

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Avenant n°1 à la convention n°2024/10 entre le Crous de Paris, le ministère chargé de l'enseignement supérieur et l'EPAURIF pour la construction du volet « Vie de Campus » du Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen - Grand Paris Nord (CHUSOGPN)

Point 4.1 du conseil d'administration du Crous de Paris du mercredi 9 juillet 2025

Contexte

En accompagnement du campus hospitalo-universitaire pour l'université Paris-Cité à Saint-Ouen, pour lequel un marché global de performances est en cours de consultation et devrait être conclu à la fin de l'année 2024, il est prévu la réalisation d'un bâtiment ouvert sur le campus, associant la combinaison de 3 programmes indispensables à la vie étudiante : logements, restaurant universitaire et espaces sportifs.

Le projet a été inscrit au CPER 2021-2027 à hauteur de 15 millions d'euros pris en charge par l'Etat, complétés par un financement CVEC du CROUS (1,5 M€), de l'Université Paris-Cité (3 M€) et de la ville de Saint-Ouen (3 M€) pour couvrir le coût du projet en lien avec l'équipement sportif et le site de restauration. Concernant le logement, il est prévu que le CROUS de Paris dispose d'une subvention CNOUS (3M€) ainsi que de la Région Ile-de-France (575 k€), le reste étant financé sur emprunt.

Projet

Le projet du CHU Grand Paris Nord est un projet multi-acteurs composé d'un volet hospitalier (sous maîtrise d'ouvrage AP-HP), d'un volet universitaire (sous maîtrise d'ouvrage de l'université Paris Cité) et d'un volet logements étudiants - restauration - sport (sous maîtrise d'ouvrage du CROUS de Paris). Au total, il correspond à la création de plus de 280 000 m² de surface de plancher (SDP), qui seront implantés à Saint-Ouen sur deux parcelles de respectivement 4 et 3 ha. La particularité essentielle de ce nouveau campus est qu'il est conçu dans une vision intégrative des activités de soins, d'enseignement et de recherche.

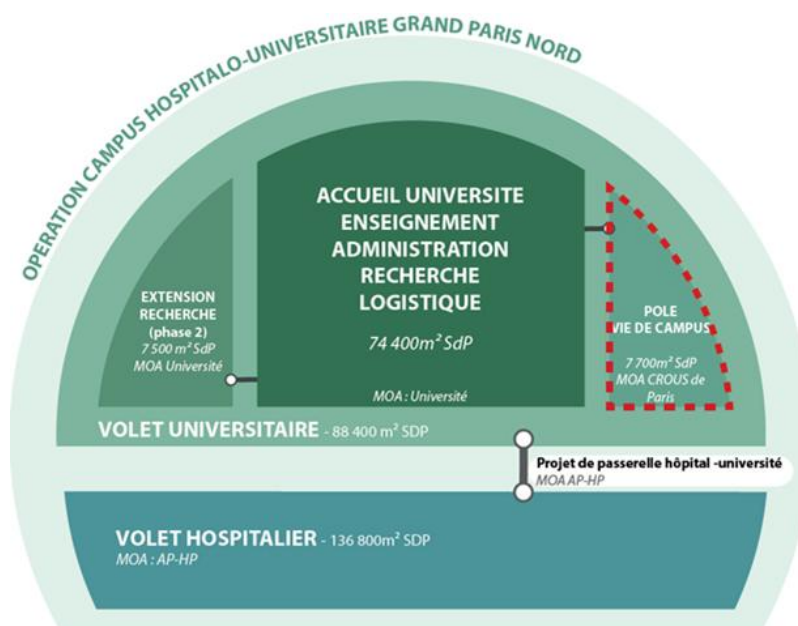
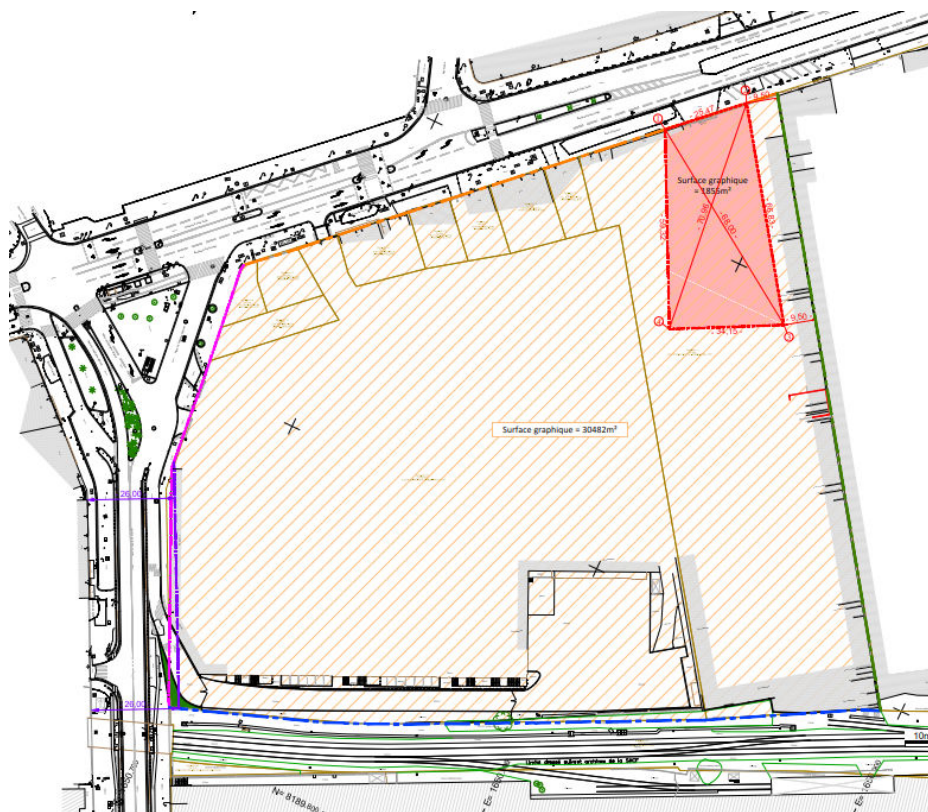


