

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CROUS DE PARIS
RELATIVE À L'AVENANT N°4 À LA CONVENTION DE
SOUS-OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC PLATEAU URBAIN**

Délibération n°CA-20251210-4.2 du mercredi 10 décembre 2025

- VU** Les articles L. 822-1 à L. 822-5 du code de l'éducation
- VU** Le décret n°2016-1042 du 29 juillet 2016 relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires
- VU** L'arrêté rectoral du 7 octobre 2025 relatif à la modification de composition du Conseil d'administration du Crous de Paris
- VU** La convention de sous-occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels signée le 1^{er} juin 2022 et ses trois avenants des 26 avril 2024, 24 juillet 2024 et 24 mars 2025

ENTENDU L'exposé des motifs présenté par Monsieur Thierry BÉGUÉ, Directeur général du Crous de Paris

Préambule

Le Conseil d'administration est composé de 25 administrateurs et son quorum est fixé à 9.
La composition du Conseil d'administration lors de l'ouverture de sa séance du mercredi 10 décembre 2025 est annexée à la présente délibération.

Article 1

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration approuve l'avenant n°4 à la convention susvisée.

Article 2

Le conseil d'administration autorise les nouvelles conditions du loyer dû par le Crous de Paris à Plateau Urbain, pour un montant de dix-huit mille cinq cent-huit Euros et quarante-et-un centimes d'euros hors taxe (18 508,41 € HT) par mois.

Le détail du résultat du vote des administrateurs est annexé à la présente délibération.

Fait à Paris, le mercredi 10 décembre 2025

La rectrice déléguée pour l'enseignement supérieur, la
recherche et l'innovation de l'académie de Paris


Isabelle PRAT

ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION N° CA-20251210-4.2

Composition de la séance

La composition du Conseil d'administration lors de cette délibération, mercredi 10 décembre 2025, est la suivante :

Nombre d'administrateurs présents	12
Nombre de procurations	11
Total des voix	23

Détail du résultat du vote des administrateurs

Nombre d'abstentions	00
Nombre de voix contre	00
Nombre de voix pour	23

**AVENANT N°4 A LA CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS DU 1er Juin 2022**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Plateau Urbain, société coopérative d'intérêt collectif de forme société anonyme à conseil de surveillance et à capital variable, dont le siège social est situé 16, boulevard Saint-Germain, 75237 Paris cedex 05, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 803 939 115, représentée par Monsieur Simon Laisney, en sa qualité de président du directoire,

Ci-après désignée « PLATEAU URBAIN » ou « l'Occupant principal » ,

Et,

Le Centre régional des œuvres universitaires et sociales de Paris, Établissement public à caractère administratif, Sis 39 avenue Georges Bernanos, 75005 PARIS, Représenté par Monsieur Thierry BÉGUÉ en sa qualité Directeur général

Ci-après désigné le « SOUS-OCCUPANT »

Ensemble les « Parties » ou séparément « Partie »



IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

PLATEAU URBAIN et Le Centre régional des œuvres universitaires et sociales de Paris (CROUS), ont signé le 1er juin 2022 une convention de sous-occupation temporaire du domaine public, portant sur des Locaux sis au 13 Rue Santeuil, 75005 Paris. Cette convention arrive à son terme le 31 mai 2024 (ci-après, la "Convention de sous-occupation temporaire").

PLATEAU URBAIN et le CROUS ont signé un avenant n°1 le 26 Avril 2024 aux fins de prolonger ladite convention de sous-occupation pour un terme fixé au 31 août 2024, ainsi que pour intégrer la location d'une salle supplémentaire dans le périmètre du Crous de Paris.

PLATEAU URBAIN et le CROUS ont signé un avenant n°2 le 24 juillet 2024 aux fins de prolonger ladite convention de sous-occupation pour un terme fixé au 15 mai 2025.

L'Etablissement public d'aménagement universitaire d'Ile-de-France (EPAURIF) a informé PLATEAU URBAIN de la possibilité de prolonger l'occupation jusqu'au 31 mai 2026.

PLATEAU URBAIN et le CROUS ont signé un avenant n°3 le 24 mars 2025 aux fins de prolonger ladite convention de sous-occupation pour un terme fixé au 30 novembre 2025.

Au regard du calendrier des travaux de restructuration du bâtiment abritant le futur siège de l'établissement sis 3-5 rue Censier - 75005 Paris, le Crous de Paris a informé Plateau Urbain de son souhait de restituer la salle 305 située au 3ème étage, ainsi que les surfaces occupées au 1er étage, sur le site Santeuil (dit "Césure") de manière anticipée.

En parallèle et au regard du calendrier des travaux de restructuration du bâtiment dit *Jean Sarrailh* sis 39 avenue Georges Bernanos - 75005 Paris, le Crous de Paris a informé Plateau urbain de son souhait de prolonger l'occupation des espaces occupés au rez-de-chaussée sur le site Santeuil (dit "Césure").

Par conséquent, l'occupant principal et le sous-occupant ont décidé de conclure le présent avenant n°4.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES ESPACES AFFECTÉS

Par le présent avenant, l'article 1 "Désignation des espaces affectés" est complété comme suit :

"La salle 305 du 3ème étage d'une surface de 47,82 m² sera restituée par le Crous le 31 août 2025"

"La surface utile brute locative totale est de 2 199,32 m² à compter du 1er septembre 2025"

"Les espaces situés au 1er étage d'une surface totale de 1 316,41 m² seront restitués par le Crous le 31 octobre 2025"

"Les espaces affectés au Crous situés au rez-de-chaussée du bâtiment B restent inchangés"

"La surface utile brute locative totale est donc de 882,91 m² à compter du 1er novembre 2025"

ARTICLE 2 : DURÉE ET PRÉAVIS

*"La sous-occupation de la salle 305 est autorisée pour une durée de 39 (TRENTÉ NEUF) mois à compter de la date de prise d'effet de la convention, pour se terminer le **31 août 2025**"*

*"La sous-occupation des espaces situés au 1er étage est autorisée pour une durée de 41 (QUARANTE ET UN) mois à compter de la date de prise d'effet de la convention, pour se terminer le **31 octobre 2025**"*

*"La sous-occupation des espaces situés au rez-de-chaussée est autorisée pour une durée de 48 (QUARANTE HUIT) mois à compter de la date de prise d'effet de la convention, pour se terminer le **31 mai 2026**"*

ARTICLE 3 : LOYER D'OCCUPATION

Par le présent avenant, l'article 3 "Loyer d'occupation" est complété comme suit :

*"A compter du 1er septembre 2025, le loyer s'élève à **553 246,11€** hors taxes (cinq cent cinquante-trois mille deux cent quarante-six euros et onze centimes d'euros) par an, soit **46 103,84€** hors taxes (quarante-six mille cent trois euros et quatre-vingt-quatre centimes d'euros) par mois."*

*"A compter du 1er novembre 2025, le loyer s'élève à **222 100,91€** hors taxes (deux cent vingt-deux mille cent euros et quatre-vingt-onze centimes d'euros) par an, soit **18 508,41€** hors taxes (dix huit mille cinq cent huit euros et quarante et un centimes d'euros) par mois."*

ARTICLE 4 : ABSENCE DE NOVATION

Le présent avenant n'emporte pas novation de la Convention de sous-occupation temporaire, qui se poursuit sans autres modifications que celles résultant exclusivement du présent avenant.

Toutes autres stipulations de la Convention de sous-occupation temporaire, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et applicables de plein droit.

Fait à Paris le

PLATEAU URBAIN

Simon Laisney

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large 'S' followed by a horizontal line and a vertical line.

**Le Centre régional des œuvres
universitaires et sociales de Paris (CROUS)**

Thierry Bégue

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large 'T' and a 'B'.

**CONVENTION DE SOUS-OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS**

Entre les soussignés :

Plateau Urbain

Société Coopérative d'Intérêt Collectif, SARL à capital variable,
RCS de Paris sous le numéro 803 939 115

Sise 16 boulevard Saint Germain, CS 70514, 75237 Paris Cedex 05
Représentée par Monsieur Gautier LE BAIL en sa qualité de Gérant

Ci-après désigné "PLATEAU URBAIN"

Et

Le Centre régional des œuvres universitaires et sociales de Paris,

Etablissement public à caractère administratif

Sis 39 avenue Georges Bernanos, 75005 PARIS

Représenté par Monsieur Thierry BÉGUÉ en sa qualité Directeur général

Ci-après désignée le « Crous »

Ensemble appelées communément les « Parties » ou séparément « Partie »

EXPOSÉ PRÉALABLE

L'université Sorbonne Nouvelle, implantée sur différents sites parisiens, quitte au premier semestre 2022 des locaux situés 13, rue de Santeuil à Paris 5^{ème}, appelés « Site Censier ».

La libération de ce site appartenant à l'Etat laisse le site Censier vacant de toute occupation jusqu'au début des travaux de curage et de démolition, dont le lancement est envisagé pour l'année 2024.

Cette période de vacance de locaux d'à minima 24 mois est propice à la mise en œuvre d'une opération d'occupation temporaire.

L'EPAURIF accompagne le Rectorat de Paris et d'Ile de France, en assurant la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la mise en œuvre de l'occupation temporaire et des études préalables au désamiantage/curage d'une part et à la programmation future du site d'autre part.

À ce titre, L'EPAURIF a organisé un appel à projets en vue de sélectionner un occupant – en application de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques codifiée aux articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques – sur l'ensemble immobilier du site de Censier pour une occupation temporaire globale d'une durée prévisionnelle minimale de 24 mois.

PLATEAU URBAIN est une société coopérative qui coordonne des occupations temporaires de biens immobiliers vacants depuis 2013 aux fins de les mettre à disposition dans le respect des destinations et réglementations existantes, de porteurs de projets associatifs culturels dans des conditions de flexibilité adaptées aux contraintes de ces acteurs souvent exclus du marché immobilier.

Le projet d'intérêt collectif de PLATEAU URBAIN repose sur l'invention de nouvelles manières d'investir le patrimoine immobilier vacant de tout type d'acteurs.

PLATEAU URBAIN a pour objet de proposer aux propriétaires immobiliers des solutions de montage et de gestion permettant l'occupation temporaire de leurs immeubles vacants.

PLATEAU URBAIN a candidaté à l'appel à projets lancé par l'EPAURIF et, au terme de cette procédure, PLATEAU URBAIN a été déclaré lauréat en vue de permettre une occupation temporaire du site.

Dans ces conditions, PLATEAU URBAIN et l'EPAURIF ont conclu une convention d'occupation temporaire du domaine public, non constitutive de droits réels, en date du 1er juin 2022 et ce avec faculté de sous-occupation.

En raison de travaux lourds de réhabilitation partielle du bâtiment dit « Jean Sarrailh », le Crous a été amené à rechercher des locaux temporaires vacants afin de libérer les espaces tertiaires.

À ce titre, l'EPAURIF, maître d'ouvrage délégué en charge des travaux du bâtiment dit « Jean Sarrailh » a proposé au Crous une partie des locaux libérés du site Censier afin de prévoir un transfert de ses services centraux composés d'agents publics de l'Etat.

PLATEAU URBAIN, lauréat de l'appel à projet lancé par l'EPAURIF, est l'interlocuteur du Crous aux fins de conclure une convention de sous-occupation temporaire.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

TITRE 1 - CONDITIONS PARTICULIERES

1. DÉSIGNATION DES ESPACES AFFECTÉS

Les espaces affectés sont situés 13 rue Santeuil à Paris 5ème.

Les espaces affectés au Crous sont situés au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment B ainsi qu'une partie du premier étage du bâtiment A.

La surface utile brute locative totale est de 2 199,30 m² (détail en annexe n°1).

2. DURÉE ET PRÉAVIS

La convention de sous-occupation prend effet à compter du 1er juin 2022. Le même jour, les Parties dresseront ou feront dresser un état des lieux d'entrée permettant de constater l'état des espaces affectés au Crous.

La sous-occupation pleine et entière est consentie pour une durée de 24 (vingt-quatre) mois à compter du 1^{er} juin 2022, soit jusqu'au 31 mai 2024.

