

DÉLIBÉRATION
Conseil d'administration

Séance du 9 juillet 2024

Délibération
n°114-2024
Point 4.3.2**Point 4.3.2 de l'ordre du jour****Convention de réalisation pour la réhabilitation du bâtiment de Géologie dans le cadre de l'Opération Campus****EXPOSE DES MOTIFS :**

Dans le cadre de l'Opération Campus de Strasbourg, le projet de réhabilitation du bâtiment de Géologie – phase 1 – permettra, suite à la libération des locaux par l'EOST, d'aménager des salles de cours mutualisées, de réaménager les locaux de la formation Capes-Agreg FSV-EOST et de réaménager le musée de minéralogie et le musée de paléontologie. C'est également l'occasion de réaliser la mise aux normes de sécurité incendie et d'accessibilité.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée par l'Université de Strasbourg. La conduite de l'opération est assurée par la Direction du patrimoine immobilier de l'université.

Le projet a fait l'objet d'un dossier d'expertise approuvé par le conseil d'administration dans sa séance du 12 mars 2024, en cours d'instruction par le MESR.

La présente convention permet de contractualiser avec le MESR les financements affectés à cette opération et leurs conditions. Les conditions de suivi de cette opération en lien avec les tutelles, et plus généralement le suivi global de l'Opération campus, sont également définis dans cette convention.

Résultat du vote :

Nombre de membres en exercice	37
Nombre de votants	30
Nombre de voix pour	28
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions	2
Ne participe pas au vote	0

Délibération :

Le Conseil d'administration de l'Université de Strasbourg approuve la convention de réalisation pour la réhabilitation du bâtiment de Géologie.

Destinataires :

- Madame la Rectrice déléguée pour l'enseignement supérieur et de la recherche
- Direction générale des services
- Direction des finances
- Agence comptable

La présente délibération du Conseil d'administration et ses éventuelles annexes sont publiées sur le site internet de l'Université de Strasbourg.

Fait à Strasbourg, le 11 juillet 2024

La Directrice générale des services



Valérie GIBERT

**CONVENTION POUR LA REALISATION
D'UNE OPERATION IMMOBILIERE**

**EN MAITRISE D'ŒUVRE PRIVEE,
ET APPEL D'OFFRES DE TRAVAUX (MOP)**

Intitulée

**« REHABILITATION DU BATIMENT DE GEOLOGIE, DANS LE CADRE DE L'OPERATION
CAMPUS – PHASE 1 »**

Entre l'Etat, Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, représenté par :

- la Directrice générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle, assistée par :
- le Recteur de la région académique Grand Est,

Ci-après dénommé « **l'Etat** », ou « **le Ministère** »,

Et l'Université de STRASBOURG,

Ci-après dénommée « **l'Etablissement** » ou « l'université » ou « l'Unistra » (l'Université de Strasbourg étant à la fois établissement porteur et établissement utilisateur).

Il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Le projet est réalisé au bénéfice de l'Université de Strasbourg, qui est donc à la fois établissement porteur et établissement utilisateur.

L'Université de Strasbourg, suite à la validation par le comité d'évaluation du projet intitulé « Projet Campus de Strasbourg », a été désignée comme lauréate de l'appel à projet Opération Campus le 5 février 2009.

La ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche a annoncé le 3 juin 2010 que le l'Université de Strasbourg bénéficierait, pour la réalisation de son projet, d'une dotation Campus de trois cent soixante-quinze millions d'euros (375 M€), cette dotation constituant un capital non-consommable dont le placement produira des intérêts réservés à la réalisation du Projet Campus.

Une convention d'ingénierie de projet et une convention tripartite ont été signées, respectivement, le 18 février 2010 entre l'Etat, la Caisse des Dépôts et l'université, et le 13 juin 2016 entre l'Etat, l'ANR et l'université. Cette dernière porte sur les travaux préparatoires ainsi que les études de maîtrise d'oeuvre jusqu'à l'appel d'offres travaux.

Une convention partenariale de site a été signée le 21 février 2011 entre l'Etat, l'Université de Strasbourg, et les collectivités territoriales associées au projet.

Une convention de versement de la dotation campus a été signée entre l'Etat, l'ANR et l'université le 21 juillet 2016.

Dans ce cadre, **l'Etablissement** entreprend pour son compte propre une opération immobilière (ci-après, « **le Projet** ») intitulée : « Réhabilitation du bâtiment de Géologie, dans le cadre de l'Opération Campus ».

