

**Conseil d'administration
Séance du 29 avril 2024**

ACTE ADMINISTRATIF Acte 20/2024	QUESTIONS BUDGETAIRES Bilan financier : bâtiment CSI ANNINO
------------------------------------	--

Vu les articles L.712-1 à L.712-6 modifiés du code de l'éducation

Vu l'article L.719-7 du code de l'éducation

Vu la délibération du Conseil d'administration lors de sa séance du 10 avril 2017 portant sur le dossier d'expertise, projet d'implantation du Centre des Savoirs pour l'Innovation, « Bâtiment ANNINO »

Le Conseil d'Administration approuve l'évolution du bilan financier concernant le bâtiment CSI ANNINO.

Document annexé.

A Saint Etienne le 30 avril 2024
Le Président du Conseil d'Administration,
Président de l'Université,

Florent PIGEON



POUR : 26

CONTRE : 0

ABST : 0

EVOLUTION DU COUT DE CONSTRUCTION DU CSI2.2

Le bâtiment CSI2.2 entre dans sa dernière phase de construction avec une mise en service projetée en septembre 2024.

Le coût de construction du bâtiment a fait l'objet d'un avis du conseil d'administration de l'université Jean Monnet du 6 novembre 2020 portant le montant à 17 660 514 € TTC.

Le coût de construction est à présent évalué à 21 996 794 €.

A- Augmentation significative des travaux

Cette augmentation est expliquée en grande partie par 3 éléments : le montant des marchés de travaux issus des appels d'offres supérieurs aux valeurs estimées en novembre 2020, les taux de révision élevés et des demandes complémentaires du maître d'ouvrage et aléa techniques.

DEPENSES	BUDGET PREVISIONNEL DCE valeur 09/2020 cf présentation en CA du 06 nov 2020	MONTANTS MARCHES ACT valeur 09/2021	MONTANTS MARCHES valeur 08/04/2024
Total Prestations intellectuelles	1 647 484,00 €	1 917 339,06 €	2 073 932,64 €
Total Lots Gros œuvre-clos couvert	4 627 981,38 €	5 642 207,74 €	5 908 126,10 €
Total Lots Techniques	3 865 105,84 €	4 174 723,48 €	4 971 636,66 €
Total Lots Second œuvre	1 818 491,46 €	1 494 814,87 €	1 538 555,84 €
Total 1% ARTISTIQUE	103 115,00 €	113 117,46 €	113 117,46 €
Total Equipements mobiliers, signalétiques,	355 000,00 €	355 000,00 €	267 989,50 €
Total Acquisition foncière	884 834,00 €	884 834,00 €	884 834,00 €
Total Déménagement	62 500,00 €	62 500,00 €	228 759,66 €
Total Frais divers	309 542,80 €	229 107,43 €	229 107,43 €
Provisions pour aléa et Imprévus (yc révision)	5.1 - ALEAS TECHNIQUES 309 347,36 €	339 352,38 €	793 427,00 €
Provisions pour aléa et Imprévus (yc révision)	5.2 - ALEAS TECHNIQUES 154 673,68 €	169 676,19 €	
Provisions pour aléa et Imprévus (yc révision)	5.3 - ALEAS ECONOMIQU 579 019,38 €	762 806,47 €	1 321 174,56 €
Total Provisions pour aléa et Imprévus (yc révision)	1 043 040,42 €	1 271 835,04 €	2 114 601,56 €
Total général	14 717 094,90 €	16 145 479,08 €	18 330 660,86 €
TOTAL GENERAL TTC	17 660 513,87 €	19 374 574,90 €	21 996 793,03 €

1- Augmentation suite à la contractualisation des marchés de travaux au-delà des valeurs estimées

Les marchés de travaux ont fait l'objet de consultation des entreprises à 2 reprises : janvier puis avril 2021. Le projet a été retravaillé entre ces deux consultations avec l'objectif de se rapprocher des montants estimés.

Compte tenu de la conjoncture, cet objectif n'a été atteint que partiellement et l'écart entre montants estimés et montants contractés est de 1 200 000 € TTC.

2- Hausse des taux de révision dus au titre des marchés de travaux

Les taux de révision des marchés de travaux connaissent une hausse très sensible, passant de 3% avant 2020 à plus de 10 % actuellement.

Le taux de révision pris en compte en novembre 2020 était de 5,2%. Le taux actuellement constaté est aux environs de 10%. Cet écart entraîne un effet global de 890 000 € TTC.

3- Aléa techniques et demandes complémentaires du maître d'ouvrage

En cours de travaux, le déménagement des paillasse et de sorbonnes tel que prévu initialement s'est révélé impossible compte tenu de la vétusté des équipements et de l'adaptation aux nouveaux locaux. L'achat de paillasse et de sorbonnes complémentaires, leur raccordement aux réseaux, les études préalables nécessaire représentent une plus value importante de 800 000 €TTC.

Le maître d'ouvrage a demandé d'autres adaptation tels que le raccordement du système de sécurité incendie entre le CSI2 et le CSI1 (70k€)

Les aléa techniques principaux sont l'adaptation des fondations et gros oeuvre : adaptation du local transformateur selon demande Enedis, modification étanchéité, modification carreaux et exutoire de désenfumage des escaliers, modification des ouvrants pompiers soit 220 k€TTC. L'encoffrement de toutes les gaines d'extraction tel qu'exigeait par le contrôleur technique a conduit à une plus value de 70 k€TTC.

Ces éléments représentent 85 % des plus-values constatées aujourd'hui sur les marchés de travaux.

Enfin, d'autres postes impactent le bilan d'opération :

- Des honoraires complémentaires au maîtrise d'œuvre pour tenir compte de l'évolution de l'opération par rapport au programme initial, soit 500 k€TTC
- Le déménagement dont le coût est en totalité pris en charge par l'opération (200 k€TTC)

B- Rappel des éléments de financement du projet

CSI2 2 ANNINO	Montant des recettes
Financement CPER ETAT	2 480 000
Financement CPER Région	3 220 000
Financement CPER Département	4 300 000
Financement CPER SEM (reliquat CSI)	300 000
TOTAL CPER	10 300 000
Financement Région – hors CPER	6 000 000
Participation EPASE	162 000
TOTAL – Hors CPER	6 162 000
TOTAL	16 462 000

La construction du CSI2 bénéficiera également de la réutilisation de la TVA non reversé estimée à 2 480 k€.