Si le Crous souhaite résilier la convention de sous-occupation avant son terme initial, ce dernier peut donner congé anticipé, à tout moment, dès lors que la notification dudit congé respecte un délai de préavis de quatre (4) mois, de la manière suivante :

- Par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de signature par PLATEAU URBAIN faisant démarrer la date de préavis

Ou

- Par remise en main propre contre récépissé ou émargement, le préavis commence dès le jour de la remise en main propre.

3. LOYER D'OCCUPATION

La convention de sous-occupation est consentie moyennant un paiement par le Crous d'un loyer mensuel, TVA applicable, charges comprises dans les limites prévues à l'article 5.2 du Titre II.

Ce loyer s'élève à 532 098 € hors taxes (cinq cent trente-deux mille quatre-vingt-dix-huit) par an, soit 44 341,50 € hors taxes (quarante-quatre mille trois cent quarante et un Euros et cinquante centimes d'Euros) par mois. Le détail du loyer est présenté en Annexe 2.

Ce loyer est payable mensuellement à terme échu.

Une facture sera adressée au Crous, par un dépôt obligatoire sur le Portail CHORUS PRO, chaque début de mois et payable sous 30 jours conformément aux règles de comptabilité publique.

4. AUTORISATION DE SORTIE PROGRESSIVE DES ESPACES AFFECTÉS

PLATEAU URBAIN autorise le Crous à un départ progressif de ses services jusqu'au 30 avril 2024, en lien avec les l'avancée des travaux de son siège définitif.

Le Crous s'engage à informer PLATEAU URBAIN quatre (4) mois avant le départ de l'un des services par courrier recommandé.

Autant d'avenants que de besoin pourront être conclus pour entériner la libération des surfaces correspondantes et procéder à un nouveau calcul d'un loyer révisé.

TITRE 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

1. OBJET DE LA CONVENTION

La convention porte autorisation de sous-occupation du domaine public non constitutive des droits réels, consentie en application des articles L. 2122-1 à L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention de sous-occupation est ainsi conclue de manière temporaire et présente juridiquement un caractère précaire et révocable.

Elle a pour objet de permettre au Crous d'occuper une partie des espaces libérés tels que plus amplement décrits à l'article 1 du Titre I.

2. PRÉALABLES À LA MISE À DISPOSITION

Le Crous déclare connaître les espaces affectés après visites préalables de reconnaissance des lieux au premier semestre 2022, notamment avec les représentants de PLATEAU URBAIN.

Il est précisé que la surface mentionnée au Titre I, ou résultant le cas échéant du plan annexé, est donné à titre définitif et qu'ainsi, toute différence entre les indications et les dimensions réelles des lieux, justifiera d'une éventuelle régularisation de loyers hors taxe dû par le Crous.

La mise à disposition ou la sous location ou sous-occupation de tout ou partie des espaces affectés à des tiers par le Crous, par quelque procédé que ce soit, de façon directe ou indirecte, y compris sous la forme de prestations de services, est strictement prohibée sauf autorisation préalable, écrite et expresse de PLATEAU URBAIN.

La sous-occupation des espaces affectés est strictement personnelle au Crous.

3. DESTINATION DES ESPACES AFFECTÉS

Les espaces affectés sont destinés à une activité tertiaire administrative publique.

Ils sont composés de bureaux individuels et collectifs ainsi que de salles de réunions aux fins d'assurer aux agents installés leur activité et à l'établissement la continuité de ses missions de service public social de Vie Etudiante (programme 231 Lof).

Le site Censier est classé ERP (établissement recevant du public).

Les agents publics de l'Etat installés dans les espaces affectés par PLATEAU URBAIN sont au nombre de 220.

Par ailleurs, le Crous s'engage à ne pas entreposer de produits ou matières dangereux, inflammables, toxiques, volatiles, ainsi que tout produit ou matière dont la détention ou l'utilisation sont prohibées par la loi, contraires aux bonnes mœurs (armes, drogues, etc.), à ne pas entreposer d'animaux vivants ou morts, ou tout autre bien ne respectant pas l'usage attendu tel indiqué ci-dessus au premier paragraphe.

Le Crous est tenu de conserver aux espaces affectés la présente destination contractuelle indiquée ci-dessus, à l'exclusion de toute autre destination de quelque nature, importance et durée, sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES SUR LA DURÉE

4.1 Durée de la convention de sous occupation

Se référer à l'article 2 du Titre I.

4.2 Prolongation de la convention de sous occupation

La convention de sous-occupation ne peut pas se prolonger par tacite reconduction.

Toutefois, avant son échéance, PLATEAU URBAIN pourra informer le Crous d'une prorogation éventuelle, dans un délai de 3 mois avant le terme de la durée initialement prévue.

Cette durée de préavis a pour objet de permettre au Crous d'avoir une visibilité suffisante pour pouvoir anticiper, comme il se doit, la libération des espaces.

En l'absence d'information de PLATEAU URBAIN, la Convention de sous-occupation prendra fin naturellement par l'arrivée du terme tel qu'indiqué ci-dessus.

Toutefois, le Crous s'assurera de cette prolongation par tous moyens avec l'EPAURIF, affectataire de premier ordre des locaux susvisés.

4.3 Terme de la convention de sous occupation

Au terme de la convention de sous-occupation et de son éventuelle prolongation acceptée par l'EPAURIF, le Crous ne pourra se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux et/ou au renouvellement de la Convention.

La sous-occupation cessera au terme de la présente convention et ses éventuels avenants de prolongation.

Le Crous accepte expressément que la durée de la convention soit indissociable de la durée de la convention d'occupation du domaine public conclue entre PLATEAU URBAIN et l'EPAURIF. La Convention de sous-occupation ne saurait se poursuivre au-delà du terme de cette dernière.

Dans l'hypothèse où la convention entre PLATEAU URBAIN et l'EPAURIF serait résiliée avant terme, PLATEAU URBAIN en informera le Crous par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis raisonnable .

A l'expiration de la Convention de sous-occupation, le Crous ne pourra invoquer aucun droit au renouvellement ou au maintien dans les lieux, ni réclamer aucune indemnité.

Le congé pourra être donné de la manière suivante :

- par courrier recommandé avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, le préavis débute à compter de la preuve de l'envoi de la lettre.
- par remise en main propre ou émargement. Le préavis commence dès le jour de la remise en main propre ou émargement.

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU LOYER D'OCCUPATION

5.1 Montant du loyer

L'article 3 du Titre I fixe le montant dudit loyer, charges comprises dans les limites prévues à l'article 5.2 du présent Titre II.

5.2 Charges et taxes

Au titre de la convention de sous-occupation, le Crous procédera au paiement appelé par PLATEAU URBAIN, diverses charges et taxes.

Les charges et taxes suivantes sont incluses dans le montant du loyer du Crous :

- Fluides : eau, électricité, chauffage
- Sécurité incendie
- Entretien général du bâtiment
- Frais de gestion de PLATEAU URBAIN

D'autres charges et taxes ne sont pas incluses dans le montant du loyer, notamment :

- Télécoms et téléphone
- Climatisation
- Barillets, clés, pose de cloisons et accessoires pour sécuriser ses espaces affectés
- Ménage des espaces affectés au Crous
- Gardiennage en sus des digicodes et du gardiennage général du site Censier
- Tout contrat souscrit par lui-même et autre que ceux listés ci-dessus
- Toutes charges spécifiques liées à son activité et autre que celles listées ci-dessus.

A cet égard, uniquement au titre de son activité, le Crous acquittera directement tous les impôts, contributions, redevances et taxes, actuels ou futurs, additionnels ou en remplacement, dont il est ou sera le redevable légal, toutes charges de ville, de police, de voirie et d'environnement, toutes dépenses personnelles d'abonnements et de consommations de fluides liées aux Biens ; à cet effet, il conclura directement les contrats nécessaires avec les compagnies distributrices et fera installer à ses frais, s'il n'en existe pas, des compteurs divisionnaires afin de permettre le contrôle et la facturation individuelle de ses consommations d'eau chaude et froide, d'électricité, de chauffage et de tous autres fluides.

Toutes les charges et contributions éventuelles, qui n'auraient pas été listées ci-dessus, seront

supportées par le Crous.

Dans un contexte de hausse générale du prix des fluides (électricité, chauffage, eau), et de l'ensemble des prestations techniques dans le secteur du bâtiment, PLATEAU URBAIN se réserve la possibilité de réévaluer la contribution aux charges de fluides du Crous après 12 mois de sous-occupation, sur justificatifs prouvant cette augmentation apportée par PLATEAU URBAIN.

La non présentation des justificatifs auprès des services du Crous ne pourra réglementairement entraîner paiement d'une facturation réévaluée unilatéralement par PLATEAU URBAIN.

Cette augmentation se basera sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), ce que le Crous reconnaît et accepte

6.1 Communication

Afin d'illustrer et mettre en valeur le projet porté par Plateau Urbain, Plateau Urbain sollicitera le service de communication du Crous aux fins de toute captation et l'exploitation gratuite et à des fins de communication pendant une durée de cinq (5) ans, sur tout support, matériels ou immatériels, d'images réalisées par Plateau Urbain dans l'Ensemble immobilier.

6.2 Tolérance

Toutes les tolérances de la part de PLATEAU URBAIN relatives aux clauses et conditions de la Convention de sous-occupation, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une renonciation, modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit supplémentaire quelconque, Plateau Urbain pouvant à tout moment y mettre fin et demander l'application des clauses de façon rétroactive.

6. CONDITIONS DE SOUS OCCUPATION ET OBLIGATIONS

La Convention de sous-occupation est consentie sous les conditions et obligations suivantes :

6.1 – Entretien courant

6.1.1 Obligations de PLATEAU URBAIN

A titre de condition essentielle, dans l'hypothèse où des grosses réparations, telles celles prévues notamment à l'article 606 du Code Civil ou découlant de la vétusté ou demandées par une autorité administrative, se révéleraient nécessaires au cours des présentes, PLATEAU URBAIN, le Propriétaire, l'EPAURIF se concerteront pour définir ensemble la nature et la prise en charge des travaux. A défaut d'accord, les conditions de résiliation sont prévues à 11.4 des présentes.

6.1.2 Obligations du Crous

Le Crous devra tenir les lieux en bon état d'entretien courant des espaces affectés.

Le Crous effectuera les réparations prévues par l'article 1754 du code civil (non obligatoire en sous-occupation) après validation formelle par PLATEAU URBAIN au regard du DTA.

Il avertira immédiatement PLATEAU URBAIN de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire.

Le Crous souscrira à ses frais, les contrats d'entretien relatifs aux équipements et aux locaux occupés, ainsi que les contrats afférents aux contrôles rendus obligatoires par une disposition législative ou réglementaire.

Pendant toute la durée de la sous-occupation le Crous devra assurer à ses frais, le nettoyage, les travaux d'entretien, les réparations, la réfection ou le remplacement de tout aménagement, peinture, sol, revêtements muraux, plafonds, dès qu'ils s'avèreront nécessaires et pour quelques causes que ce soit, dans la stricte limite réglementaire des possibilités accordées au titre du DTA du site Censier.

Le Crous devra laisser exécuter tous les travaux d'entretien ou de grosses réparations et d'améliorations que PLATEAU URBAIN ou le Propriétaire jugera utile de réaliser dans le bâtiment ou dans les espaces affectés quelle que soit la gêne qui puisse en résulter pour lui, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité sauf violation du paragraphe infra.

6.2 Traitement des déchets

Pendant toute la durée de la convention de sous-occupation, le Crous s'engage à prendre en charge, à traiter l'intégralité de ses détritux et à les sortir régulièrement.

Le Crous s'engage à collecter et à trier selon les consignes de la Ville de Paris dans les bacs prévus à cet effet.

En outre, sous peine d'engager sa responsabilité, le Crous devra mettre en déchetterie ses déchets non collectés dans les bacs de tri prévus à cet effet, ainsi que les autres déchets volumineux et dangereux.

