

Approbation de la convention de réalisation de l'opération Toulouse Campus « RPHY – Réorganisation de la Physique ».

Conseil d'administration du 4 novembre 2019

Délibération 2019/11/CA-109

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.712-1 et 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 la convention de réalisation de l'opération Toulouse Campus « RPHY – Réorganisation de la Physique » (document joint).

Toulouse, le 4 novembre 2019
La Présidente,




Régine ANDRÉ-OBRECHT

Nombre de membres : 37
Nombre de membres présents ou représentés : 25

Nombre de voix favorables : 25
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0
Ne prennent pas part au vote : 0

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

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

Intitulée

« REORGANISATION DE LA PHYSIQUE »

Réf. UFTMiP : 2019-xxx-CIF-M-SPMG

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

- la Directrice générale pour l'enseignement supérieur et l'insertion professionnelle, assistée par :
- Le Recteur de l'Académie de Toulouse,

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

- l'Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées, représentée par Philippe RAIMBAULT, son Président,

ci-après dénommée « **l'Etablissement porteur** »,

et :

- l'Université Toulouse 3 Paul Sabatier, représenté par Régine André-Obrecht, sa Présidente,

ci-après dénommée « **l'Etablissement utilisateur** »,

l'ensemble étant désigné par « les Parties »

il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Les établissements d'enseignement supérieur et de recherche fédérés au sein de l'Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées (UFTMiP) sont portés par l'ambition de figurer dans le groupe des 10 premières universités européennes, à l'horizon 2020.

Lauréat de l'appel à projets « Opération Campus » lancé par le Ministère de l'Enseignement supérieur, le PRES - Université de Toulouse s'est vu confirmer la validation définitive du dossier Toulouse Campus en février 2009.

Le projet Toulouse Campus a fait l'objet, globalement, d'une dotation non consommable de 350 millions d'euros annoncée au président du PRES de Toulouse le 23 septembre 2009, et dont les revenus sont destinés exclusivement à sa réalisation à compter de la date de son transfert à **l'Établissement porteur**.

Une convention partenariale de site a été signée le 8 juin 2010. Elle entérine la participation financière au côté de l'Etat des différentes collectivités locales : Région Midi-Pyrénées (25 millions d'euros), Département de la Haute-Garonne (25 millions d'euros), Communauté Urbaine du Grand Toulouse (10 millions d'euros), Ville de Toulouse (15 millions d'euros), et Communauté d'Agglomération du SICOVAL (2 millions d'euros).

Une convention tripartite a été conclue le 27 août 2009 entre le Ministre chargé auprès du Premier Ministre de la mise en œuvre du Plan de relance, le Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, et le PRES de Toulouse et prévoit la mise à disposition des crédits destinés à l'ingénierie de projet. Une convention d'ingénierie de projet a par ailleurs été signée le 22 décembre 2009 entre l'Etat, l'Établissement porteur et les Établissements bénéficiaires et un avenant n°1 à cette convention d'ingénierie a été signé le 21 juillet 2016.

Dans ce cadre, **l'Établissement porteur** entreprend une opération immobilière (ci après, « **le Projet** ») intitulée : Réorganisation de la physique (RPHY), laquelle sera conçue puis mise à disposition de **l'Établissement utilisateur** selon les modalités définies par la convention liant ces deux **Établissements** pour la conception, la réalisation et l'utilisation du **Projet** (annexe n°5).

Un dossier d'expertise a été réalisé à la diligence de **l'Établissement porteur** en association étroite avec **l'Établissement utilisateur**. Ce dossier, destiné à vérifier la pertinence du pré-programme, la cohérence du **Projet** et sa conformité à la politique immobilière de l'Etat, ainsi que la robustesse de son plan de financement et sa soutenabilité budgétaire tant pour **l'Établissement porteur** que pour **l'Établissement utilisateur**, a été adressé au **Ministère** en date du 20/12/2013.

Le 23/10/2014, le **Ministère** a validé le **Projet** tel que précisé par le dossier d'expertise.

Au vu de la validation par **l'Etat** du **Projet**, **l'Etat**, **l'Établissement porteur** et **l'Établissement utilisateur** conviennent des dispositions suivantes en vue de sa mise en œuvre selon les dispositions du Code des marchés publics.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements de **l'Etat**, de **l'Établissement porteur** et de **l'Établissement utilisateur** 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 bâtiment et des installations, concernés par le **Projet**.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU PROJET

Le campus de Rangueil sur lequel est situé l'UPS (Université TOULOUSE III - Paul Sabatier) est une propriété de l'Etat. Son adresse est 118, Route de Narbonne à Toulouse. Les références cadastrales du terrain d'assiette de l'opération RPHY sont section 828 BC 23 à Toulouse. La superficie de la parcelle constituant cette propriété est 248 960 m².

