

Approbation du complément au dossier
d'expertise PABS-B – Pôle Agro-Biosciences B.

Conseil d'administration du 12 décembre 2016

Délibération 2016/12/CA-155

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.712-1, L.712-3 ;

Vu les statuts de l'Université Toulouse III – Paul Sabatier et notamment son article 30 ;

Après en avoir délibéré, les conseillers approuvent le complément au dossier d'expertise PABS-B : Pôle Agro-Biosciences B – Opération Toulouse Campus (document joint).

Toulouse, le 12 décembre 2016
Le Président,



Professeur Jean-Pierre VINEL

Nombre de membres : 36
Nombre de membres présents ou représentés : 32

Nombre de voix favorables : 32
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0
Ne prennent pas part au vote : 0



**Toulouse
campus**

Projet Toulouse Campus

Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées

Opération :
PABS-B : Pôle Agro-Biosciences B

Complément au
DOSSIER DE DEMANDE D'EXPERTISE n°3

Porteur du dossier : Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées
Maître d'ouvrage de l'opération : Université Toulouse III Paul Sabatier

Novembre 2016 – Version 1.03

Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées
41 Allée Jules Guesdes - BP 61321
31013 Toulouse Cedex 6
www.univ-toulouse.fr

SOMMAIRE

1 – OBJET ET CONTEXTE :	2 -
2- NOUVELLE CONFIGURATION :	3 -
3- COUT DE L'OPERATION :	5 -

1 – Objet et contexte :

Dans le cadre du projet Toulouse campus porté par la COMUE Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées (UFTMiP), l'opération immobilière de la construction du Pôle Agro-Biosciences B (PABS-B) a donné lieu en juin 2014 à l'édition d'un dossier de demande d'expertise.

Ce dossier a été adressé au Rectorat et au Ministère en date du 22/07/2014. Au cours de la période d'instruction, deux compléments ont été produits : le 07/09/2015 et le 25/11/2015. Le dossier d'expertise a été validé le 11/02/2016.

A la suite de cette validation, une convention tripartite ANR/MENESR/UFTMiP a été signée le 13/06/2016 afin de couvrir avec des intérêts intermédiaires de l'Opération campus les frais des procédures de désignation des maîtres d'œuvre et les études de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'appel d'offres travaux. Cette convention précise par ailleurs que la maîtrise d'ouvrage de l'opération PABS-B est confiée par l'Etat à l'Université Toulouse III Paul Sabatier.

L'opération Pôle Agro-BioSciences B de Toulouse Campus a pour objectifs la création sur le site de l'Agrobiopole Auzeville-Castanet d'infrastructures immobilières permettant :

- l'accroissement des capacités de développement du potentiel de recherche, actuellement fort contraint au sein de la FR3450, avec en particulier l'accueil de nouvelles équipes de recherche de niveau international (Labex TULIP) ;
- un adossement renforcé de l'enseignement à la recherche, notamment au niveau master ;
- le développement d'une opération « Imagerie cellulaire » en partenariat avec les industriels équipementiers, et la plateforme régionale TRI.

Pour la partie enseignement, il était prévu de réaliser un espace de 146 m² utiles (SU) sur un total de 2790 m² utiles (SU), soit environ 5% du projet global consacré aux activités d'enseignement.

Le projet ainsi décrit dans le dossier de demande d'expertise pose la question des règles applicables pour la récupération de la TVA. L'hypothèse retenue dans le dossier d'expertise initial (page 35) était celle de l'application du prorata physique, avec par conséquent un droit à déduction de 95% de la TVA sur l'investissement et les dépenses de GER.

Devant les difficultés de mise en œuvre de ce processus de prise en compte du prorata physique et étant donné la part très faible des espaces consacrés à l'enseignement, il a été proposé de retirer ces espaces de l'immeuble construit dans le cadre de l'opération PABS-B, tout en prévoyant la réalisation de 146 m² SU d'espaces d'enseignement dans un bâtiment existant à proximité.

Le principe de cette évolution de l'opération PABS-B a été présenté au Comité Inter-administratif de Suivi Local (CISL) qui l'a validé.

Le présent complément au dossier d'expertise décrit cette nouvelle configuration et les montants correspondants.

2- Nouvelle configuration :

Le tableau ci-dessous reprend les principaux éléments des surfaces présentés dans le dossier de demande d'expertise initial.

	Surface Utile Totale
ADMINISTRATION FR3450	98 m²
- Hall	50
- Bureau Directeur	20
- Bureau administrateur	12
- Bureau chargé de communication	0
- Bureau gestionnaire et chargé de valorisation	16
RECHERCHE	1 682 m²
LABORATOIRES	480 m²
PIECES TECHNIQUES PARTAGEES	220 m²
CHAMBRES DE CULTURES DE PLANTES	120 m²
SERRE	160 m²
BUREAUX ASSOCIES AUX LABORATOIRES	702 m²
IMAGERIE CELLULAIRE	494 m²
PLATEFORME TECHNIQUE	
- Microscopie	60 m²
- Microscopie champ large	48 m²
- Microscopie de Fluorescence résolue dans le temps (FLIM)	156 m²
- Microscopie Microdissection laser	80 m²
- Préparation des échantillons	48 m²
- Développement systèmes	40 m²
BUREAUX ASSOCIES AUX LABORATOIRES	62 m²
ENSEIGNEMENT	146 m²
- Salles de travaux pratiques (TP)	114 m²
- Salle de préparation attenante à la salle de TP	12 m²
- Chambre froide attenante à la salle de TP	4 m²
- Espace bureau	8 m²
- Sanitaires étudiants	8 m²
FONCTIONS TRANSVERSALES	316 m²
- Salle de détente	30 m²
- Salle de séminaires	200 m²
- Sanitaires attenants à la salle de séminaires	30 m²
- Coin reprographie	8 m²
- Sanitaires	38 m²
- Vestiaires / Douches cyclistes	10 m²
LOGISTIQUE ET MAINTENANCE	54 m²
- Locaux d'entretien	16 m²
- Local produits d'entretien	8 m²
- Sanitaires vestiaires douches personnel d'entretien	10 m²
- Local repos personnel d'entretien	8 m²
- Déchets	12 m²
- Locaux techniques	pm
TOTAL SURFACE UTILE	2 790 m²
TOTAL SHON	4 039 m²
Ratio SHON/SU =	1,45
ESPACES EXTERIEURS	533 m²