A défaut et après information, le Crous accepte que PLATEAU URBAIN puisse refacturer le montant des amendes ou le coût de la mise en déchetterie de déchets non collectés en bacs de tri sélectif prévus à cet effet que le Crous n'aurait pas effectué dans ses espaces affectés.

6.3 Règlement intérieur

Le Crous s'engage à faire respecter à ses agents publics le Règlement intérieur qui sera produit par PLATEAU URBAIN.

Le Crous s'assure de l'affichage dudit Règlement intérieur dans les espaces.

6.4 Stockage

Le Crous s'interdit de laisser des encombrants, déchets et tout effet personnel dans les circulations et les espaces communs intérieurs et extérieurs hors espaces affectés.

En cas de non-respect de la présente obligation, PLATEAU URBAIN pourra prononcer les sanctions suivantes:

- un rappel à l'ordre
- une mise en demeure

6.5 - Sécurité des personnes

PLATEAU URBAIN fera les meilleurs afin que les espaces affectés, à titre onéreux, soient conformes aux législations et réglementations code du travail et aux normes s'y afférant.

Après mise en demeure préalable pouvant être réparé dans un délai de (60) jours à compter de la réception dudit courrier, le défaut de conformité à l'entrée dans les lieux et qui surviendrait pendant toute la durée de la sous-occupation pourra entraîner, de facto, la mise en œuvre des dispositions prévues au code du travail aux frais et risques de PLATEAU URBAIN, en cas de constatations des organismes et instances agréés de l'Etat et des collectivités locales (Ville de Paris).

Le Crous est tenu de se conformer à toutes les dispositions législatives et réglementaires applicables à son activité, et l'ensemble des règles liées à la sécurité des biens et des personnes, notamment la législation applicable en matière de dépôt des matières dangereuses.

Le Crous veillera à ce que les équipements de sécurité incendie, les sorties de secours et les accès de sécurité ne soient jamais obstrués dans ses espaces affectés.

Il se conformera aux consignes et plans d'évacuation, et d'une manière générale, à toutes indications destinées à assurer la sécurité des occupants, Crouss, visiteurs du site Censier.

La sécurité des agents placés sous sa responsabilité pendant les horaires définis de travail effectifs sur site incombe au Crous,

6.6 - Divers

Le Crous s'engage à maintenir l'affichage de toute autorisation administrative (Permis de construire) effectué par PLATEAU URBAIN et l'EPAURIF sur l'immeuble et à accepter tout nouvel affichage qui serait à venir.

Il s'engage par ailleurs à signaler au PLATEAU URBAIN toute éventuelle grave détérioration du ou des affichages dans ses espaces affectés.

7 DIAGNOSTICS TECHNIQUES – AMIANTE – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le Crous reconnaît avoir été informé de l'obligation pour lui de respecter les normes en vigueur pour la réalisation éventuelle de travaux sur ses espaces affectés, au regard des dispositions relatives à l'amiante et au plomb.

7.1 Diagnostic technique Amiante (DTA)

Le propriétaire et/ou l'EPAURIF déclare qu'il a fait établir des rapports d'essai n° R19-09744 (matériaux et produits du bâtiment), R19-09745 (enrobés – attaque chimique), R19-10967 (matériaux et produits du bâtiment), et R19-11123 (matériaux et produits du bâtiment) par la société Laboratoire d'expertise des polluants du bâtiment et de l'industrie (LEPBI Environnement) sise 214, allée des Erables (BP 49058 Villepinte) 95913 Roissy Charles de Gaulle Cedex, en date des 31 juillet et 10 septembre 2019, dont le Crous déclare avoir connaissance.

Le Crous déclare avoir connaissance du Pré-Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante et d'un diagnostic technique « Amiante » (DTA) par la société Bureau Veritas Exploitation SAS sis 17 Rue Louise Dory 93231 ROMAINVILLE Cedex France en date du 10 février 2022

A titre de condition essentielle, dans le cas où le Crous effectuerait des travaux, et ce dans les limites détaillées à l'article 10 des présentes, il s'engage à réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité exclusive, les travaux de mise en sécurité de ses espaces affectés dans lesquels la présence d'amiante a été diagnostiquée, consistant notamment, à isoler les supports concernés, ceci afin de faire de son mieux pour supprimer tout risque d'exposition de ses agents publics ou des tiers qu'elle laissera entrer, au risque d'inhalation d'amiante et au risque de saturnisme.

Compte tenu de la courte durée de l'occupation, ces travaux de mise en sécurité se limiteront à des interventions de confinement ne comportant en conséquence aucune démolition productrice de déchets amiantés qui pourraient être stockés sur site ou faire l'objet d'une évacuation hors site par filière agréée nécessitant la signature d'un bordereau de suivi des déchets.

7.2 Plomb

Le Crous déclare qu'il a connaissance du diagnostic plomb avant travaux réalisé par la société EXPERT-HOME, 75 boulevard Haussmann 75008 PARIS, en date du 22 octobre 2019.
Une copie dudit diagnostic demeure ci-annexée à la convention de sous-occupation.

7.3 Vestiges Immobiliers archéologiques

Les Parties reconnaissent avoir été informées :

- des dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et des textes subséquents, notamment du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Il résulte de ces dispositions que Monsieur le Préfet de Région a la possibilité de demander qu'un diagnostic en matière d'archéologie préventive soit établi, que des fouilles soit organisées et éventuellement que des mesures de conservation ou de sauvegarde soient prises lorsque sont engagées des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.
- des dispositions de l'article L. 541-1 du code du patrimoine relatif à la propriété de tels vestiges, qui disposent notamment que « s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil ».

A cet égard, il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

Le Crous se déclare informé des dispositions légales et réglementaires susvisées et des conséquences qui peuvent résulter de la découverte de vestiges tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de son Projet de Travaux.

Il fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre PLATEAU URBAIN

7.4 Absence de mines – zone d'anciennes carrières

Les Parties sont informées des dispositions de l'article L. 154-2 du Code minier ci-après relatées :

« Article 154-2 du Code minier (créé par l'ordonnance 2011-91 du 20 janvier 2011, ancien article 75-2 du Code minier) :

« Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

PLATEAU URBAIN :

- Déclare ne pas avoir personnellement exploité une mine sur les lieux objet des Présentes ;
- Déclare qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée sur le tréfonds du Bien.

En revanche, le site Censier se situe dans une zone d'anciennes carrières et est donc exposé aux risques naturels.

8 - ENTRETIEN – RÉPARATIONS- TRAVAUX

D'un commun accord, le CROUS reconnaît et accepte qu'il ne peut entreprendre et/ou faire réaliser aucun travaux dans les espaces affectés.

9 - RESPONSABILITÉS ET RECOURS

Le Crous devra faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que PLATEAU URBAIN puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, pour tous troubles causés par lui, ou notamment par des objets, matériaux et/ou appareils lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, même au cas où l'installation de ces objets, matériaux et/ou appareils aura fait l'objet d'une autorisation de PLATEAU URBAIN.

Au cas où, néanmoins, PLATEAU URBAIN aurait à payer des sommes quelconques (expertises) du fait de le Crous, celui-ci sera tenu de les lui rembourser.

Le Crous sera seul responsable pendant la durée de la convention de Crous de la garde et la surveillance des espaces affectés mis à sa disposition, en particulier les biens entreposés seront sous sa responsabilité exclusive.

PLATEAU URBAIN dégage sa responsabilité dans la gestion des espaces affectés qui incombe au Crous jusqu'à la libération de ceux-ci.

10 - ASSURANCES

Le Crous s'engage, préalablement à son installation, à souscrire les polices d'assurance correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent.

PLATEAU URBAIN ne garantit pas au Crous et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) du fait de l'endommagement et/ou de la destruction totale ou partielle de son mobilier, de son matériel et, plus généralement, de tous objets lui appartenant ou dont elle serait détentrice à quelque titre que ce soit, et du fait de la privation de jouissance totale ou partielle, y compris du fait des dommages causés à ou des pertes subis, de même si l'endommagement ou la destruction résulte d'un vice de construction, ou qu'ils aient pour cause le fait d'un autre occupant-e-s, gardien ou autre personne dont PLATEAU URBAIN serait civilement responsable.

A ce titre, le Crous renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1719-3° du Code civil. PLATEAU URBAIN n'étant débiteur d'aucune obligation de garantie de jouissance paisible à l'égard de le Crous et ce compte tenu de la précarité de l'occupation.

b) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux, ou de toute voie de fait dont le Crous pourrait être victime dans l'immeuble, le Crous devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des espaces affectés et de ses biens, les services éventuellement assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

c) pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir dans l'immeuble, notamment par suite de rupture ou irrégularité (dans la mesure où ils existent) dans le service de gaz, des eaux, d'électricité, des égouts, ou en cas d'arrêt de fonctionnement du chauffage, des ascenseurs, de la climatisation, de la ventilation, d'Internet ou de tout autre service analogue, et dans le cas de condamnation totale ou partielle de fenêtre(s) des espaces affectés, PLATEAU URBAIN n'étant pas tenu au surplus de prévenir le Crous des interruptions ; ce dernier ne pourra exiger aucune indemnité ni diminution de la redevance de sous occupation pour toutes interruptions ou irrégularités dans ces services. Le Crous reconnaît que les bâtiments dans lesquels les espaces affectés sont mis à disposition sont en état d'usage et qu'aucune garantie de bon fonctionnement des équipements à l'intérieur ou à l'extérieur desdits espaces affectés et bâtiments ne peut être fournie par PLATEAU URBAIN.

d) pour toute action basée sur l'article 1719-3° du Code Civil, en ce qui concerne les troubles de jouissance qui pourraient être causés par des tiers par voies de fait ou autrement.

e) pour les dégâts causés aux espaces affectés en cas de troubles, émeutes, grèves et guerre civile et/ou extérieure, épidémie ou pandémie et pour les troubles de jouissance en résultant.

f) en cas d'expropriation pour cause d'utilisation publique, tous les droits de le Crous étant réservés contre la partie expropriante.

- g) en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- h) en cas d'accident de toute sorte pouvant survenir dans les espaces affectés au Crous s'il venait du fait des agents publics placés sous la responsabilité de ce dernier

Le Crous s'engage à souscrire les contrats d'assurance suivants et répondre aux exigences suivantes :

1°/ une assurance responsabilité civile d'exploitation destinée à garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de son activité, des personnes dont elle est responsable ou des choses dont elle a la garde. Cette Police devra couvrir les préjudices corporels et les dommages matériels et immatériels.

2°/ une assurance multirisque (incendie – explosion – vol - dégât des eaux - recours des voisins et des tiers - privation de jouissance (cette liste étant énonciative et non limitative) couvrant les biens propres du Crous, les stocks entreposés, les risques locatifs afférents aux espaces affectés ainsi que le recours aux voisins et aux tiers, et ce pour des montants adaptés.

Le Crous devra fournir à PLATEAU URBAIN une attestation d'assurance multirisques en son nom propre et une attestation d'assurance responsabilité civile d'exploitation à compter de son entrée dans les lieux avant l'entrée dans les lieux, sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention.

Les polices d'assurance souscrites par le Crous devront en outre prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser PLATEAU URBAIN de toutes modifications ou suspensions de garantie, et en cas de résiliation.

Également, le Crous est seul responsable de toutes les conséquences, notamment pécuniaires, de tous dommages, directs ou indirects, de toute nature, corporels, matériels et immatériels, qui pourraient être causés du fait des espaces affectés ou de l'occupation de ceux-ci ou des déplacements pour accéder ou sortir des espaces affectés..

En cas de réalisation d'un dommage visé ci-dessus, le Crous s'engage à y remédier et renonce à l'exercice de tout recours à l'encontre de PLATEAU URBAIN, de ses assureurs ou du Propriétaire. Le Crous devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité de PLATEAU URBAIN ou du Propriétaire ne pouvant en aucun cas être recherchée.

D'un commun accord, le Crous et Plateau Urbain s'engagent respectivement à une renonciation à recours réciproques et s'engagent à faire renoncer de la même manière leurs assureurs respectifs. .

