

**RENOVATION/RESTRUCTURATION DU BÂTIMENT C  
DE LA CITE UNIVERSITAIRE SITUEE SUR LE CAMPUS DE L'ILLBERG à MULHOUSE**

**CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AU VERSEMENT  
D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**

-----

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Règlement Financier du Département du Haut-Rhin,

Vu la demande de subvention présentée par le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) en date du 15 décembre 2014,

**Entre :**

Le Département du Haut-Rhin (dossier suivi par le Service du Développement Economique), représenté par le Président du Conseil Général, dûment habilité pour ce faire par délibération de la Commission Permanente en date du 13 février 2015, sis 100 Avenue d'Alsace - B.P. 20351 – 68006 COLMAR Cedex,

ci-après désigné sous le terme « le Département »,

d'une part,

**et :**

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires, représenté par Monsieur Christian CHAZAL, Directeur du CROUS, dûment habilité pour ce faire, sis 1 quai du Maire Dietrich – BP 50168 – 67004 STRASBOURG Cedex,

ci-après désigné sous le terme « le CROUS »,

d'autre part,

Considérant le projet de rénovation/restructuration du Bâtiment C de la Cité universitaire de MULHOUSE porté par le CROUS, lequel est conforme à sa mission de favoriser l'amélioration des conditions de vie et de travail des étudiants des établissements d'enseignement supérieur publics ou privés,

Considérant la politique départementale relative au soutien du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le Haut-Rhin et à l'engagement pris par le Département de participer à la réalisation de onze opérations dans le Contrat de Projets Etat/Région 2007/2013, dont la rénovation/restructuration du Bâtiment C de la Cité universitaire de MULHOUSE,

**Il est convenu ce qui suit :**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> - Objet de la présente convention**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation du Département au financement des travaux de rénovation/restructuration du Bâtiment C de la cité universitaire située sur le campus de l'Illberg à Mulhouse.

Conformément à ses missions, le CROUS poursuit les objectifs suivants :

- ❖ favoriser l'amélioration des conditions de vie et de travail des étudiants des établissements d'enseignement supérieur publics ou privés,
- ❖ proposer des services tels le logement, les bourses, le social, la restauration, les emplois, la culture.

Dans ce cadre, le CROUS met en oeuvre, à son initiative et sous sa responsabilité, la rénovation/restructuration du Bâtiment C de la Cité Universitaire de MULHOUSE.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par le CROUS.

Le projet de réhabilitation du Bâtiment C participe au travail à réaliser pour favoriser l'attractivité du campus mulhousien et d'une manière générale le développement de l'enseignement supérieur en Alsace. Il se fonde notamment sur la nécessité d'améliorer l'accueil des étudiants en leur proposant des conditions qui facilitent la réussite de leur cursus universitaire.

La poursuite et la mise en oeuvre de ce projet présentent un intérêt départemental et sont en adéquation avec les orientations de la politique départementale mentionnées ci-avant.

C'est pourquoi, par la présente convention, eu égard à la nature du projet et l'intérêt général qui s'y rattache, le Département lui attribue une subvention d'investissement maximale de 600 000 euros, dans les conditions précisées ci-après.

Cette subvention devra uniquement être employée pour réaliser ce projet, tel que précisé ci-avant.

A titre indicatif, l'octroi de cette subvention ne donne lieu à aucune contrepartie directe au profit du Département.

## **ARTICLE 2 – Périmètre des travaux**

Les travaux portent sur des travaux de rénovation et de restructuration de la résidence universitaire située sur le campus de l'Illberg à Mulhouse et plus particulièrement du bâtiment C comprenant 152 chambres simples.

Ce campus constitue l'entité la plus étendue de l'Université de Haute-Alsace (UHA) sur MULHOUSE. Il est facilement accessible en voiture et en transports en commun dans la mesure où il est desservi par le TRAM.

La construction de l'immeuble date de 1970. L'ensemble est actuellement très vétuste et présente d'importantes dégradations, notamment dans les parties communes mais également au niveau des chambres dont l'aménagement et l'équipement ne répondent plus aux standards en vigueur.