Le conseil d'Administration de l'Université de Strasbourg a approuvé le dossier d'expertise pour la réhabilitation du bâtiment de Géologie (phase 1) en date du 12 mars 2024. Le dossier d'expertise a été agréé par le Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche en date du **???**.

Au vu de cette validation, **l'Etat** et **l'Etablissement** conviennent des dispositions suivantes en vue de sa mise en œuvre selon les dispositions du droit des marchés publics.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements de **l'Etat** et de **l'Etablissement** dans le cadre des procédures conduisant à l'attribution, la passation et l'exécution des contrats de maîtrise d'œuvre, puis des contrats de travaux pour la conception et la construction du (des) bâtiment(s) et installation(s) concerné(s) par le **Projet**.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU PROJET

Le projet s'inscrit dans l'Opération Campus, qui regroupe une trentaine d'opérations à présent majoritairement livrées. Pour permettre la continuité des activités d'enseignement et de recherche, le phasage des projets a été organisé sous la forme d'opérations tiroirs, libérant successivement les sites à réhabiliter.

Les occupants principaux historiques du bâtiment de Géologie, l'École et observatoire des sciences de la terre (EOST) et l'Institut Terre et Environnement de Strasbourg (ITES), composantes de l'Université de Strasbourg, ont emménagé entre Avril 2021 et Mai 2023 dans leurs nouveaux locaux rue René Descartes et à la Manufacture des Tabacs dans le cadre des Opérations du Pôle G2EI de l'Opération Campus (opérations 14-a et 14-b), libérant 5140 m².

Le bâtiment de Géologie, dont la construction date des années 1880, comporte 3 niveaux, un rez-de-chaussée et un rez-de-jardin et accueille le Musée de minéralogie, les collections de paléontologie, le personnel et les étudiants de la filière de préparation à l'agrégation en Sciences de la vie – Sciences de la Terre et de l'Univers.

Ce projet, qui constitue une première phase de la réhabilitation, a pour objectifs :

- La création de salles de formation mutualisées pour l'enseignement sur les campus centraux dans les espaces du rez-de-chaussée ;
- La mise en sécurité incendie du bâtiment (hors R+2 et R+3 inoccupés) ;
- La création d'un pôle énergie (électricité et chauffage) desservant les bâtiments de Géologie, Zoologie et du Planétarium ;
- L'articulation des collections et espaces muséaux du bâtiment avec le pôle science, culture et société voisin.

Ce projet est inscrit à l'Opération Campus pour un montant de 9 390 000 € (phase 1) financé intégralement par l'Etat dans la convention de site.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée par l'Université de Strasbourg. La conduite de l'opération est assurée par la Direction du Patrimoine Immobilier de l'université. L'opération est actuellement en phase d'attribution des marchés travaux, pour un démarrage des travaux à l'été 2024 et une mise en service prévisionnelle à l'été 2026.

L'Etablissement s'engage à prendre en compte l'ensemble des observations et recommandations émises lors des Comités inter-administratifs de suivi tels que définis à l'article 3.2 de la présente convention.

ARTICLE 3 – DES PROCEDURES D'ATTRIBUTION ET DE SUIVI DES MARCHES

3.1 – ORGANISATION DE LA PROCEDURE

Dans le cadre de l'article L.762-2 du Code de l'éducation, l'**Etat** confie à l'**Etablissement**, qui l'accepte, la responsabilité d'exercer la maîtrise d'ouvrage de l'opération ainsi que les responsabilités de pouvoir adjudicateur en vue de l'attribution des contrats et de leur suivi pour l'intégralité de leur durée.

Dans ce cadre, l'**Etablissement** a retenu la procédure de maîtrise d'ouvrage publique avec recours à une maîtrise d'œuvre privée, suivie d'appels d'offres de travaux (MOP). Selon les modalités exposées dans la présente convention, il arrête notamment, en sa qualité de pouvoir adjudicateur :

- le programme du **Projet**
- les modalités et le règlement de chaque procédure de commande publique concourant à la réalisation du projet et l'ensemble des éléments constitutifs du dossier remis aux candidats,
- la liste des candidats qui sont admis à participer aux procédures de concours ou d'appels d'offres restreints, le cas échéant,

- le choix du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre ou d'appel d'offre restreint, le cas échéant,
- le choix des entreprises qui ont présenté les offres les mieux-disantes.

