UNIVERSITÉ TOULOUSE III PAUL SABATIER

Université de Toulouse

Approbation de la convention d'utilisation des bâtiments de la structure multi-accueil petite enfance sur le campus Rangueil.

Conseil d'administration du 12 décembre 2016

Délibération 2016/12/CA-158

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.712-1 et L.712-3 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R2253-1 à R2253-5 et R4121-2 ;

Vu les statuts de l'Université Toulouse III – Paul Sabatier et notamment son article 30 ;

Après en avoir délibéré, les conseillers approuvent la convention d'utilisation n° 031-2016-0250 des bâtiments de la structure multi-accueil petite enfance sur le campus Rangueil (document joint).

Toulouse, le 12 décembre 2016
Le Président,

UNIVERSITE PAUL SABATIER

Professeur Jean-Pierre VINEL

Nombre de membres : 36 Nombre de membres présents ou représentés : 32	Nombre de voix favorables : 32 Nombre de voix défavorables : 0 Nombre d'abstentions : 0 Ne prennent pas part au vote : 0

Université Toulouse III - Paul Sabatier
118 route de Narbonne
25062 Toulouse cedex 9
www.univ-tlse3.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

-:- :- :-

CONVENTION D'UTILISATION
N° 031-2016-0250

-:- :- :-

17 octobre 2016

Les soussignés :

1°- Monsieur le Préfet de la Région Occitanie, Préfet de la Haute-Garonne, représentant de l'Etat - propriétaire, ci-après dénommé le propriétaire,

D'une part,

2°- **L'Université de Toulouse III- Paul SABATIER (UT3)**, représentée par Monsieur Jean-Pierre VINEL, son président, dont le siège est situé 118 route de Narbonne, 31062 Toulouse, intervenant en qualité de représentant du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, ci-après dénommé l'utilisateur,

D'autre part,

sont convenus du dispositif suivant :

EXPOSE

L'utilisateur a demandé, pour l'exercice de ses missions, la mise à disposition d'un ensemble immobilier situé à **Toulouse (31062), 118 route de Narbonne.**

Cette demande est mise en œuvre dans les conditions fixées par la présente convention et par les circulaires du Premier ministre n° 5362/SG et n° 5363/SG du 16 janvier 2009 relatives à la politique immobilière de l'Etat.

CONVENTION

Article 1er

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions des articles R2313-1 à R2313-5 et R4121-2 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de mettre à la disposition de l'utilisateur pour les besoins **d'une structure multi accueil petite enfance sur le campus Rangueil** l'ensemble immobilier désigné à l'article 2 selon les modalités fixées par les articles suivants.

Article 2

Désignation de l'immeuble

Ensemble immobilier appartenant à l'Etat situé à Toulouse (31062), 118 route de Narbonne, sur une superficie de 3153 m² cadastrée **838 BC 20,** tel qu'il figure délimité par un liseré vert sur le plan cadastral joint en annexe 1.

Sauf prescription contraire, les dispositions de la présente convention s'appliquent automatiquement aux constructions nouvelles qui viendraient à être édifiées sur la dépendance domaniale désignée ci-dessus. Le propriétaire est informé de la réalisation de toute nouvelle construction.

Cet ensemble immobilier est immatriculé dans Chorus sous le numéro **198519**,

Article 3

Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **9** années entières et consécutives qui commence le **1er janvier 2017**, date à laquelle les locaux sont mis à la disposition de l'utilisateur.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l'article 14.

Article 4

Etat des lieux

Actuellement sans objet

Article 5

Ratio d'occupation

Actuellement sans objet

Article 6

Etendue des pouvoirs de l'utilisateur

6.1. L'usage de l'ensemble immobilier objet de la présente convention est strictement réservé au service désigné à l'article 1er et pour l'objet mentionné au même article.

6.2. Locations, autorisations d'occupation, et autres droits qui pourraient être consentis sur l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention d'utilisation.

L'occupation par un tiers de cet immeuble pendant la durée de la convention donne lieu à la délivrance d'un titre d'occupation, dans les conditions de droit commun. Préalablement à sa délivrance, l'utilisateur en informe le propriétaire.

Au vu de la convention partenariale de site entre l'UT3 et la Chancellerie des Universités, service de gestion et d'exploitation, la responsabilité des espaces verts, des parkings et de la voirie est transférée à la Chancellerie des Universités, Service Gestion et Exploitation.

Article 7

Impôts et taxes

L'utilisateur acquitte l'ensemble des taxes et contributions afférentes à l'immeuble qui fait l'objet de la présente convention.