Le bâtiment comprend 6 niveaux, dont 1 sous-sol et 1 rez-de-chaussée et est composé de :

- 152 chambres,
- 4 cuisines,
- 2 logements de fonction (T3 et T4) + garages et caves privés,
- des locaux communs pour étudiants, situés au rez-de-chaussée (point téléphone, salle de télévision, salle polyvalente, laverie, salle de travail),
- des locaux techniques dédiés au personnel (ateliers, lingerie, stockage).

Les enjeux techniques de la réhabilitation de cet ensemble immobilier sont multiples :

- au niveau thermique : mise aux normes actuelles par isolation extérieure et remplacement des châssis vitrés afin de ne pas réduire les surfaces des logements mais d'augmenter les performances,
- au niveau acoustique : remplacement des châssis simple vitrage par des châssis double vitrage, création d'une cloison acoustique entre les chambres et la circulation et mise en place de portes acoustiques, mise en œuvre de revêtement de sol acoustique,
- au niveau de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) : création d'un cheminement extérieur accessible, mise en place d'un ascenseur intérieur, aménagement de 5 chambres adaptées au PMR et situées au rez-de-chaussée, mise aux normes des locaux communs,
- au niveau de la sécurité incendie : mise aux normes de sécurité incendie de l'ensemble du projet,
- au niveau de l'amiante : désamiantage du bâtiment avant travaux, conformément aux normes en vigueur (retrait des revêtements de sols et murs

amiantés, encapsulage des matériaux ne pouvant pas être retirés, travail sous section 4 lors de l'intervention sur matériaux encapsulés).

S'agissant des logements étudiants, il est prévu :

- la restructuration de toutes les chambres avec intégration de cabines tri-fonctions et la création de 14 chambres supplémentaires dont 5 à destination des PMR ce qui amènera la capacité d'accueil à 166 chambres,
- la création de cuisines collectives d'étage et d'une cuisine accessible aux PMR au rez-de-chaussée,
- la réorganisation et l'aménagement des locaux communs (salle de détente, salle de travail, ...).

Le CROUS souhaite également profiter de cette opération, pour transférer les services administratifs du CLOUS au sein de cet ensemble. Actuellement, ces bureaux se trouvent à la Maison de l'Etudiant dans les locaux de l'UHA.

Ce transfert permettra de regrouper l'ensemble des bureaux dans des espaces clairement identifiés, fonctionnels, ouverts au public et accessible aux PMR. Il est proposé la construction d'un bâtiment en extension du bâtiment C avec création de locaux administratifs.

L'aménagement extérieur sera également modifié avec un agrandissement de l'aire de dépôt des ordures ménagères, la création de places de stationnement supplémentaires et d'un local pour les vélos.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Rendu de l'avant-projet : fin janvier 2015,
- Lancement de l'appel d'offres désamiantage – curage : fin janvier 2015
- Dépôt du permis de construire : février 2015
- Lancement de l'appel d'offres des autres lots : mai 2015
- Travaux de désamiantage : juin à août 2015
- Démarrage des travaux : septembre 2015
- Livraison du bâtiment : décembre 2016

### **ARTICLE 3 - Montant de la subvention départementale**

L'opération d'un montant total de 6 790 000 € est financée :

- à hauteur de 3,6 M€ dans le cadre du Contrat de Projets Etat-Région (CPER) 2007-2013,
- à hauteur de 3,19 M€ par le CNOUS (Centre National des Œuvres Universitaires et Scolaires), hors CPER, lié au surcoût entraîné par le désamiantage du bâtiment, sa mise aux normes BBC, et la création d'un espace d'accueil étudiants, et des bureaux pour le Centre Local de Œuvres Universitaires et Scolaires (CLOUS) de Mulhouse.

L'opération relative à la rénovation /restructuration de la cité universitaire de Mulhouse est inscrite au CPER 2007-2013 à hauteur de 3,6 M€ comme suit :

- Etat : 2,4 M€,
- Conseil Général du Haut-Rhin : 0,6 M€,
- Mulhouse Alsace Agglomération : 0,6 M€.

Le CROUS de Strasbourg est le maître d'ouvrage pour la réalisation des études de l'ensemble de l'opération et pour la réalisation des travaux détaillés à l'article 2 et financés dans le cadre du CPER.