Schéma fonctionnel du CHUGPN dans son ensemble

Le Pôle de vie étudiante du CHU-SO-GPN représente une surface totale d'environ 5 500 à 6 300 m² SU.
Le bâtiment s'organise autour de 3 volets :

- Un restaurant universitaire d'environ 1 865 m² SU et d'une capacité de 1 600 repas/jour ;
- Un gymnase de type B et des salles polyvalentes de sport ;
- 150 logements étudiants ;
- Des espaces d'accueil et de logistique communs aux trois volets de la programmation.



Localisation de la parcelle (en rouge) sur le site du CHUSOGPN

Convention initiale de mandat 2024/10

Par convention n°2019-08, le CROUS de Paris et le ministère chargé de l'enseignement supérieur ont confié à l'EPAURIF un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études préalables relatives au pôle vie de campus du Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord (CHUGPN), services dédiés à la vie de campus, avec la mise en place d'un financement des études à hauteur de 225 000 €.

Dans la perspective de l'avancement de l'opération et notamment du lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre fin 2024, la convention n°2024/10 vise à confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à l'EPAURIF pour :

- La sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre,
- la réalisation des études de conception nécessaires à l'accomplissement de l'opération, et ce, dans le respect du budget de l'opération et du planning directeur prévisionnel ;
- le pilotage et le suivi de la réalisation des études de conception, jusqu'à l'élaboration des dossiers de consultation travaux ;
- la désignation des entreprises travaux et le suivi des travaux jusqu'à la réception ;
- l'organisation de la commission de sécurité ;
- le suivi de la garantie de parfait achèvement sur une année à compter de la réception.

A la date de signature de la convention n°2024/10, basée sur un nombre de logement fixé à 125, le budget global de l'opération était estimé à 37 919 185 € TTC, hors études préalables, et 38 244 185 € TTC, compris études préalables. L'EPAURIF était autorisé à engager les dépenses nécessaires à l'exécution de sa mission, dans la limite du montant de 700 000 €, permettant de passer l'ensemble des actes nécessaires jusqu'à la fin du concours de maîtrise d'œuvre (attribution, hors notification du marché).

Contexte du présent avenant n°1 à la convention de mandat 2024/10

Le présent avenant n°1 a pour objet d'autoriser l'engagement des marchés et procédures jusqu'au lancement de la consultation des entreprises de travaux.

Cet avenant a pour objet de permettre à l'EPAURIF d'engager des marchés et procédures jusqu'à un total cumulé de 6 840 000 €, permettant de passer l'ensemble des actes nécessaires jusqu'au lancement de la consultation des entreprises travaux. Les autorisations d'engagement correspondantes s'échelonnent entre 2025 (5 M€ cumulés dont 700 000 € au titre de la convention initiale 2024/10) et 2026 (1,84 M€).