En outre, après avoir obtenu les autorisations requises, **l'Etablissement** signe les contrats.

L'Etablissement effectue toutes les diligences nécessaires pour assurer le bon déroulement des procédures successives selon le calendrier prévisionnel joint en annexe n°3, notamment :

- il désigne les personnes destinées à les gérer,
- il recrute les assistants, conseils ou experts jugés nécessaires,
- il effectue ou fait effectuer toutes les constatations, expertises, études et contrôles,
- il prend toutes les dispositions pour assurer la liberté d'accès, l'égalité de traitement, la confidentialité des propositions des concurrents et la transparence des procédures.

L'Etablissement fait son affaire de tous les diagnostics techniques et autres éléments d'information permettant aux concepteurs et entrepreneurs de cerner les contraintes et difficultés particulières au Projet en vue d'assurer une bonne maîtrise des risques du projet et d'aboutir à des propositions architecturales, puis à des offres les plus favorables pour les personnes publiques.

De même, ils prennent toutes les dispositions utiles pour assurer tout au long du processus de conception et de réalisation de l'ouvrage une approche en coût global prenant en compte la facilité d'exploitation et d'entretien maintenance ainsi que les coûts correspondants.

3.2 – SUIVI DE LA PROCEDURE POUR LE PROJET

En application des dispositions de l'article 8 de la convention partenariale de site en date du 21 février 2011, **l'Etablissement** s'engage à présenter l'avancement du **Projet** au Comité de pilotage.

Afin de faciliter les travaux du comité de pilotage et l'instruction du **Projet**, **l'Etat** met en place un comité inter-administratif de suivi local (ci-après « **le CISL** ») chargé d'examiner les documents et d'orienter les phases les plus déterminantes de la conception et de la réalisation du **Projet**. Le **CISL** est constitué comme suit :

- un représentant de **l'Etablissement**,
 - le directeur régional des finances publiques,
 - le Recteur de la région académique Grand Est,
 - le Secrétaire général pour les affaires régionales et européennes,
- ou leur représentant.

Le **CISL** est présidé par le Recteur de la région académique Grand Est ou son représentant.

Le secrétariat du **CISL** est assuré par le Recteur de la région académique Grand Est ou son représentant.

La référente de l'Opération Campus de STRASBOURG et l'agent comptable de **l'Etablissement** sont invités à participer aux séances du **CISL**. Ils peuvent se faire assister par leurs conseils.

Peuvent également être invités à participer aux réunions de ce comité, en fonction des enjeux à traiter :

- les autres services de l'Etat concernés, et notamment le service du domaine,
- les autres financeurs dont l'engagement ferme et définitif constitue un préalable au lancement des appels d'offres travaux.

Les services des administrations centrales concernées peuvent demander à y participer ou y être invités à la demande de l'un des membres.

L'ordre du jour et les documents soumis au CISL sont adressés aux différents participants dans un délai suffisant pour en prendre connaissance, et au minimum dix (10) jours avant la date du CISL.

Le **CISL** se réunit sur convocation de son président à chaque moment clef de la procédure, notamment :

a) présentation de la procédure de sélection du maître d'œuvre (composition du jury, règlement de la consultation, dossier, etc.), des dispositions prises pour assurer pendant les études et travaux une approche en coût global assurant l'atteinte des performances attendues et une bonne maîtrise des dépenses d'exploitation, de maintenance et d'entretien,

b) présentation du projet lauréat et analyse des points d'attention pour le respect d'une bonne maîtrise du projet (programme, coûts et délais), disposition prises pour maîtriser les risques correspondants,

c) présentation de l'avant-projet définitif (APD) et du coût prévisionnel des travaux faisant l'objet d'un engagement du maître d'œuvre, vérification de la tenue des objectifs et du budget de l'opération, présentation des dispositions envisagées pour une bonne maîtrise de la qualité de réalisation et des risques projet en phase chantier (allotissement, etc.),

d) présentation de l'analyse des offres et des dispositifs mis en place pour assurer la qualité de réalisation et la maîtrise des risques en phase chantier ; vérification de la tenue des objectifs et du budget de l'opération.

Les réunions du comité sont prises en compte par **l'Etablissement** dans le calendrier prévisionnel joint en annexe n°3. Les dates de réunion seront fixées au plus près de ce calendrier prévisionnel après confirmation par **l'Etablissement** de la disponibilité des informations nécessaires.

