, ne pouvait dépasser 2 à 3%. Cette augmentation a conduit à rehausser les budgets d'opération d'une part et à négocier les réclamations d'entreprises en phase travaux afin de lever les risques financiers portant sur les opérations, en particulier pour les tranches 2 et 3, d'autre part ;
- un allongement des calendriers opérationnels.

L'année 2022 a vu aussi se poursuivre les missions d'exploitation-maintenance de la première tranche, démarrée en 2016 et des deuxième et troisième tranches, démarrées parallèlement aux chantiers.

Enfin la société s'est vue confier en fin d'année 2022 de nouvelles missions (désenfumage bâtiments UBM, aménagement secteur station Arts et métiers, aménagement rue Hoffmann-Martinot).

L'année 2023 devrait être l'année des dernières livraisons de projet immobiliers de l'opération Campus ; année intense vu le nombre de projets en cours de travaux avec notamment les tranches 2 SHS et 3 Bio Santé.

Ce sera ensuite la phase de réalisation des derniers projets d'aménagement urbain, de 2023 à 2025. L'opération Campus Bordeaux sera alors finalisée et aura ainsi pris toute sa part dans la transformation des campus bordelais.

B. Opérations diversifiées

Le chantier d'extension de la Cité des Langues Étrangères, du Français et de la Francophonie (CLEFF) à Pessac, pour le compte de l'université Bordeaux Montaigne s'est poursuivi pendant toute l'année 2022.

La SRIA, missionnée par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage (ENSAP), a pu livrer dans les délais contraints du plan de relance les travaux de réhabilitation de l'école.

En ce qui concerne les études, la SRIA a piloté, pour le compte de l'université de Bordeaux, les études concernant les installations techniques des bâtiments A12, A4 et B18 et A22 (sorbonnes) et le projet Light (locaux réhabilités à l'IUT).

La SRIA a poursuivi sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de l'université de Limoges, en achevant le programme nécessaire à l'organisation du dialogue compétitif visant à la mise en place d'un Marché Public Global de Performance sur le projet OMEGAHEALTH.

La société a également poursuivi sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte du conseil régional de Nouvelle-Aquitaine pour le projet Ferrocampus à Saintes en poursuivant la phase de programmation et en conduisant divers diagnostics.

La SRIA a démarré les études des nouveaux projets confiés par Bordeaux Métropole en 2022 (3 écoles, un parc de stationnement et la démolition partielle d'un collège).

La société a poursuivi sa mission d'accompagnement de l'ENSAP dans la réalisation d'un schéma directeur.

3 – Modalités de fonctionnement

A. Décisions collectives / assemblée générale

Les décisions des Associés sont prises en Assemblée Générale (par voie d'une réunion physique ou de visioconférence), par acte écrit unanime des Associés ou par consultation écrite (par voie de correspondance, télécopie ou tout autre support notamment électronique).

L'Assemblée Générale a lieu au moins une fois par an afin de statuer sur l'approbation des comptes annuels et le rapport de gestion.

B. Le comité stratégique (COS)

Le Comité Stratégique a pour fonctions de :

- déterminer annuellement les orientations stratégiques de l'activité de la Société, et veiller à leur mise en œuvre ;
- nommer le Président, exercer le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Président, et le révoquer pour faute grave le cas échéant ;

- autoriser préalablement le Président à adopter certaines décisions significatives énumérées à l'article 14.2.3.

Le Comité Stratégique est composé de 10 (dix) membres (personnes physiques), nommés pour une durée de quatre années, dont 4 (quatre) sont nommés par l'Université de Bordeaux, 2 (deux) par la Région Nouvelle-Aquitaine, 2 (deux) par la Caisse des Dépôts et Consignations, 1 (un) par l'Université Bordeaux Montaigne et 1 (un) par Bordeaux Métropole.

Les représentants de l'université de Bordeaux (délibération du CA UB du 11 mars 2022) sont :

- Dean Lewis, président
- Catherine Gauthier, vice-présidente du Conseil d'Administration
- Frédéric Bos, vice-président en charge du patrimoine immobilier
- Vincent Moreau, directeur général des services

