

DELIBERATION n°2021-95

**portant approbation de la mise à disposition des locaux
du Tampon par l'Université de La Réunion au profit
de France Education International (FEI)**

Point inscrit à l'ordre du jour n° 10

Conseil d'administration du 28 octobre 2021

Vu le Code de l'éducation, notamment les articles L.712-3 ; L.718-2 à L.718-5 ;
Vu les Statuts de l'Université de La Réunion ;

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration approuvent le projet de convention de mise à disposition des locaux du Tampon par l'Université de La Réunion, au profit de France Education International (FEI) qui prend effet à compter du 12 avril 2021 pour une durée de cinq ans, renouvelable de façon expresse par périodes successives d'un an, dans la limite de dix ans.

La convention de mise à disposition et son annexe financière sont en pièces jointes.

<u>Résultat du vote</u>								
Vote	électronique							
Nombre de membres présents ou représentés au moment du vote :				30				
N'ayant pas pris part au vote				0				
Nombre de voix	pour	30	contre	0	abstention(s)	0	refus	0

Fait à Saint-Denis le **16 novembre 2021**
Le Président de l'Université de La Réunion

Professeur Frédéric MIRANVILLE



Transmis à la Rectrice de la Région académique de La Réunion, Chancelière des universités, le **13-0 NOV. 2021**

Publié au *Recueil des actes administratifs* de l'Université de La Réunion, le **13-0 NOV. 2021**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE
LOCAUX**

Entre

L'UNIVERSITE DE LA REUNION,

Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel
Sise 15 avenue René Cassin, CS 92 003, 97 744 SAINT-DENIS Cedex
Représentée par son Président, Pr. Frédéric MIRANVILLE,
Ci-après dénommée « l'université »

Et

FRANCE EDUCATION INTERNATIONAL (FEI), CENTRE LOCAL À LA REUNION

Campus du Tampon
117, rue du Général Ailleret – 97430 Le Tampon
Représenté par son Directeur général, Pierre-François MOURIER,
Ci-après dénommé « l'occupant »

VU l'arrêté n°1/2016 DAISU du 21 octobre 2016 portant délimitation des enceintes et locaux gérés par l'université de la Réunion sur le campus du Tampon,

VU la convention 104-2016-118 et son avenant n°1 du 11 avril 2017, définissant les conditions d'occupations des locaux, dont l'université est utilisatrice, par le centre local de FEI à La Réunion,

Vu l'avenant n°2 du 30 novembre 2018, définissant les conditions de fourniture de l'accès internet et de la téléphonie au bénéfice du centre local de FEI à La Réunion par l'université,

VU la volonté des Parties de redéfinir et actualiser les conditions d'occupation des locaux mis à disposition, par l'Université de La Réunion au profit de FEI en tant qu'occupant à l'échéance de la

convention susvisée.

VU la décision n° 2021-8 du 6 juillet 2021 actant la fin de mise à disposition des villas 9 et 10 par l'Université de La Réunion au profit de FEI.

Il est par conséquent convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Par la présente, l'université de La Réunion met à disposition de l'occupant des locaux dans les conditions précisées ci-dessous.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

2.1) Localisation des locaux mis à disposition

Les locaux couverts par les présentes sont situés au sein du site universitaire sud 117, rue du Général Ailleret – 97 430 Le Tampon, et comprennent des bureaux et lieux de stockage, deux habitations à sommeil, :

- Bâtiment J pour une surface SHON de 231,94 m²
- Villa 12 pour une surface SHON de 125 m²
- Villa 13 pour une surface SHON de 123 m²
- Un espace de stockage pour une surface SHON de 10 m² situé au sous-sol du bâtiment S.

2.2) mobilier et équipements

Les locaux sont mis à disposition nus de tout mobilier et équipement.

Les matériels propriétés de l'occupant devront impérativement être enlevés dès la fin de mise à disposition des locaux, sauf dérogation écrite.

2.3) État des lieux

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. Il devra les rendre dans le même état à la fin de son occupation.

