



**VILLAGE UNIVERSITAIRE N°3 à PESSAC
VOLET « VIE DE CAMPUS »**

CONVENTION DE FINANCEMENT

PRÉAMBULE

Depuis 2015, Bordeaux Métropole a investi plus de 30 M€ en faveur de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le but d'accompagner le développement et d'améliorer l'attractivité du site universitaire de son territoire.

La Métropole s'est également engagée à soutenir, dans le cadre de l'Opération campus Bordeaux et de sa convention de site, l'aménagement des espaces publics des sites universitaires et ainsi que des opérations immobilières de vie de campus pour un total de 54,6 M€, dont les actions se poursuivront jusqu'en 2025.

Le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 a constitué pour Bordeaux Métropole, compétente en matière de « programme de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche » depuis la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), une opportunité pour se saisir pleinement de cette nouvelle compétence. Dans ce cadre, 7,7 M€ sont investis par la Métropole sur des projets immobiliers dédiés à l'enseignement supérieur et la recherche, et 2,3 M€ sont apportés en faveur de la vie de campus.

L'intervention de Bordeaux Métropole en soutien à la vie de campus a pour objectif de contribuer à améliorer l'attractivité et le rayonnement du site universitaire par le soutien au développement d'une haute qualité de vie et de travail pour les étudiants. Elle vise atténuer la mono-fonctionnalité historique du domaine universitaire en ouvrant le campus à d'autres activités et publics.

Ces interventions participent à la mise en œuvre de la stratégie de la Métropole en matière d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation (adoptée en 2016) et son orientation prioritaire n°2 « développer un environnement de qualité » qui passe par l'amélioration des conditions de vie sur les sites dédiés à l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation

Objet de la présente convention

Le CROUS de Bordeaux-Aquitaine porte un projet de rénovation-construction du Village universitaire n°3 situé sur le campus de Pessac. Il comprend une double programmation :

- un volet « habitation » avec 365 logements étudiants ;
- un volet « vie de campus » avec un ensemble de services dédiés à l'animation de ce secteur dans le but de créer une nouvelle polarité étudiante forte.

La présente convention porte uniquement sur le volet « vie de campus » de ce projet.

Cette nouvelle polarité « vie de campus » souhaitée par le CROUS répondra à la forte demande en termes d'animation du campus en dehors des activités d'enseignement, sur un secteur peu animé, excentré et monofonctionnel.

Le montant total de l'opération est estimé à 2,7 M€, financés par Bordeaux Métropole pour 700 000 € et le Crous Bordeaux-Aquitaine pour 2 M€.

Ce projet est conforme à l'ambition portée par Bordeaux Métropole de soutenir le développement d'une haute qualité de vie et d'étude pour les étudiants ainsi qu'à l'attractivité et au rayonnement de ses sites universitaires.

CECI ÉTANT EXPOSÉ

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE, domiciliée Esplanade Charles-de-Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, **représentée par Monsieur Alain ANZIANI**, Président de Bordeaux Métropole, dûment habilité à signer la présente convention par la délibération n°2022/

du Conseil de Métropole du n°.....
« Participation financière de Bordeaux Métropole au projet "vie de campus" du Village 3 du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) de Bordeaux Aquitaine à Pessac »

ci-après dénommée « la Métropole »

ET

LE CENTRE REGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE BORDEAUX AQUITAINE, domicilié 18 rue du Hamel, 33800 Bordeaux, **représenté par Monsieur Jean-Pierre FERRÉ**, Directeur général du Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de Bordeaux Aquitaine,

ci-après dénommée « le CROUS »

IL EST DIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les obligations de chaque partie signataire et, plus particulièrement, les modalités de participation de la Métropole au financement du volet « vie de campus » du Village universitaire n°3 du CROUS à Pessac.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DU CROUS

Le CROUS s'engage à son initiative et sous sa responsabilité à mener l'opération décrite en annexe n° 1, dans le respect du budget figurant en annexe n° 2.

ARTICLE 3 – MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Le CROUS exerce ses obligations de maître d'ouvrage. Le CROUS est soumis au Code de la commande publique.

La convention n'apporte aucune dérogation aux règles appliquées pour la comptabilisation des dépenses immobilisées par le CROUS pour le projet.

Sous réserve du respect des conditions figurant aux articles 4.2 et 6 de la convention, les dépenses réalisées dans ce cadre, antérieurement à la conclusion de la convention, sont comprises dans l'assiette éligible.

