

NOTE RELATIVE AUX MODALITES DE LA COMPTABILISATION PAR COMPOSANTS DU NOUVEAU BATIMENT DE L'ENS PARIS-SACLAY A GIF-SUR-YVETTE

La comptabilité par composants des bâtiments a été mise en place en 2012 lors de la certification des comptes de l'ENS demandée par le passage aux RCE.

La note de la DAI du 23 novembre 2012 avait ainsi défini ces composants et leurs durées d'amortissement spécifique conformément à l'instruction n°06-007-M9 du 23 janvier 2006 relative aux passifs, actifs, amortissements et dépréciations des actifs.

Un composant est un élément d'une immobilisation qui a une utilisation différente ou procure des avantages économiques selon un rythme différent de celui de l'immobilisation dans son ensemble. Ce composant doit être identifié et comptabilisé de manière séparée dès l'acquisition de l'actif ou dès l'intégration du bien remis en dotation.

Le déménagement de l'ENS Paris-Saclay à Gif-sur-Yvette dans son nouveau bâtiment nécessite de repenser et compléter la liste de ces composants afin de tenir compte des investissements dans de nouvelles installations et dans la mise en oeuvre de nouvelles technologies.

La présente note actualise la liste de ces composants et leurs durées d'amortissement. Elle intègre ainsi spécifiquement les installations techniques de laboratoires, les installations audiovisuelles et l'ensemble de l'infrastructure réseau liée au système d'information (SI).

1/DETERMINATION DES COMPOSANTS

La nature et le nombre des composants bâtementaires, dont l'ENS a le contrôle et qui sont à inscrire à son patrimoine (actif du bilan), ont été analysés sur la base des critères suivants :

- durée de vie des différents éléments de construction ressortant notamment d'études réalisées par le CSTB ⁽¹⁾ ;
- importance des éléments dans le coût global de construction;
- fréquence de renouvellement de différents éléments des constructions sans prise en considération de l'importance de chacun des éléments dans le coût de la construction.
- présence d'installations bâtementaires spécifiques aux activités de laboratoire
- niveau de développement de l'infrastructure réseau liée au SI

(1) Centre scientifique et technique du bâtiment

L'application de ces critères conduit à retenir un nombre minimum de composants tenant compte des éléments nécessitant le plus fréquemment d'être renouvelés.

En application de l'article 2.4.4.5 de l'instruction M9 en référence, les catégories de composants sont les suivantes :

- Structures et études
- Voiries et réseaux divers (VRD)
- Façades et menuiseries extérieures
- Chauffage, ventilation, climatisation (CVC)
- Electricité
- Plomberie
- Installations techniques de laboratoires
- Ascenseur
- Etanchéité
- Second oeuvre
- Réseau passif
- Réseau actif
- Installations audiovisuelles
- Réseau Wifi

Le nouveau bâtiment, livré le 20 janvier 2020, sera décomposé sur la base du coût réel historique de construction.

2/MODES DE VALORISATION DES BATIMENTS

Le nouveau bâtiment, dont l'ENS a assuré la maîtrise d'ouvrage, sera valorisé sur la base de son coût historique de construction.

3/MODE D'AMORTISSEMENT

Le mode d'amortissement utilisé sera linéaire. Il présentera des durées établies sur la base de l'analyse technique des fréquences types de renouvellement (notamment étude CSTB F56).

■Les fréquences types de renouvellement permettent de définir les durées maximales d'amortissement (Dmax) pour chaque composant. (Cf tableau ci-dessous)

COMPOSANTS	Dmax
Structures et études	50 ans
Voiries et réseaux divers (VRD)	25 ans
Façades et menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage, ventilation, climatisation (CVC)	25 ans
Electricité	25 ans
Plomberie	25 ans
Installations techniques de laboratoires	25 ans
Ascenseur	15 ans
Etanchéité	15 ans
Second oeuvre	15 ans
Réseau passif	15 ans
Réseau actif	5 ans
Installations audiovisuelles	5 ans
Réseau Wifi	5 ans

Cette durée maximale d'amortissement sera appliquée directement aux composants de bâtiment, dont le coût historique est connu.

4/TRAITEMENT DES REHABILITATIONS FUTURES

A l'exception des travaux d'addition ou d'amélioration qui ont pour objet de modifier ou de prolonger la durée de vie et qui viennent en augmentation du coût de la structure et des composants de l'immeuble, les autres travaux de réhabilitation effectués postérieurement à la première application des nouvelles règles ou à la date d'acquisition sont analysés de la manière suivante :

- Les coûts encourus correspondant au remplacement d'un composant sont comptabilisés comme l'acquisition d'un actif séparé et la valeur nette comptable du composant remplacé est comptabilisée en charge.

Exemple : remplacement d'une installation de chauffage pour un coût de 10 000 €, la valeur nette comptable (VNC) du chauffage existant étant de 5 000 €. La nouvelle installation de chauffage sera inscrite à l'actif pour 10 000 € et la VNC du chauffage préexistant sera comptabilisée en charge pour 5 000 €.

- S'il apparaît que les travaux engagés conduisent à des remplacements d'éléments qui n'avaient pas été identifiés à l'origine, et si les conditions de comptabilisation (de ce nouvel élément d'actif) sont réunies, un nouveau composant est créé. La constatation de ces nouveaux composants, a pour corollaire la sortie d'un pourcentage correspondant de la valeur nette comptable de la structure " remplacée "
- Dans tous les autres cas, les dépenses sont comptabilisées en charge.

Gif-sur-Yvette, le 7 décembre 2020