Cette opération concerne trois des quatre UMR (unités mixtes de recherche conjointes du CNRS et de l'UPS) constituant l'IRSAMC (Institut de recherche sur les systèmes atomiques et moléculaires complexes) :

- Le Laboratoire Collisions Agrégats Réactivité (LCAR),
- Le Laboratoire de Chimie et Physique Quantiques (LCPQ),
- Le Laboratoire de Physique Théorique (LPT).

La nature de l'opération consiste en la construction d'un bâtiment qui accueillera des locaux de recherche expérimentale pour le LCAR (bureaux et laboratoires) ainsi que des locaux mutualisés destinés aux trois laboratoires de l'IRSAMC.

Ce projet présente donc trois aspects majeurs :

- La création de locaux adaptés aux activités des laboratoires d'expérimentation du LCAR,
- L'aménagement d'espaces de convivialité et d'échanges pour les trois UMR de l'IRSAMC,
- L'affirmation de l'IRSAMC en tant qu'entité unifiée.

La surface à bâtir est de l'ordre de 1 953 m² de surface utile (3 279 m² SHON) sur deux niveaux, entièrement dédiés à la recherche.

L'UFTMiP a élaboré un programme environnemental ambitieux qui s'applique aux différentes opérations immobilières Toulouse campus. Ce programme environnemental a été défini à partir du « référentiel développement durable » arrêté dans le SDIA. Il décrit cible par cible, les méthodes que l'Université de Toulouse désire voir adopter (avec une liste des livrables pour chaque stade des projets) et les performances à atteindre a minima. Sa présentation est donc similaire à celle des démarches de qualité environnementale. Elle est en effet directement inspirée des référentiels de démarche HQE® (de type Certivéa). En termes de réglementation thermique la performance de base sera celle de la RT2012 – 20%.

Les coûts cibles d'investissement et de fonctionnement, ainsi que la répartition des financements entre **l'Etablissement porteur** et **l'Etablissement utilisateur** sont détaillés dans l'article 4 de la présente convention.

Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet est le suivant :

Appel à candidatures	mai 2015	réalisé
Sélection des candidats	septembre 2015	réalisé
Sélection Maitrise d'Œuvre	mai 2016	réalisé
Dépôt Permis de Construire	mars 2017	réalisé
Appels d'Offres Travaux	octobre 2018	réalisé
Début des Travaux	décembre 2019	prévisionnel
Réception des Travaux	avril 2021	prévisionnel
Installation dans les locaux	octobre 2021	prévisionnel

- => Voir Annexe 3 : « Calendrier Prévisionnel »

L'Etablissement porteur s'engage, dans la mise au point des modalités de sélections des candidats admis à participer au concours d'architecture et du cahier des charges du même concours, puis tout au long des études de conception, à prendre en compte l'ensemble des observations, figurant dans l'accord délivré en date du 23/10/2014 par le **Ministère** au titre de l'expertise **du Projet**, ou émises ultérieurement lors des Comité inter-administratifs de suivi tels que définis à l'article 3.2 de la présente convention.

ARTICLE 3 – DES PROCEDURES D'ATTRIBUTION & 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 utilisateur**, 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 utilisateur** 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,
- Le choix des entreprises qui ont présenté les offres les mieux disantes.

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

L'Etablissement utilisateur 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.

Est annexé à la présente convention la présentation du dispositif de gestion du projet (organisation et moyens) mis en place par **l'Etablissement porteur** et **l'Etablissement utilisateur** (annexe n° 4).

L'Etablissement porteur et **l'Etablissement utilisateur** font leur affaire, selon les modalités définies par la convention liant ces deux **Etablissements** (annexe n°5), 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 9 de la convention partenariale de site en date du 8 juin 2010, **l'Etablissement porteur** 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 porteur**,
- Un représentant de **l'Etablissement utilisateur**,
- Le directeur régional des finances publiques,
- Le recteur (la rectrice) de l'Académie de Toulouse,

Ou leur représentant.

Le **CISL** est présidé par le recteur (la rectrice) de l'Académie de Toulouse ou son représentant.

Le secrétariat du **CISL** est assuré par le recteur (la rectrice) de l'Académie de Toulouse ou son représentant.

Le directeur du projet « Opération Toulouse Campus » ainsi que les agents comptables de **l'Etablissement porteur** et de **l'Etablissement utilisateur** 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), dispositions 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 porteur** 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 porteur** de la disponibilité des informations nécessaires.

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

En cours d'exécution des marchés 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'Etablissement porteur 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'Etablissement utilisateur** 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, 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'Etablissement utilisateur** pour la mise en service des ouvrages.

En sa qualité d'exploitant des ouvrages, **l'Etablissement utilisateur** 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 terme de consommations énergétiques) et à maintenir, dans la durée, la qualité des ouvrages et leurs performances, par une maintenance et un entretien régulier.

L'Etablissement utilisateur 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 marchés de maîtrise d'œuvre, d'une part, de travaux, d'autre part, **l'Etablissement utilisateur** s'engage à organiser un suivi attentif de l'ensemble des marchés et à en rendre compte au moins annuellement à **l'Etat**.