ARTICLE 4 – MODALITÉS FINANCIÈRES

4-1 FINANCEMENT

La subvention consentie par la Métropole est plafonnée à 700 000 € sur une assiette éligible globale prévisionnelle de 2 700 000 € toutes taxes comprises en coût final du projet, toutes dépenses confondues dans les limites précisées ci-dessous :

- Le CROUS s'engage à n'inclure dans l'assiette de la subvention que les dépenses effectuées pour la réalisation du projet pendant la durée d'exécution définie à l'article 6 de la présente convention ;
- la subvention est réduite proportionnellement lorsque les dépenses sont inférieures à l'assiette éligible définie ci-dessus ;
- l'affectation de la subvention est définie par les articles 1 et 2 de la convention.

La subvention accordée devra être utilisée conformément à l'objet défini dans la présente convention. Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée.

Cette subvention est forfaitaire et non révisable à la hausse. Si le montant définitif de cette opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la subvention serait réduite au prorata du montant des dépenses effectivement réalisées. Cette réduction interviendrait lors du paiement du solde de la subvention.

Pour contribuer au financement du projet visé à l'article 1, la Métropole s'engage à verser une subvention d'un montant de 700 000 € dans le cadre du budget prévisionnel figurant en annexe 2.

4-2 MODALITÉS DE VERSEMENT

Respectant le principe de comptabilisation des immobilisations en cours, les versements constituent des acomptes jusqu'à l'incorporation définitive des travaux en immobilisation.

Les demandes de paiement sont adressées à la Métropole par le CROUS dans les conditions figurant dans le récapitulatif ci-dessous :

a) Premier versement

Le premier versement, à hauteur de 30 % de la subvention accordée soit la somme de 210 000 €, s'effectuera à la signature de la présente convention, après réception par la Métropole d'une demande de paiement émanant du CROUS et d'un relevé d'identité bancaire.

b) Versement intermédiaire

Un versement intermédiaire, de 40 % de la subvention accordée soit la somme 280 000 €, s'effectuera après réception par la Métropole d'une demande de paiement émanant du CROUS accompagnée :

- d'un état récapitulatif des paiements rattachés aux engagements contractuels démontrant que 50 % des travaux ont été réalisés et payés, daté et signé par le représentant légal du CROUS et visé par son agent comptable ;

- d'un relevé d'identité bancaire.
- c) Versement du solde

La demande de paiement pour solde, de 30 % de la subvention accordée soit la somme de 210 000 €, somme qui peut être revue à la baisse en vertu des conditions définies à l'article 4-1, sera accompagnée des pièces suivantes :

- copie du procès-verbal de réception des travaux, avec ou sans réserve, signé par le représentant légal du CROUS ;
- état récapitulatif final des paiements rattachés aux engagements contractuels, daté et signé par le représentant légal du CROUS et visé par son agent comptable ;
- un relevé d'identité bancaire.

A défaut de communication des documents susmentionnés auprès de la Métropole dans les délais impartis, l'organisme est réputé renoncer au versement du solde de la subvention.

4-3 SUIVI FINANCIER

De manière à optimiser leurs gestions budgétaires, le CROUS et la Métropole conviennent de se réunir pour actualiser leurs informations sur l'avancement de l'opération visée par la convention, pendant sa durée, deux fois par an.

Le CROUS établit et tient en permanence à jour un calendrier de prévision et de réalisation assorti des éléments financiers reprenant les dispositions des contrats passés pour la réalisation du projet. Ce calendrier est l'outil de suivi accepté par le CROUS et la Métropole.

ARTICLE 5 - PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES, ÉVALUATION ET COMMUNICATION

5-1 PROPRIÉTÉ DES ÉTUDES

Le CROUS a, seul, la qualité de maître d'ouvrage du projet et bénéficie seul des droits liés aux contrats qu'il conclut à ce titre.

5-2 COMMUNICATION

Le CROUS s'engage à mentionner le soutien apporté par la Métropole et à faire figurer le logo de la Métropole sur les documents destinés au public dans le cadre de la réalisation de l'équipement considéré, ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique ou opération médiatique qui pourrait être organisée par ses soins.

Il s'engage par ailleurs, à ce que les relations qu'il pourra développer en direction de partenaires privés ou publics, dans le cadre d'opérations de mécénat ou de parrainage, ne puissent en aucune manière porter atteinte à l'image de la Métropole ou laisser entendre, sauf autorisation expresse de sa part, que la Métropole apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

ARTICLE 6 - DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra fin avec le versement du solde de la participation de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 7 - REVERSEMENT – RÉSILIATION

7-1 MODIFICATIONS

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la convention, quelle qu'en soit la forme, ne produira d'effet entre la Métropole et le CROUS sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre les parties.