Article 8

Responsabilité

L'utilisateur assume, sous le contrôle du propriétaire, l'ensemble des responsabilités afférentes à l'immeuble désigné à l'article 2 pour la durée de la présente convention sous réserve des dispositions de l'article 6-2 alinéa3.

Article 9

Entretien et réparations

L'utilisateur supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2, sous réserve des dispositions de l'article 6-2 alinéa3.

L'utilisateur convient, avec le propriétaire, d'une programmation pluriannuelle des travaux qui s'appuie sur son contrat d'objectifs (ou sa lettre de mission ou tout document en tenant lieu).

La réalisation des dépenses de grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil, à la charge du propriétaire, est confiée à l'utilisateur qui les effectue avec les dotations inscrites sur son budget et en fonction des moyens alloués par l'Etat.

Article 10

Engagements d'amélioration de la performance immobilière

Actuellement sans objet

Article 11

Loyer

Actuellement sans objet

Article 12

Révision du loyer

Actuellement sans objet

Article 13

Contrôle des conditions d'occupation

Le propriétaire s'assure périodiquement des conditions dans lesquelles est entretenu et utilisé l'immeuble remis à l'utilisateur.

Lorsque la mise en œuvre de ce contrôle permet de constater que l'immeuble est devenu inutile ou inadapté aux besoins de l'utilisateur, le propriétaire en informe l'utilisateur. Celui-ci dispose d'un délai d'un mois pour apporter des éléments de réponse. Le propriétaire dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour répondre à ces observations.

A l'issue de ce délai, le préfet peut mettre en demeure le service utilisateur de restituer les surfaces devenues inutiles à l'accomplissement du service public mentionné à l'article 1er. Dans ce cas, la présente convention fait l'objet d'un avenant.

Si à l'expiration d'un délai de un an, le service utilisateur n'a pas donné suite à l'objet de la mise en demeure, la présente convention est résiliée par le préfet qui détermine la nouvelle localisation du service.

Article 14

Terme de la convention

14.1. Terme de la convention :

La présente convention prend fin de plein droit le **31 décembre 2025**.
Elle prend également fin lorsque la cession de l'immeuble a été décidée, selon les règles prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

14.2. Résiliation anticipée de la convention :

La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

a) A l'initiative de l'utilisateur moyennant le respect d'un préavis de six mois, sauf en cas d'urgence ;
b) Lorsque l'intérêt public, tel qu'il est déclaré par le préfet dans une lettre adressée aux signataires de la présente convention, l'exige ;

La résiliation est prononcée par le préfet.

Article 15

Pénalités financières

Le maintien sans titre du service occupant dans l'immeuble à l'issue de la présente convention ou après la prise d'effet de la résiliation anticipée de la convention donne lieu au paiement d'une pénalité mensuelle correspondant à trois fois le montant de la valeur locative de l'ensemble immobilier.
A défaut de paiement dans le délai d'un mois à compter de la date limite de paiement, le comptable spécialisé du domaine adresse à l'utilisateur une lettre de rappel valant mise en demeure.
L'intégralité des sommes dues et non payées (capital et intérêts) est traitée dans les mêmes conditions que les restes à payer liés à des baux commerciaux par le comptable spécialisé du domaine, les contrôleurs budgétaires et comptables ministériels et la direction du budget jusqu'à règlement des sommes dues, à chaque étape de fin et de début de gestion.

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.

Le.....

Le représentant du service utilisateur,

Le.....