Après examen du budget prévisionnel du projet transmis par le CROUS et après examen de l'ensemble des pièces fournies lors de la présentation de la demande de subvention, le Département alloue au CROUS, pour la réalisation de l'opération mentionnée à l'article 1er, une subvention d'investissement d'un montant maximal de 600 000 euros.

Si le montant des dépenses réelles attestées par le CROUS pour la réalisation de l'opération précitée est inférieur au montant des dépenses figurant dans le budget prévisionnel précité, la subvention versée par le Département sera automatiquement réduite à due concurrence, par décision du Président du Conseil Général en fin d'opération, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à la présente convention.

Dans cette hypothèse, le montant définitif de la subvention, tel qu'arrêté dans les conditions précitées par les services du Département, sera notifié au CROUS par courrier du Président du Conseil Général.

Le CROUS devra alors se conformer, le cas échéant, à la demande de remboursement du trop-perçu de la subvention qui lui parviendra, via l'émission d'un titre de recettes.

En revanche, si le montant des dépenses réelles attestées par le CROUS pour la réalisation de l'opération précitée est supérieur au montant des dépenses figurant dans le budget prévisionnel précité, aucune augmentation du montant de la subvention départementale ne pourra être sollicitée, le montant de cette dernière étant maximal.

#### **ARTICLE 4 – Modalité de versement et de contrôle de la subvention**

La participation financière du Département, au titre de la présente convention, sera versée au CROUS selon l'échéancier joint en annexe 2, sur production des justificatifs équivalents concernant les différentes phases de travaux, à savoir :

- un acompte de 300 000 € après l'achèvement du clos et couvert,
- le solde de 300 000 € à la fin des travaux.

Pour le versement des acomptes et du solde, le CROUS fournira les pièces justificatives suivantes :

- décompte financier de l'opération avec relevé de paiements et des numéros de mandats correspondants signés par le maître d'ouvrage, le cas échéant visé par le maître d'œuvre ou le conducteur d'opération, et certifié par le receveur, avec copies des factures acquittées ou des décomptes des entreprises,
- plan de financement définitif de l'opération : ce document qui doit être fourni par le CROUS en fin d'opération est indispensable pour le versement du solde de la subvention.

Les modalités de contrôle des subventions se feront conformément au règlement financier du Département et, le cas échéant, aux dispositions législatives et réglementaires concernant les organismes subventionnés par des fonds publics.

En tout état de cause, le Département se réserve la possibilité de demander à tout moment l'ensemble des pièces justificatives et/ou d'opérer tout contrôle sur place pendant un délai de 10 ans après le versement du solde.

De plus, aucun versement d'une aide accordée ne pourra être demandé par le CROUS au-delà des crédits inscrits au budget annuel du Département. Dans cette hypothèse, le versement sera reporté à une année budgétaire ultérieure.

Les versements seront effectués par prélèvement sur le programme F225, chapitre 204, fonction 23, nature 2041782 du budget départemental.

Le comptable assignataire est le Payeur Départemental du Département du Haut-Rhin.

#### **ARTICLE 5 : Durée de la convention et durée de validité de l'aide départementale**

La convention est conclue pour une durée de quatre ans à compter à compter de sa signature par l'ensemble des parties.

Cette convention demeurera cependant en vigueur jusqu'à l'extinction complète des obligations respectives des parties.

Le CROUS s'engage à réaliser l'ensemble des travaux, objet de la présente convention, dans le délai maximal de quatre ans à compter de la signature de la présente convention.

En revanche, la présente convention ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite.

En outre, conformément au règlement financier du Département actuellement en vigueur, la durée de validité de la subvention accordée au titre de la présente convention est de 3 ans à compter de la notification. En conséquence, son solde sera annulé d'office si les pièces justificatives exigées en application de l'article 4 de la présente convention ne sont pas fournies au Département dans ce délai.

#### **ARTICLE 6 – Engagements du CROUS**

Le CROUS s'engage à :

- alerter le Département sans délai par courrier en cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention ;
- aviser le Département de toute modification dans la composition de ses organes de direction, ses coordonnées postales, téléphoniques et/ou bancaires ;
- faire mention du soutien du Département, par tout moyen approprié, sur tous supports de communication relatifs à l'opération subventionnée ;
- informer sans délai le Département des autres subventions publiques attribuées pour la réalisation de l'objet de la subvention départementale.