7-2 NULLITÉ

Si une des stipulations de la convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la convention ni altérer la validité des autres stipulations.

7-3 RENONCIATION

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

7-4 ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la convention, la Métropole et le CROUS font élection de domicile respectivement aux adresses figurant en tête des présentes.

7-5 RÉGLEMENT DES LITIGES

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant les tribunaux compétents de la juridiction de Bordeaux.

ARTICLE 8 : CONTROLES EXERCES PAR BORDEAUX METROPOLE

L'établissement s'engage à faciliter le contrôle par la Métropole, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, de la réalisation de l'investissement prévu, de l'utilisation de la subvention attribuée et de façon générale de la bonne exécution de la présente convention.

La Métropole peut demander le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile quant à la réalisation de l'investissement subventionné.

Sur simple demande de la Métropole, le CROUS devra lui communiquer tous les documents de nature juridique, fiscale, sociale, comptable et de gestion utiles.

En vertu des dispositions de l'article L.1611-4 du CGCT, la Métropole pourra procéder ou faire procéder par des personnes de son choix aux contrôles qu'elle jugerait utiles pour s'assurer de la bonne utilisation de la subvention et de la bonne exécution de la présente convention.

A cette fin, le bénéficiaire conserve les pièces justificatives de dépenses pendant 10 ans pour tout contrôle effectué a posteriori.

ARTICLE 9 : ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Le CROUS exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

Le CROUS s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que la responsabilité de la Métropole ne puisse être recherchée.

Il devra être en capacité de produire à tout moment à la Métropole les attestations d'assurances correspondantes.

ARTICLE 10 : SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'établissement sans l'accord écrit de Bordeaux Métropole, cette dernière peut exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par le CROUS et avoir préalablement entendu ses représentants. La Métropole en informe le CROUS par écrit.

ARTICLE 11 : ANNULATION DE LA CONVENTION

Au cas où les travaux pour lesquels la subvention d'équipement a été accordée n'auraient pas reçu un commencement d'exécution dans les deux ans de la notification de la décision attributrice de la subvention, et à défaut pour l'établissement d'avoir entrepris lesdits travaux dans l'année suivante, la subvention accordée serait annulée.