Conclusion

Il est proposé au conseil d'administration d'approuver l'avenant n°1 à la convention 2024/10 augmentant le montant confié à l'EPAURIF de + 6 140 000€, permettant notamment de notifier le marché de maîtrise d'œuvre à la fin de l'année 2025.

Avenant n°1 à la convention de mandat n° 2024/10 entre le CROUS de Paris, le ministère chargé de l'enseignement supérieur et l'EPAURIF pour la construction du volet « Vie de Campus » du Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen - Grand Paris Nord (CHUSOGPN)

Entre les soussignés :

- **le ministère chargé de l'enseignement supérieur**, représenté par la rectrice de la région académique d'Île-de-France, rectrice de l'académie de Paris, chancelière des universités de Paris et d'Île-de-France, désigné ci-après « le ministère »,
- **le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de l'académie de Paris**, représenté par son Directeur général, désigné ci-après « le CROUS »,
- **l'établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France**, mandataire de l'opération, représenté par son directeur général, désigné ci-après « l'EPAURIF » ou le mandataire,

il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°1 a pour objet d'autoriser l'engagement des marchés et procédures par l'EPAURIF jusqu'au lancement de la consultation des entreprises de travaux.

ARTICLE 2. MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONVENTION

- **Article 4 - « Financement de l'opération »** : le 4^{ème} alinéa du paragraphe « **Dispositions générales** » est remplacé comme suit :

« L'EPAURIF est autorisé à engager des marchés et procédures jusqu'à 6 840 000 €, permettant de passer l'ensemble des actes nécessaires jusqu'au lancement de la consultation des entreprises travaux. »

Le reste des paragraphes de l'article est inchangé.

ARTICLE 3. AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les autres dispositions de la convention 2024/10 susvisés sont applicables au présent avenant et restent en vigueur.

ANNEXES MODIFIEES OU AJOUTEES PAR LE PRESENT AVENANT

L'annexe 2 est modifiée :

Annexe n° 2 – Indice 2 : décomposition de l'enveloppe financière prévisionnelle

L'annexe 3 est modifiée :

Annexe n° 3 – Indice 2 : échéancier prévisionnel des appels de fonds et autorisations d'engagement

Fait à Paris, le _____

Pour le CROUS de Paris

**Pour l'établissement public d'aménagement
universitaire de la région Île-de-France**

Le directeur général,

Thierry BÉGUÉ

Le directeur général,

Jérôme MASCLAUX

**Pour le ministère chargé de l'enseignement
supérieur**

La rectrice de la région académique Île-de-
France,
rectrice de l'académie de Paris,
chancelière des universités de Paris
et d'Île-de-France,

Julie BENETTI

Avenant 1 - Convention de mandat entre le CROUS de Paris, le ministère chargé de l'enseignement supérieur et l'EPAURIF pour la construction du volet « Vie de Campus » du Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen - Grand Paris Nord (CHUSOGPN)

ANNEXE n°2 - Indice 2 - Décomposition de l'enveloppe financière prévisionnelle

Détail travaux		Estimation Faisabilité		
		Coût (€ HT)	Sous-totaux (€ HT)	Coût arrondi (€ TTC)
Coût travaux HT			22 123 651 € HT	25 566 000 € TTC
	Accueil/Espaces communs	1 064 016 € HT		1 277 000 € TTC
	Restaurant	6 507 939 € HT		7 810 000 € TTC
	Sport	4 723 964 € HT		5 669 000 € TTC
	Logements	9 827 732 € HT		10 811 000 € TTC
Honoraires et Frais			5 154 811 € HT	5 954 000 € TTC
Provisions pour révision et aléas			3 917 269 € HT	4 529 000 € TTC
TOTAL HT			31 195 731 € HT	
TVA Accueil/Espaces communs 20%		20,00%	300 066 €	
TVA Restaurant 20%		20,00%	1 835 320 €	
TVA sport 20%		20,00%	1 332 217 €	
TVA logement 10%		10,00%	1 385 772 €	
TOTAL TTC				36 049 105 € TTC
Equipements inclus au budget (TTC)				1 870 080 € TTC
	Equipements de cuisine		1 870 080 € TTC	1 870 000 € TTC
Total TDC			37 919 185 € TTC	37 919 000 € TTC
Honoraires études préalables (déjà budgeté, pour mémoire) (TTC)			225 000 € TTC	
	Programme		225 000 € TTC	

**Convention de mandat entre le CROUS de Paris, le
ministère chargé de l'enseignement supérieur et l'EPAURIF
pour la construction du volet « Vie de Campus » du
Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen - Grand Paris
Nord (CHUSOGPN)**

