

**DÉLIBÉRATION PORTANT APPROBATION DU RAPPORT DES
ADMINISTRATEURS AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SRIA
POUR L'EXERCICE 2024**

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 de bordeaux au sein du conseil d'administration de la SRIA, Société de réalisation immobilière et d'aménagement de l'université de Bordeaux, pour l'exercice 2024 ;

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

Article 1.

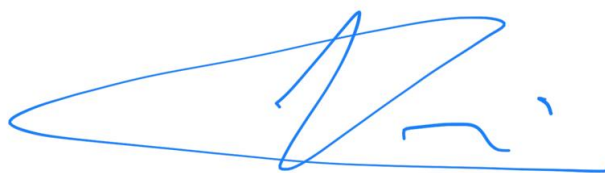
Le rapport des administrateurs de l'université de bordeaux au sein du conseil d'administration de la SRIA pour l'exercice 2024, joint à la présente délibération, est approuvé.

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.

Dean LEWIS
Le président du conseil d'administration

Adoptée à la majorité des
votes exprimés (32 votants)
Pour : 32
Contre : 0
Abstention : 0



Rapport sur l'activité des administrateurs de l'université de Bordeaux de la société SRIA Exercice 2024

CA du 13/11/2025

Table des matières

1 - Présentation de la SRIA	4
A. Objet social	4
B. Historique	5
C. Gouvernance	5
D. Répartition du capital social	5
2 – Missions confiées	6
A. L’Opération Campus et le périmètre Université de Bordeaux	6
B. Opérations diversifiées	6
3 – Modalités de fonctionnement	7
A. Décisions collectives / assemblée générale	7
B. Le comité stratégique (COS)	7
4 – Compte financier 2024	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
5 – Activité des administrateurs pour l’UB	10
6 – Enjeux à venir	11

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 de l'exercice 2024 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

Le capital de la SRIA s'élève à 2 538 934 € et est réparti de la façon suivante :

- 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 et le périmètre Université de Bordeaux

En 2024, La SRIA a poursuivi ses interventions pour l'université de Bordeaux et les établissements partenaires de l'opération Campus dans le cadre d'opérations d'aménagements des espaces publics et d'opérations de bâtiment financées dans le cadre du contrat de plan État-Région.

Bilan des travaux réalisés

La SRIA a poursuivi le grand chantier d'aménagement du secteur Montaigne-Montesquieu et le chantier des Iris à Lormont, démarrés en 2023. Par ailleurs, les travaux de parachèvement des tranches 2 et 3 ont occupé les équipes de la SRIA tout au long de l'année.

Le chantier du projet Light, celui du désenfumage d'UBM ainsi que la démolition du B18 ont été réceptionnés au cours de l'année. Enfin, le chantier de curage/désamiantage du bâtiment A4 a démarré en cours d'année.

Missions d'exploitation-maintenance

L'année 2024 a vu se poursuivre les missions d'exploitation-maintenance de la première tranche, démarrée en 2016 et des deuxièmes et troisièmes tranches, démarrées parallèlement aux chantiers ainsi que l'exploitation du bâtiment A11, sur le même périmètre que la première tranche.

Etudes en cours

L'année 2024 a vu la poursuite des études d'aménagement des secteurs Arts et métiers et Hoffman-Martinot.

La SRIA a démarré les études des projets UFbio, BRIC, IMAGO et des travaux complémentaires sur le secteur DSPEG pour le compte de l'université de Bordeaux et du remplacement de CTA et des travaux complémentaires Flora Tristan pour le compte de l'université Bordeaux Montaigne.

Par ailleurs des opérations structurantes sont identifiées pour être confiées à la SRIA prochainement : études et travaux concernant l'extension de l'ISVV, études et travaux concernant l'IHU et les écoles paramédicales.

B. Opérations diversifiées

L'année 2024 a été marquée par la montée en puissance de l'activité de la SRIA en dehors de l'Opération Campus et constitue pour la société une année « charnière » au cours de laquelle l'activité dédiée à l'opération Campus est devenue inférieure au reste de l'activité de la société.

La SRIA a finalisé sa mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de l'université de Limoges, en concluant le dialogue compétitif qui a sélectionné le lauréat du Marché Global Public de Performance sur le projet OMEGAHEALTH.

La société a également poursuivi sa mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte du conseil régional de Nouvelle Aquitaine pour le projet Ferrocampus en finalisant la phase études de la première phase et en démarrant les études de la seconde.

La SRIA a poursuivi les études des projets confiés par la métropole (3 écoles, un parc de stationnement, la démolition/restructuration partielle d'un collège, démolition d'une école). Tous ces projets verront leur démarrage de chantier en 2025.

Enfin la société s'est vue confier en 2024 de nouvelles missions (Assistance à la programmation projet WOODRISE vallée, bâtiment TDF, halle Pinel, centre de ressources Pessac et Blanquefort, Centre de ressources Monséjour, Capitainerie de Bègles, complément de mission accompagnement IRTS, complément de mission suivi Omegahealth).