FAIT À BORDEAUX, en deux exemplaires originaux, le

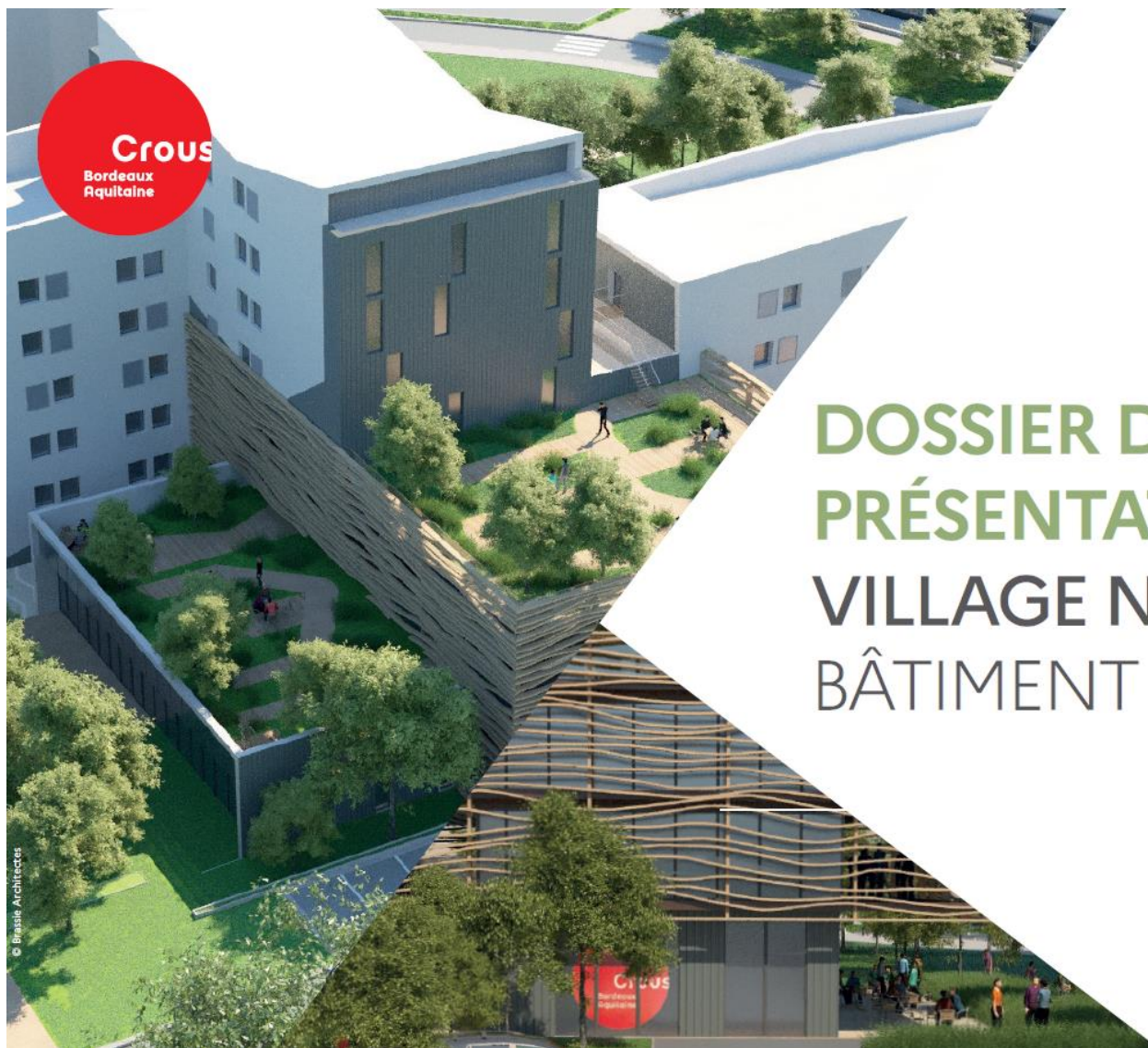
Le Directeur général du CROUS

Le Président de Bordeaux Métropole

Jean-Pierre FERRÉ

Alain ANZIANI

Annexe n° 1 – Description de l'opération



DOSSIER DE PRÉSENTATION VILLAGE N°3 BÂTIMENT E&F

Présentation projet - Village n°3 Bâtiment E&F



VILLAGE N°3 - BÂTIMENT E&F

Le Crous Bordeaux Aquitaine développe un nouvel (S)pace' dans le cadre de la rénovation des bâtiments E et F du village n°3 à Pessac (365 logements étudiants). Ce lieu proposera **1122 m²** dédiés à la vie de campus et notamment à la pratique sportive. La mise en service de ces espaces est prévue à **partir de janvier 2023**.

Les espaces à disposition des étudiants seront les suivants :



cuisine pédagogique avec des animations des intervenants de la Banque Alimentaire