À défaut d'un état des lieux, l'occupant est réputé avoir reçu les biens en parfait état. Un état des lieux sera dressé au terme de l'occupation afin de déterminer si des réparations doivent être supportées financièrement par l'occupant.

ARTICLE 3 : UTILISATION DES LOCAUX

Les locaux, objet de la présente convention, seront exclusivement utilisés pour l'accomplissement des missions de l'occupant.

L'occupant ne peut céder ou transférer à un tiers, de quelque manière, les droits dont il bénéficie au titre des présentes.

L'utilisation des locaux s'effectue dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

L'occupant reconnaît :

- Avoir souscrit et pouvoir justifier d'une police d'assurance couvrant tous les dommages et risques pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition ;
- Avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières communiquées compte tenu de l'activité envisagée, et s'engage à les appliquer ;
- Avoir constaté l'existence et l'emplacement des dispositifs d'alarme et moyens d'extinction (extincteurs, robinets d'incendie armés, etc.) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

L'occupant ne pourra entreprendre de travaux ou aménagements dans les locaux mis à disposition sans en avoir au préalable averti l'université et obtenu son accord écrit.

L'occupant devra s'acquitter de tous les travaux relatifs aux réparations et entretien, en particulier ceux relevant du propriétaire, du fait de la gratuité de la mise à disposition des locaux.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

La mise à disposition des locaux précisés à l'article 2 est consentie à titre gracieux, dans la mesure où l'occupant coopère avec l'Université de La Réunion afin de servir les intérêts de l'État français dans le domaine de la coopération régionale en éducation-formation-insertion.

Cette coopération se traduit notamment, par le renforcement les échanges d'informations entre l'UR et le CL-FEI, la coopération en vue de la co-conception ou de l'accompagnement de formations supérieures professionnelles de cycle court ou long, susceptibles d'augmenter l'employabilité des diplômés. Le renforcement des compétences institutionnelles en ingénierie de certification des partenaires. La réalisation d'actions conjointes dans le domaine de l'assurance qualité des formations et de la gouvernance des institutions d'enseignement supérieur. La constitution d'un vivier d'expertise et de partenaires entre l'UR et le CL-FEI. La coopération pour le montage d'évènements scientifiques, culturels et institutionnels entre les parties et enfin pour la promotion de dispositif de mobilité des assistants de langues.

Cependant, sur le site du Tampon, le CL-FEI reversera une quotepart des dépenses de fluides et des prestations de services fournis par l'université, conformément à l'annexe financière prévisionnelle jointe à la présente convention.

4.1 Clés de répartition des charges et services

La répartition des charges et services retenues par les parties s'établit selon :

- Les surfaces foncières des terrains (2019 m² soit 1,61 % de l'ensemble du campus), pour l'éclairage extérieur, les frais de sûreté (gardiennage, vidéosurveillance, portails) et la gestion des espaces verts ;
- L'emprise au sol des bâtiments (480 m² soit 2,99 % de l'ensemble du campus), pour les frais liés à la maintenance des équipement électriques (transformateur notamment) ;
- La consommation constatée sur compteurs pour ce qui concerne l'eau, l'électricité et la téléphonie.

Elle se traduit par une facturation annuelle :

- Sur la base de la consommation effectivement mesurée pour ce qui concerne les fluides : eau, électricité et téléphonie (Article 4.2) ;
- Et par une redevance forfaitaire annuelle pour les autres services (Article 4.3).

Vue la surface limitée affectée à FEI au sous-sol du bâtiment S pour archivage, surface partagée dans cet usage avec l'université, les coûts engendrés sont intégrés dans la redevance forfaitaire annuelle pour autres services (Article 4.3).

Cette répartition sera réexaminée d'un commun accord par les parties en fonction des investissements et nouvelles constructions réalisés le cas échéant par l'université.