Le Crous s'engage à garantir PLATEAU URBAIN pour tous les dommages de toute nature et pour quelque cause que ce soit pouvant résulter de l'occupation des espaces affectés par le Crous contre toute action ou réclamation exercée à l'encontre de PLATEAU URBAIN ou de son assureur. Elle fera renoncer son assureur dans les mêmes conditions.

Le Crous ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre PLATEAU URBAIN et ses assureurs du fait de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tous matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou de troubles de jouissance des lieux

occupés et même en cas de perte totale ou partielle des moyens d'exploitation, y compris les éléments incorporels.

PLATEAU URBAIN se réserve la faculté d'exiger de le Crous qu'elle souscrive toutes autres polices complémentaires qu'il estimerait nécessaire, le tout sans que le contrôle, ni un défaut de contrôle de la part de PLATEAU URBAIN sur les polices et primes puisse emporter une quelconque responsabilité de sa part pour défaut ou insuffisance d'assurance.

Le Crous n'exercera aucun recours ni réclamation contre PLATEAU URBAIN pour tout trouble ou privation de jouissance, provenant de tiers, et fera son affaire personnelle des recours à exercer contre l'auteur du dommage, PLATEAU URBAIN le subrogeant dans ses droits à cet effet.

De même, le Crous s'engage à garantir PLATEAU URBAIN contre toute réclamation provenant de tiers et en lien avec l'activité réalisée dans lesdits espaces affectés.

D'une manière générale, le Crous sera seul responsable sans recours contre PLATEAU URBAIN et ses assureurs, de tous dommages et accidents qui seraient causés aux personnes physiques à l'intérieur des espaces affectés ou aux tiers en raison de l'occupation des espaces affectés, et devra être assuré en conséquence en dommages matériels, corporels et immatériels consécutifs.

11 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET VIE COLLECTIVE

D'un commun accord, le Crous s'engage à signer, à adhérer et à faire adhérer ses agents au règlement intérieur et de vie collective qui sera affiché dans les espaces affectés.

12 – DROIT D'ACCÈS DES ESPACES AFFECTÉS ET LOUES

12.1 Accès

Le Crous s'autorise à réguler les accès à ses espaces affectés par les moyens humains et matériels qu'il lui sera nécessaire de mettre en place dès le début de la sous-occupation.

Pour des raisons de sécurité des biens et des personnes :

- sous réserve d'être obligatoirement prévenu par courrier électronique au moins quarante-huit (48) heures à l'avance jours ouvrés, le Crous pourra laisser pénétrer avec accompagnement d'un personnel de son choix et dans les temps fixés, au sein de ses espaces affectés, PLATEAU URBAIN, ses mandataires, ses entrepreneurs et ouvriers et l'architecte, l'EPAURIF pour visiter dans le cadre des études et futurs travaux à l'issue des occupations temporaires.
- Pour ce faire, le Crous s'engage à fournir un double de ses clés, à sa charge, à PLATEAU URBAIN, qui s'engage à n'en faire usage que dans les conditions précitées d'information préalable et d'objectif.

Par ailleurs, PLATEAU URBAIN s'engage à informer le Crous, avant la date d'une intervention envisagée et à échanger avec lui en vue d'impacter au minimum les activités réalisées par le Crous :

- Sept (7) jours calendaires pour une intervention d'une durée maximum d'une journée ;
- Douze (12) jours calendaires pour une intervention d'une durée supérieure.

PLATEAU URBAIN, l'EPAURIF et leurs prestataires devront faire leur possible pour limiter les nuisances ou les impacts matériels générés par la réalisation des diagnostics, afin que le bien reste utilisable par le Crous.

En cas de non-respect du code du travail constaté vis-à-vis de ses personnels, le Crous a l'obligation de faire arrêter immédiatement les interventions non conformes qui seraient menées ou missionnées par PLATEAU URBAIN, l'EPAURIF et le Propriétaire.

De la même manière, un chantier test visant à tester un processus d'intervention futur pourra être mis en place avant le terme de la convention. Si un tel chantier venait à s'imposer afin de préparer le futur chantier de désamiantage et de démolition, PLATEAU URBAIN informerait obligatoirement et sans délai et six (6) semaines avant, le Crous et ses instances des dispositions prises afin d'impacter au minimum les occupations prévues et de définir les conditions de celle-ci.

12.2 SERVITUDES

Le Crous souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever les espaces affectés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre Plateau Urbain et/ou l'EPAURIF, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ces derniers et non indiquées aux présentes.

Le Crous sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations de l'EPAURIF résultant desdites servitudes.

Dans l'hypothèse d'une difficulté découlant ou résultant d'une servitude pouvant impacter l'activité du CROUS, notamment des travaux de tiers, Plateau Urbain, le Crous et l'EPAURIF, sur demande de Plateau Urbain, se réuniront afin d'évoquer les conséquences éventuellement préjudiciables pour le Crous et ses agents et tenter de trouver une solution alternative. A défaut d'accord et en cas de problème majeur, la présente convention pourra, le cas échéant, être résiliée conformément aux dispositions de l'article 11 des présentes.

13- RÉSILIATION, SUSPENSION TEMPORAIRE ET CLAUSE RESOLUTOIRE

13.1 Résiliation en cas de non-exécution des obligations de la part du Crous

Nonobstant les dispositions du Code civil relatives à la résiliation des conventions, il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution par le Crous de l'une quelconque de ses obligations, notamment le paiement à son échéance de la redevance d'occupation, ou de toute autre somme dont cette dernière serait redevable, PLATEAU URBAIN aura la faculté de résilier la présente convention, après deux rappels au Crous par tous moyens de communication écrite.

En effet, PLATEAU URBAIN devra avoir préalablement mis le Crous en demeure de régulariser sa situation sous forme d'une mise en demeure. Si, 8 jours ouvrés après la mise en demeure d'exécuter, le Crous n'a pas entièrement régularisé sa situation, la convention de sous-occupation sera résiliée avec notification obligatoire (LRAR).

PLATEAU URBAIN reprendra possession et aura de plein droit la libre disposition des lieux.

En outre, à tout moment, PLATEAU URBAIN pourra suspendre temporairement après l'en avoir informé, l'accès du Crous et de ses agents publics sur le site Censier.

Des plages horaires devront sans délai être convenues entre PLATEAU URBAIN et le Crous afin que ses agents puissent venir récupérer ses affaires, le cas échéant.

A compter de l'interdiction aux agents du Crous de pénétrer dans les espaces affectés, PLATEAU URBAIN sera exclusivement et entièrement responsable des effets personnels, matériels divers, équipements informatiques et de mobiliers en cas de dégradation, de pertes et vols constatés par le Crous une fois ré entré dans ses espaces affectés.

13.2 Résiliation pour motif d'intérêt général

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, notifié par le propriétaire, l'EPAURIF, PLATEAU URBAIN pourra résilier la Convention de sous-occupation.

Dans ce cas, la résiliation sera prononcée trois **(03) mois** après notification du Crous par PLATEAU URBAIN; étant précisé que PLATEAU URBAIN tentera de faire son possible pour minimiser l'impact du Crous dans cette hypothèse.

13.3 Résiliation pour cause de risque sanitaire avéré

Dans le cas où les espaces affectés en vertu de la présente convention seraient rendus inexploitable en raison de la présence d'amiante, PLATEAU URBAIN évaluera la possibilité d'effectuer des travaux dans lesdits espaces affectés afin que ces derniers soient rendus exploitables. Si des travaux sont possibles pour rendre les espaces affectés exploitables, les Parties s'engagent à se rencontrer pour discuter de la prise en charge des travaux. Dans le cas où les travaux pour rendre les espaces affectés exploitables ne sont pas réalisés, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité pour le Crous.

Dans le cas où la situation sanitaire interne au bâtiment se dégraderait dans lequel les espaces affectés sont mis à disposition (présence d'amiante dans l'air) ou externe à celui-ci (confinement ou restrictions liés à une pandémie ou une épidémie par exemple) rendrait difficile ou impossible le déroulement du projet d'occupation transitoire du site Censier ou l'exécution de la présente convention de sous occupation, PLATEAU URBAIN aura la possibilité d'y mettre fin, sous réserve de respecter un délai de prévenance de quatre-vingt dix (90) jours calendaires. En outre, le SOUS OCCUPANT reconnaît que, dans l'hypothèse de la présence d'amiante dans tout ou partie du bâtiment, hors des espaces affectés, PLATEAU URBAIN peut résilier la présente convention compte tenu des risques sanitaires.

13.4 Résiliation de plein droit par l'EPAURIF

Dans l'hypothèse d'une résiliation de la convention d'occupation principale entre PLATEAU URBAIN et l'EPAURIF et/ou le Propriétaires, la condition de sous occupation sera résiliée de plein droit ce que le Crous accepte.

Le Crous pourra alors se rapprocher de l'EPAURIF pour envisager les possibilités de réinstallation de ses 220 agents publics, en mettant en place une cellule de crise avec tous les acteurs publics de tutelle concernés (ministère, rectorat).

13.5 Résiliation découlant des grosses réparations et/ou de vétusté

A défaut d'accord dans les termes prévus à l'article 6.1.1 des présentes entre PLATEAU URBAIN, le propriétaire, l'EPAURIF, qui ne réaliseront pas les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil et/ou résultant de la vétusté, PLATEAU URBAIN pourra, le cas échéant, résilier la convention de sous-occupation, sans indemnité, avec effet quatre (4) mois après en avoir informé obligatoirement le Crous par tous moyens de communication, ce que le Crous reconnaît et accepte. En cas d'urgence,

Plateau Urbain pourra abréger le préavis indiqué ci-dessus, après en avoir informé le Crous et se concerter avec lui pour trouver le préavis le plus adapté à la situation.

L'EPAURIF, le Propriétaire et/ou PLATEAU URBAIN s'engagent, même en cas d'urgence caractérisée, à se concerter sans aucun délai avec le Crous de sorte à gêner le moins possible les missions de service public assurées par ce dernier et limiter les nuisances liées au Code du travail.

14. FIN DE L'OCCUPATION

Le Crous reconnaît l'importance pour PLATEAU URBAIN de mener à bien son projet d'occupation des bâtiments vacants et pour le Propriétaire des lieux de s'assurer de la restitution des espaces affectés.

A titre de condition essentielle de la convention de sous-occupation, le Crous prend donc l'engagement de quitter les lieux à la fin de la durée d'occupation, quelle qu'en soit la cause et/ou le fondement, en restituant les clés, bips et autres éléments remis lors de l'entrée dans les lieux.

Le Crous devra alors restituer les lieux vides de tout mobilier lui appartenant.

Plus précisément, à la fin de l'occupation et quelle qu'en soit la cause, le Crous a l'obligation de restituer son espace et ses espaces affectés dans l'état de prise de possession.

Le Crous est également informé que tous les accès seront désactivés pour des raisons de sécurité. Il est invité à prendre contact avec l'équipe de PLATEAU URBAIN pour venir récupérer ses biens propres.

PLATEAU URBAIN et le Crous établiront contradictoirement un procès-verbal constatant la restitution des lieux à PLATEAU URBAIN et la libération complète desdits lieux par le Crous, en rapport à l'état des lieux d'entrée.

Le Crous, pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'à l'expiration de la Convention de sous-occupation, il ne pourra bénéficier d'aucune indemnité, prétendre à aucune réinstallation qu'il s'agisse des activités ou des personnes travaillant au sein des espaces affectés, ni même invoquer un droit au maintien dans les lieux ou prétendre à un quelconque droit à indemnité.

Dans le cas où le Crous ou l'une des personnes qui occuperait les lieux de son fait refuserait de quitter les lieux à la fin de la durée de l'occupation, qu'elle qu'en soit la raison, elle pourra y être contrainte par simple ordonnance de référé et sera redevable d'une indemnité fixée à 1 500 € par jour de retard, nonobstant toute saisie éventuelle pratiquée par PLATEAU URBAIN **concernant les matériels entreposés dans les lieux. Il est responsable à l'égard de PLATEAU URBAIN de la libération des locaux de ses propres Crous-e-s de façon à ce que PLATEAU URBAIN ne soit nullement inquiété.**

15 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment la réception de toutes correspondances et de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Crous et PLATEAU URBAIN font élection de domicile en leurs sièges sociaux indiqués en tête des présentes.

