



L'OPERATION CAMPUS A L'UNIVERSITE BORDEAUX MONTAIGNE

CA du 6 décembre 2024

Fatima AMMAR-KHODJA, Agent comptable de l'Université Bordeaux Montaigne

INTRODUCTION

- **Contexte** : rénovation et restructuration majeure
- **Dates** : Début des travaux en novembre 2020 - fin en 2023
- **Objectifs principaux** :
 - Modernisation et cohérence des infrastructures
 - Mise aux normes et amélioration énergétique
 - Adaptation aux nouveaux usages
 - Regroupement des bibliothèques
 - Meilleure organisation des services universitaires
- **Les bâtiments impactés**
 - Bibliothèque Universitaire de Droit et Lettres
 - Bâtiments Flora Tristan (A à G) et Rosa Bonheur (H à M)
 - Bâtiments : Accueil et Administration
 - Amphithéâtres : Papy Lefèvre, Cirot - Renard, 700
 - Archéopôle et maison de l'archéologie

Les impacts comptables liés aux travaux

- **Objectif** : garantir une image fidèle du patrimoine.
- **Normes applicables** : Plan Comptable Général (PCG).

- Deux types d'opérations comptables :
 1. **La sortie de l'actif des éléments remplacés** ⇒ approbation du CA
 2. **L'entrée à l'actif des travaux réalisés**

Une méthodologie rigoureuse

- Collaboration entre **Direction du Patrimoine et Agence Comptable**
- **Objectifs :**
 - Identifier les éléments remplacés
 - Déterminer la valeur d'origine de ces éléments
- **Processus adopté**
 1. Élaboration de la grille de décomposition
 2. Évaluation des éléments remplacés :
 - Détermination du coût d'origine
 - Calcul de la VNC (Valeur Nette Comptable)
 3. Validation par les Commissaires aux Comptes

Sorties de l'actif des éléments remplacés

Décomposition de la valeur du bâtiment

Structure (30%) :

Gros œuvre (fondations, dalles, murs porteurs) : 15%

Charpente (poutres, poteaux, planchers) : 8%

Couverture (toiture, étanchéité) : 7%

Bardage et enveloppe du bâtiment (10%) :

Bardage extérieur : 5%

Isolation thermique : 3%

Revêtements de façade : 2%

Fenêtres et portes extérieures (15%) :

Fenêtres à double vitrage : 10%

Portes extérieures : 5%

Systèmes mécaniques et électriques (30%) :

Chauffage, ventilation et climatisation (CVC) : 15%

Plomberie et sanitaires : 6%

Systèmes électriques (éclairage, prises, câblage) : 8%

Systèmes de sécurité et de surveillance : 1%

Aménagements intérieurs (15%) :

Plafonds : 2%

Revêtement de sol : 2%

Cloisons intérieures : 5%

Menuiseries intérieures (portes intérieures, mobilier) : 4%

Systèmes de contrôle d'accès et de sécurité intérieure : 2%

➤ Éléments concernés :

- Menuiseries, toitures, systèmes électriques, plomberie, cloisons...

Sorties de l'actif des éléments remplacés

- L'exemple de la maison de l'archéologie bâtiment estimé à **3 057 668 €** à l'actif de l'UBM (estimation France Domaine de 2010)

Etage	Surface 2019 (m²)	Valeur Inscrite à l'actif au 30/11/2024	Nature des travaux - Sorties	Calcul du taux de sortie du bien			Valeur à sortir de l'actif
				Taux de réalisation sur le bien	Taux selon tableau de décomposition	Taux global de sortie	
	3 492	3 057 668					816 288,87
Sous-sol	24		Remplacement fenêtres et portes (menuiserie)	100%	15,00%	15,00%	458 650,25
RDC	2 924		Étanchéité - Isolation toiture	100%	7,00%	7,00%	214 036,78
1er étage	544		Bibliothèque (20 % de 820 m2) - Remplacement Chauffage	23%	5,00%	1,17%	35 900,46
			Bibliothèque (20 % de 820 m2) - Cloisons intérieures	23%	15,00%	3,52%	107 701,38

- Les travaux portent sur :

- 100 % de la surface du bâtiment pour le remplacement des fenêtres et des portes, ce poste ayant été estimé à 15 % du bâtiment dans la grille de décomposition ;
- 100 % de la surface du bâtiment pour l'étanchéité et l'isolation de la toiture, poste estimé à 7% ;
- 20 % de la surface de la bibliothèque ont fait l'objet du remplacement du chauffage et d'abattement de cloisons intérieures, postes estimés respectivement à 5 % et 15 %.


Répartition des montants sortis de l'actif

Montant total des biens sortis : 7 291 572,80 €, dont :

1. Sur fonds propres :

- Montant financé à travers la réalisation de travaux : 707 267,19 €
- Valeur nette comptable : **390 022,45 €**  Charge impactant le résultat 2024

2. Sur les biens mis à disposition par l'État :

- Montant : 6 584 305,61 €
- Valeur nette comptable : 3 518 153,99 €  compensée par la subvention, impact : **0 €**

PROJET DE DELIBERATION

Le montant total des travaux liés à l'opération campus ayant eu un impact sur les bâtiments de l'Université Bordeaux Montaigne s'élève à **7 291 572,80 €** et se décompose ainsi :

- **Financés par l'UBM** : 707 267,19 € dont 317 244,74 € sont amortis soit une valeur nette comptable de **390 022,45 € (charge pour l'exercice 2024)** ;
- **Mis à disposition de l'UBM** : 6 584 305,61 € dont 3 066 151,62 € sont amortis soit une valeur nette comptable de 3 518 153,90 € compensée par la reprise de financement **(sans impact financier sur 2024)**.