Le **CISL** émet des recommandations. La prise en compte de ces recommandations incombe à **l'Établissement**.

En cours d'exécution des contrats de maîtrise d'œuvre ou de travaux, le **CISL** est consulté sur tout événement susceptible de mettre en jeu l'enveloppe financière maximale du projet ou son plan de financement.

L'Établissement porte à la connaissance du comité de pilotage institué par la convention partenariale de site les analyses, avis et conclusions du **CISL**.

En qualité de maître d'ouvrage, **l'Établissement** s'engage pendant toute la durée de la procédure d'attribution des contrats de maîtrise d'œuvre puis de travaux à :

- diligenter au mieux les procédures conformément au calendrier prévisionnel joint en annexe à la présente convention,
- respecter et faire respecter par les candidats, et donc par le maître d'œuvre retenu, les prescriptions qui figurent à l'article 2 de la présente convention portant sur la surface (SU) à construire/rénover/aménager..., et les caractéristiques techniques du **Projet**,
- mener le **Projet** dans le cadre de l'enveloppe financière maximale définie à l'article 4.2 de la présente convention,
- informer les membres du comité de pilotage de l'état d'avancement des procédures et consulter le **CISL** en amont des décisions déterminantes à intervenir en leur cours,
- observer scrupuleusement les modalités de procédure telles qu'elles sont prévues et organisées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et garantir notamment l'équité due aux candidats et le respect des règles de confidentialité,
- faire prendre en compte par tous les intervenants les exigences d'une approche en coût global, d'une facilité d'exploitation et d'entretien maintenance ainsi que les coûts correspondants, et faire préparer et remettre à temps les cahiers des charges des contrats d'exploitation et d'entretien maintenance à passer par l'établissement pour la mise en service des ouvrages.

En sa qualité d'exploitant des ouvrages, **l'Établissement** s'engage à mettre en place, pour leur mise en service, un dispositif d'exploitation et d'entretien maintenance des ouvrages propre à assurer l'atteinte des objectifs de performance retenus pour l'opération (notamment en termes de consommations énergétiques) et à maintenir, dans la durée, la qualité des ouvrages et leurs performances, par une maintenance et un entretien régulier.

L'Établissement organise en son sein, et avec les organismes de contrôle, toutes les consultations préalables en vue d'obtenir les avis et/ou autorisations nécessaires aux prises de décision inhérentes aux procédures d'attribution des contrats.

3.3 – SUIVI DES CONTRATS

Au cours de la phase qui fait suite à la signature des différents contrats de maîtrise d'œuvre, d'une part, de travaux, d'autre part, **l'Etablissement** s'engage à organiser un suivi attentif des contrats (ou marchés) et à en rendre compte au moins annuellement à **l'Etat**.

Il revient à **l'Etablissement** de conclure les éventuels avenants aux contrats, s'il y a lieu, et de prononcer éventuellement leur résiliation, après consultation du **CISL** mentionné à l'article 3.2.

L'Etablissement en tant que signataire des contrats dispose, en outre, du pouvoir de direction et de contrôle.

L'Etablissement s'engage à mettre en place une organisation de gestion du contrat adaptée aux particularités du projet :

- en phase d'étude,
- en phase de réalisation,
- et en phase d'exploitation le cas échéant.

3.4 – SUIVI GLOBAL DE L'OPERATION CAMPUS DE STRASBOURG

Un comité inter-administratif de suivi global de l'Opération Campus **CISG**, composé de façon similaire aux CISL, associera, en outre, la représentation centrale du ministère chargé de l'enseignement supérieur, et du ministère chargé du budget, et viendra compléter les différents CISL de Projets. Il sera présidé par le représentant du **Ministère**.

Ce dispositif a pour objet d'une part, de veiller à ce que le calendrier de tirage de la dette de l'Opération Campus de STRASBOURG – donc le calendrier de réalisation des opérations – soit soutenable du point de vue de la trajectoire d'endettement public ; d'autre part, il vérifiera la soutenabilité des investissements et du GER au regard des revenus de la dotation, et de celle des coûts de fonctionnement au regard du budget de l'établissement qui les assume.

La vérification de ces points, par application du modèle financier élaboré à l'initiative du **Ministère**, a conditionné le versement de la dotation et la signature des contrats d'emprunt nécessaires pour financer les travaux.