ANNEXE n°3 - Indice 2 - Echancier prévisionnel des appels de fonds et autorisations d'engagement

	Convention n°2024/10	Avenant 1		
Période	2024	2025	2026	TOTAL
Autorisations d'engagement	700k€	4,3M€	1,84M€	6,84M€

	Convention n°2024/10		Avenant 1				
Période	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	
Appels de fonds	200k€	500k€	300k€	1M€	2,5M€	2,34M€	6,84M€

**Convention n° 2024/10 de mandat entre le CROUS de Paris, le
ministère chargé de l'enseignement supérieur et l'EPAURIF
pour la construction du volet « Vie de Campus » du Campus
Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen - Grand Paris Nord
(CHUSOGPN)**

Entre les soussignés :

- **le ministère chargé de l'enseignement supérieur, représenté par le recteur de la région académique d'Île-de-France, recteur de l'académie de Paris, chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France, désigné ci-après « le ministère »,**
- **le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires de l'académie de Paris, représenté par son Directeur général, désigné ci-après « le CROUS »,**
- **l'établissement public d'aménagement universitaire de la région Île-de-France, mandataire de l'opération, représenté par son directeur général, désigné ci-après « l'EPAURIF » ou le mandataire,**

il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) de Paris, institué par la loi du 16 avril 1955 relative aux œuvres sociales en faveur des étudiants, est un établissement public sous tutelle du ministère chargé de l'Enseignement supérieur, ayant pour mission générale d'améliorer les conditions de vie quotidienne et de travail des étudiants de l'académie de Paris. Il s'appuie à cet effet sur une stratégie immobilière dont l'ambition est double : moderniser et améliorer les services à l'étudiant et accompagner le développement des établissements d'enseignement supérieur de l'académie de Paris en promouvant des logiques de site universitaires attractifs et multifonctionnels.

L'EPAURIF, établissement public à caractère administratif, également sous tutelle du ministère chargé de l'enseignement supérieur, a notamment pour mission de réaliser toute étude relative aux documents de stratégie immobilière, à la valorisation du patrimoine immobilier mis à la disposition des établissements publics placés sous la tutelle du ministre chargé de l'enseignement supérieur et situés dans la région Ile-de-France, d'assister ces établissements dans la mise en œuvre de leur stratégie immobilière pluriannuelle, d'assurer la réalisation de tout ou partie des missions de maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement, de construction, ou de réhabilitation de ces immeubles.

Par convention n°2019/08 du 29 janvier 2020, le ministère et le CROUS de Paris ont confié à l'EPAURIF une mission d'études et de coordination pour le pôle « Vie de Campus » du Campus Hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord.

Dans la perspective de l'avancement de l'opération, la présente convention vise à confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à l'EPAURIF pour :

- la réalisation des études nécessaires à l'accomplissement de l'opération, et ce, dans le respect du budget de l'opération et du planning directeur prévisionnel ;*
- le pilotage et le suivi de la réalisation des études de conception, jusqu'à l'élaboration des dossiers de consultation travaux ;*
- la désignation des entreprises travaux et le suivi des travaux jusqu'à la réception ;*
- l'organisation de la commission de sécurité ;*
- le suivi de la garantie de parfait achèvement sur une année à compter de la réception.*

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Objet de la convention

En application des dispositions du livre IV de la deuxième partie du code de la commande publique relatives à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, de l'article L.2511-2 al.2° du code de la commande publique et des dispositions des articles 2 à 4 du décret n° 2006-1543 du 7 décembre 2006 modifié, **le ministère et le CROUS, maître d'ouvrage de l'opération, confie à l'EPAURIF un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la construction du volet « Vie de Campus » du CHUSOGPN**, désignée ci-après « le projet ».

Le plan de repérage des emprises CROUS figure à l'annexe n° 1 de la présente convention.

La présente convention porte sur les études de conception et la réalisation de l'ouvrage, et s'étendent jusqu'au suivi de la garantie de parfait achèvement sur une année à compter de la réception.

Détails du projet

Un extrait du pré-programme de l'opération, validé par le maître d'ouvrage, est joint à la présente convention et constitue l'annexe n° 5.

Coût global du projet

Le coût global du projet hors études préalables, est estimé à 37 969 000 € toutes dépenses confondues (TDC).

Délais du projet

Le calendrier prévisionnel indicatif figure en annexe n°4.

La mission de l'EPAURIF démarrera à compter de la signature de la présente convention par toutes les parties.