Il est désormais prévu de ne pas réaliser les espaces d'enseignement dans le bâtiment construit pour PABS-B, il s'agit donc de modifier le tableau en retirant les surfaces correspondantes pour le programme du bâtiment de recherche neuf :

	Surface Utile Totale
ADMINISTRATION FR3450	98 m²
- Hall	50
- Bureau Directeur	20
- Bureau administrateur	12
- Bureau chargé de communication	0
- Bureau gestionnaire et chargé de valorisation	16
RECHERCHE	1 682 m²
LABORATOIRES	480 m²
PIECES TECHNIQUES PARTAGEES	220 m²
CHAMBRES DE CULTURES DE PLANTES	120 m²
SERRE	160 m²
BUREAUX ASSOCIES AUX LABORATOIRES	702 m²
IMAGERIE CELLULAIRE	494 m²
PLATEFORME TECHNIQUE	
- Microscopie	60 m²
- Microscopie champ large	48 m²
- Microscopie de Fluorescence résolue dans le temps (FLIM)	156 m²
- Microscopie Microdissection laser	80 m²
- Préparation des échantillons	48 m²
- Développement systèmes	40 m²
BUREAUX ASSOCIES AUX LABORATOIRES	62 m²
FONCTIONS TRANSVERSALES	316 m²
- Salle de détente	30 m²
- Salle de séminaires	200 m²
- Sanitaires attenants à la salle de séminaires	30 m²
- Coin reprographie	8 m²
- Sanitaires	38 m²
- Vestiaires / Douches cyclistes	10 m²
LOGISTIQUE ET MAINTENANCE	54 m²
- Locaux d'entretien	16 m²
- Local produits d'entretien	8 m²
- Sanitaires vestiaires douches personnel d'entretien	10 m²
- Local repos personnel d'entretien	8 m²
- Déchets	12 m²
- Locaux techniques	pm
TOTAL SURFACE UTILE	2 644 m²
TOTAL SHON	3 833 m²
	Ratio SHON/SU = 1,45
ESPACES EXTERIEURS	533 m²

Les surfaces dédiées à l'enseignement (146 m² SU) seront aménagées dans un bâtiment existant à proximité du nouveau bâtiment pour favoriser le lien enseignement/recherche.

3- Coût de l'opération :

Les montants prévisionnels de l'opération PABS-B figurant dans le dossier de demande d'expertise initial étaient les suivants :

OPERATION		PABS-B : Pole AgroBiosciences B	
Etablissement bénéficiaire		UT3 Paul Sabatier	
site		campus INRA Castanet Tolosan	
construction		surface SHON	4 039 m ²
		surface utile	2 790 m ²
		coût travaux HT	8 277 900 €
		coût opération HT	12 033 782 €
Dépenses annexes	tennis	coût HT	150 000 €
	premiers équipements /déménagements	coût HT	109 167 €
	opération relogement provisoire	coût HT	- €
coût total HT			12 292 949 €
TVA			2 458 590 €
taux récupération de TVA			95%
TVA récupérable			2 335 660 €
coût total TTC			12 415 878 €

Le détail du montant global de l'opération doit être modifié en distinguant désormais la part consacrée exclusivement à la recherche (bâtiment PABS-B) de celle consacrée à l'enseignement. Le montant des aménagements-restructurations de 146 m² SU de salles d'enseignement est estimé à 205 000 € HT (coût opération).

OPERATION		PABS-B : Pole AgroBiosciences B		salles de cours
Etablissement bénéficiaire		UT3 Paul Sabatier		
site		campus INRA Castanet Tolosan		
construction		surface SHON	3 833 m ²	210 m ²
		surface utile	2 644 m ²	146 m ²
		coût travaux HT	8 131 900 €	146 000 €
		coût opération HT	11 828 782 €	205 000 €
Dépenses annexes	tennis	coût HT	150 000 €	
	premiers équipements /déménagements	coût HT	94 167 €	15 000 €
	opération relogement provisoire	coût HT	- €	
coût total HT			12 072 949 €	220 000 €
TVA			2 414 590 €	44 000 €
taux récupération de TVA			100%	0%
TVA récupérable			2 414 590 €	- €
coût total TTC			12 072 949 €	264 000 €
TOTAL OPERATION PABS-B :				12 336 949 €
				arrondi à : 12 337 000 €

Le montant estimatif global de l'opération PABS-B est désormais de **12 337 000 €** après récupération de la TVA.

Pl 8-3

RAPPORT DE PRESENTATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 12 décembre 2016

Complément au dossier d'expertise Chimie, matériaux et procédés

EXPOSE DES MOTIFS

Dossiers d'expertise concernant l'opération immobilière : Chimie, matériaux et procédés

Montant de l'opération : 40,7 M€

Maitrise d'ouvrage : Université Toulouse 3

DESCRIPTIF DE LA MESURE

Le CA doit se prononcer sur le complément au dossier d'expertise CMP, dossier initial validé par le conseil d'administration du 1^{er} juin 2015.

Le projet revu intègre la réserve de chimie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.