La première réunion du CISG s'est tenue le 31 mars 2016 afin d'examiner le test de soutenabilité en application du modèle financier ci-avant mentionné et préalablement à l'approbation des contrats de prêt à l'Etablissement, notamment s'agissant des prêts de la Banque européenne d'investissement (BEI) et de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Il se réunira, en outre, préalablement à toute évolution importante de la programmation d'ensemble de l'Opération Campus de STRASBOURG, notamment lorsque celles-ci pourront avoir des conséquences sur les différents aspects de soutenabilité tels que décrits ci-avant.

Le CISG émet des recommandations. La prise en compte de ces recommandations incombe à **l'Etablissement**.

ARTICLE 4 - FINANCEMENT DU PROJET

Le financement du **Projet** couvre l'ensemble des coûts jusqu'à la mise en service par **l'Etablissement** : ceux relatifs aux contrats de maîtrise d'œuvre et de travaux, et les coûts annexes en dehors de ces contrats. Dans ces coûts, on distingue trois composantes : le coût représentatif de l'investissement, les coûts de fonctionnement (dont le premier équipement) et, le cas échéant, le coût de financement.

Les coûts du **Projet** sont ceux figurant dans le dossier d'expertise, moyennant les éventuelles remarques qui ont pu être formulées par le **Ministère**. Ces coûts actualisés serviront de référence lors de l'examen du **Projet** dans ses différentes phases de conception et de réalisation.

Le financement du **Projet** est, sous réserve du respect des engagements contractés par l'établissement, assuré par **l'Etat**, **l'Etablissement** et par les apports des collectivités territoriales selon les modalités ci-dessous.

L'ANR, agissant sur instruction de **l'Etat** (Ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche), a transféré à **l'Etablissement** la dotation Campus de 375 millions d'euros attribuée à l'opération Campus de STRASBOURG, afin de poursuivre la prestation de maîtrise d'œuvre en phase travaux et pour la signature des contrats de travaux et assurer ultérieurement les dépenses de gros entretien et de renouvellement (GER). Inscrite au bilan de **l'Etablissement**, cette dotation non-consomptible a été déposée sur un compte ouvert dans les écritures d'un comptable du Trésor. Depuis la date de ce transfert fixée au 16 juin 2016, **l'Etablissement** perçoit les intérêts versés par le Trésor en rémunération de ce dépôt, selon les modalités définies dans l'arrêté interministériel du 15 juin 2010 ; le taux de rémunération résultant de la formule arrêtée par cet arrêté est de 4,032 %. Les obligations de **l'Etablissement** ont été précisées dans une convention tripartite de versement de la dotation passée entre celui-ci, **l'Etat** et **l'ANR**.

Pour le financement des dépenses assurées sur les revenus de la dotation Campus de STRASBOURG, **l'Etablissement** a recours à des emprunts auprès de :

- la Banque Européenne d'Investissement, par contrat signé en date du 24 octobre 2016 et ses avenants,
- la Banque des Territoires, par contrat signé en date du 24 octobre 2016.

L'Etablissement assure le financement, grâce aux revenus de la dotation Campus attribuée par **l'Etat** (Ministère chargé de l'enseignement supérieur) à l'Opération Campus de STRASBOURG, des sommes devant être payées au titre des emprunts souscrits par lui, conformément aux termes des Conventions de Crédit.

En cas de fin anticipée des contrats, le CISG sera consulté afin de proposer les modalités de prise en charge des conséquences financières entre **l'Etat** et **l'Etablissement**.

Le plan de financement prévisionnel joint en annexe n°1 est établi sur la base des coûts et modalités précitées.

4.1 - PRISE EN COMPTE DU DROIT A DEDUCTION DE LA TVA

Les prix des contrats comprennent la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

L'Établissement bénéficie d'un droit à déduction qui est fonction des activités réellement exercées tout au long du contrat dans les bâtiments inclus dans le périmètre du **Projet**, dans les conditions prévues par les dispositions des articles 205 et 206 de l'annexe 2 du code général des impôts, et précisées par la note du 9 décembre 2011 de la direction de la législation fiscale (DLF) de la direction générale des finances publiques (DGFIP) relative au régime de TVA sur les investissements immobiliers des opérations Campus, qui rappelle que « en cas d'utilisation exclusive des locaux pour des travaux de recherche soumis à TVA, dans la mesure où ils sont susceptibles d'aboutir à une commercialisation de leurs résultats, l'université pourrait déduire la taxe ».