4.2 : Modalités de facturation des fluides (eau, électricité, internet et téléphonie)

Compte tenu de la configuration des installations et de leur niveau d'équipement, le principe de facturation adopté en ce qui concerne les prestations visées au présent article est le suivant :

- Facturation, selon les formules suivantes :
- **eau** : prix ou Montant = Mètre cube x tarif payé par l'université tout inclus suivant les règles de facturation du fournisseur.
- **électricité** : Prix ou Montant = Kilowattheure x tarif payé par l'université et la puissance appelée déterminée par l'occupant, suivant les règles de facturation du fournisseur.
- **internet** : l'université fournit le service réseau d'accès à Internet. L'université garantit à FEI la fourniture d'accès internet haut débit. Cet accès est à la fois filaire et sans fil. 3 bornes Wi-Fi identiques à celles de l'université, et intégrées au système de gestion (contrôleur) de l'université, sont ainsi mis à disposition de FEI. Ce service n'est pas facturé.
- **téléphonie** : la fourniture de la téléphonie se fait par l'utilisation de la ToIP connectée sur IPBX de l'université. Les consommations téléphoniques seront facturées à l'occupant sur la base des consommations réelles par poste relevées sur le dispositif de taxation de l'installation téléphonique de l'université. Le tarif est celui de l'opérateur titulaire du marché souscrit par l'université. Au 1^{er} octobre 2021, 7 postes téléphoniques sont installés.

Dès lors qu'un compteur est constaté en panne, la facturation s'établit selon les pourcentages de volumes constatés avant la panne.

Les relevés des compteurs correspondant aux prestations susdites sont communiqués à l'université à la fin de chaque semestre (01 juillet et 20 décembre). L'installation, la maintenance et le contrôle des compteurs concernés est à la charge de l'université.

4.3 : Modalités de facturation des services mis à disposition de FEI.

Détails des services (cf. annexe financière prévisionnelle jointe) :

- Entretien des espaces verts ;
- Sûreté et sécurité du site ;
- Entretien /maintenance et réparation des installations techniques et réseaux généraux du campus :

- Postes de transformateurs électriques
- Armoires générales de distribution électrique
- Comptages électriques et optimiseurs
- Boucle moyenne tension
- Réseau principal d'alimentation d'eau potable
- Réseau principal d'évacuation des eaux usées et vannes
- Éclairage public

Entretien de la voirie et des parkings
Clôtures, portails et barrières.

Fluides (électricité, eau et téléphonie) :

Ces consommations sont facturées au coût réel pratiqué par les fournisseurs d'après les relevés des compteurs.

Voieries, parkings et réseaux divers :

Sont pris en compte les divers travaux de réparation et de maintenance sur les réseaux primaires du campus (AEP et EU/EV), le mobilier urbain, les installations d'éclairage des voieries et stationnements du campus, les robinets de puisage extérieurs destinés au public, les chaussées et la clôture d'enceinte du campus (grille et muret). Sont retenues également les consommations d'énergie électrique de l'éclairage public, pour un montant de 644,78 €.

Les parties conviennent que l'intégration d'éventuels frais de personnel se fera, le cas échéant, selon le temps effectivement passé par les personnels de l'université. Ces frais devront faire l'objet d'une quantification précise lors de la facturation.

Sûreté /sécurité du site, surveillance des entrées principales :

Sont pris en compte à ce titre :

- Le marché de gardiennage ou les frais de personnel de l'université mobilisés sur la sécurité du site ;
- Le contrat d'entretien des portails et du système de contrôle d'accès ;
- Les diverses réparations sur factures des équipements et portails.

Pour cette prestation, le montant est de 2.336,20 €.

Entretien des espaces verts :

Les dépenses à répartir comprennent les frais d'entretien des espaces verts, de location de la benne d'évacuation et le contrat de traitement des déchets verts, l'achat de matériels et produits d'entretien pour les espaces verts ainsi que l'entretien du tracteur, à hauteur de 547,40 €. Peuvent exceptionnellement s'ajouter des frais d'évacuation des déchets DIB ou la location d'une balayeuse mécanique, sur justification.

Entretien des installations techniques communes

Ces frais recouvrent (cf. annexe financière associée) :

- La maintenance électrique des postes de transformation, à hauteur de 1 101,09 € ;
- Les vérifications techniques réglementaires, la maintenance annuelle, la gestion des différents contrats et les réparations éventuelles, à hauteur de 500,00 €.
- Les frais de personnel forfaitairement engagés par l'université à hauteur de 15 % du temps d'1 agent titulaire de catégorie B, soit un montant de 8 767.20 €.