5 – Comptes financiers 2021 et 2022

Analyse comptes de résultat (direction des finances) :

en M€	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	Evolution 2021/2022	Tendance
Chiffre d'affaires	16,8	9,7	8,9	20,0	126%	↑
Valeur ajoutée	4,7	4,8	4,8	5,3	10%	↑
Excédent brut d'exploitation	3,6	3,7	3,6	3,9	10%	↑
Charges de personnel	1,0	1,1	1,1	1,3	11%	↑
DAP	5,5	5,6	6,1	6,2	3%	↑
Résultat d'exploitation	-2,1	-2,0	-2,5	-2,3	-8%	↓
Résultat financier	-1,3	-1,3	-1,2	-1,1	-9%	↓
Produits exceptionnels sur opération en capital	3,7	3,7	3,9	4,2	9%	↑
Résultat exceptionnel	3,6	3,3	3,9	4,2	5%	↑
Impôt sur les sociétés	0,1	0,1	0,1	0,2	93%	↑
Résultat net	0,1	0,0	0,1	0,5	284%	↑

Le chiffre d'affaires 2022 de la SRIA est de 20 M€, il est en forte hausse par rapport à 2021 (+11,1 M€) en raison de la phase travaux du projet Marne (6,3 M€) et des travaux complémentaires d'aménagement pour le secteur Béthanie (1,2 M€). Les projets hors UB génèrent également une part importante du CA. Le bâtiment DEFLE (Département d'Études de Français Langue étrangère) représente 2,7 M€ de CA. Il s'agit d'un projet immobilier pour l'installation de la Cité des Langues Étrangères, du Français et de la Francophonie (CLEFF) sur le site de l'Université Bordeaux Montaigne. La SRIA a également été missionnée pour les travaux de réhabilitation de l'ENSAP (1,7 M€).

Au contraire, la production immobilisée diminue fortement (- 14,9 M€) en raison de la fin des travaux des projets en COT-CL (tranches 2 et 3 et bâtiment A11) et notamment le marché public global de performance (MPGP) Biologie Santé Tranche 3 (26,2 M€ en 2021 contre 14,1 M€ en

2022). La légère baisse des achats et charges externes (-4,1 M€ principalement pour le MPPG Biologie Santé Tranche 3) se retrouve dans l'augmentation de la valeur ajoutée (+10 %).

Il en découle un Excédent Brut d'Exploitation (capacité de la SRIA à générer de la trésorerie du seul fait de son exploitation) en augmentation de 10%.

Les frais de personnel sont en augmentation. L'effectif total de la société à fin 2022 est de 12 temps plein, en augmentation par rapport à 2021. Le nombre de personnes connaît une augmentation également (+1) et s'établit à 15 personnes en 2022 vs 14 personnes en 2021. Nous remarquons une hausse de 11 % sur l'exercice, qui se retrouve en grande partie sur le coût moyen d'un ETPT (0,1 M€). La montée en charge de l'activité maintenance exploitation (livraisons tranches 2 et 3) explique ce recrutement.

Une provision de 145 K€ pour licenciement a été intégrée dans les comptes en 2019 pour prendre en compte la réduction de la moitié des effectifs à la fin de période de construction soit fin 2023. Cette provision a été revue à la hausse au 31/12/2022 : + 28 K€.

Analyse bilan (direction des finances) :

en M€	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	Evolution 2021/2022	Tendance
Actifs immobilisés	120,7	144,6	194,0	226,9	17%	↑
Actifs circulant	152,3	128,3	74,3	43,6	-41%	↓
Fonds propres	89,5	114,9	164,7	199,7	21%	↑
Dettes	183,2	157,6	103,0	70,1	-32%	↓
dont à plus de 1 an	33,0	27,6	26,1	24,6	-6%	↓
dont à - de 1 an	150,2	130,0	76,9	45,5	-41%	↓
Dettes financières	34,2	32,8	31,3	29,7	-5%	↓
Disponibilités	37,1	42,9	31,2	25,7	-18%	↓

Les actifs circulants diminuent très fortement (- 41 %), ils sont de 43,6 M€ au 31/12/2022 contre 74,3 M€ au 31/12/2021.

Dans le détail, la variation 2022 s'explique par :

- les subventions à recevoir : 13,6 M€ contre 40,1 M€ en 2021 soit une baisse de - 26,5 M€ dont - 23,6 M€ sur MPPG SHS Tranche 2, - 1,5 M€ sur MPPG Biologie Santé Tranche 3 ;
- les disponibilités qui baissent de 5,6 M€ soit - 18 % et traduisent un niveau de trésorerie disponible en baisse (compte Kerea Croissance - 5,6 M€).