Il revient à **l'Etablissement utilisateur** 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 utilisateur en tant que signataire des contrats dispose, en outre, du pouvoir de direction et de contrôle.

L'Etablissement utilisateur s'engage à mettre en place, en coordination avec **l'Etablissement porteur**, une organisation de gestion des contrats adaptée aux particularités du projet :

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

3.4 – SUIVI GLOBAL DE L'OPERATION CAMPUS DE TOULOUSE

Un comité inter-administratif de suivi global de l'Opération Campus (ci-après « le **CISG** »), composé de façon similaire aux CISL, associe, en outre, la représentation centrale du ministère chargé de l'enseignement supérieur, et du ministère chargé du budget, et vient compléter les différents CISL de Projets. Il est 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 Toulouse – donc le calendrier de réalisation des opérations – soit soutenable du point de vue de la trajectoire d'endettement public ; d'autre part, il vérifie la soutenabilité des investissements et du Gros Entretien et Renouvellement (GER) au regard des revenus de la dotation, et 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 20/09/2016 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 Toulouse, 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 porteur**.

ARTICLE 4 – FINANCEMENT DU PROJET

Le financement du **Projet** couvre l'ensemble des coûts jusqu'à la prise de possession par **l'Etablissement utilisateur** : 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 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 les établissements, assuré par **l'Etat, l'Etablissement porteur et l'Etablissement utilisateur**, les apports éventuels des collectivités territoriales et les contributions du ou des établissement(s) et organisme(s) bénéficiaires qui occuperont les locaux inclus dans le périmètre du **Projet**, 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), transférera en deux parties à **l'Etablissement porteur** la dotation Campus de trois cent cinquante millions d'euros (350 000 000 €) attribuée à l'opération Campus de Toulouse, 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 porteur**, cette dotation non-consomptible sera déposée sur un compte ouvert dans les écritures d'un comptable du Trésor. A compter de la date de ce transfert, **l'Etablissement porteur** percevra 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 porteur** seront précisées dans une convention tripartite de versement de la dotation et son avenant passée entre celui-ci, l'Etat et l'ANR.

Pour le financement des dépenses assurées sur les revenus de la dotation Campus de Toulouse, **l'Etablissement porteur** peut recourir à la faculté d'emprunt offerte par :

- la Banque européenne d'investissement (sous réserve de la validation de la Convention de Crédit BEI par le Ministère chargé du budget et le Ministère chargé de l'enseignement supérieur), dans les conditions prévues à l'article 12 de la loi n° 2010-1645 du 28 décembre 2010 de programmation des finances publiques pour les années 2011 à 2014,
- par la Caisse des dépôts et consignations (sous réserve de la validation de la Convention de Crédit CDC par le Ministère chargé du budget et le Ministère chargé de l'enseignement supérieur).

L'Etablissement porteur 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 Toulouse, des sommes devant être payées à la BEI et à la CDC au titre des emprunts souscrits par lui, conformément aux termes des Conventions de Crédit BEI et CDC.

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**, **l'Etablissement porteur** et **l'Etablissement utilisateur**.

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

4.1 - PRISE EN COMPTE DE LA TVA

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

L'Etablissement utilisateur 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'ensemble des locaux du bâtiment neuf (soit 1 953 m² SU), inclus dans le périmètre du **Projet**, sont exclusivement affectés à des activités de recherche valorisable susceptibles d'ouvrir droit à déduction de TVA, et donnent donc lieu à une telle déduction.

Le dossier d'expertise du **Projet** et son plan de financement ont donc été établis sur une hypothèse où la TVA grevant les dépenses réalisées ouvre droit à 100 % de récupération.

Pour le bâtiment neuf de l'opération RPHY, **l'Etablissement utilisateur** s'engage à ne pas modifier l'affectation des locaux de recherche, évitant ainsi tout surcoût de TVA induit par une éventuelle évolution.

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 récupérée.

4.2 - COUT D'INVESTISSEMENT.

Le coût de l'investissement à réaliser dans le cadre des contrats (Maitrise d'Œuvre, travaux ...) 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 dans son ensemble :

- Les coûts d'étude et de conception,
- Les coûts des travaux de construction et de démolition,
- Les coûts de déménagements et premiers équipements,
- Les coûts de procédure,
- Les assurances et taxes.

L'ensemble de ces coûts, composant le coût d'investissement, est estimé à huit millions six cent cinquante-deux mille et cinq cents euros toutes dépenses comprises (**8 652 500 € TDC**). Au-delà de ce montant, les différentes procédures de compétition (concours d'architecture et appels d'offres travaux) peuvent être déclarées sans suite.

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, les collectivités territoriales, établissements publics et autres organismes intéressés au projet, majoré par le montant réservé pour couvrir les aléas, est financé sur les intérêts annuels produits par la dotation Opération Campus transférée à **l'Etablissement porteur** dans les conditions prévues au 4^{ème} alinéa de l'article 4.