Montant et facturation des services mis à disposition de l'occupant

L'ensemble de ces services fera l'objet d'une redevance annuelle d'un montant de 13.896.67 €, versée par l'occupant à l'université après réception d'une facture, auxquels il conviendra de rajouter la consommation des compteurs des fluides.

4.4 : Travaux

Compte tenu de la présence d'amiante dans les villas 12 et 13 - qui demeure à l'usage de l'occupant - et donc de la nécessité de procéder aux réfections nécessaires, l'université participera à hauteur

de 100% du montant des travaux engagés sur la base de devis permettant de choisir l'offre la plus compétitive acceptés par les deux parties sur proposition de l'occupant et sous le contrôle du conseiller de prévention de l'université.

Les travaux de rénovation des villas 12 et 13 n'ayant pas de liens avec les opérations de désamiantage resteront à la charge de l'occupant.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION AU DIRECTOIRE DU CAMPUS DU TAMPON

L'occupant est membre invité du directoire du site du Tampon, instance qui examine toutes les questions d'ordre budgétaire, financier, et de fonctionnement qui ressortissent à l'occupation du site en général et en ce qui le concerne en particulier.

ARTICLE 6 : MODALITÉS DE PAIEMENT

Les paiements s'effectuent sur présentation de factures établies par l'Université de La Réunion, selon les modalités suivantes :

- Une facturation globale des prestations forfaitisée en début d'année calendaire ;
- Une facturation à terme échu en ce qui concerne les fluides, après émission de factures détaillées par l'université.

Les règlements sont effectués auprès de M. l'Agent Comptable de l'Université, par virement à l'ordre du Trésor Public.

AGENT COMPTABLE DE L'UNIVERSITE DE LA REUNION
15 avenue René Cassin-CS92003
97744 SAINT DENIS CEDEX
Code Banque 10071-Code guichet 97400
Compte 00001000083 clé33
Domiciliation TPST DENIS

ARTICLE 7 : IMPOTS ET TAXES

Les impôts et taxes de toutes natures relatifs aux locaux mis à disposition seront supportés par l'occupant, hormis les obligations fiscales strictement liées au statut de propriétaire.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITES

Toute détérioration éventuelle des locaux, équipements et matériels mis à disposition du co-contractant, causés de son fait ou de celui de ces préposés, devra être pris en charge par l'occupant. En cas de vol ou détérioration du matériel appartenant au cocontractant, l'université ne pourra être tenue pour responsable.

ARTICLE 9 : DUREE

La présente convention prend effet à compter du 12 avril 2021, échéance de la précédente convention. Elle est conclue pour une durée de cinq ans. Elle est renouvelable de façon expresse par périodes successives d'un an, dans la limite de dix ans.

ARTICLE 10 : RESILIATION

La présente convention peut être dénoncée par l'université à tout moment moyennant un préavis de trois mois signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de :

- Motif d'intérêt général ;
- Utilisation des locaux à des fins non conformes ;
- Survenance d'événements imprévisibles rendant les locaux inutilisables par l'occupant.

L'occupant peut à tout moment notifier sa volonté de résilier la convention par lettre recommandée avec accusé réception sous réserve d'un préavis de trois mois.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend qui pourrait s'élever à l'occasion de l'exécution et/ou de l'interprétation de la présente convention sera, à défaut de règlement à l'amiable, porté devant les tribunaux compétents de La Réunion.

Fait à Saint-Denis, en deux exemplaires, le

Le Directeur général de
FRANCE EDUCATION INTERNATIONAL


Pierre-François MOURIER



The stamp is circular with a double border. The outer ring contains the text 'FRANCE EDUCATION INTERNATIONAL' and two small stars. The inner circle contains the word 'SÈVRES'.