En outre, le Crous ne pourra pas se domicilier ou établir son siège social, quelle que soit sa forme juridique (notamment société ou association) à l'adresse du site au 13 rue Santeuil 75231 Cedex Paris.

16 - DIVERS

La Convention de sous-occupation, qui comprend les présentes conditions générales et les conditions particulières ainsi que tout autre document relatif à celle-ci, dont les annexes contiennent la totalité des accords des parties. Ils remplacent et annulent tout autre accord écrit ou verbal antérieur de quelque nature qu'il soit, et en particulier toutes les lettres, propositions, appels à candidatures, offres et documents changés avant la signature ou validation de ladite convention.

En cas de contradiction entre une ou plusieurs stipulations de la convention de sous-occupation, les conditions particulières primeront sur les conditions générales, qui primeront sur les annexes.

Toute modification éventuelle de la présente Convention de sous occupation devra faire l'objet d'un avenant écrit entre les Parties.

17 - ANNEXES

Les pièces jointes énumérées ci-après font partie intégrante de la convention de sous-occupation.

Le Crous atteste, en signant la présente convention, en avoir pris connaissance et s'engage à les respecter et les transmettre à ses éventuels Crous-e-s autorisés conformément à l'article 9 des présentes :

La liste des Annexes est la suivante :

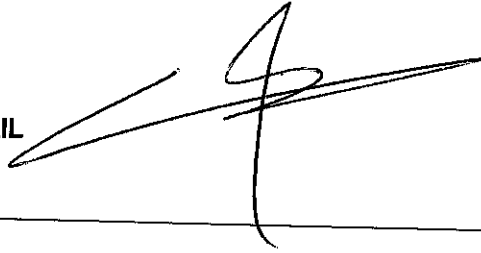
- - ANNEXE N°1. DÉTAIL DES SURFACES
- - ANNEXE N°2. DÉTAIL DU LOYER
- - Annexe n°3. PLANS DES BÂTIMENTS
- - Annexe n°4. ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
- - Annexe n°5. DIAGNOSTICS AMIANTE
- - Annexe n°6. DIAGNOSTIC PLOMB
- - Annexe n°7. DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE
- - ANNEXE N°8. NOTICE AMIANTE
- ANNEXE N°9. KBIS PLATEAU URBAIN
- ANNEXE N°10. CHARTE VIE COLLECTIVE

18 - LITIGES

A défaut d'accord amiable entre PLATEAU URBAIN et le Crous, toutes les contestations auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention sont du ressort du tribunal administratif de Paris.

Pour PLATEAU URBAIN,

Gautier LE BAIL
Gérant



Pour le Crous DE PARIS,

Monsieur Thierry BÉGUÉ
Directeur général



ANNEXE N°1
DÉTAIL DES SURFACES

Bâtiment	Etage	Numéro de salle	Surface (en m2)
B	0	1	6,10
B	0	1	18,20
B	0	1	12,54
B	0	2 et 4	59,59
B	0	2 et 4	5,76
B	0	2 et 4	6,02
B	0	2 et 4	5,83
B	0	2 et 4	5,83
B	0	3A	48,02
B	0	5	36,07
B	0	5bis	17,66
B	0	5bis	6
B	0	6A	5,67
B	0	6A	5,71
B	0	6A	11,70
B	0	6B	27,19
B	0	6C	19,78
B	0	7	18,39
B	0	7	41,42
B	0	9	8,43
B	0	9A	23,56
B	0	10A	19,75
B	0	10B	2,94
B	0	11	23,63
B	0	13	23,77
B	0	15	23,77
B	0	17	18,67

B	0	19	11,84
B	0	21A	5,64
B	0	21A	17,14
B	0	21A	11,65
B	0	21B	23,36
B	0	21B	13,47
B	0	21B	3,99
B	0		4,18
B	0		3,92
B	0	Circulation	263,33
B	0	Sanitaires	22,39
B	1	100A	23,64
B	1	100B	36,01
B	1	101A	12,89
B	1	101A2	12,16
B	1	101B	23,77
B	1	101C	23,77
B	1	101D	8,04
B	1	101D	15,49
B	1	101E	23,77
B	1	102	23,78
B	1	103	23,91
B	1	104	23,85
B	1	105	23,70
B	1	106	23,85
B	1	107	23,70
B	1	108	23,64
B	1	109	23,77
B	1	111	23,70
B	1	111bis	23,70

① TB

B	1	113	23,70
B	1	115A	23,77
B	1	115B	23,77
B	1	117A	13,03
B	1	117B	12,42
B	1	118	10,38
B	1	119	11,90
B	1	121A	27,83
B	1	121A	7,09
B	1	121B	28,30
B	1	121B	12,27
B	1		15,48
B	1	Circulation	217,4
B	1	Sanitaires	44,62
A	1	116	23,42
A	1	118	23,91
A	1	120	23,68
A	1	122	31,59
A	1	123	47,74
A	1	124A	19,48
A	1	124A	10,50
A	1	124A	9,30
A	1	124A	10,60
A	1	124B	11,87
A	1	124B	35,75
A	1	125	48,17
A	1	Circulation	131,3

ANNEXE N°2

DÉTAIL DU LOYER

Adresse : 13 Rue Santeuil, 75005 Paris

Locaux situés au rez-de-chaussée et premier étage Bâtiment B, et au premier étage du bâtiment A

Surface des locaux : 2 199,30 m²

Loyer annuel : 241,94 €/m² HT ; soit 532 098 € HT

Le loyer comprend les charges suivantes :

- Fluides : eau, électricité, chauffage
- Sécurité incendie
- Entretien général du bâtiment
- Frais de gestion du site

Loyer payable mensuellement à terme échu



18,87 m²

14,84 m²

23,77 m²

23,77 m²

23,83 m²

CROUS

10,22 m²

2,04 m²

10,75 m²

60,43 m²

23,88 m²

27,78 m²

10,77 m²

6,99 m²

6,07 m²

48,02 m²

3,03 m²

11,85 m²

17,14 m²

3,04 m²

23,36 m²

13,47 m²

1,00 m²

22,45 m²

10,77 m²

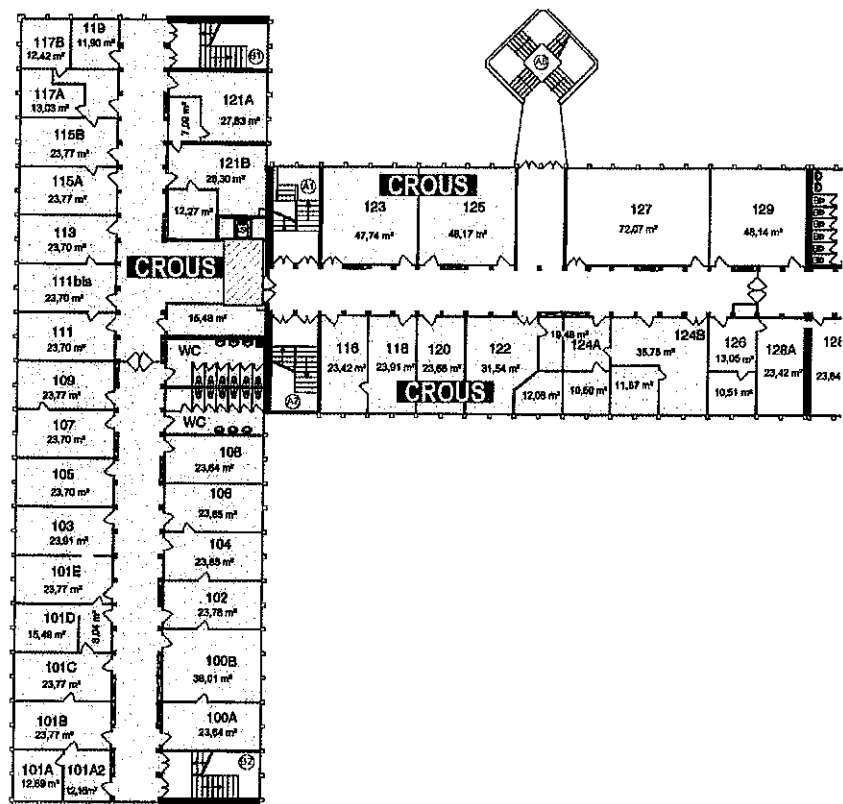
6,99 m²

6,07 m²

48,02 m²

3,03 m²

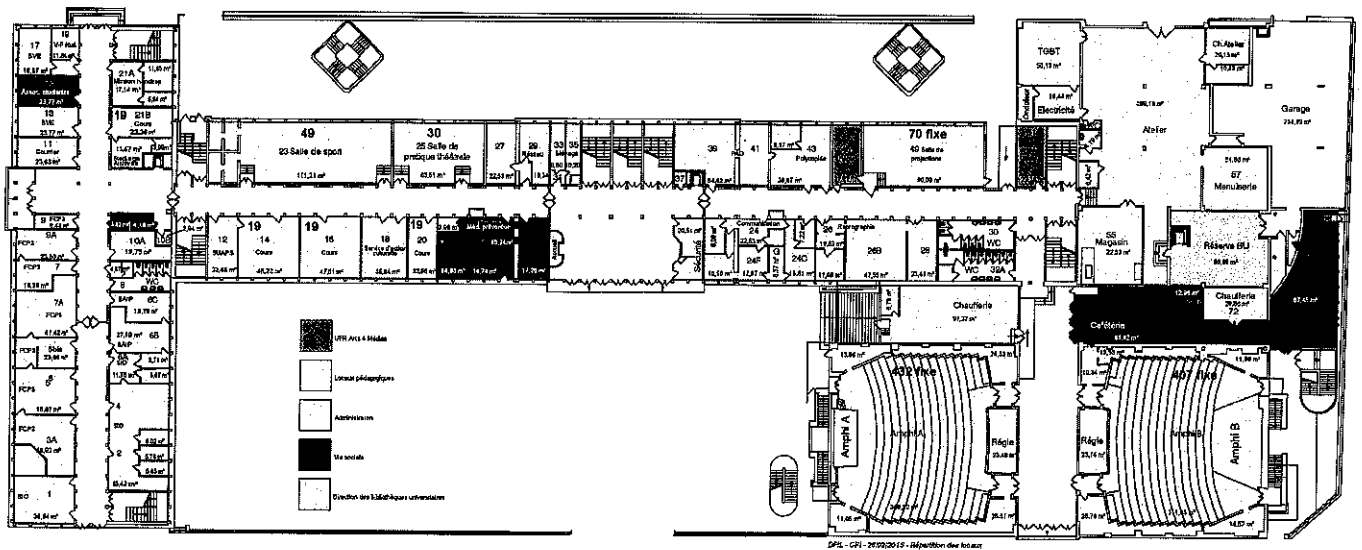
ag,



as,

CAMPUS CENSIER - Bâtiments A, B et C

Rez-de-chaussée



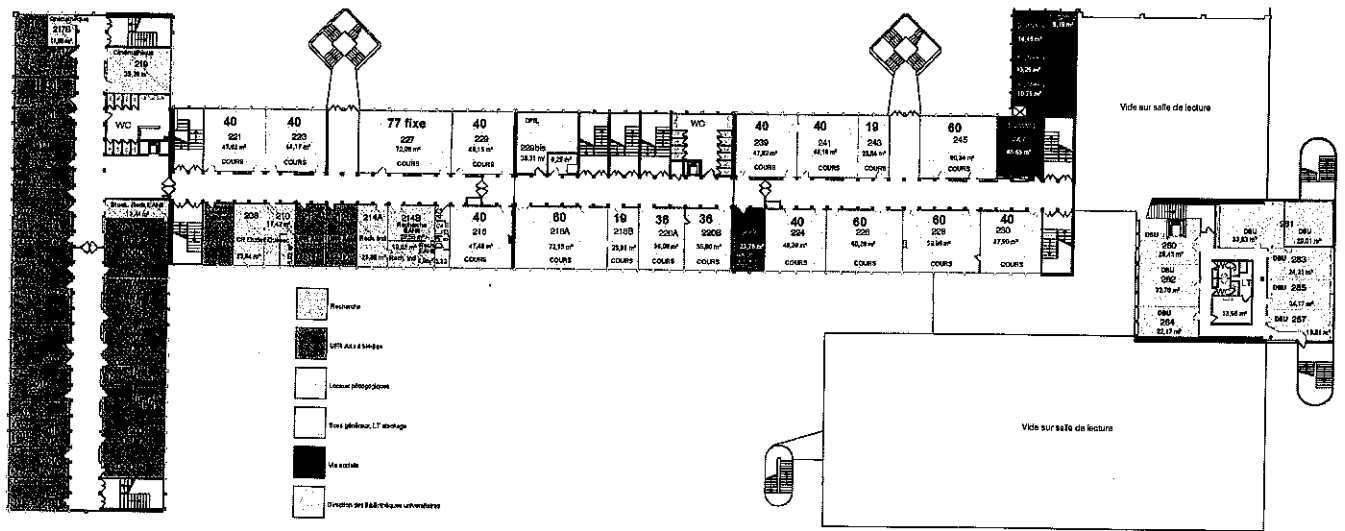
60.