L'Établissement remplit les caractéristiques d'un assujetti partiel redevable partiel. Conformément aux dispositions de l'article 209 de l'annexe II au CGI, l'université a constitué des secteurs d'activité distincts au regard de la TVA.

Le dossier d'expertise du **Projet** et son plan de financement ont été établis sur une hypothèse de récupération fondée sur un coefficient de 0%, les locaux étant affectés à l'enseignement et à la vie étudiante.

Les modalités de prise en charge de chacun des coûts détaillées dans les articles 4.2 à 4.4 portent sur le montant net à financer, entendu comme le coût toutes dépenses confondues, diminué de la TVA déduite.

4.2 - COUT D'INVESTISSEMENT

Le coût de l'investissement à réaliser dans le cadre du contrat découle des principales caractéristiques fonctionnelles et techniques du **Projet** qui figurent dans le dossier d'expertise. Apprécié au moment de la signature de la présente convention, ce coût est susceptible d'évoluer, en raison des actualisations de prix liées à l'évolution des tarifs de construction, si les hypothèses prises en compte dans l'établissement du coût prévisionnel d'investissement ne sont pas corroborées par l'évolution des index.

Ce coût d'investissement comprend :

- les coûts d'étude et de conception,
- les coûts des travaux et des premiers équipements immobiliers par destination (y compris équipements sportifs fixes),
- les coûts de démolition,
- les coûts de procédure.

L'ensemble de ces coûts, composant le coût d'investissement, est estimé à **9 390 000 €**. Au-delà de ce montant, les différentes procédures peuvent être déclarées sans suite.

Le 1^{er} équipement (mobilier, audiovisuel...) et les coûts de déménagements sont pris en charge par l'université.

Le coût d'investissement tel que ci-dessus défini, minoré des subventions et concours alloués, le cas échéant, par l'Agence nationale de la recherche au titre des intérêts intermédiaires, les collectivités territoriales, établissements publics et autres organismes intéressés au projet, majoré par le montant réservé pour couvrir les aléas liés aux évolutions de taux d'intérêt et/ou de prix ou imprévu (tels que prévus dans le modèle financier de l'Opération Campus), est financé sur les intérêts annuels produits par la dotation Opération Campus transférée à l'établissement porteur dans les conditions prévues au 4^{ème} alinéa de l'article 4.

Le reste est financé par **l'Etablissement** selon les modalités qu'il aura fixées.

Les montants prévisionnels validés dans le cadre de la procédure d'expertise aboutissent, à titre indicatif, au partage exprimé dans le tableau ci-dessous :

	<i>(en euros constants)</i>
Investissement initial actualisé TTC	9 390 000 €
<i>Dont TVA</i>	<i>1 565 000 €</i>
(-) TVA récupérable	0 €
(=) Total à financer sur les intérêts de la dotation Campus	9 390 000 €

Le partage définitif résultera des prix des contrats.

Si le contrat prévoit des tranches conditionnelles dans la réalisation des investissements, assorties d'une indemnité de dédit, l'engagement à la signature du contrat peut être limité au montant de la tranche ferme majoré du montant du dédit éventuel.

4.3 - COUT DE FINANCEMENT

Le coût de financement est représentatif des coûts liés à la dette levée par **l'Etablissement** en vue de la réalisation du projet.

Les modalités de financement et de proposition de taux seront fixées dans les Conventions de crédit de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Le coût de financement sera intégralement supporté par **l'Etablissement**, sur les revenus de sa dotation. Son impact fera l'objet d'une simulation financière comme mentionnée au paragraphe 3.4.

L'Etablissement doit s'assurer d'une gestion globale et concertée des besoins en financement, en corrélation avec le financement de l'ensemble des projets de sites qui lui sont attribués.

4.4 - COUTS DE FONCTIONNEMENT

Les coûts de fonctionnement inclus au contrat comportent, notamment, des frais d'entretien, de maintenance, d'exploitation et de premier équipement.

Ces frais sont étroitement subordonnés à la conception du **Projet**, aux documents de consultation des entreprises et aux stipulations des contrats. Ils découlent également des choix effectués par **l'Etablissement** dans l'utilisation de l'équipement mis à sa disposition. En outre, maintenance et exploitation sont particulièrement visées par une gestion sur objectifs de performance qui nécessite la mise en place de tableaux de bord surveillés dans la durée.