Le reste est financé par **l'Etablissement porteur** et **l'Etablissement utilisateur** selon les modalités qu'ils auront fixées entre eux (annexe n°5).

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 TDC	8 652 500
<i>TVA</i>	<i>1 730 500</i>
(-) Prestations financées par l'Etat antérieurement à la signature de la présente convention (TDC) : • sur intérêts intermédiaires de la dotation ANR • à un autre titre (<i>préciser</i>)	7 864 000
(-) Subventions et cofinancements :	0
(-) TVA récupérable	1 730 500
(=) Total à financer sur les intérêts de la dotation Campus	+788 500

Le partage définitif résultera des prix des marchés.

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 porteur** 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 porteur**, sur les revenus de sa dotation. Son impact fera l'objet d'une simulation financière comme mentionnée au paragraphe 3.4.

L'Etablissement porteur 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.

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 utilisateur** 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 porteur** et l'**Etablissement utilisateur** aux résultats de cette gestion.

En conséquence, la prise en charge financière de ces coûts est partagée entre l'**Etablissement porteur** et l'**Etablissement utilisateur** selon les modalités suivantes :

- l'**Etablissement porteur** prend en charge les coûts du gros entretien renouvellement (GER) ;
- l'**Etablissement utilisateur** prend en charge la totalité des autres coûts de fonctionnement.

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

GER	Total	Etablissement porteur		Etablissement utilisateur	
		montant	%	montant	%
GER	66 000	66 000	100	0	0
TVA à financer	0	0	100	0	0
Total GER	66 000	66 000	100	0	0

Exploitation-maintenance	Total	Etablissement porteur		Etablissement utilisateur	
		montant	%	montant	%
Maintenance	57 000	0	0	57 000	100
Exploitation et fluides	57 100	0	0	57 100	100
Taxes et impôts autres que TVA		0	0		100
Frais de gestion		0	0		100
TVA à financer	0	0	0	0	100
Total exploitation maintenance	114 100	0	0	114 100	100

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

L'**Etablissement porteur** s'engage à doter, sur les revenus de sa dotation, à compter de la mise en service des ouvrages, une provision pour le GER du projet. Lorsque des dépenses de GER devront intervenir dans le cadre du plan GER des ouvrages, l'**Etablissement utilisateur** adressera une demande de financement à l'**Etablissement porteur**. Ce dernier assurera le financement des travaux, conformément au plan GER ayant servi à dimensionner les provisions effectuées, en tirant sur la provision constituée à cet effet.

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

4.5 – AUTRES COUTS

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

4.6 - DISPOSITIONS DIVERSES

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

5 – GESTION DES RISQUES INHERENTS AU PROJET.

La convention (Annexe 5) liant l'**Etablissement porteur** et l'**Etablissement utilisateur** pour le **Projet**, définit précisément la répartition des risques entre ceux-ci.

5.1 – RISQUES ANTERIEURS A LA PRISE DE POSSESSION.

L'**Etablissement utilisateur** fait son affaire des surcoûts induits par les adaptations des caractéristiques du bâtiment, susceptible 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'**Etat**, l'**Etablissement porteur** et l'**Etablissement utilisateur** se concertent préalablement à toute décision dans le cadre du CISL visé à l'article 3.2.

L'**Etablissement porteur** et l'**Etablissement utilisateur** font également leur 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'**Etablissement utilisateur** fait son affaire des effets et 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 du fait de l'inobservation des obligations ou des performances contractuellement convenues, ou d'un déficit de qualité.

L'**Etablissement porteur** et l'**Etablissement utilisateur** font leur 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 30 ans.

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.

Fait en cinq (5) exemplaires originaux, le

SIGNATAIRES :

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

Pour le **Rectorat** : le Recteur ou son représentant.

Pour **l'Etablissement porteur** : Président,

Pour **l'Etablissement utilisateur** : Présidente,

Annexe 1 : plan de financement prévisionnel

Annexe 2 : tableau des échéances de financement

Annexe 3 : calendrier prévisionnel

Annexe 4 : dispositif de gestion du projet (organisation et moyens)

Annexe 5 : convention entre les établissements pour la conception et l'utilisation du Projet

Annexe 1 : Plan de financement prévisionnel

Coût de l'opération		Financement	
Concours et procédures	80 274 €	Intérêts intermédiaires ANR 2014	604 000,00 €
Etudes et conception	1 114 277 €		
Travaux, équipements et aléas	7 457 949 €	Intérêts intermédiaires ANR 2016	2 860 000,00 €
Total HT	8 652 500 €		
TVA	1 730 500 €	Intérêts intermédiaires ANR 2017	4 400 000,00 €
Total TTC	10 383 000 €		
TVA récupérable	1 730 500 €	Revenus de la dotation	788 500,00 €
Montant de l'opération	8 652 500 €	Total	8 652 500,00 €

Annexe 2 : Tableau des échéances de financement**Montants trimestriels prévisionnels (Opération RPHY)**

