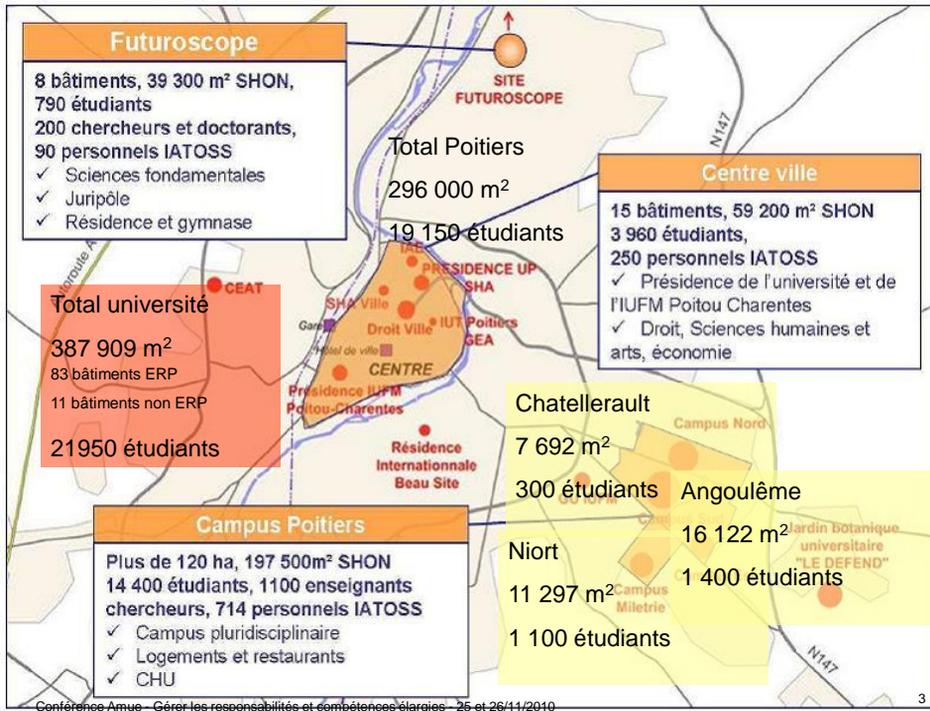


La dévolution du patrimoine

Bernard CONTAL, directeur général des services
Université de Poitiers



LISTE DESCRIPTIVE DES BATIMENTS

Ville	Site	Etablissement	Adresse	Bâtiment	Surface SHON	date de construction	UAI	Evaluation 2009
POITIERS	CAMPUS NORD	UFR Droit et Sciences Sociales	93, avenue du Recteur Pineau	AMPHI 500-1	713	1991	3088	8 340 000
				AMPHI 500-2	848	1992		
				AMPHI 400-800	1287	1970		
				Entrée - Administration	818	1970		
				Bâtiment A Parole	4119	1970		
				Bâtiment B Silence	2901	1970		
				Centre de documentation	3202	1992-1994		
				AMPHI 600-250-200-200	1793	1970		
				Calendrier Thémis CROUS	451	1998		
				Bibliothèque droit et lettres	93 ter, avenue du Recteur Pineau	Bibliothèque		
		Institut de préparation à l'administration générale	93, avenue du Recteur Pineau	IPAG	213	1976	3090	1
		UFR lettres et langues	95, avenue du Recteur Pineau	Bâtiment A	15013	1970	3091	7 360 000
				Bâtiment B		1970		
				Bâtiment C		1970		
				Bâtiment D		1970		
				Bâtiment E		1970		
				Bâtiment F		1970		
				Galérie		1970		
				Bâtiment 1		1990-1994		
		Bâtiment 2	1998					
Maison des sciences de l'homme et de la société	99, avenue du Recteur Pineau	Maison des sciences de l'homme et de la soc	5358	1995-1997	3093	3 720 000		
Maison des étudiants	101, avenue du Recteur Pineau	Maison des étudiants	2892	1998	3094	1 810 000		
Restaurant la petite ville	119, avenue du Recteur Pineau	Restaurant la petite ville	810	1998		424 000		
Transformateur	93, avenue du Recteur Pineau	Transformateur	48	1970	3095	1		
		terrain non bâti				5 742 000		