Dans tous les cas, le Département se réserve la possibilité d'opérer sur place tout contrôle qui lui semblerait nécessaire. Le CROUS s'engage, à cet égard, à les faciliter ;

Le CROUS devra également associer le Conseil Général aux inaugurations, poses de premières pierres et/ou aux manifestations ainsi qu'à tout évènement public relevant de la subvention départementale. A cet effet, elle s'engage à prendre l'attache du Cabinet du Président du Conseil Général avant de déterminer les dates afférentes à ces évènements.

#### **ARTICLE 7 – Sanctions**

Le respect des prescriptions de la présente convention est impératif.

En cas de non respect des dispositions de la présente convention, d'inexécution ou de modification substantielle de ses conditions d'exécution par le CROUS sans l'accord écrit du Département, ou de retard significatif dans son exécution, le Département pourra suspendre le versement de la subvention, voire diminuer son montant ou l'annuler, après examen des justificatifs présentés par le CROUS, et exiger, le cas échéant, le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

Le Département devra en informer le CROUS par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cependant, aucune diminution ou suspension du versement de la subvention ne pourra être opérée sans que Le CROUS n'ait été mise en demeure, par le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer à ses obligations ou, à défaut, de présenter ses observations, dans un délai qui ne saurait être inférieur à 15 jours.

#### **ARTICLE 8 – Modification de la convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un

avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les dispositions des articles 1, 2 et 3 de la présente convention.

Tous les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

#### **ARTICLE 9 – Résiliation de la convention**

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties.

Elle pourra également être résiliée à l'initiative du CROUS, soit pour des motifs qui lui sont propres tenant notamment à son activité et son administration, soit en cas de faute du Département. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra intervenir qu'après envoi, au Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois suivant sa réception, ou sans mise en demeure en cas de faute lourde.

Le Département se réserve aussi la faculté de résilier de plein droit la présente convention en cas de non respect par le CROUS de l'une des clauses de la présente convention dès lors que dans le mois suivant la réception d'une mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Département, le CROUS n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans mise en demeure, en cas de faute lourde.

La présente convention sera également résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité en cas de d'impossibilité pour le CROUS d'achever sa mission.

Enfin, la présente convention pourra être résiliée unilatéralement par le Département sur décision motivée par un motif d'intérêt général dûment justifié.

En cas de résiliation, et sans préjudice de l'éventuel droit à indemnisation du CROUS en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le Département pourra procéder au paiement prorata temporis de sa subvention, voire demander le remboursement immédiat de tout ou partie de la subvention déjà versée, selon les modalités précisées à l'article 6 (examen des justificatifs présentés par le CROUS, information de cette dernière par lettre recommandée avec accusé de réception).

#### **ARTICLE 10 – Responsabilité**

Le CROUS exerce ses activités et actions définies à l'article 1er sous sa seule responsabilité. En aucun cas, la responsabilité du Département ne pourra être recherchée à raison de ce projet, pour lequel il appartient au CROUS de souscrire les assurances adéquates.

#### **ARTICLE 11 - Compétence juridictionnelle**

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg, mais uniquement après échec d'une tentative de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 3 mois et supérieure à 6.