Le Président de
l'Université de La Réunion

Pr. Frédéric MIRANVILLE

Convention de mise à disposition des locaux de l'Université de la Réunion au bénéfice de FEI - 12 avril 2021
Annexe financière prévisionnelle relative aux charges communes FEI/UR

Désignation des charges		Cofinancement		FEI	
		Montant	%	Montant	%
		Euros TTC			
Fluides (au réel)	Electricité	Prix ou Montant = kWh x tarif payé par l'université et la puissance appelée déterminée par l'occupant, suivant les règles de facturation du fournisseur	au réel		
	Eau	Prix ou Montant = M3 x tarif payé par l'université tout inclus suivant les règles de facturation du fournisseur	au réel		
	Téléphone	Les consommations (téléphones, fax, etc.) sont facturées sur la base des consommations réelles par poste reliées sur le contrat de location de prestations téléphoniques de l'occupant. Le fournisseur facture le montant des prestations facturées au réel. La participation au coût de l'abonnement sera établie au prorata du nombre effectif de postes attribués à l'occupant.	au réel		
	internet	Ce service n'est pas facturé.	rien		
		Sous Total entrée des postes de transformation			
				0,00	
Electricité (I)	Verif. Obligatoires	Contrôle technique des postes de transformation			
	Maintenance annuelle poste transit	Prix de la maintenance du poste de transformation dans le prix du contrat global Université	29 303,00 €	2,99%	876,16 €
	Maintenance TGBT et TD	Au prorata de la surface SHON	3 980,00 €	2,99%	119,00 €
	Maintenance annuelle comptage électrique et optimiseur	Actualisation sans objet			
	Réparations / Dépannages	Nombre de point de comptage électrique et d'optimisation entree pour la globalité du contrat. Tampon (36 points) Nombre de point contrôle pour les installations du CROUS (3 points)	3 543,92 €	2,99%	105,59 €
		Sous Total entrée des postes de transformation			
				1 101,09	
Voies, parkings et réseaux divers (II)	Verif. Obligatoires	Contrôle technique des portails et des candélabres			
	Verif. Obligatoires	Contrôle technique réglementation électrique	compris dans poste électricité	1,61%	0,00 €
	Consummation électrique des lampadaires campus Moufia ???	Au prorata de la surface foncière	40 048,22 €	1,61%	644,28 €
	Maintenance préventive éclairage public	165 candélabres d'une puissance moyenne de 135 W utilisation 13h/24h/jour Coût du kWh 2017 à 13,83 cts €			
		Sous total VMD / entretien portails			644,28 €
Sécurité/Sûreté (II)	Gardiennage	le marché de gardiennage ou les frais de personnel dans le cas de masse saignée étal	114 367,68 €	1,61%	1 841,32 €
	maintenance préventive contrôle accès	système AMATION	9 943,75 €	1,61%	160,09 €
	maintenance préventive vidéosurveillance	selon le marché de vidéo-surveillance	17 962,33 €	1,61%	289,39 €
	maintenance préventive barrières et portails	Prix de la maintenance du poste de transformation dans le prix du contrat global Université	2 832,00 €	1,61%	45,69 €
		Sous Total Sécurité/Sûreté			2 346,20 €
Espaces verts (II)		Espaces verts			
		frais d'entretien des espaces verts, de location de la benne d'évacuation et le contrat de traitement des déchets verts, achats de matériels et produits d'entretien pour les espaces verts, ainsi que l'entretien du matériel. Peut exceptionnellement s'ajouter des frais d'évacuation des déchets DIB ou la location d'une balayeuse mécanique.	34 000,00 €	1,61%	547,40 €
		Sous Total Espaces Verts			
				547,40 €	
Agencement		1 Agent Bibliobus Cofin (15%)	58 648,00 €	15%	8 797,20 €
		Forfait technicien DP	8 797,20 €		
		Sous Total Tampon			
				13 396,67 €	

Forfait correctif au titre de réparations / dépannages usuels sur les postes fluides, électrique, voieries parking et réseaux divers, sécurité/sûreté et espaces verts

500,00 €

TOTAL

13 896,67 €

(I) 2,99% : ratio de la surface du bâti + surface bâtie FEI / surface totale bâtie
 (II) 1,61% : ratio de la surface du foncier + foncier FEI / foncier total site