L'EPAURIF rendra compte du suivi et des évolutions éventuelles du calendrier figurant dans l'annexe n°4, ainsi que des évolutions éventuelles des périmètres des phases du projet, dans le cadre des comités de pilotage prévus par l'article 5.

Sauf en cas de décalage majeur entre ces prévisions et l'évolution de l'opération, le calendrier pourra évoluer sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à la présente convention.

Modification du programme ou de l'enveloppe de l'opération

L'EPAURIF s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme.

Si le maître d'ouvrage souhaite modifier le programme, il communiquera sa demande via une fiche écrite de demande de modification de programme à son mandataire, qui procèdera à l'analyse des éventuelles incidences financières et calendaires.

Un avenant à la présente convention devra être conclu :

- dans le cas où, au cours de la mission, l'EPAURIF estimerait ne pas pouvoir réaliser les prestations qui lui sont confiées dans l'enveloppe financière prévisionnelle ; il en avertira immédiatement le maître d'ouvrage et le ministère chargé de l'enseignement supérieur ;
- dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications majeures au programme ou des modifications à l'enveloppe financière prévisionnelle.

ARTICLE 2. MISSION CONFIEE À L'EPAURIF

La mission de l'EPAURIF portera notamment, dans les limites fixées par les dispositions de code de la commande publique relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, sur :

- l'encadrement et le pilotage technique de la réalisation des études et diagnostics nécessaires aux études de maîtrise d'œuvre ;
- la définition des conditions administratives, techniques et financières selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé ;
- le suivi du budget du projet ;
- la définition et le suivi du calendrier du projet ;
- le choix des prestataires appelés à intervenir dans le cadre de l'opération ;
- la gestion des procédures nécessaires pour le choix du maître d'œuvre ;
- la passation, la gestion et la résiliation de tous les marchés et contrats nécessaires à la réalisation des missions confiées à l'EPAURIF au titre de la présente convention ;
- la gestion administrative, financière et comptable de l'opération et le paiement des prestataires appelés à intervenir dans le cadre des missions confiées à l'EPAURIF, notamment avec la mise en place d'une plateforme dédiée à la chaîne des paiements ;
- le pilotage et le suivi des études de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles ;
- le pilotage des autorisations administratives et la conduite des autres procédures réglementaires nécessaires à la réalisation du projet, y compris les demandes de raccordements aux réseaux concessionnaires généraux (électricité, eau, assainissement). L'EPAURIF est autorisé à déposer, pour le compte du CROUS, les demandes d'autorisations administratives ;
- le suivi de la réalisation et de la réception des travaux ;
- la levée des réserves et la gestion, en lien avec le CROUS, de la garantie de parfait achèvement ;
- le gardiennage et les travaux de sécurisation associés de la parcelle support du projet avant démarrage des travaux ;
- le gardiennage et la gestion du site en périmètre de travaux effectifs dans la période comprise entre la prise de possession des locaux par les entreprises de travaux et la réception des ouvrages ;
- la capacité d'agir en justice et la gestion juridique en cas de litiges avec des tiers et pour tous les actes nécessaires à la réalisation des missions confiées à l'EPAURIF au titre de la convention ;
- la gestion d'un éventuel référé préventif,
- selon les besoins de l'opération, la constitution d'une plateforme documentaire.

ARTICLE 3. MISSION ASSURÉE PAR LE CROUS

Missions à la charge du CROUS

Demeurent à la charge du CROUS :

- les demandes de raccordement à d'éventuels réseaux spécifiques, ainsi que la passation des contrats de fourniture d'énergies, de fluides et autres abonnements ou services nécessaires à l'exploitation des ouvrages,
- les relations avec les tiers, en particulier contractuelles ou conventionnelles, y compris la définition d'une stratégie de communication. L'EPAURIF pourra participer à la mise en œuvre de la stratégie de communication définie.
- la responsabilité le cas échéant des déchets produits sur le chantier jusqu'à leur valorisation ou élimination conformément à la réglementation en vigueur (cf. articles 14 et 15 de la directive déchets de 2008/98/CE du 19 novembre 2008 et article L.541-2 du code de l'environnement) ;
- la mobilisation des services utilisateurs et des services d'exploitation-maintenance, notamment afin de les associer à la conception du projet et de préparer la mise en service et l'appropriation des ouvrages;
- la mise en jeu éventuelle des garanties biennale ou décennale et des assurances pour les sinistres intervenant après la réception des ouvrages ;
- la capacité d'agir en justice et la gestion juridique en cas de litiges avec des tiers et pour tous les actes nécessaires à la réalisation des missions n'étant pas à la charge de l'EPAURIF au titre de la présente convention.