Au passif, le montant des capitaux propres augmente de 35 M€, la hausse est principalement liée à l'augmentation des subventions d'investissement pour les MPPG Biologie Santé Tranche 3 et SHS Tranche 2.

en M€	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	Evolution 2021/2022	Tendance
Autonomie financière	33%	42%	61%	74%	20%	↑
Endettement	38%	29%	19%	15%	-22%	↓

Les dettes financières de la SRIA diminuent (- 5 %), la SRIA n'ayant pas souscrit de nouvel emprunt.

Le total des dettes diminue fortement de 32,9 M€ pour atteindre 70 M€ en 2022. Cette diminution s'explique par les subventions d'investissements non consommées (27 M€ au 31/12/2022 contre 61,6 M€ au 31/12/2021). Les fluctuations des dettes sont principalement liées à ces dernières (effet inverse entre 2018 et 2019) il n'y a pas de risque financier avéré.

6 – Activité des administrateurs pour l'UB

Instance (les faits marquants de ces sessions sont indiqués en note)	Dean Lewis	Catherine Gauthier	Frédéric Bos	Vincent Moreau
	Président	VP CA	VP Pat	DGS
COS du 30/04/2021	présent (MTL)	présent (AdD)	présent (SD)	présent
AG du 18/06/2021 ⁽¹⁾	présent (MTL)	présent (AdD)	présent (SD)	présent
COS du 14/09/2021	présent (MTL)	présent (AdD)	présent (SD)	
COS du 29/11/2021 ⁽²⁾	présent (MTL)	présent (AdD)		présent
COS du 15/03/2022	présent	présent	présent	présent
AG du 29/06/2022 ⁽³⁾	présent		présent	présent
COS du 29/06/2022	présent		présent	présent
COS du 10/10/2022	présent	présent		présent
COS du 01/12/2022 ⁽⁴⁾	présent	présent	présent	présent
AG du 26/05/2023 ⁽⁵⁾	présent	présent	présent	présent

(1) Approbation des comptes financiers 2020

(2) Approbation du budget prévisionnel 2022

(3) Approbation des comptes financiers 2021

(4) Approbation du budget prévisionnel 2023

(5) Approbation des comptes financiers 2022

7 – Enjeux à venir

Alors que l'Opération Campus arrive à son terme, après une quinzaine d'années de mise en œuvre (2009 – 2025), la SRIA, et plus globalement le projet Opération Campus, a permis de créer une relation partenariale de qualité associant les universités, les collectivités et les prêteurs.

Créé pour le plan Campus, la SRIA s'est révélée être un outil performant de maîtrise d'ouvrage de projets immobiliers et d'aménagements complexes.

Pour ces raisons, les partenaires et en particulier l'université de Bordeaux souhaitent pérenniser l'activité de la filiale, en termes de maîtrise d'ouvrage, au-delà du plan Campus.

Pour mémoire, il est cependant prévu dans le cadre de l'Opération Campus que la SRIA poursuive une activité d'exploitation – maintenance – GER. A cette fin, les intérêts de la

dotation Campus financent un budget annuel de fonctionnement de la SRIA, comprenant 6 ETP : le président, le directeur administratif et financier, un assistant, 3 chargés de maintenance (un par campus).

Concernant l'activité de maîtrise d'ouvrage, l'université de Bordeaux pense ainsi confier à sa filiale, en fonction de différents paramètres (complexité, contrainte calendaire, plan de charge, etc.), la mise en œuvre opérationnelle de projets immobiliers dans les prochaines années. Cela n'enlève en rien la nécessité d'avoir une direction immobilière structurée afin de piloter la mission de la filiale, ainsi que l'exemple du binôme Mission Campus UB / SRIA a pu en montrer la pertinence.

Les administrateurs de l'université de Bordeaux sont par ailleurs particulièrement vigilants à ce que les ressources financières du plan Campus, qui soutiennent l'activité de la SRIA, demeurent bien fléchées au bénéfice des universités bordelaises conformément à la convention qui lie l'Etat à l'université de Bordeaux, établissement porteur du projet Opération Campus.

A cette fin, la SRIA a mis en place une comptabilité analytique permettant d'apprécier le coût des projets hors du champ de l'Opération Campus.

Il est à noter que les différents actionnaires ont d'ores et déjà confié des projets d'études et de mandat de maîtrise d'ouvrage à leur filiale, ce qui rassure sur la volonté de chacun d'assurer un avenir à la SRIA.

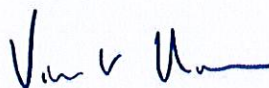
Dean Lewis
Président



Catherine Gauthier
VP CA



Vincent Moreau
DGS



Frédéric Bos
VP Patrimoine