Année	Trimestre	Prévisionnel des dépenses
2016	1 à 4	230 000 €
2017	1 à 4	306 667 €
2018	1 à 4	30 000 €
2019	1	- €
	2	50 000 €
	3	- €
	4	113 333 €
2020	1	1 000 000,00 €
	2	1 300 000,00 €
	3	1 300 000,00 €
	4	1 200 000,00 €
2021	1	1 300 000,00 €
	2	1 000 000,00 €
	3	822 500,00 €
Total		8 652 500 €

Annexe 3 : Calendrier prévisionnel

Appel à candidatures	mai 2015	réalisé
Sélection des candidats	septembre 2015	réalisé
Sélection Maitrise d'Œuvre	mai 2016	réalisé
Dépôt Permis de Construire	mars 2017	réalisé
Appels d'Offres Travaux	octobre 2018	réalisé
Début des Travaux	décembre 2019	prévisionnel
Réception des Travaux	avril 2021	prévisionnel
Installation dans les locaux	octobre 2021	prévisionnel

Annexe 4 : Dispositif de gestion du projet (organisation et moyen)

1. Organisation générale « Toulouse campus »

Le passage en Maîtrise d’Ouvrage Publique

Concernant les opérations du projet Toulouse campus « Grand Sud-Est », en mars 2013, la ministre de l’Enseignement Supérieur et de la Recherche a autorisé l’abandon de la procédure de Partenariat Public Privé et le recours à la maîtrise d’ouvrage publique (MOP). Le financement sera assuré essentiellement par des emprunts de l’Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées (UFTMiP), d’une part à la Banque Européenne d’Investissement, et d’autre part à la Caisse des Dépôts et Consignations. Les revenus de la dotation Campus à l’UFTMiP serviront à payer les annuités de remboursement de ces prêts et devront également couvrir l’ensemble des coûts de GER (Gros Entretien et Renouvellement) pour tous les bâtiments concernés.

Le lancement de douze opérations immobilières est ainsi prévu pour un montant total de travaux estimé à ce stade par l’UFTMiP à environ 135 millions d’euros HT.

En 2013, une treizième opération qui correspond au projet de soufflerie aéro-acoustique à l’Institut Supérieur de l’Aéronautique et de l’Espace (ISAE) a pour sa part bénéficié d’un financement de 5,9 millions d’euros dans le cadre des intérêts intermédiaires de revenus de la dotation. Elle est actuellement menée en conception – réalisation directement sous maîtrise d’ouvrage de l’ISAE.

Ces opérations immobilières viennent s’ajouter aux trois premières opérations « Toulouse campus » précédemment menées sous maîtrise d’ouvrage publique par la COMUE (Maison de la Recherche et de la Valorisation - livrée en avril 2013 ; Espace Clément Ader - livré en octobre 2013) et par la Ville de Toulouse (bâtiment siège de l’UFTMiP au Quartier des Sciences, 41 Allées Jules Guesde - livré en juillet 2015).

L’autre condition importante de ces nouvelles modalités de mise en œuvre du projet Toulouse campus, est la mise en place de toutes les dispositions utiles pour assurer tout au long du processus de conception et de réalisation de chaque ouvrage une approche en coût global prenant en compte la facilité d’exploitation, d’entretien maintenance et de Gros Entretien et Renouvellement (GER) ainsi que les coûts correspondants. C’est un point central qui se retrouve donc dans l’ensemble des démarches de mise en œuvre de ces opérations immobilières.

L’organisation de suivi et de mise en œuvre du Projet Toulouse campus est aujourd’hui adaptée à la réalisation simultanée d’un nombre important d’opérations immobilières en Maîtrise d’Ouvrage Publique (MOP).

Pour cela, l’UFTMiP s’appuie sur la dynamique de l’ensemble des établissements bénéficiaires de ces opérations, ainsi que sur la mobilisation de ses partenaires. Afin d’optimiser les procédures et de mutualiser les moyens et les compétences, l’UFTMiP a demandé que l’Etat confie les maîtrises d’ouvrages des opérations aux établissements bénéficiaires (UT1 Capitole, UT3 Paul Sabatier, INPT, INSA, ISAE), elle-même restant le porteur et le garant du projet Toulouse campus dans sa globalité. Les conduites des opérations sont également réparties en mobilisant les nombreuses compétences existant au sein des établissements de l’enseignement supérieur et de la recherche du site toulousain : Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées, UT1, UT3, INPT, INSA, ISAE, CNRS, INRA, Rectorat/SACIM.

L’ensemble de ces intervenants est regroupé au sein d’un **Comité Technique** qui est réuni très régulièrement. A noter que participent également au Comité Technique les représentants des services des partenaires financiers : Région, SICOVAL, Toulouse Métropole. Le service immobilier

du Rectorat (SACIM) y participe à double titre : en tant que conducteur de certaines opérations et en tant que représentant local du Ministère de tutelle (IRE).

L'UFTMiP a par ailleurs fait appel à des prestataires chargés d'une Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) qui est mise à disposition des établissements.