Durant deux ans après la réception des ouvrages, le maître d'ouvrage transmettra au mandataire les relevés des consommations énergétiques (électricité, chauffage, gaz, etc.) et d'eau, afin que ce dernier puisse vérifier l'atteinte des performances énergétiques et de consommation d'eau et ainsi disposer d'un retour d'expérience en la matière.

Validation

Le CROUS valide :

- le mode de dévolution ;
- le choix du groupement de maîtrise d'œuvre ;
- les éléments de mission de conception suivants :
 - APS,
 - APD,
- le dossier de permis de construire ;
- le mode de dévolution des travaux,
- la proposition de réception.

Pour les éléments APS et APD, le CROUS dispose d'un délai de trois (3) semaines pour faire part au mandataire de ses observations sur les documents qui lui sont fournis, à compter de la présentation des éléments par l'EPAURIF. Tous les autres délais de validation sont fixés à deux (2) semaines.

Mise à disposition d'ouvrages après réception des travaux

Concomitamment à la réception des travaux, le mandataire met les ouvrages réceptionnés à la disposition du maître d'ouvrage. La mise à disposition fait l'objet d'un procès-verbal.

La mise à disposition d'ouvrage transfère la responsabilité, la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au CROUS.

En cas d'absence de signature d'un procès-verbal de mise à disposition, toute installation des utilisateurs dans les locaux constituera une mise à disposition de fait.

ARTICLE 4. FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

Dispositions générales

Le budget global de l'opération est estimé à 37 919 185 € TTC, hors études préalables et 38 244 185 € TTC, compris études préalables engagées par l'EPAURIF et la participation du CROUS au financement de la convention de communication. Le plan de financement détaillé est le suivant :

- **Programme Accueil, sport, restaurant universitaire** : 22 675 000 € financés comme suit :
 - Crédits Etat CPER 2021 - 2027 : 15 000 000 €,
 - CVEC Université : 3 000 000 €,
 - CVEC CROUS : 1 500 000 €,
 - Ville de Saint-Ouen : 3 000 000 €,
 - Reliquat études préalables CROUS : 175 000 €.
- **Programme logement** : 15 243 488 € financés comme suit :
 - Subvention d'Etat (CNOUS) : 3 000 000 €,
 - Subvention d'investissement de la Région : 575 000 €,
 - Emprunts : 11 688 488 €.

Dès signature de la présente convention l'EPAURIF est autorisé à engager des marchés et procédures jusqu'à **6 840 000 €**, permettant de passer l'ensemble des actes nécessaires **jusqu'au lancement de la consultation des entreprises travaux**.

Le CROUS s'engage à fournir un numéro d'engagement juridique à l'EPAURIF afin que ce dernier puisse procéder à l'envoi des appels de fonds de manière dématérialisée via la plateforme Chorus Portail Pro.

Le CROUS s'engage à procéder aux versements selon l'échéancier prévisionnel présenté en annexe n°3.

Les versements s'effectueront sur la base d'appels de fonds émis par l'EPAURIF sur la base de l'échéancier prévisionnel. Cet échéancier prévisionnel est susceptible d'évoluer par simple échange de courriers.

A chaque étape de l'échéancier, les appels de fonds seront adressés au CROUS. Le CROUS dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de l'appel de fond pour effectuer le virement.

Au terme de l'exécution de la présente convention, l'EPAURIF présentera au CROUS toutes les pièces nécessaires au décompte des dépenses réellement constatées.

Le cas échéant, un reversement du trop-perçu sera effectué par l'EPAURIF au CROUS dans un délai de deux mois à compter de la présentation du décompte.

Dans le cas où, au cours de la mission, l'EPAURIF estimerait ne pas pouvoir réaliser sa mission dans le budget alloué, il en avertira immédiatement le ministère et le CROUS. L'EPAURIF ne pourra engager aucune dépense supplémentaire sans qu'un avenant à la présente convention ne soit conclu pour préciser les modalités à mettre en œuvre.

Transfert du solde de la convention d'études

À l'issue du quitus d'achèvement de la convention d'études n° 2019/08 prévu à son article 7, l'éventuel reliquat financier de cette convention d'études viendra abonder le financement présenté ci-avant pour la réalisation de

l'opération. L'intégration de ce reliquat sera régularisée à l'occasion de la prise d'un compte d'un nouvel avenant.

Dispositions relatives aux modalités de mobilisation de la déduction de T.V.A.

Afin que le maître d'ouvrage puisse faire valoir ses droits à déduction de TVA, les factures devront faire explicitement apparaître la mention « EPAURIF, agissant au nom et pour le compte du CROUS de Paris ».