1er étage



Ch.

2ème étage



CPIL - CP 1320/7014 - Répartition des locaux

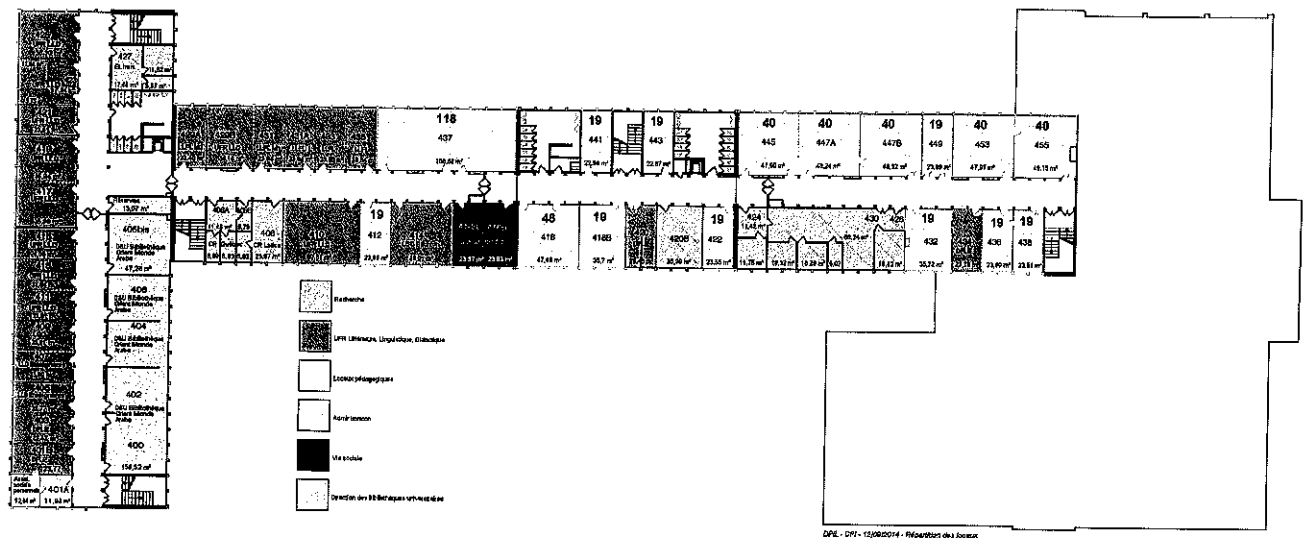
CS.

3ème étage



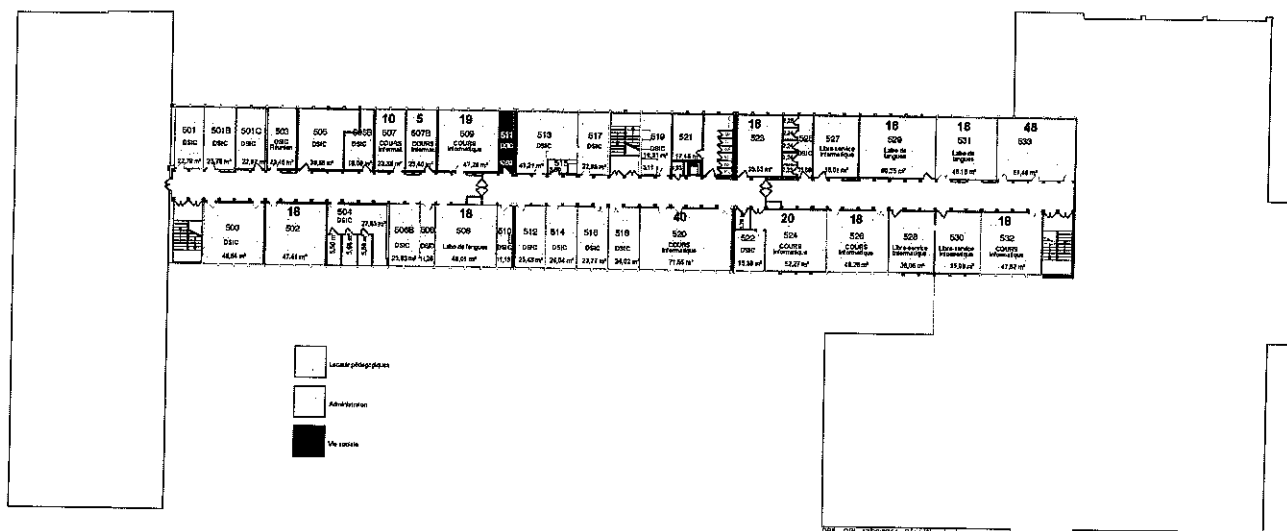
CS.

4ème étage



PS

5ème étage



État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2012159-0001

du 07 | 06 | 2012

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

13 rue de Santeuil

75005

PARIS

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				1 ⁰ Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non
prescrit	anticipé	approuvé <input checked="" type="checkbox"/>	date	19 04 2007	
1 ^{Si oui} , les risques naturels pris en considération sont liés à :					
Inondations <input checked="" type="checkbox"/>		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				2 ^{Oui}	Non <input checked="" type="checkbox"/>
2 ^{Si oui} , les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N				1 ^{Oui} <input checked="" type="checkbox"/>	Non
prescrit	anticipé	approuvé <input checked="" type="checkbox"/>	date	19 03 1991	
1 ^{Si oui} , les risques naturels pris en considération sont liés à :					
Inondations		autres Mouvements de terrain			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				2 ^{Oui}	Non <input checked="" type="checkbox"/>
2 ^{Si oui} , les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				3 ^{Oui}	Non <input checked="" type="checkbox"/>
prescrit	anticipé	approuvé	date		
3 ^{Si oui} , les risques miniers pris en considération sont liés à :					
mouvement de terrain		autres			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				4 ^{Oui}	Non
4 ^{Si oui} , les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				5 ^{Oui}	Non <input checked="" type="checkbox"/>
5 ^{Si oui} , les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
effet toxique	effet thermique	effet de surpression			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé				6 ^{Oui}	Non
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non
6 ^{Si oui la transaction concerne un logement} , les travaux prescrits ont été réalisés :				Oui	Non
6 ^{Si oui la transaction ne concerne pas un logement} , l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				Oui	Non

D'un commun accord, la présente annexe n°4 comprenant 26 pages fera l'objet, uniquement, du paraphe de la première page par chacune des parties, ce qui vaudra accord et opposabilité de l'intégralité de ladite annexe

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Article R 1334-29-5 du code de la Santé Publique

D'un commun accord, la présente annexe n°5 comprenant 157 pages fera l'objet, uniquement, du paraphe de la première page par chacune des parties, ce qui vaudra accord et opposabilité de l'intégralité de ladite annexe



Immeuble :	NOUVELLE SORBONNE
Adresse :	13 rue Santeuil 75005 PARIS 5EME ARRONDISSEMENT
Date de création ou de mise à jour :	10/02/2022
Référence du présent DTA	13031784/S11.24.3.DTA

Document établi ou mis à jour par : BUREAU VERITAS EXPLOITATION - Christophe CAILLOT

20

D'un commun accord, la présente annexe n°6 comprenant 25 pages fera l'objet, uniquement, du paraphe de la première page par chacune des parties, ce qui vaudra accord et opposabilité de l'intégralité de ladite annexe



Dossier Technique Immobilier

DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

(Hors champ du code de la santé publique)

Numéro de dossier : DTI-EPAURIF-SORBONNE NOUVELLE-PARIS3
Date du repérage : 22/10/2019



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Paris**

Adresse : **13 rue de Santeuil**

Commune : **75005 PARIS - 5EME**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :

Etude de faisabilité

Désignation du propriétaire


Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Université Sorbonne Nouvelle-**

Paris 3

Adresse : **13 rue de Santeuil**

75005 PARIS - 5EME

	Objet de la mission
	Plomb avant travaux Etude de faisabilité

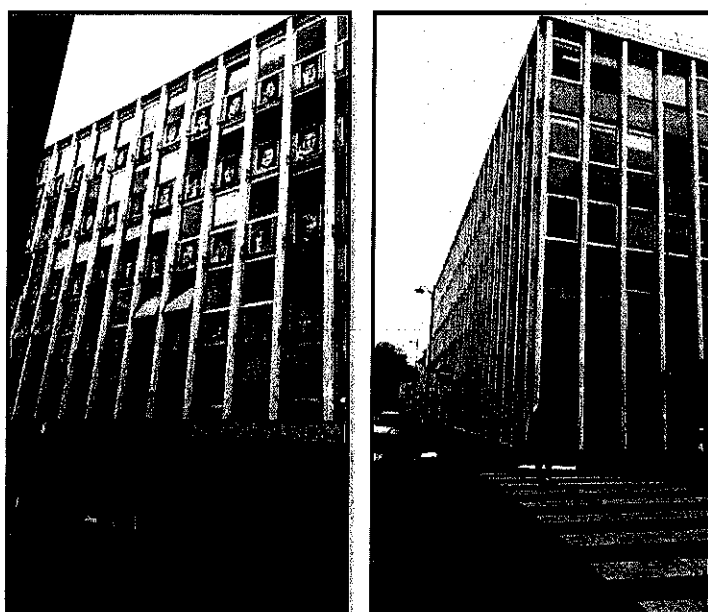
as

D'un commun accord, la présente annexe n°7 comprenant 22 pages fera l'objet, uniquement, du paraphe de la première page par chacune des parties, ce qui vaudra accord et opposabilité de l'intégralité de ladite annexe

EPAURIF

TRANSFORMATION ET LA VALORISATION DU SITE CENSIER DE L'UNIVERSITE PARIS 3

75005 PARIS



ETUDES GEOTECHNIQUES : MISSIONS G1 ES - PGC

Dossier	Indice	Date	Etabli par	Vérifié par	Nb pages	Modifications - Observations
R1911386	2	10/03/2020	DS	SB	20	

OS,

ANNEXE 8

NOTICE AMIANTE

Informations sur la présence d'amiante sur l'ancienne université Censier-Sorbonne

- **Qu'est-ce que l'amiante ?**

L'amiante est **une fibre minérale cristalline naturelle**, une roche qui a une texture fibreuse. L'amiante présente des propriétés physico-chimiques très intéressantes : elle résiste très bien à la chaleur, à l'usure, aux produits chimiques, et c'est un très bon isolant thermique, acoustique et électrique. Elle présente également un faible coût.

De fait, elle a été massivement utilisée dans le secteur du BTP des années 50 aux années 80.

En France, l'importation d'amiante a fortement baissé à partir de 1975. L'**interdiction complète** a été annoncée en 1996 pour l'année suivante, avec quelques rares exceptions, qui ont pris fin le 1er janvier 2002.