Ces AMO sont chargés de :

- L'analyse technique et financière, l'actualisation et la mise en forme des pièces programmatiques qui ont été élaborées initialement dans le contexte d'un Partenariat Public Privé, et leur remise en forme pour constituer le Dossier de Consultation pour la sélection de la maîtrise d'œuvre ;
- L'assistance à la passation des concours de maîtrise d'œuvre sur esquisse ;
- L'assistance à l'analyse des documents de maîtrise d'œuvre jusqu'en phase APD.

La répartition des maîtrises d'ouvrage, des conduites d'opération et des AMO des dix premières réalisations est présentée dans le tableau ci-dessous.

Opération	Maîtrise d'ouvrage	Conduite d'opération	AMO
PABS-A	INPT	INPT	A2MO
MB3	INSA	UFTMiP	A2MO
CBI	UT3 - UPS	CNRS / UFTMiP	ATHEGRAM
MRL	UT3 - UPS	SACIM (Rectorat)	Dalibard
RPHY	UT3 - UPS	SACIM (Rectorat)	A2MO
PABS-B	UT3 - UPS	INRA	A2MO
MEP	UT3 - UPS	UT3 - UPS	OTEIS
MFJA	UFTMiP	UFTMiP	OTEIS
CMP	UT3 - UPS	UFTMiP	IDEAm
ESME	UT1 Capitole	UT1 Capitole	-

Les missions et l'intervention de l'UFTMiP

L'UFTMiP est l'établissement porteur du Projet « Toulouse Campus », elle est ainsi garante pour chaque opération immobilière du respect des délais et des objectifs fonctionnels, techniques et financiers tout au long des procédures de conception et de réalisation. Elle s'assure que les dispositions sont 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, d'entretien, et de gros entretien de renouvellement. Elle est garante de la soutenabilité de l'ensemble des dépenses induites par les opérations pendant toutes leurs phases de conception et de réalisation, en assurant un suivi financier constant. Enfin, elle assure le financement des opérations à l'aide des revenus de la dotation « Toulouse campus » en complément des subventions qu'elle perçoit des collectivités.

Pour pouvoir tenir ces engagements, l'UFTMiP demande à l'Etablissement maître d'ouvrage (MOA) de lui présenter, pour validation :

- Toutes les pièces programmatiques du Projet ;
- Le contenu des pièces de consultation pour la sélection de la maîtrise d'œuvre (AAPC, Règlements de Consultation, Dossiers de consultation, composition des jurys) ;

- L'analyse administrative et technique des dossiers de candidatures, puis des projets élaborés par les candidats qui auront été admis à participer au concours ;
- Les dossiers d'études APS et APD précisant le coût prévisionnel des travaux faisant l'objet d'un engagement du maître d'œuvre et les dispositions retenues pour une bonne maîtrise de la qualité de réalisation et des risques projet en phase chantier (allotissement, etc.) ;
- Le dossier PRO ;
- Le DCE et l'analyse des offres des marchés de travaux ;
- Toute modification susceptible de mettre en jeu le respect des délais et des objectifs fonctionnels, techniques et financiers de l'opération.

Pour toutes les autres prestations liées à l'opération (assistance, conseils, expertises, études, contrôles), l'Etablissement porte à la connaissance de l'UFTMP les pièces de consultation, puis l'identité des prestataires retenus, ainsi que tous les rapports et documents produits par ceux-ci.

L'UFTMiP et l'Etablissement MOA organisent une **revue de Projet** destinée à présenter l'avancement de l'opération sous tous ses aspects : administratifs, techniques, financier, planning. Chaque réunion de revue de Projet a notamment comme objectif d'actualiser le tableau prévisionnel des versements trimestriels faits par l'UFTMiP au profit de l'Etablissement maître d'ouvrage. La fréquence de ces réunions de revue de Projet dépend de l'intensité des activités liées à l'opération. Elle ne peut cependant être inférieure à une fréquence trimestrielle. Ce rythme permet à la fois un suivi technique et financier très régulier de l'opération et une optimisation du déblocage des fonds et du recours à l'emprunt.

Rôle et moyens du Service Immobilier et Aménagement

Le Service Immobilier et Aménagement (SIA) a été mis en place à partir de la fin 2009 dans le cadre de la mise en action du projet Toulouse campus.

La définition des missions du service et des moyens qui sont alloués au SIA s'appuie sur la description faite dans la « Convention Opération Campus - Ingénierie de Projet » signée le 22 décembre 2009 par l'UFTMiP, l'Etat et les Etablissements concernés. A travers cette convention, le SIA est notamment chargé de la planification du projet Toulouse campus (schéma directeur immobilier et aménagement, études de faisabilité, pré-programmes et programmes des opérations immobilières, définition des procédures contractuelles ...) et de son pilotage général (coordination de tous les intervenants, tenue du planning, vérification et respect de la faisabilité financière ...).