Les factures prises en charge par l'EPAURIF qui ne comporteraient pas une telle référence explicite pourront être considérées comme ouvrant droit à la déduction dès lors que des éléments de leur contenu feront mention de l'opération. Un certificat administratif du directeur général de l'EPAURIF, visé par l'agent comptable de l'établissement et attestant du rattachement de la dépense à l'opération dans le cadre de la présente convention, sera dans ce cas transmis au CROUS.

Afin de permettre au CROUS d'intégrer dans sa déclaration de TVA auprès des services fiscaux ses droits à déduction au titre de l'opération, l'EPAURIF s'engage à lui adresser, de manière semestrielle, un état récapitulatif des paiements engagés par l'EPAURIF pour le compte du CROUS au titre des dépenses ouvrant droit à déduction.

Cet état, qui constituera, au sens de la réglementation fiscale, le « document unique valant compte-rendu et facture » permettant le transfert du droit à déduction de l'EPAURIF (agissant en qualité d'intermédiaire transparent) au CROUS (agissant en tant que commettant) fera expressément apparaître qu'il est établi dans le cadre de la mission de mandataire confiée à l'EPAURIF par la présente convention. Cet état sera transmis après avoir été visé par l'agent comptable de l'EPAURIF. L'EPAURIF tiendra à disposition du maître d'ouvrage pendant toute la durée de l'opération les factures qu'il lui remettra à l'issue des délais réglementaires relatifs à la conservation des pièces justificatives par l'EPAURIF.

ARTICLE 5. GOUVERNANCE DE L'OPÉRATION

Un comité de pilotage sera mis en place dans les meilleurs délais après la signature de la présente convention.

Il comprendra :

- le directeur général du CROUS de Paris ou son représentant, qui en assurera la présidence ;
- le recteur de la région académique Île-de-France, recteur de l'académie de Paris, chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France ou son représentant ;
- le président de l'Université Paris Cité ou son représentant ;
- le maire de Saint-Ouen-sur-Seine ou son représentant ;
- le directeur général de l'EPAURIF ou son représentant.

Il sera notamment chargé :

- d'assurer le suivi de la réalisation du projet et des engagements pris par les signataires de la présente convention,
- de valider les résultats finaux des études ;
- de veiller à la qualité de la transmission des informations aux établissements partenaires du projet,
- de suivre, le cas échéant, la préparation des avenants apportés à la présente convention.

Il se réunira notamment aux phases clés de l'opération :

- à la validation de l'APS ;
- à la validation de l'APD ;
- à la validation du PRO ;
- en cours de la réalisation des travaux.

La préparation de l'ordre du jour, la convocation des membres, la présentation et le compte-rendu seront à la charge de l'EPAURIF.

L'EPAURIF fournira lors de chaque comité de pilotage un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération, rendra compte de l'état d'avancement de l'opération, des événements marquants intervenus ou à prévoir, ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître d'ouvrage ou les partenaires pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions. A l'occasion d'un Comité de pilotage, il fera également état de la stratégie envisagée ou mise en place en matière d'assurances de construction.

Le directeur général du CROUS de Paris assure en tant que de besoin l'information des collectivités territoriales concernées et des autres financeurs et partenaires sur l'avancement de l'opération.

Le suivi technique de l'opération s'établira en concertation entre le référent désigné par le CROUS et l'équipe projet de l'EPAURIF.

Un comité technique pourra également être organisé régulièrement avec a minima le CROUS, l'EPAURIF et le rectorat dans le cadre du suivi du projet et pour la préparation des comités de pilotage.

ARTICLE 6. MOYENS MIS EN PLACE PAR L'EPAURIF

L'EPAURIF met en place une équipe projet équivalente à 1 équivalent temps plein (ETP) en moyenne, composée d'un responsable d'opération et d'un directeur de projet, et qui sera accompagnée des fonctions support nécessaires au bon déroulement de la mission (assistance financière, marchés, juridique et ressources humaines notamment) sur la durée du projet définie à l'article 1.4.

Les coûts afférents sont pris en charge par l'État dans le cadre de la subvention pour charges de service public qu'il verse à l'EPAURIF.

ARTICLE 7. DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet à sa notification. Elle est conclue pour la durée du projet et expirera à la délivrance du quitus d'achèvement de la mission selon les termes de l'article 8.

Conformément au calendrier prévisionnel figurant en annexe n°4, la durée prévisionnelle de la convention est de 5 ans à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 8. QUITUS D'ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission de l'EPAURIF prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées ci-après.