salles d'études en libre accès



espace pouvant accueillir un sauna



dojo dédié à la pratique des arts martiaux



salle fitness



terrasses extérieures suspendues



salle E-sport



bar à BD en rooftop



maison du vélo gérée par l'association Etu'Recup



laverie

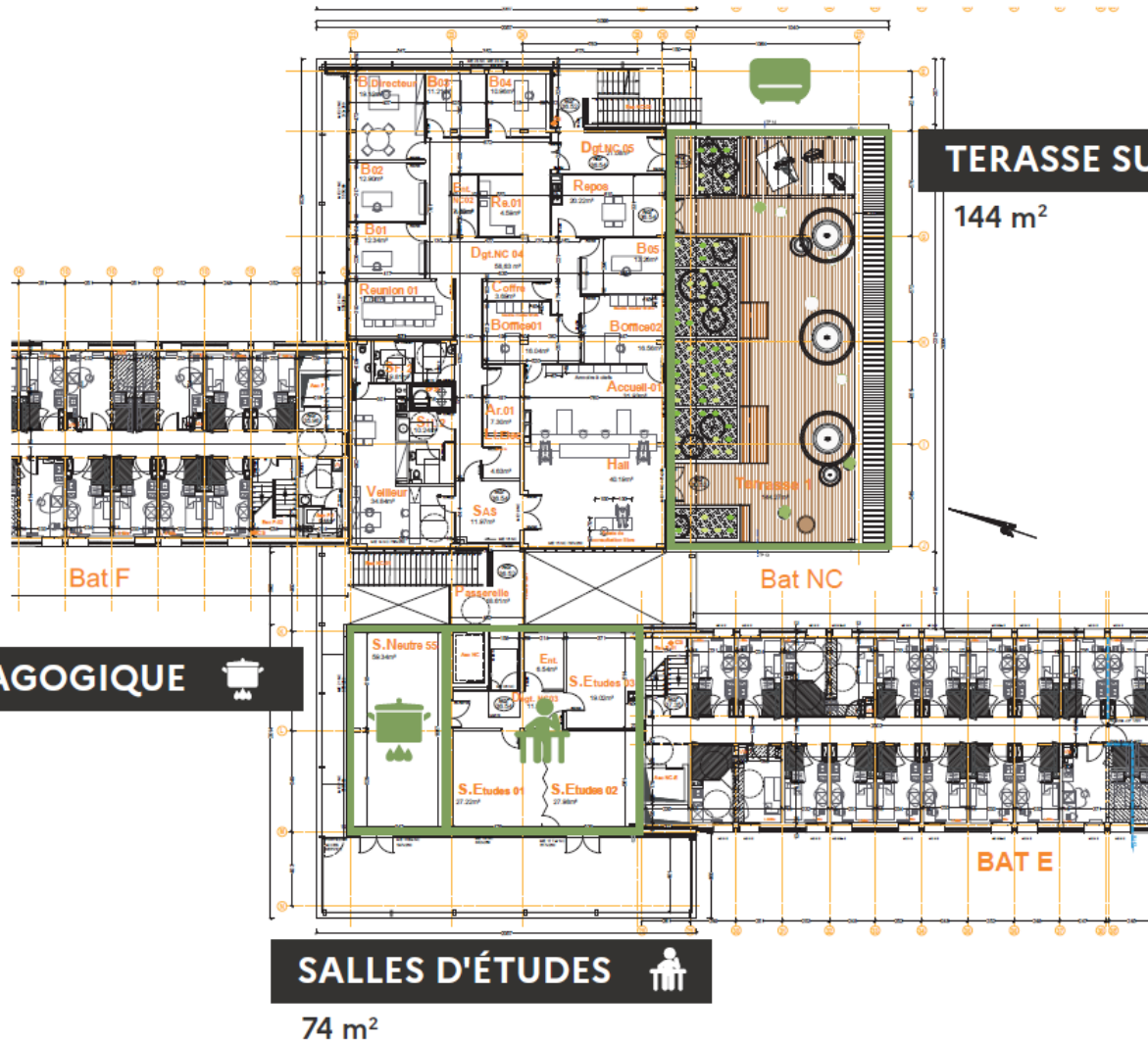


salles de répétition acoustique

	Surfaces m ²	Montant travaux + équipements
NOYAU CENTRAL		
Cuisine pédagogique	59	172 000 €
Salles études	74	125 500 €
Sauna	38	59 000 €
Dojo	204	422 000 €
Fitness	162	652 000 €
E-sport	117	424 000 €
Bar à BD compris terrasse	224	373 000 €
BÂTIMENT F		
Maison du vélo	182	308 000 €
BÂTIMENT E		
Laverie	25	57 900 €
Salles de répétition	37	107 500 €
TOTAL	1122	2 700 900 €