En septembre 2019, ce service regroupe 6 personnes (1 titulaire et 5 contractuels) dédiées à l'Opération Toulouse campus recrutées par l'UFTMiP sur fiche de poste par un jury réunissant des représentants de l'UFTMiP et des Etablissements. Les opérations budgétaires du SIA font l'objet d'un suivi particulier en tant que Service Administratif à Comptabilité Distincte.

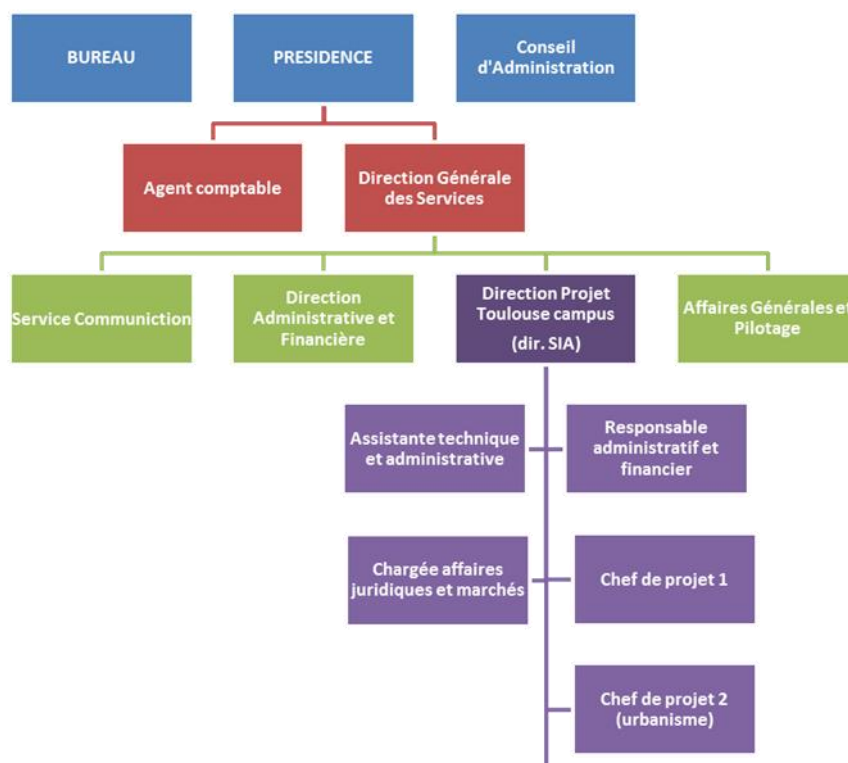
Pour chaque opération, un chef de projet du SIA a été désigné comme référent pour les Etablissements.

Ces référents ont pour mission de :

- Préparer les validations des documents et étapes que doit réaliser l'UFTMiP ;
- Préparer les CISL, CISG et réunions du Comité de Pilotage partenarial de site ;
- Organiser les réunions de revue de Projet, les animer et en faire le compte-rendu ;
- Réaliser le suivi contractuel et financier des AMO mis à disposition des MOA ;
- Suivre l'évolution du planning et des montants engagés et prévisionnels des opérations afin de permettre la vérification continue de la soutenabilité de l'ensemble des dépenses induites par les opérations du Projet « Toulouse Campus » ;
- Être les interlocuteurs privilégiés du SIA pour l'Etablissement MOA et le conducteur d'opération (COP).

Afin de faciliter notamment les étapes de validation, les Etablissements MOA associent en continu le référent du SIA au travail technique et administratif qui est coordonné par le conducteur d'opération (COP) désigné par le MOA. Si l'Etablissement MOA le souhaite et le demande, les chefs de projet référents du SIA peuvent aller au-delà du suivi et participer activement au travail sous la coordination du COP.

L'organigramme fonctionnel du SIA est présenté ci-dessous.



Chaque chef de projet est référent de plusieurs opérations, mais il peut également être conducteur d'opération pour un Etablissement (c'est le cas des opérations MB3 pour l'INSA et Chimie Matériaux Procédés pour l'UPS), co-conducteur (avec la CNRS pour le Centre de Biologie Intégrative de l'UPS) ou représenter l'UFTMiP en tant que maître d'ouvrage (Maison de la Formation Jacqueline Auriol).

Par ailleurs, l'agent responsable administratif et financier qui est en place au SIA depuis novembre 2015 doit coordonner et suivre :