Le quitus est délivré à la demande de l'EPAURIF après exécution complète de ses missions et notamment :

- remise de l'ensemble des pièces de rendus d'études réalisées ;
- établissement d'un bilan général des études réalisées ;
- remise de l'ensemble des documents relatifs aux demandes d'autorisations administratives ;
- réception des travaux ;
- remise d'un bilan financier des dépenses réalisées ;
- établissement d'un récapitulatif des assurances souscrites ainsi que la remise des contrats et des attestations d'assurances en vue de leur gestion ultérieure.

Le maître d'ouvrage doit notifier sa décision à l'EPAURIF dans les deux mois suivant la réception de la demande de quitus.

Le silence du maître d'ouvrage vaut acceptation à compter du premier jour du troisième mois.

Si, à la date du quitus, il subsiste des litiges entre l'EPAURIF et certains de ses cocontractants au titre du projet, l'EPAURIF est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

ARTICLE 9. PERSONNE HABILITÉE À ENGAGER L'EPAURIF

Pour l'exécution des missions confiées à l'EPAURIF, celui-ci sera représenté par son directeur général ou par tout délégataire de signature dûment désigné dans le cadre de la gestion courante de cet établissement.

ARTICLE 10. RÈGLES DE PASSATION DES CONTRATS

Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation du projet (marchés, avenants ou marchés complémentaires), l'EPAURIF est tenu de respecter les dispositions applicables aux pouvoirs adjudicateurs figurant à la première partie du code de la commande publique.

Procédures de contrôle

La passation des contrats (marchés, avenants ou marchés complémentaires) conclus par l'EPAURIF est soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent à celui-ci.

ARTICLE 11. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les parties conviennent que l'ensemble des supports, études ou documents fournis et/ou créés au titre du projet sont la propriété du CROUS.

Le CROUS autorise gracieusement l'EPAURIF à exploiter, à titre non commercial, les droits cédés dans le cadre des marchés et contrats dont il aura eu la gestion lors du projet dans le respect des dispositions du code de la propriété intellectuelle, ce à des fins de communication, statistiques ou dans le cadre de d'études menées pour son compte propre ou à la demande de partenaires institutionnels. Cette exploitation s'exerce dans le strict respect des droits moraux de l'auteur.

Les droits cédés par le CROUS à l'EPAURIF sont valables pendant toute la durée de protection légale et pour le monde entier.

ARTICLE 12. MESURES COERCITIVES – RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée dans les cas suivants :

- si l'EPAURIF est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le ministère chargé de l'enseignement supérieur ou le CROUS peuvent résilier la présente convention ; sous réserve de la mise en cause de la responsabilité de l'EPAURIF au titre de ses missions, aucune pénalité ne pourra être appliquée à l'établissement ;
- dans le cas où le ministère chargé de l'enseignement supérieur ou le CROUS ne respecteraient pas leurs obligations, après mise en demeure restée infructueuse par l'EPAURIF ;

- dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute de l'EPAURIF, la résiliation peut intervenir de l'une ou de l'autre des parties ;
- et en cas de force majeure (entendu comme tout événement imprévisible, insurmontable et extérieur aux parties).

Dans les cas qui précèdent, hors celui de force majeure, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPAURIF. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que l'EPAURIF doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations exécutées et des ouvrages. Il indique enfin le délai dans lequel l'EPAURIF doit remettre l'ensemble des dossiers au maître d'ouvrage.

ARTICLE 13. LITIGES

En cas de différends ou de difficultés rencontrés dans l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à mener des discussions de bonne foi et à effectuer leurs meilleurs efforts, en vue d'un règlement amiable.

ANNEXES

Annexe n° 1 : plan de repérage des emprises CROUS

Annexe n° 2 : décomposition de l'enveloppe financière prévisionnelle

Annexe n° 3 : échéancier prévisionnel des appels de fonds et autorisations d'engagement

Annexe n° 4 : calendrier prévisionnel indicatif

Annexe n° 5 : extrait du préprogramme

Fait à Paris, le _____

Pour le CROUS de Paris

**Pour l'établissement public d'aménagement
universitaire de la région Île-de-France**

Le directeur général,
Thierry BEGUE

Le directeur général,
Jérôme MASCLAUX

**Pour le ministère chargé de l'enseignement
supérieur**

La rectrice de la région académique Île-de-
France,
rectrice de l'académie de Paris,
chancelière des universités de Paris
et d'Île-de-France,
Julie BENETTI