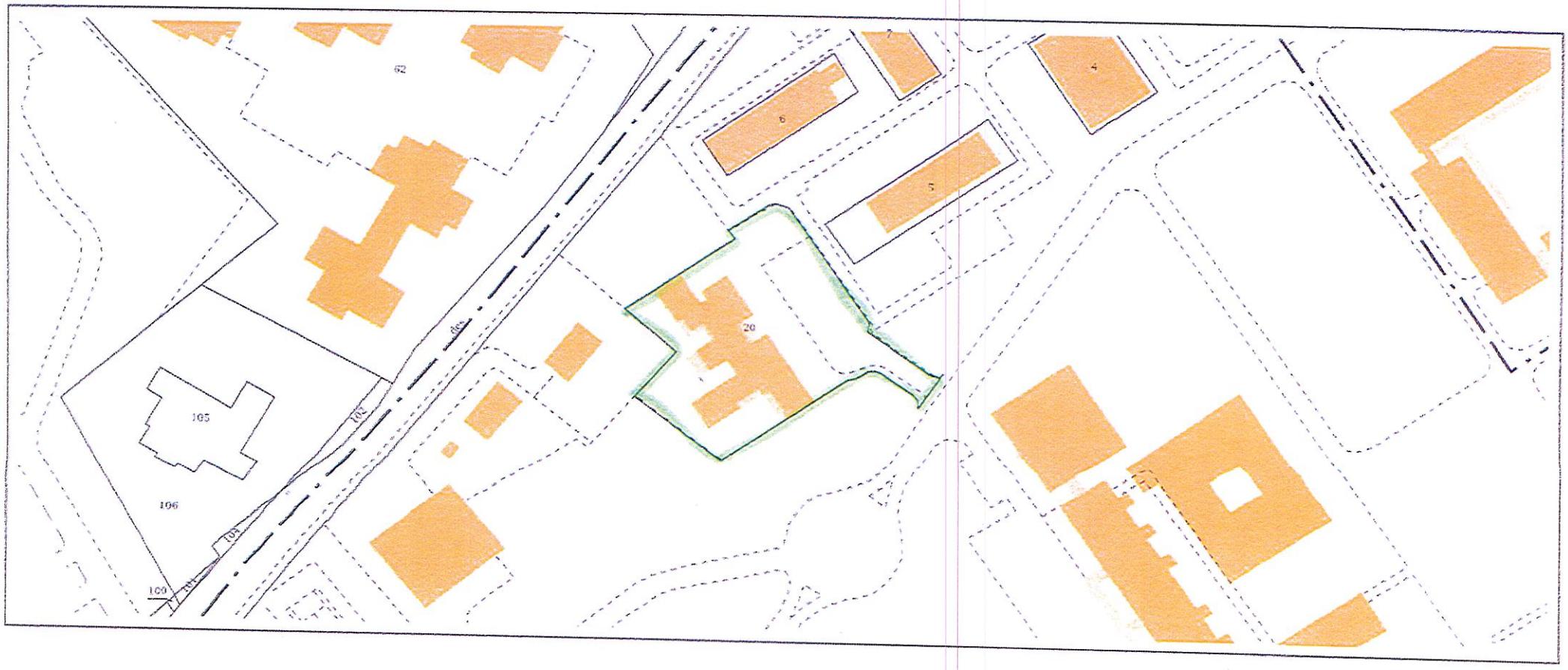
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général

Stéphane DAGUIN

Crèche Université Paul Sabatier

838 BC 20 = 3153 m²

198519



ANNEXE 1

ANNEXE 2 A LA CONVENTION GLOBALE n° 031 - 2016 - 0250

(Bâtiments regroupés sur un même site)

NOM DU SITE	Université Paul Sabatier
UTILISATEUR	UT3 Université Paul Sabatier
ADRESSE	118, route de Narbonne
LOCALITE	TOULOUSE
CODE POSTAL	31 062
DEPARTEMENT	Haute-Garonne
REF CADASTRALES	838 BC 20
EMPRISE (m2)	3 153m²

SHON GLOBALE	820	m²
SUB GLOBALE	0	m²
SUN GLOBALE	0	m²
RATIO MOYEN (*)	0,00	m²/PdT

Date prise d'effet de la convention : 01/01/17

Durée (par défaut) : 9 ans

Intervalle contrôle (par défaut) : - ans

Ratio cible (par défaut) : - m2/PdT

Date de fin de la convention : 31/12/25

(*) Ce ratio moyen est calculé sur les immeubles de "ctg 1" et "ctg 2 avec perf" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

TABLEAU RECAPITULATIF

	IDENTIFICATION DE LA SURFACE								MESURAGES								CONTROLES INTERMEDIAIRES			
	N° CHORUS de l'Unité économique	N° CHORUS du bâtiment	N° CHORUS de la surface louée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée	Adresse (facultatif, si différente du site)	Réf. cadastrales (facultatif, si différentes du site)	SHON (en m²)	SUB (en m²)	SUN (en m²)	Catégorie du bâtiment	SUN / SUB	Nombre de postes de travail	Ratio d'occupation SUN/poste	Loyer annuel (euro)	1er ratio SUN/poste	2e ratio SUN/poste	3e ratio SUN/poste	Date de sortie anticipée du bâtiment
1					bât santé , sanitaire, social	Crèche-Upsimômes		838 BC 20	820								31/12/19	31/12/22	31/12/25	
3					Voirie															
4					Espaces verts															
5					Parkings															
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				