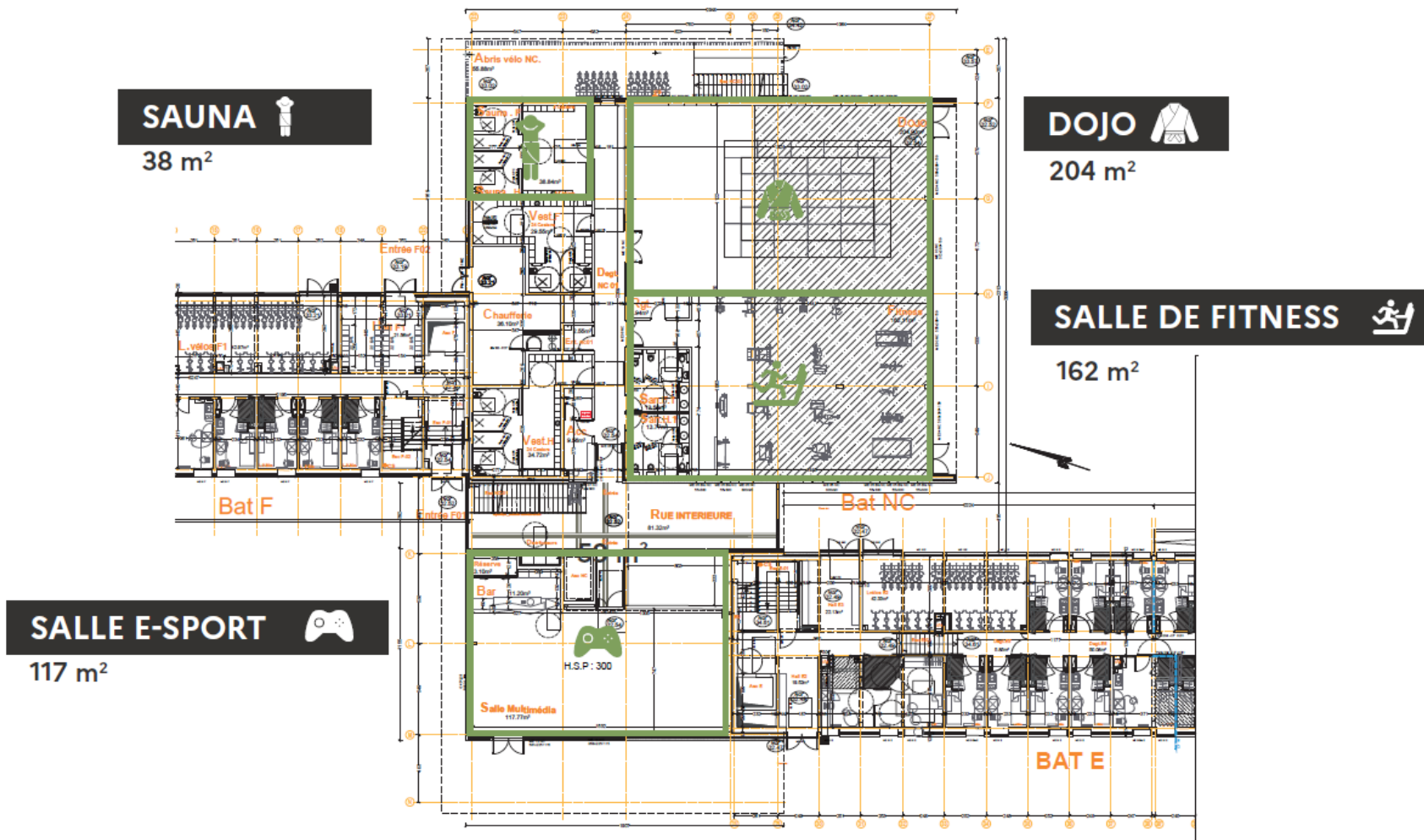
Plans architectes*

*Ces plans sont susceptibles d'être modifiés



Plans architectes*

*Ces plans sont susceptibles d'être modifiés



Plans architectes*