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

4 – Compte financier 2024

Extrait du rapport de gestion 2024 de la SRIA

ACTIF	2024	2023	2022
Immobilisations incorporelles	0	133	1 174
Immobilisations corporelles	221 982 797	230 630 996	223 423 528
Immobilisations financières	18 628	3 426 988	3 429 704
ACTIF IMMOBILISE	222 001 425	234 058 117	226 854 406
Avances et acomptes sur commandes	287		
Créances clients	1 116 027	1 968 763	1 559 483
Créances diverses	6 584 539	9 641 686	16 299 315
Valeurs mobilières de placement	7 222 354	4 330	4 330
Disponibilités	20 914 942	27 344 189	25 673 725
Charges constatées d'avance	0	0	27 494
ACTIF CIRCULANT	35 838 149	38 958 968	43 564 347
TOTAL ACTIF	257 839 574	273 017 085	270 418 753
PASSIF	2024	2023	2022
Capital	2 538 934	2 538 934	2 538 934
Réserves et RAN	2 496 421	1 566 351	1 051 650
Résultat de l'exercice	1 227 255	930 071	514 701
Subventions d'investissement	197 559 202	204 925 755	195 568 986
CAPITAUX PROPRES	203 821 812	209 961 111	199 674 271
PROVISIONS	726 871	744 840	664 016
Dettes financières	23 039 001	24 612 112	26 129 226
Dettes fournisseurs	1 457 929	2 356 429	3 020 751
Dettes fiscales et sociales	522 220	1 304 801	793 024
Dettes sur immobilisations	969 028	989 619	5 342 723
Autres	22 130 753	25 214 988	30 852 855
Produits constatés d'avance	5 171 960	7 833 185	3 941 887
DETTES	53 290 891	62 311 134	70 080 466
TOTAL PASSIF	257 839 574	273 017 085	270 418 753

Le capital social s'élève à 2 538 934 € et il est versé intégralement.

Les actifs circulants poursuivent leur diminution, ils sont de 36 M€ à fin 2024 contre 39 M€ en 2023 et 44 M€ en 2022. La société dispose toujours d'une trésorerie importante (20 M€ hors titres financiers).

Le montant des dettes est également en diminution (53 M€), du fait notamment du remboursement progressif des emprunts contractés par la SRIA (23 M€).

COMPTE DE RESULTAT	2024	2023	2022
Chiffres d'affaires	17 892 292	19 892 198	20 038 254
Production immobilisée	5 364 729	15 379 524	38 751 098
Autres produits	1 552 575	158 508	214 322
Achats et charges externes	-19 184 746	-30 233 563	-53 751 354
VALEUR AJOUTEE	5 624 850	5 196 667	5 252 320
Impôts et taxes et versements assimilés	-38 552	-50 370	-53 376
Charges du personnel	-1 312 930	-1 380 755	-1 267 047
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	4 273 368	3 765 542	3 931 897
Autres produits	12	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	-14 400 371	-6 893 214	-6 220 215
Autres charges	-2	-7 687	-662
RESULTAT D'EXPLOITATION	-10 126 993	-3 135 359	-2 288 980
Résultat financier	-55 292	-474 762	-1 100 304
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	-10 182 285	-3 610 121	-3 389 284
Résultat exceptionnel	11 808 037	5 001 342	4 152 130
Impôts sur les sociétés	-398 497	-461 150	-248 145
RESULTAT NET COMPTABLE	1 227 255	930 071	514 701

Extrait du rapport de gestion 2024 de la SRIA

En 2024, la SRIA a dégagé un bénéfice de 1,2 M€. Ce chiffre est le résultat d'opérations multiples :

- un résultat d'exploitation largement déficitaire (-10 M€), comme en 2023 (-4 M€). Les produits d'exploitation (25 M€) sont principalement apportés par l'opération Campus (13 M€ de subventions d'investissement auxquels s'ajoutent 7 M€ de loyers d'exploitation). Les subventions perçues au titre de projets hors Campus (Ferrocampus, école Alain Fournier, DEFLE, LightTec notamment) s'élèvent à près de 4 M€. Les charges d'exploitation (35 M€) correspondent 19 M€ aux dépenses d'investissement et de maintenance-GER des projets Campus, pour 14 M€ aux dotations pour amortissements¹ et pour 1,3 M€ aux charges de personnel (16 cadres dont 14 temps plein) ;
- un résultat financier proche de zéro (-55 k€), recouvrant deux mouvements contraires : les intérêts issus des placements de trésorerie (près de 1 M€ en 2024 pour 7 M€ de valeurs mobilières de placement), d'une part, et le remboursement par la SRIA d'une