Fait à Strasbourg, le

Région Grand Est - Haut-Rhin				Date : 07/11/2014	SU en m <sup>2</sup>	Coef SdO/SU ou unité	SdO / quantité	Coût unitaire HT	Actualisation du scénario 1 - nov, 2014
SOLUTION 161 CHAMBRES + 5 PMR + BUREAUX					a	b	c = a x b	d Euros	
<b>A TRAVAUX</b>				<b>SOUS TOTAUX A :</b>					<b>4 558 485</b>
Travaux conseil - en									3 501 485
surcôt désamiantage									450 000
Bâtiment administratif									480 000
<b>options retenues</b>									
Curages									22 000
Système de sécurité incendie dans les chambres									10 000
Contrôle d'accès									88 000
visiophone									7 000
<b>B TOLERANCES ETUDES, OFFRES ET FIN DE CHANTIER</b>									<b>362 370</b>
1 Tolérances études PRO				2,8%	de	A			125 360
2 Tolérance ouverture des offres				2,0%	de	A+B1			93 680
3 Tolérance fin de chantier				3,0%	de	A+B1+B2			143 330
<b>C : HONORAIRES ET AUTRES DEPENSES</b>									<b>973 281</b>
<b>ETUDES PRELABLES</b>									<b>83 633</b>
1 AMO Programmation					ens	1	30 130		30 130
2 AMO Juridique					ens	1	19 890		19 890
3 Jury + Audition 3 candidats					ens	1	1 000		1 000
4 Enquête amiante					ens	1			15 362
5 Enquête géotechnique Prog + APS					ens	1			8 500
6 Sondages destructifs					ens	1			4 840
7 Passage caméra									2 500
8 Relevé topographique					ens	1			1 411
<b>AUTRES HONORAIRES</b>									<b>714 978</b>
1 Contrôle technique bâtiment				1,0%	de	A			45 580
2 Maîtrise d'Œuvre Mission de base avec DIAG				7,5%	de	contrat			284 877
3 Maîtrise d'Œuvre Missions EXE + complémentaires				1,6%	de	contrat			56 272
4 Maîtrise d'Œuvre signalétique					ens	1	5 000		compris
5 Pilotage et Coordination des travaux				1,2%	de	contrat			42 204
6 Coordination Santé Sécurité				0,8%	de	A			36 470
7 Maîtrise d'œuvre avenant APD				10,3%	de	adaptation travaux			120 185
8 Honoraires conduite d'opération				1,35%	de	D			120 185
9 Assurance dommage ouvrage				1,0%	de	A+B			54 785
<b>EQUIPEMENTS</b>									<b>0</b>
1 Mobilier					ens	1	pm		
<b>AUTRES DEPENSES</b>									<b>174 670</b>
1 Divers Reprographie Publicité					ens	1			3 500
2 Frais de concessionnaires et travaux voirie									80 000
3 Tolérance Maître d'Ouvrage									91 170
<b>D TOTAL HORS TAXES :</b>							A + B + C		<b>5 894 136</b>
<b>E Frais divers</b>				0,00%	de				
<b>F BUDGET TOTAL HT</b>							D + E		<b>5 894 136</b>
<b>G1 TVA</b>				10,00%	de	70%(A+B)			<b>310 860</b>
<b>G2 TVA énergétique</b>				5,50%	de	30%(A+B)			<b>81 194</b>
<b>G2 TVA</b>				20,00%	de	C+trvx bureaux			<b>290 656</b>
<b>H BUDGET TOTAL TTC HORS ACTUALISATION</b>							F + G		<b>6 576 846</b>
<b>J Actualisation</b>									
Montant actualisé				2 ans	1,6% par an	3,20%	de	H	<b>210 459</b>
<b>K Montant avec révision des prix</b>									
Total général									<b>6 787 305</b>
									<b>Arrondi à : 6 790 000</b>

**ANNEXE 2**  
**CONVENTION DE FINANCEMENT**  
**PARTICIPATION AUX TRAVAUX**

<b><u>FINANCEMENT</u></b>		Etat	CG 68	M2A	CNOUS	Totaux
Financement	en M€	2 400 000,00	600 000,00	600 000,00	3 190 000,00	6 790 000,00
	en %	35,34	8,83	8,83	47	100,00

-----

### ECHEANCIER DES PAIEMENTS

Phases	Dates prévisibles	Participations en €		
		Etat	Conseil Général du Haut-Rhin	Mulhouse Alsace Agglomération
1. Démarrage des travaux	Septembre 2015	1 400 000,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Clos et couvert	Juin 2016	1 000 000,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €
3. Fin des travaux	Décembre 2016	0,00 €	300 000,00 €	300 000,00 €
TOTAL		2 400 000,00 €	600 000,00€	600 000,00€

Service du Développement Economique, Universitaire et du Tourisme

DOSSIERS EXAMINES PAR LA COMMISSION PERMANENTE DU  
13 FÉVRIER 2015

**Contrat de plan - SEU  
PROGRAMME 2015**

N° Opération	Maître d'ouvrage Libellé de l'opération	Montant de la subvention
UCP03563	<b>Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires (CROUS)</b> rénovation restructuration du bâtiment C de Mulhouse  Montant du projet : 600 000,00 € Cofinancement : MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION : 600 000,00 €	600 000,00

Total	600 000,00
-------	------------