*Ces plans sont susceptibles d'être modifiés

ROOFTOP

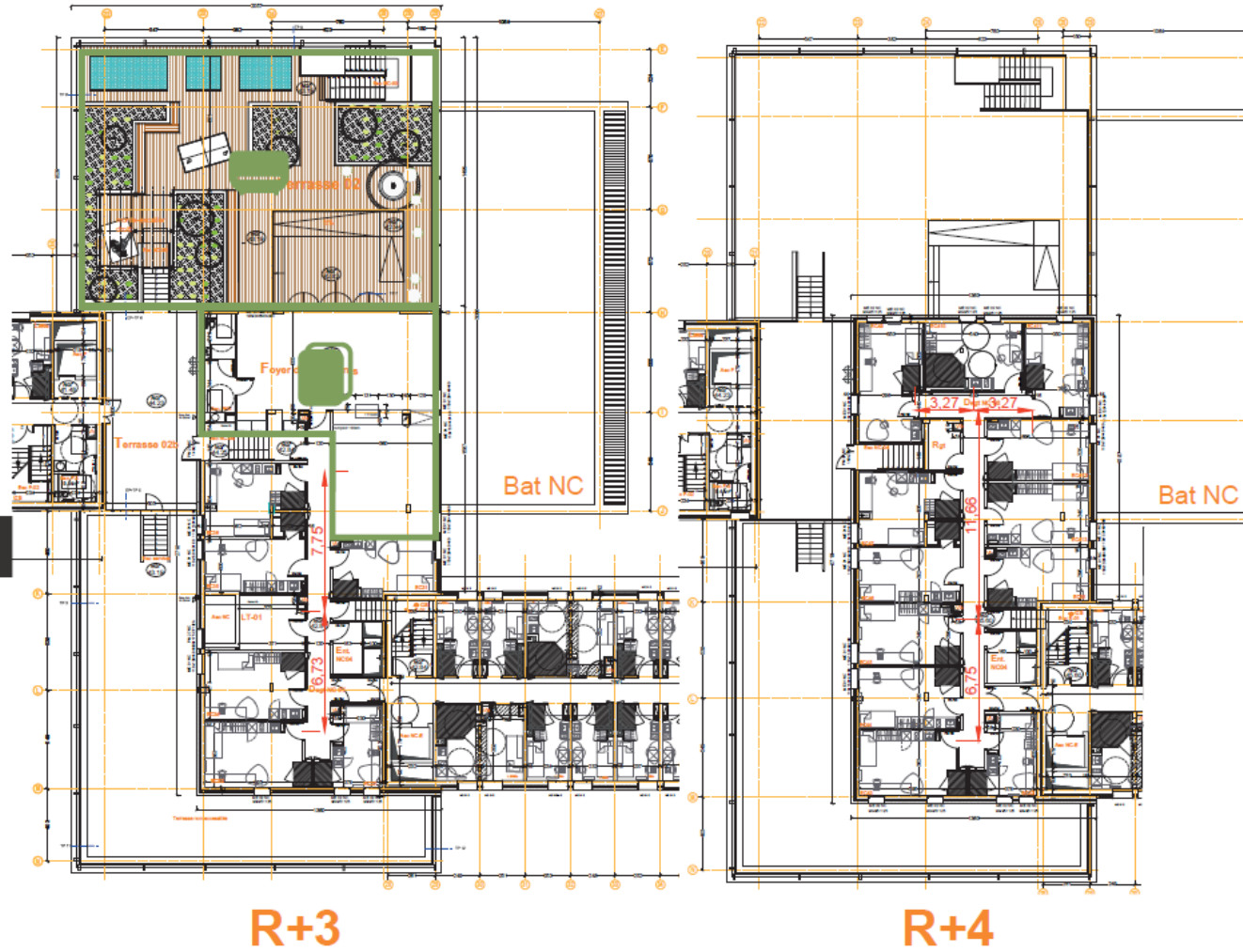


300 m²

BAR À BD



78 m²

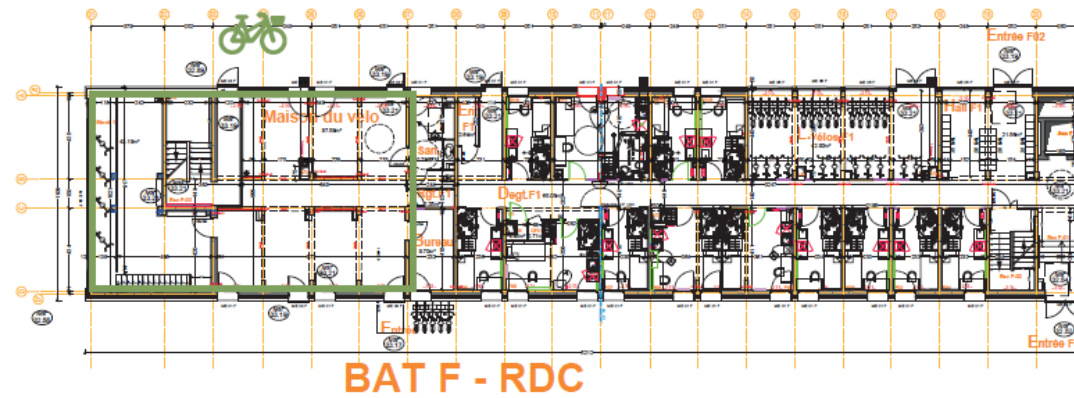
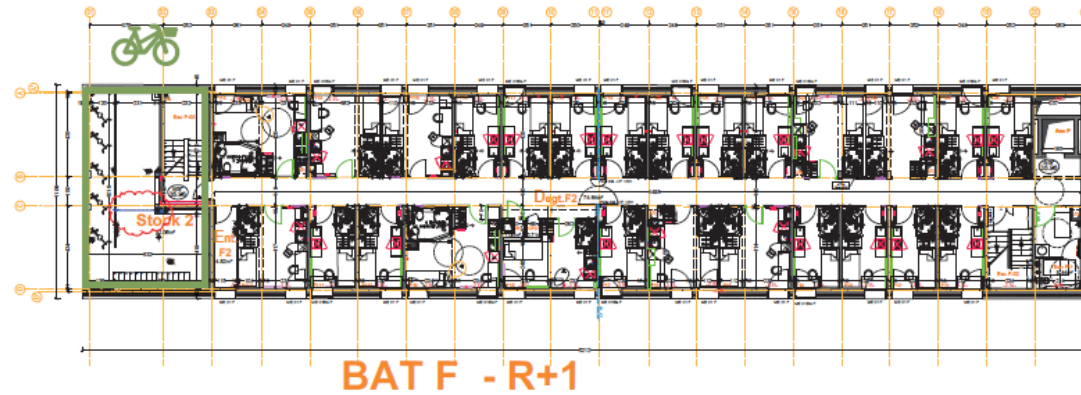