En résumé, tous les bâtiments dont le permis de construire a été établi **avant 1997** sont fortement susceptibles de contenir de l'amiante.

Aujourd'hui de nombreux chantiers sont en cours ou lancés pour désamianter des sites comme la Tour Montparnasse ou encore le Centre Georges Pompidou dans lesquels ce matériau a été utilisé durant leur conception, et donc présent durant leur exploitation.

- **Pourquoi est-ce dangereux // Comment le risque est maîtrisé.**

Présent dans la nature, l'amiante peut servir à fabriquer un matériau composé de fibres, souvent nocives pour la santé. Une fois dans l'air, leur inhalation provoque des pathologies respiratoires le plus souvent bénignes, mais parfois cancéreuses.

(source <https://www.ameli.fr/assure/sante/themes/maladies-amiante/amiante-danger-sante>)

L'amiante encoffrée, isolée, confinée, par définition, ne présente aucun risque pour la santé.

C'est lorsqu'il y a des travaux et qu'on libère les fibres dans l'air qu'il peut y avoir des risques.

- **De l'amiante il y en a où en général... ?**

- flochage
- conduits de cheminée
- Enduit / Mortier / Plâtre
- Peinture
- Colle carrelage
- Linoléum / Dalles de vinyl (+ colles)
- Calorifugeages
- Gaines électriques
- Gaines de ventilation
- Ballons d'eau chaude sanitaire
- etc..

as

Planche de repérage

La planche de repérage est indissociable du rapport

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

- P14 Enduit possible sur mur
- P15 Enduit possible sur mur
- P16 Enduit possible sur mur
- P17 Enduit possible sur mur
- P18 Enduit possible sur mur
- P19 Enduit possible sur mur
- P20 Enduit possible sur mur
- P21 Enduit possible sur mur
- P22 Enduit possible sur mur
- P23 Enduit possible sur mur
- P24 Enduit possible sur mur
- P25 Enduit possible sur mur
- P26 Enduit possible sur mur
- P27 Enduit possible sur mur
- P28 Enduit possible sur mur
- P29 Enduit possible sur mur
- P30 Enduit possible sur mur
- P31 Enduit possible sur mur
- P32 Enduit possible sur mur
- P33 Enduit possible sur mur
- P34 Enduit possible sur mur
- P35 Enduit possible sur mur
- P36 Enduit possible sur mur
- P37 Enduit possible sur mur
- P38 Enduit possible sur mur
- P39 Enduit possible sur mur
- P40 Enduit possible sur mur
- P41 Enduit possible sur mur
- P42 Enduit possible sur mur
- P43 Enduit possible sur mur
- P44 Enduit possible sur mur
- P45 Enduit possible sur mur
- P46 Enduit possible sur mur
- P47 Enduit possible sur mur
- P48 Enduit possible sur mur
- P49 Enduit possible sur mur
- P50 Enduit possible sur mur
- P51 Enduit possible sur mur
- P52 Enduit possible sur mur
- P53 Enduit possible sur mur
- P54 Enduit possible sur mur
- P55 Enduit possible sur mur
- P56 Enduit possible sur mur
- P57 Enduit possible sur mur
- P58 Enduit possible sur mur
- P59 Enduit possible sur mur
- P60 Enduit possible sur mur
- P61 Enduit possible sur mur
- P62 Enduit possible sur mur
- P63 Enduit possible sur mur
- P64 Enduit possible sur mur
- P65 Enduit possible sur mur
- P66 Enduit possible sur mur
- P67 Enduit possible sur mur
- P68 Enduit possible sur mur
- P69 Enduit possible sur mur
- P70 Enduit possible sur mur
- P71 Enduit possible sur mur
- P72 Enduit possible sur mur
- P73 Enduit possible sur mur
- P74 Enduit possible sur mur
- P75 Enduit possible sur mur
- P76 Enduit possible sur mur
- P77 Enduit possible sur mur
- P78 Enduit possible sur mur
- P79 Enduit possible sur mur
- P80 Enduit possible sur mur
- P81 Enduit possible sur mur
- P82 Enduit possible sur mur
- P83 Enduit possible sur mur
- P84 Enduit possible sur mur
- P85 Enduit possible sur mur
- P86 Enduit possible sur mur
- P87 Enduit possible sur mur
- P88 Enduit possible sur mur
- P89 Enduit possible sur mur
- P90 Enduit possible sur mur
- P91 Enduit possible sur mur
- P92 Enduit possible sur mur
- P93 Enduit possible sur mur
- P94 Enduit possible sur mur
- P95 Enduit possible sur mur
- P96 Enduit possible sur mur
- P97 Enduit possible sur mur
- P98 Enduit possible sur mur
- P99 Enduit possible sur mur
- P100 Enduit possible sur mur

Matériaux et produits contenant du l'amiante sur document consulté

Déclat de sol 1111

Rapport DTA STM Révision A du 15 avril 2004

Floage encoffré 1111

Rapport DTA STM Révision A du 15 avril 2004

Conduit vide ordu en fibres ciment 1111

Rapport Marnet 40827v1

Locaux non visités

Floage encoffré sur toute les structures horizontales plancher haut avec résidu sur parties verticales adjacentes et projeté sur poteaux entre les circulations et salles de classe de tous les niveaux des bâtiments A et B

Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)

Sie : NOUVELLE SORBONNE	Adresse : 13 rue Saint-Jacques 75005 PARIS SEINE ARRONDISSEMENT	Localisation : RDC
Réalisé par : Christophe CAILLOT	N° de planche : 2 / 9	

U

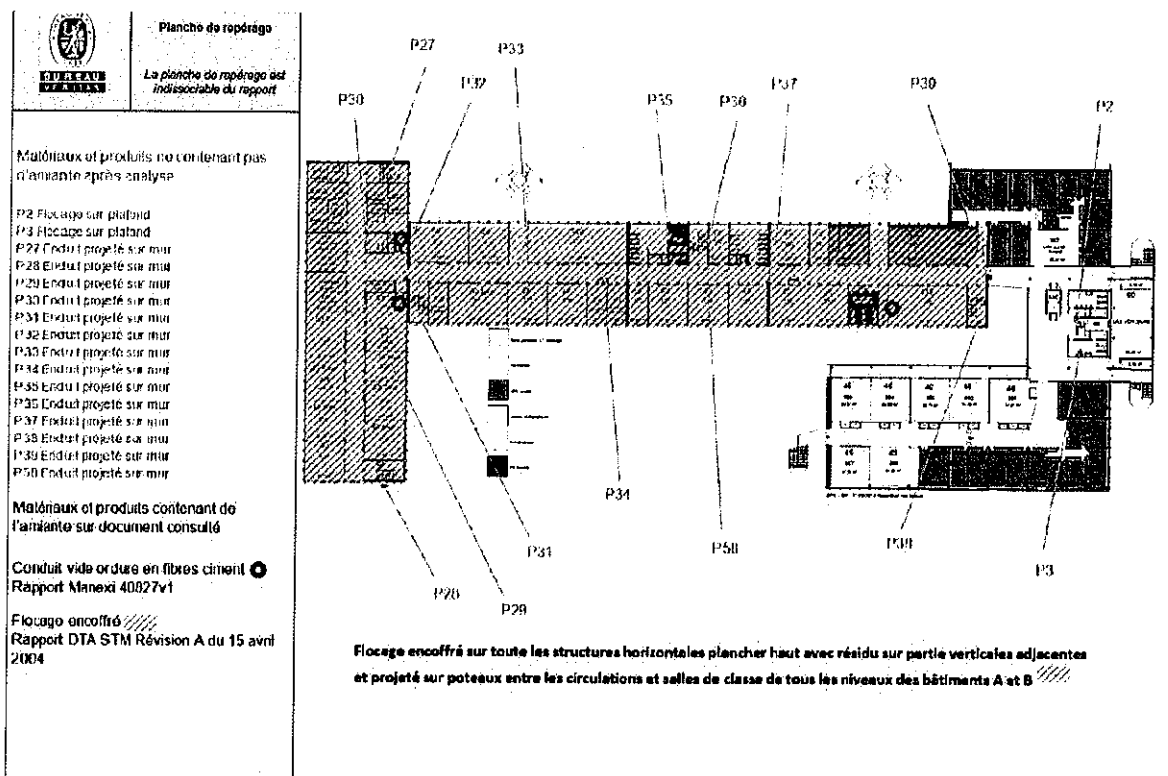


Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)

Site : NOUVELLE SORBONNE

Adresse : 13 rue Santeuil 75005 PARIS 5EME ARRONDISSEMENT

Localisation : R+3

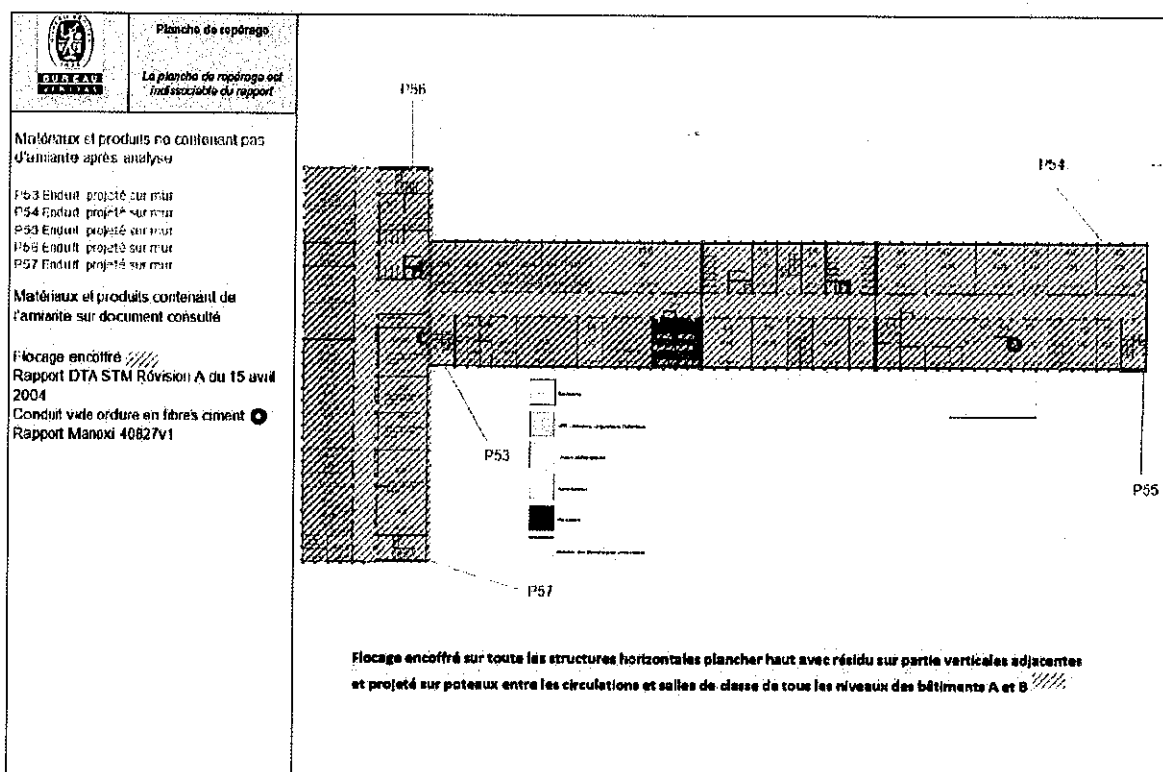


Planche de repérage (la planche de repérage est indissociable du rapport)

Site : NOUVELLE SORBONNE

Adresse : 13 rue Santeuil 75005 PARIS 5EME ARRONDISSEMENT

Localisation : R+4

Réalisé par : Christophe CAILLOT

N° de planche : 6 / 9

3

Lorsqu'un rapport est destiné à un dossier technique amiante (DTA), il doit comprendre une évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA) afin de permettre leur suivi au cours de la vie du bâtiment.