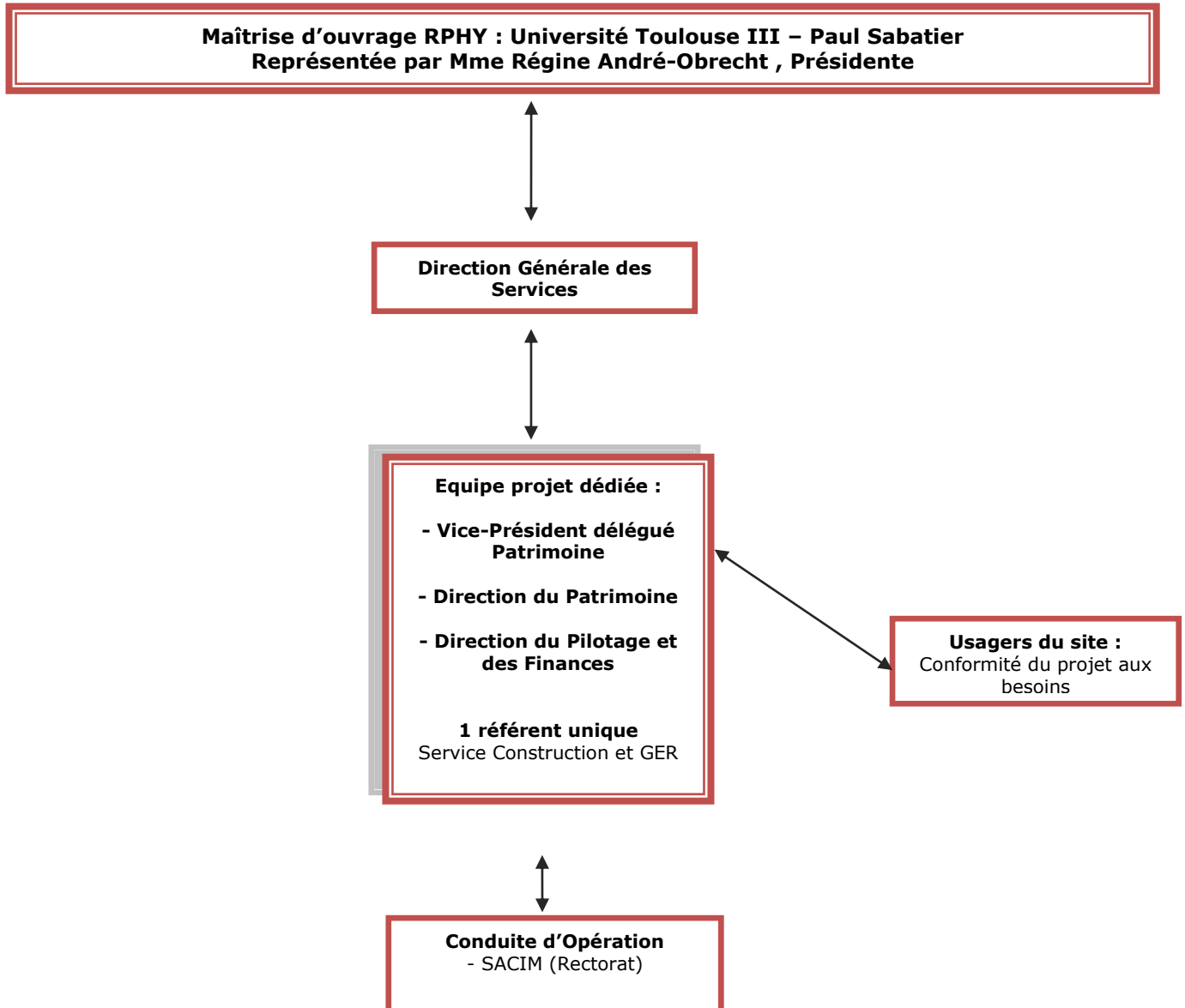
- La gestion des financements :
 - Préparation, mise en œuvre et suivi des conventions de financement (MENESR, ANR, collectivités) ;
 - Préparation et suivi des dossiers administratifs, juridiques et financiers d'emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et de la Banque Européenne d'Investissement ;
 - Mise en œuvre et actualisation des outils informatiques de simulation et suivi de la soutenabilité financière de l'Opération Toulouse campus ;
 - Pilotage, suivi et optimisation des plannings et échéanciers d'appels de fonds.
- La gestion des dépenses et versements :
 - Pour les parties administratives et financières : participation à la préparation, mise en œuvre et suivi des conventions liant l'UFTMiP et les Etablissements utilisateurs et/ou maîtres d'ouvrage ;

- Élaboration et suivi des tableaux de bord financiers des opérations immobilières (concours, études de conception et travaux), en relation avec les conducteurs d'opération, les chefs de projets du SIA et les établissements maître d'ouvrage ;
- Pilotage, suivi et optimisation des plannings et échéanciers de versements trimestriels de fonds aux établissements maître d'ouvrage.

2. Dispositif de gestion de l'opération RPHY

Ce schéma fonctionnel général est appliqué dans le cas de l'opération RPHY pour le suivi et les interactions UFTMiP / SACIM / UT3 UPS.

Le Schéma ci-dessous récapitule l'organisation de l'équipe projet pour cette opération immobilière :



**Annexe 5 : Convention entre les établissements pour la conception et l'utilisation du
Projet et son avenant**

Référence UFTMiP 2016-123-CIF-D-SIA

***(Convention : 15 pages dont 2 pages d'annexes
Avenant : 4 pages dont 1 page d'annexe)***