Alors que le **Ministère** ne peut être comptable de ces différents facteurs de coût, il est légitime d'intéresser **l'Etablissement** aux résultats de cette gestion.

En conséquence, la prise en charge financière de ces coûts est assurée par **l'Etablissement** selon les modalités suivantes :

- les coûts du gros entretien renouvellement (GER) sont pris en charge par les revenus de la dotation (hors équipements scientifiques) ;
- la totalité des autres coûts de fonctionnement sont pris en charge par le budget courant de l'établissement.

Les montants prévisionnels validés dans le cadre de la procédure d'expertise et actualisés avec l'évolution des prix aboutissent, à titre indicatif, au partage exprimé dans le tableau ci-dessous :

GER	Total annuel	Revenus de la dotation	
		Montant	% montant travaux HT (5,3M€)
GER (HT)	167 k€	167 k€	3,15 %
TVA à financer	33,4 k€	33,4 k€	Détails en annexe 4

Exploitation-maintenance	Total TTC	Etablissement	
		Montant	% montant travaux HT (5,3M€)
Maintenance	428 k€	428 k€	8,07 %
Exploitation			
Taxes et impôts autres que TVA			
Frais de gestion			
Dont TVA à financer	85,6 k€		
Total exploitation maintenance	428 k€	428 k€	

La prise en charge par **l'Etablissement** ci-dessus définie évolue selon les formules de révision de prix indicées retenues aux différents contrats.

L'Etablissement s'engage à doter, sur les revenus de sa dotation, à compter de la mise en service des ouvrages, une provision budgétaire pour le GER du projet. Lorsque des dépenses de GER devront intervenir dans le cadre du plan GER des ouvrages, **l'Etablissement** pourra tirer sur la provision constituée à cet effet afin d'assurer le financement des travaux, conformément au plan GER ayant servi à dimensionner les provisions effectuées.

Le montant des frais de fonctionnement incombant à **l'Établissement** sera pris en charge par ce dernier sur son budget courant, sans soutien financier spécifique de **l'État**.

4.5 – AUTRES COÛTS

L'ensemble des coûts du **Projet** autres que ceux mentionnés aux paragraphes 4.2 à 4.4 est à la charge exclusive de **l'Établissement**.

4.6 - DISPOSITIONS DIVERSES

Les ressources attribuées par **le Ministère** à **l'Établissement** pour la rémunération des contrats de maîtrise d'œuvre et des contrats de travaux sont strictement réservées à cet usage. **L'Établissement** devra pouvoir, à tout moment, produire des éléments de comptabilité permettant d'établir le respect de cette stipulation.

ARTICLE 5 – GESTION DES RISQUES INHERENTS AU PROJET.

5.1 – RISQUES ANTERIEURS A LA PRISE DE POSSESSION.

L'Établissement fait son affaire des surcoûts induits par les adaptations des caractéristiques d'un ou des bâtiments susceptibles d'intervenir à sa demande avant la mise à disposition des bâtiments.

Afin d'évoquer les modalités de prise en charge des conséquences financières induites par une modification majeure des caractéristiques du **Projet** et des stipulations des différents contrats, **l'État** et **l'Établissement** se concertent préalablement à toute décision dans le cadre du **CISL** visé à l'article 3.2.

L'Établissement fait également son affaire des surcoûts induits par une gestion erronée ou défailante des contrats, notamment tous ceux correspondant à un transfert indu vers la personne publique de risques contractuellement ou légalement à la charge du titulaire du contrat.

5.2 – RISQUES POSTERIEURS A LA PRISE DE POSSESSION.

L'Établissement fait son affaire des effets des risques liés à un usage anormal des bâtiments et des effets des dysfonctionnements qui peuvent affecter le **Projet**, sans préjudice des pénalités qu'il peut infliger aux prestataires en conséquence de l'inobservation des obligations ou des performances contractuellement convenues, ou d'un déficit de qualité.

L'Établissement fait son affaire de toute modification du coefficient de déduction de la TVA induit par l'usage qu'ils font des bâtiments.

ARTICLE 6 – DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans à compter du dernier tirage d'emprunt relatif à cette opération ou de la mise en service des locaux, ou de la date la plus tardive des deux.

ARTICLE 7 – REVISION

La présente convention peut être révisée par avenant conclu entre les parties.

La dévolution du patrimoine prévue à l'article L719-14 du code de l'éducation, si elle intervenait au bénéfice de **l'Etablissement** pendant la durée de la présente convention, appellerait la passation d'un avenant.