En fonction de l'état de conservation du MPCA, le donneur d'ordre devra entreprendre des actions :

- Obligatoires pour les MPCA de la liste A :
 - Score 1 : vérification visuelle sous 3 ans,
 - Score 2 : mesures d'empoussièrement en ambiance
 - Score 3 : retrait du matériau sous 3 ans
- Fortement recommandées pour les MPCA de la liste B :
 - EP : évaluation périodique
 - AC1 : actions correctives de premier niveau
 - AC2 : actions correctives de second niveau

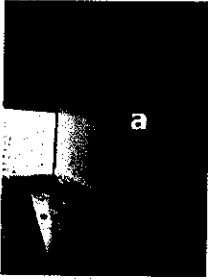
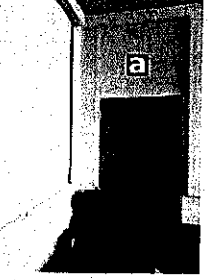


Actuellement sur Censier, voici les résultats des grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux :

- Liste A : **Flocage R+1, R+2, R+3 , R+4, R+5, RDC**. Bureaux, circulations et sanitaires. Protection physique étanche // Score 1 // Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation de Flocage.
- Liste B : **Dalle de sol R+2 / Bat . A classe 222**. Protection physique non étanche ou absence de protection physique // Matériau non dégradé // Risque de dégradation faible ou à terme // Évaluation périodique
- Liste B : **Panneau collé ou vissé / Circulations R+1, R+2, R+3 , R+4, R+5, RDC**. Protection physique étanche // Évaluation périodique
- Liste B : **Dalle de sol / RDC / Bat . A salles 43/49**. Protection physique non étanche ou absence de protection physique // Matériau dégradé // Risque d'extension à terme // AC1. Une action de recouvrement est donc prévue.
- Liste B : **Dalle de sol / RDC / Bat . A salles 23A/23B/25A/25B**. Protection physique étanche // Évaluation périodique

LE DAAT

Les produits de la **liste C** concernent l'ensemble du site et ne peuvent être référencés que lors d'un **DAAT** (Diagnostic Amiante Avant Travaux) ou un **DAAD** (Diagnostic Amiante Avant Démolition). Il s'agit des matériaux à détecter de manière exhaustive, sur toute l'épaisseur avant démolition ou travaux, et logés dans les équipements.



Bâtiment A Sème ETG - SALLE 500A	<p>Identifiant: M247 Réf. prélèvement/échantillon: P247 Description: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Composant de la construction: 3 - Parois verticales intérieures - Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées) Partie à sonder: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non</p>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	<p>Score EP (Z-PE)</p> <p>Préconisation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	
Bâtiment A Sème ETG - SALLE 505	<p>Identifiant: M248 Réf. prélèvement/échantillon: P248 Description: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Composant de la construction: 3 - Parois verticales intérieures - Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées) Partie à sonder: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non</p>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	<p>Score EP (Z-PE)</p> <p>Préconisation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	
	<p>Identifiant: M253 Réf. prélèvement/échantillon: P253 Description: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Composant de la construction: 3 - Parois verticales intérieures - Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées) Partie à sonder: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non</p>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	<p>Score EP (Z-PE)</p> <p>Préconisation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	
Bâtiment A Sème ETG - SALLE 520	<p>Identifiant: M261 Réf. prélèvement/échantillon: P261 Description: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non Composant de la construction: 3 - Parois verticales intérieures - Cloisons sèches (assemblées, préfabriquées) Partie à sonder: Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non</p>	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	<p>Score EP (Z-II-RF)</p> <p>Préconisation : Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires</p>	

As

- **Bâtiment A 5ème ETG - SALLE 505** // Matériau : Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non. Protection physique étanche // Évaluation périodique
- **Bâtiment A 5ème ETG - SALLE 520** // Matériau : Panneaux de cloisons lisses ou moulurées, préfabriquées ou non. Protection physique non étanche ou absence de protection physique // Matériau dégradé // Risque faible d'extension de la dégradation // Évaluation périodique

Comment suis-je protégé ?

- **Mesure d'empoussièrement :**

A quoi servent les mesures d'empoussièrement ?

Les mesures d'empoussièrement constituent des opérations de prélèvement destinées à contrôler la qualité de l'air. La libération des fibres d'amiante peut provenir d'un mauvais état de conservation des MPCA ou être liée aux travaux de retrait ou de confinement. Ces prélèvements sont ensuite expédiés dans un laboratoire certifié, l'absence de risque n'étant officielle que si les valeurs collectées ne franchissent pas les seuils réglementaires.

La valeur limite d'exposition professionnelle (VLEP) est fixée par le Code du Travail à

- 5 fibres par litre d'air pour le grand public ;
- 100 fibres par litre d'air pour les techniciens formés.

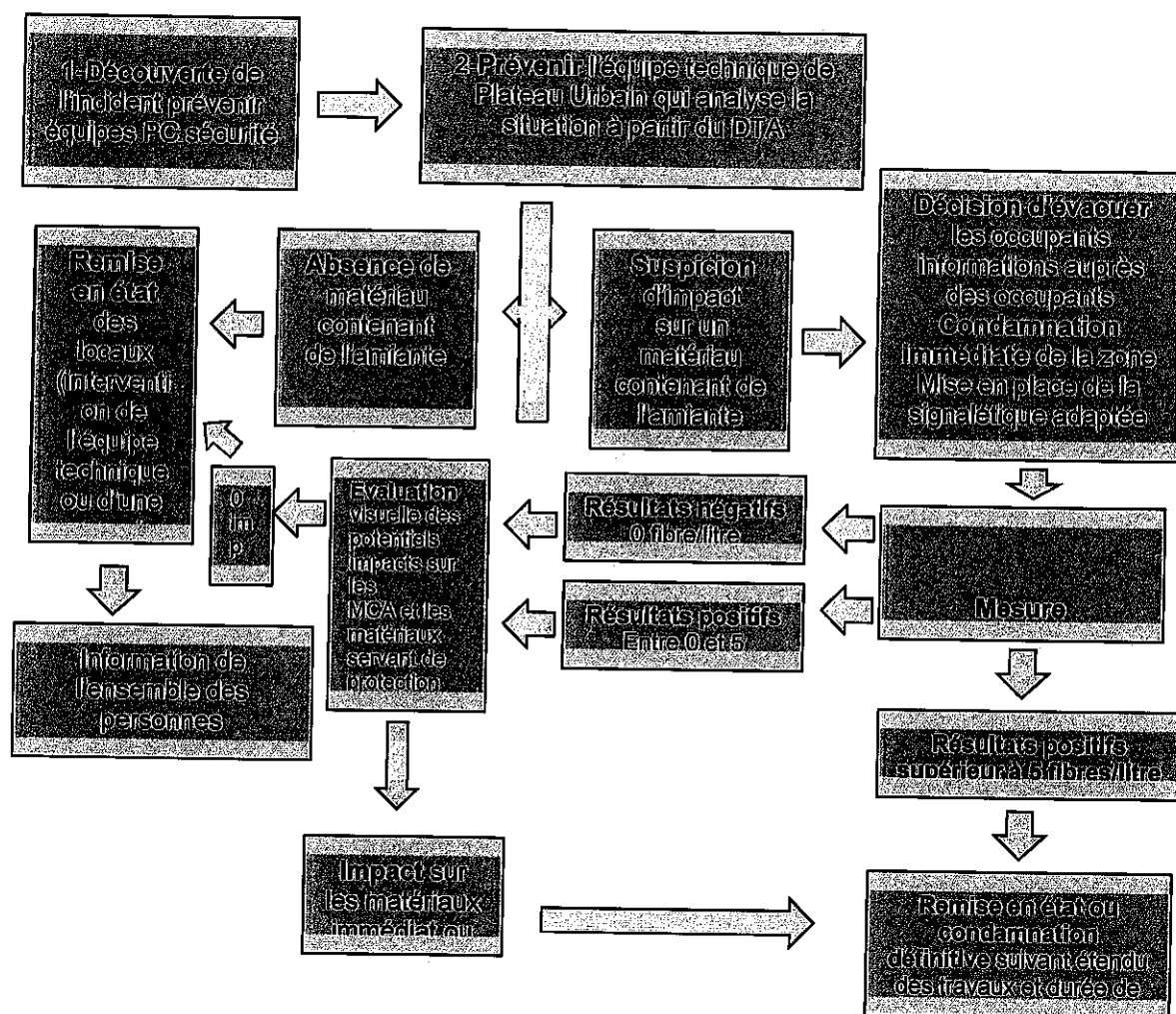
Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air est :

- inférieur ou égal à la VLEP : le propriétaire est contraint de contrôler périodiquement l'évaluation de l'état de conservation des matériaux (flocages, calorifugeages, faux-plafonds) dans un délai de trois ans à la date de la publication des résultats de mesures d'empoussièrement (ou si l'ouvrage ou son usage ont été modifiés depuis) ;
- supérieur à la VLEP : le propriétaire a l'obligation d'engager des travaux de confinement ou de retrait des matériaux sous 36 mois.

Des mesures d'empoussièrement ont ainsi été effectuées sur le site de Censier au RDC et R+1 des bâtiments A et B les 09 et 10 mai 2022 et révèlent les résultats suivants :



PROCÉDURE DE GESTION DES INCIDENTS POUVANT AVOIR UN IMPACT SUR LES MATÉRIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :





Greffé du Tribunal de Commerce de Paris
1 quai de la Corse
75198 Paris CEDEX 04

N° de gestion 2017B10146

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 11 mai 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	803 939 115 R.C.S. Paris
<i>Date d'immatriculation</i>	25/04/2017
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	PLATEAU URBAIN
<i>Sigle</i>	PU
<i>Forme juridique</i>	Société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée à capital variable Entreprise de l'économie sociale et solidaire
<i>Capital social</i>	161 550,00 EUROS
<i>Capital variable (minimum)</i>	3 250,00 EUROS
<i>Adresse du siège</i>	16 boulevard Saint-Germain CS 70514 75237 Paris CEDEX 05
<i>Domiciliation en commun</i>	
<i>Nom ou dénomination du domiciliataire</i>	ABC-LIV
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	314 503 996
<i>Activités principales</i>	Lutter contre la vacance des surfaces immobilières et des équipements, agir comme catalyseur de la création culturelle, économique et sociale, créer un nouveau type d'usage dans une temporalité urbaine non exploitée. Etudes en urbanisme, gestion et transaction immobilière
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 24/04/2116
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	Le Bail Gautier Adrien
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 02/08/1985 à Saint-Brieuc (22)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	25 rue des Deux Communes 93100 Montreuil

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	Laisney Simon
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 13/02/1987 à Paris 14ème (75)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	2 rue concourt 75011 Paris

RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	16 boulevard Saint-Germain CS 70514 75237 Paris CEDEX 05
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Elaboration et la mise à disposition de solutions d'ingénierie, de gestion et de Commercialisation de surfaces immobilières vacantes. Etudes en urbanisme, gestion et transaction immobilière.
<i>Date de commencement d'activité</i>	28/05/2018
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Os.

SEANCE



[Signature]

Le Greffier



R.C.S. Paris - 12/05/2022 - 10:02:16

FIN DE L'EXTRAIT

VALEUR

LEGALE

CS

ANNEXE N°10

CHARTRE DE VIE COLLECTIVE

Le Crous s'engage à faire ses meilleurs efforts pour faire respecter la charte de vie collective à ses agents. Le Crous, comme tous les sous-occupants du site Censier veillera à :

- ne pas contrevenir aux règles de bon voisinage,
- ne pas engendrer de troubles ou menaces pour la sécurité des biens et des personnes,
- ne pas émettre de propos sexistes, raciste et/ou insultant les personnes LGBTQIA+,
- conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la santé publique, la sécurité et l'inspection du travail, voir l'ERP le cas échéant,
- ne pas fumer dans les espaces affectés et les espaces communs,
- avoir une démarche de sobriété énergétique en portant une attention sur sa consommation énergétique et d'eau,
- ne pas être à l'origine de nuisances sonores dont le niveau est supérieur à 60 dbA,