La dévolution du patrimoine

**Bernard CONTAL, directeur général des services
Université de Poitiers**

N° bâtiment	durée amortissement	nom bâtiment	composante	Valeur de marché	Valeur comptabilisée	Valeur nette comptable
A0	1	Pyramide	IPAG	1	1 914,80	1 914,80
A1	15	Silense et Paroie, Centre de documentation et amphis	UFR DROIT+UFR SC,ECO	8 340 000	1 496 671,63	1 374 469,72
A2	15	BU Droit-Lettres	SCD	5 210 000	583 763,54	495 187,38
A3	15	Bâtiments A,B,C,D et amphis	UFR Lettres et Langues	7 390 000	1 646 979,64	1 345 704,42
A4	25	SHA campus	UFR SHA	3 490 000	36 528,45	30 190,73
A5	25	MSHS	MSHS	3 720 000	91 328,38	79 623,97
A6	25	MDE	MDE	1 810 000	391 447,10	333 757,06
A8	50	Restau "la petite ville"	SCAS	424 000	639 260,50	555 498,83
B0	5	galerie à alcool	UFR SFA	5 000	3 049,34	2 317,47
B1	25	ESIP	ESIP	9 145 000	977 653,37	804 088,17
B13	15	IAAT	IAAT	530 000	273 676,72	192 951,54
B15	5	OMEGA	UFR FSS	990 000		
B17	15	K	ESIP	1 000 000	611 974,86	714 310,89
B2	15	DELTA	UFR SFA	1 700 000	314 743,26	262 150,71

Total 228 131 795,00

Conférence Amue - Gérer les responsabilités et compétences élargies - 25 et 26/11/2010

5

Bilan au 31/12/2009					
ACTIF			PASSIF		
Comptes	Libellés	Montant	Comptes	Libellés	Montant
211	Terrains nus	763 000,00	102	Biens mis à disposition	226 104 121,00
213	Bâtiments	227 368 795,00	103	Biens remis en pleine propriété aux établissements	2 027 674,00
		228 131 795,00			228 131 795,00

Amortissements	
Durée	Conditions
50 ans	Du Moyen-Age à 1912
15 ans	De 1954 à 1975, choc pétrolier
25 ans	De 1975 à 2000, réglementation thermique
50 ans	Post 2000, bonne isolation, qualité de la construction
1 à 5 ans	A transformer ou à détruire

Dotation aux amortissements 2010 : 10 358 000

Conférence Amue - Gérer les responsabilités et compétences élargies - 25 et 26/11/2010

6

Schéma directeur immobilier

Les axes

- Meilleure occupation des bâtiments
- Regroupement homogène par pôle
- Rationaliser la répartition des étudiants entre le centre, campus et le futuroscope
- Densifier le campus
- Un projet fédérateur sur le campus : learning center

Négociation

Les points d'attention

- Biens contrôlés par l'opérateur
- Schéma pluriannuel de stratégie immobilière (SPSI)
- Programme pluri annuels d'investissement sur 20/25 ans
- Potentiel de valorisation
- Schéma directeur immobilier à 15/20 ans

- Perspectives financières
 - Amortissement à la charge de l'établissement
 - Plus de financement CPER et travaux de sécurité
 - Budget à 5 ans
 - Besoins de financement de l'immobilier
 - Les ressources propres
 - Financement forfaitaire en fonction de l'activité

Négociation

Mission d'expertise

- Objectif de calculer la dotation récurrente
 - Enquête
 - Visite
- Enquête
 - Données bâtiment
 - Situation des bâtiments
 - Nombre d'heures d'occupation des salles de cours et amphithéâtre sur 32 semaines via ADE ou non
 - Ratio m²/ agents pour les bureaux
 - Fonction d'usage en m² SHON
 - Dont vie sociale ou culturelle, restauration, tiers (à préciser) etc
 - Etat du bâti, classement DPE
 - Montant des mises aux normes réalisées

Négociation

Mission d'expertise

- Données université (évolution sur 5 ans – 2007/2011)
 - Surfaces viabilisées, aménagées (voiries, parking, aménagements sportifs)
 - Surfaces foncières
 - Surfaces Etat, Université, autres
 - Etat du patrimoine
 - Evolution des effectifs en ETP des services patrimoine, intérieur, personnels de maintenance du patrimoine
 - Contrats d'exploitation technique (bureau de contrôle, entretien technique etc.)
 - Dépenses de maintenance
 - Travaux de rénovation légère (< 30k€), lourde (>30k€)
 - Remplacement d'équipement technique
 - Travaux sur VRD
- Données comptables (évolution sur 5 ans – 2007/2011)
 - Actif du bilan (comptes 211 à 215), valeur brut, amortissement
 - Subventions d'équipement
 - Dotation aux amortissements de l'exercice
 - Comptes de la maintenance courante, poids de chacun
 - Comptes de gros entretien, poids de chacun

Pourquoi la dévolution ?

Gestion globale

Aliénation