Plans architectes*

*Ces plans sont susceptibles d'être modifiés

MAISON DU VÉLO

182 m²

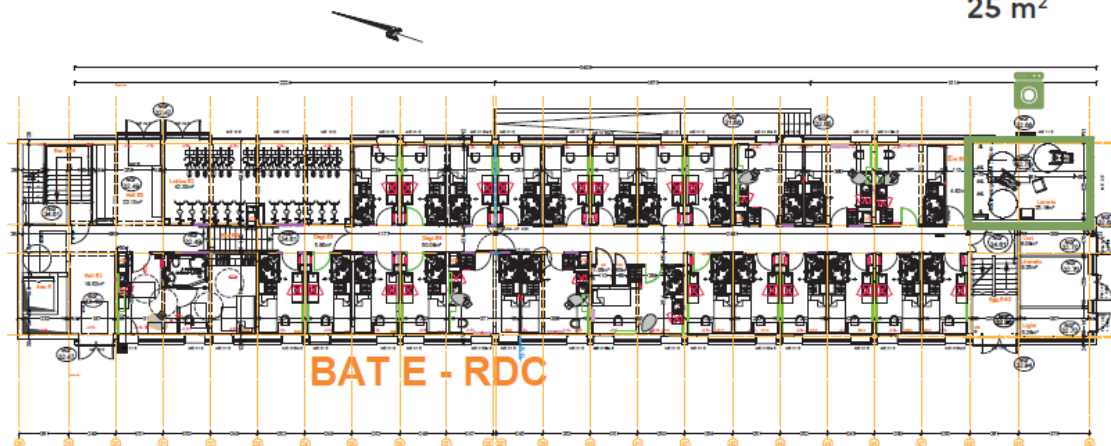


Présentation projet - Plans architectes*

*Ces plans sont susceptibles d'être modifiés

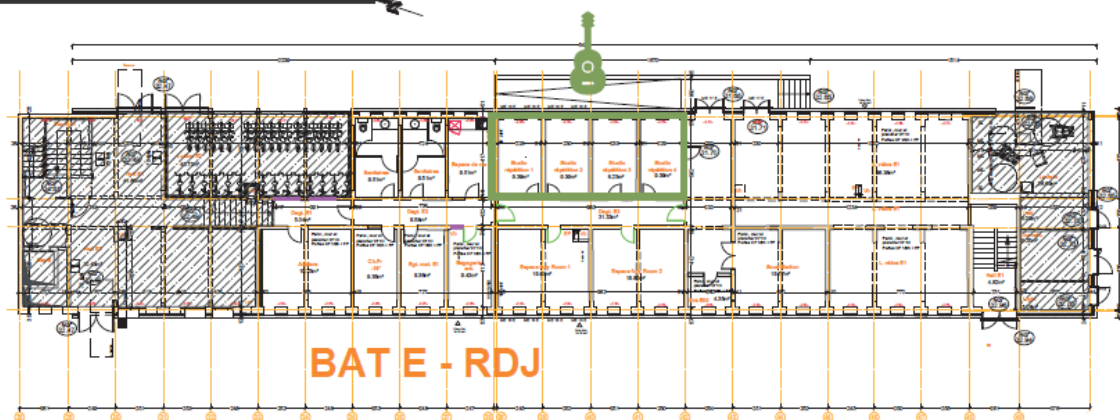
LAVERIE 

25 m²



SALLE DE RÉPÉTITION 

37 m²



Annexe n° 2 – Budget prévisionnel et plan de financement

BUDGET PREVISIONNEL	
VILLAGE 3 - Locaux communs vie de campus	

DEPENSES	
NATURE	MONTANT

1- Honoraires

Frais de Maîtrise d'œuvre	160 024,00 €
Autres	102 877,00 €
Total TTC	262 901,00 €

2- Travaux et équipements

Travaux	1 839 352,00 €
Equipements	598 647,00 €
Total TTC	2 437 999,00 €

TOTAL COUT OPERATION TTC	2 700 900,00 €
---------------------------------	-----------------------

RECETTES	
NATURE	MONTANT

CROUS Bordeaux-Aquitaine (emprunt)	2 000 900 €
Bordeaux Métropole	700 000 €

TOTAL	2 700 900 €
--------------	--------------------