

Approbation de la convention d'utilisation des bâtiments de l'IUT A – site Ponsan Bellevue.

# Conseil d'administration du 12 décembre 2016

# Délibération 2016/12/CA-163

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° 031-2016-0244 des bâtiments de l'IUT A Paul Sabatier, site Ponsan Bellevue (document joint).

Toulouse, le 12 décembre 2016 Le Président,

E PAUL SPAN

Professeur Jean-Pierre VINE

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

# REPUBLIQUE FRANCAISE

-:-:-:-

#### PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE

-:-:-:-

# CONVENTION D'UTILISATION N° 031 - 2016 - 0244

-:-:-:-

# Les soussignés :

1°- Monsieur le Préfet de 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 (31077 cedex), 115 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 de l'IUT A Paul Sabatier, site Ponsan Bellevue, 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 (31400), 115 route de Narbonne, sur une superficie totale de 33517 m<sup>2</sup> cadastrée **839** AE **377**, 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 immeuble, immatriculé dans Chorus sous le numéro 197168, est détaillé en annexe 2.

#### 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.

#### 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 de la chaufferie (bâtiment 196396/438561), des espaces verts (196396/439720), des parkings (196396/439721) et de la voirie (196396/439722) 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.

#### 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.

#### 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.

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

#### 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 1<sup>er</sup>. 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.

# 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 de la pénalité, 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 p	préfecture.
Le	Le
Le représentant du service utilisateur,	Pour le Préfet et par délégation le Secrétaire Général
	Stéphane DAGUIN

int Ponsau Bellerae

839 AE 377 = 33517 m2



# ANNEXE 2 A LA CONVENTION GLOBALE n° 031 - 2016 - 0244

(Bâtiments regroupés sur un même site)

33517 m²	EMPRISE (m2)
39 AE 377	REF CADASTRALES 839 AE 377
aute-Garonne	DEPARTEMENT
1400	CODE POSTAL
OULOUSE	LOCALITE
115 route de Narbonne	ADRESSE
T3 Université Paul Sabatier	UTILISATEUR
JT A PONSAN BELLEVUE	NOM DU SITE

HON GLOBALE	17 847	m <sup>2</sup>
UB GLOBALE	0	m²
UN GLOBALE	0	m <sup>2</sup>
ATIO MOYEN (*)	00'0	m <sup>2</sup> /PdT

Date prise d'effet de la conventic 01/01/17

Durée (par défaut): 9 ans

Intervalle contrôle (par défaut): 3 ans

Ratio cible (par défaut): 12 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 per" pour lesquels aucune date de sortie anticipée n'a été renseignée (colonne X)

							TAB	TABLEAU RECAPITULATIF	PITULATIF									100 C 00 1-10 40 20 100 100 100 100 100 100 100 100 100	Contraction of the property of
		П	DENTIFICATION	IDENTIFICATION DE LA SURFACE							MFCIIDAGEC	) CEC							
	OTTO OTTO ON					Adresse	Ref.									CONTROLE	CONTROLES INTERMEDIAIRES	DIAIRES	
Nº CHORUS de l'Unité économique		de la surface louiée	Identifiant Chorus complet	Désignation générale (bâtiment, terrain)	Désign. surface louée		cadastrales (facultatif si différentes		SHON SUB SUN Catégorie (en m²) (en m²) du bâtiment	SUN Ca	Catégorie du bâtiment	SUN / No	Nombre de postes d'o	Ratio d'occupation	HENERE	1er ratio 2e ratio 3e ratio SUN/poste SUN/poste SUN/poste	Ze ratio SUN/poste	3e ratio SUN/poste	Date de sortie anticipée du bâtiment
197168	441818	4	197168/441818/4	197168/441818/4 batiment d'enseignement	Rioc central - info com	du site)	du site)					1	256	anny paste	(enico)	31/12/18	34M2/22	31/12/25	
197168	441819	9	197168/441819/6	197168/441819/6 batiment d'enseignement	200	10000		5 406	1	ctg	ctg 2 sans perf					sans objet	sans objet	sans objet	
197168	441820	8	197168/44187018	1	5 1			2 152	-	ctg	ctg 2 sans perf					sans objet	Sans ohier	To a contract of	
197168	441821	40	197168/441871/10		l ech de Co			2 154		ctg.	ctg 2 sans perf	A STATE OF	# C C C C C C C C C C C C C C C C C C C	の記載のいい	2	Sans ohier	sane objet	Taken on me	
197168	444000	2	107014-001		GEII			2 232		ctg.	ctg 2 sans perf	SERVICE OF THE PERSON NAMED IN		Charles	200		source anglet	sans opjet	
200	441877	12	187168/441822/12	197158/441822/12 batiment d'enseignement	GEII Ateliers			1710	-			Market Ma				sans objet	sans objet	sans objet	
197168	441823	14	197168/441823/14	197168/441823/14 batiment d'enseignement	M P hat Physique	pione			+	Gib	cig 2 sans perf				200	sans objet	sans objet	sans objet	
197168	441824	16	197168/441824/16	1	W DEC PAR BOOM	and a		1 921	1	ctg.	ctg 2 sans perf					sans objet	sams objet	sans objet	
197168	441825	18	197168/441875/18	197168/441825/18 hatiment d'ancionain	M. P.C. Dat.	SOC.		938		ctg ;	ctg 2 sans perf				101	sans objet	sans objet	gane objet	
197168	244000			Danillen d enseignement	M.P. bat chimie	ie		761		ctg 2	ctq 2 sans perf	September 1	Littlebook	The state of the s	100		Tollar caller	perts onjet	
	070144	70	197168/441826/20		Ex Villas mitoyennes	/ennes		426	-		O CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	STATE OF THE PARTY				sans opjet	sans objet	sans objet	
197168	446907	22	197168/446907/22	197168/446907/22 Logement de fonction	Villa 3			96		dg	cig z sans per	all Supplies	100		(7) S	sans objet	sans objet	sans objet	
197168	446908	24	197168/446903/24	197158/446908/24 Logement de fonction	Villa 4			3 8	-		MS.				200			には大きなないとなっている	
			を できる ない	Espaces verte Avoirise leading				7.9		_	100		252700		400	Section Section 1	はおいいなどの	The sealth of the seal	
				spin independent of the state o					_		III.		影響	ののことのできない	18	To the second second		Methods (C. States) and the states of the st	
			CONTROL OF STREET, STR							L	100		Target .						
												TANK THE	Salvino		¥		No. of the latest of the	A STATE OF S	
			がはないというできる							1			Personal Property of the Personal Property of		是		THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO PERSON NAMED IN COLUMN TRANSPORT NAMED IN COLUMN TWO PERSON NAMED	100 Carlo (100 Carlo Car	
									-		90		が					DUTTER DESIGNATION	
			CONTRACTOR STREET, STR					_	_		100	WASHINGTON TO THE PARTY OF THE	CONTRACTOR OF THE PERSON OF TH	STANDARD CONTRACTOR	1	OF THE PARTY OF TH	Contraction of the Contraction o	Control of the Contro	