¹ Les dotations aux amortissements et les produits exceptionnels sur opérations en capital permettent d'affecter une part de la subvention d'investissement qui correspond à l'amortissement des biens ainsi financés, pour lisser dans le temps la subvention d'investissement en corrélation avec l'amortissement du bien.

partie de l'emprunt contracté auprès de la section générale de la Caisse des dépôts pour la réalisation de la tranche 1, d'autre part (1 M€ de charges financières à ce titre en 2025). Cependant, ces charges financières sont intégralement remboursées à la SRIA par des intérêts de la dotation dans les loyers financiers versés par l'opération Campus au titre de l'exploitation des MPGP. Ainsi, les placements de liquidités par la SRIA ont rapporté plus que prévu cette année en raison de la hausse des taux d'intérêts ;

- un résultat exceptionnel de 11 M€ correspondant à une quote-part des subventions virée au résultat. Il s'agit d'une écriture comptable dont la contrepartie est un compte d'amortissement qui diminue le résultat imposable.

L'assemblée générale de la SRIA du 4 juin 2025 a proposé d'affecter le résultat de **1,2 M€ après impôts** sur les sociétés de la manière suivante :

- dividendes : 177 725,38 € soit une part UB de 51 % représentant 90 639,94 €
- réserve légale : 61 363,77 €
- report à nouveau : 988 167,16 €

Il s'agit du premier versement de dividendes depuis 2018. Elle dégage pourtant un bénéfice net depuis 2021 (2,8 M€ en cumulé) qui est systématiquement affecté au report à nouveau, abstraction faite de la réserve légale. Ces reports successifs sans versement de dividendes se justifiaient par la perspective d'une acquisition immobilière proposée par le Président de la SRIA. Considérant que la piste validée pour la relocalisation de la SRIA serait une location, il est prévu de réaliser des arbitrages lors du prochain COS du mois de décembre 2025 et de procéder au versement de dividendes en 2026.

Le résultat de l'année 2024, particulièrement élevé, est principalement dû aux produits financiers que la société dégage en plaçant une partie de sa trésorerie disponible.

Résultat net SRIA (€)

2020	-34 708
2021	134 389
2022	514 701
2023	930 071
2024	1 227 255
somme 2020-2024	2 771 708

5 – 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 20/12/2023 ⁽¹⁾	présent	présent	présent	présent
COS du 25/01/2024	démat.	démat.	démat.	démat.
COS du 19/02/2024	démat.	démat.	démat.	démat.
COS du 19/02/2024	démat.	démat.	démat.	démat.
COS du 24/04/2024	démat.	démat.	démat.	démat.
COS du 07/05/2024	démat.	démat.	démat.	démat.

AG du 28/05/2024 ⁽²⁾	présent	présent	présent	présent
COS du 28/05/2024	présent	présent	présent	présent
COS du 29/06/2024	démat.	démat.	démat.	démat.
COS du 10/10/2024	présent	présent	présent	présent
COS du 30/10/2024	démat.	démat.	démat.	démat.
COS du 26/11/2024	démat	démat	démat	démat
COS du 3/12/2024	démat	démat	démat	démat
COS du 6/12/2024 ⁽³⁾	présent	présent	présent	présent
COS du 6/01/2025	démat	démat	démat	démat
AG du 4/06/2025 ⁽⁴⁾	présent	présent	présent	présent
COS du 4/06/2024	présent	présent	présent	présent
COS du 4/07 /2025	démat	démat	démat	démat
COS du 19/09/2025	présent	présent	présent	présent

(1) Approbation du budget prévisionnel 2024

(2) Approbation du compte financier 2023

(3) Approbation du budget prévisionnel 2025

(4) Approbation du compte financier 2024

6 – 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.

Créée pour le plan Campus, la SRIA s’est révélée être un outil performant de maîtrise d’ouvrage de projets immobiliers et d’aménagement 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.

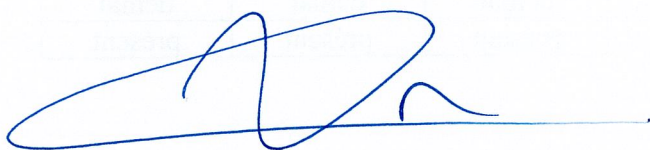
Cela n’enlève en rien la nécessité d’avoir une direction immobilière structurée sur ce métier afin de piloter la mission de la filiale (comme l’exemple du process Mission campus UB / SRIA a pu en montrer la pertinence).

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 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.

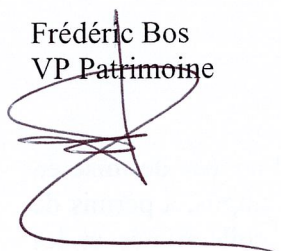
Dean Lewis
Président

A large, stylized signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Catherine Gauthier
VP CA

A signature in blue ink, appearing to be 'Gauthier' with a stylized flourish.

Frédéric Bos
VP Patrimoine

A signature in dark ink, featuring a large, bold 'F' and a long horizontal stroke at the bottom.