Convention établie en 3 exemplaires originaux, le

SIGNATAIRES

Pour **l'Etablissement** : le Président

Pour la **région académique** : le Recteur ou son représentant

Pour **l'Etat** : la Ministre ou le DGESIP

ANNEXE 1 : Plan de financement prévisionnel

Emplois		Ressources	
Montant à financer HT	9 390 000 €	Prise en charge sur les revenus de la dotation	9 390 000 €
TVA	1 565 000 €		0 €
<i>dont TVA récupérable</i>	0 €		0 €
Montant à financer TTC (hors taxes récupérables)	9 390 000 €	Financements	9 390 000 €

ANNEXE 2 : Tableau prévisionnel des échéances de financement (TDC)

Année	<2023	2024	2025	2026	
Avancement	Etudes, notification travaux, gros-œuvre	Clos couvert, Second œuvre	Réception, extérieurs, démolition	Soldes DGD	Total
Prévisionnel de dépenses	266 382 €	3 000 000 €	4 200 000 €	1 923 618 €	9 390 000 €
Total dépenses	266 382 €	3 000 000 €	4 200 000 €	1 923 618 €	9 390 000 €
Intérêts de la dotation	266 382 €	3 000 000 €	4 200 000 €	1 923 618 €	9 390 000 €
Total recettes	266 382 €	3 000 000 €	4 200 000 €	1 923 618 €	9 390 000 €

ANNEXE 3 : Calendrier prévisionnel

Notification des marchés travaux : été 2024

Période de préparation : juin-septembre 2024

Désamiantage - curage : été 2024

Démarrage travaux : octobre 2024

Date prévisionnelle de mise en service : été 2026

ANNEXE 4 : calcul GER

Critère d'amortissement		Montant HT	Montant TTC (20%)	Durée d'amortissement (an) votée au CA	% affecté au GER	GER annuel (€ ttc/an)	GER (€ ttc/m²/an)
Gros-œuvre	Désamiantage - Déplombage - Démolition	662 527,00 €	795 032,40 €	50	0%	- €	- €
Gros-œuvre	Gros-Œuvre	413 108,00 €	495 729,60 €	50	0%	- €	- €
Gros-œuvre	Pierre de taille	173 306,00 €	207 967,20 €	20	0%	- €	- €
Menuiserie	Menuiserie extérieures bois	127 339,00 €	152 806,80 €	20	70%	5 348,24 €	0,67 €
Second œuvre	Serrurerie	69 510,00 €	83 412,00 €	15	50%	2 780,40 €	0,35 €
Second œuvre	Flocage - plâtrerie	597 725,00 €	717 270,00 €	15	50%	23 909,00 €	3,01 €
Second œuvre	Chape - Carrelage - Faïence	36 020,00 €	43 224,00 €	15	70%	2 017,12 €	0,25 €
Second œuvre	Revêtement de sol dur	217 619,00 €	261 142,80 €	15	70%	12 186,66 €	1,53 €
Second œuvre	Menuiserie intérieure bois - Signalétique	673 947,00 €	808 736,40 €	15	50%	26 957,88 €	3,39 €
Second œuvre	Parquet	88 350,00 €	106 020,00 €	15	70%	4 947,60 €	0,62 €
Second œuvre	Peinture intérieure	317 518,00 €	381 021,60 €	15	70%	17 781,01 €	2,24 €
Second œuvre	Nettoyage	17 843,00 €	21 411,60 €	15	0%	- €	- €
Second œuvre	Revêtement de sol souple	121 291,00 €	145 549,20 €	15	70%	6 792,30 €	0,85 €
Installations techniques	Chauffage - Ventilation	281 835,00 €	338 202,00 €	20	50%	8 455,05 €	1,06 €
Installations techniques	Sanitaire	80 580,00 €	96 696,00 €	20	50%	2 417,40 €	0,30 €
Installations techniques	Electricité	1 138 309,00 €	1 365 970,80 €	15	50%	45 532,36 €	5,72 €
Installations techniques	Ascenseur	50 410,00 €	60 492,00 €	20	50%	1 512,30 €	0,19 €
Installations techniques	VRD - Espace vert	104 301,00 €	125 161,20 €	20	100%	6 258,06 €	0,79 €
	Total	5 171 538,00 €	6 205 845,60 €			166 895,38 €	20,98 €