

**Conseil d'établissement
Séance du 7 mai 2024**

**Délibération n°9
Portant approbation de la convention de financement relative aux travaux
des bâtiments S et D du site Pasteur de Saint-Germain-en-Laye
pour l'accueil et le développement de l'IEP**

Vu l'ordonnance n° 2018-1131 du 12 décembre 2018 relative à l'expérimentation de nouvelles formes de rapprochement, de regroupement ou de fusion des établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;

Vu le décret n°2019-1095 du 28 octobre 2019 portant création de CY Cergy Paris Université et approbation de ses statuts ;

Vu la délibération n°4 du conseil d'administration du 3 juillet 2018 portant approbation des rapports d'expertise concernant la réhabilitation des bâtiments B et S du site de Saint-Germain-en-Laye ;

Vu la délibération n°3 du conseil d'établissement du 13 avril 2021 portant approbation du rapport d'expertise modifié relatif au projet de transformation du bâtiment S du site Pasteur de Saint-Germain-en-Laye ;

Vu la délibération n°9 du conseil d'établissement du 12 mars 2024 portant approbation de la convention d'occupation temporaire du domaine public conclue entre CY Cergy Paris Université et le Département des Yvelines concernant le site de Saint-Germain-en-Laye situé 2 rue Claude Chappe, 142 rue du Président Roosevelt et 5 rue Pasteur ;

Depuis 2015, l'université bénéficie du soutien financier du département des Yvelines pour la réalisation d'opérations immobilières prioritaires pour l'accueil et le développement de l'Institut d'études politiques (IEP) de Saint-Germain-en-Laye.

Une première subvention de quatre millions (4 M€) d'euros a permis le financement dans son intégralité des opérations suivantes : la requalification et la réhabilitation du bâtiment B « espace logement » pour y accueillir l'administration de l'IEP et libérer des espaces d'enseignement, ainsi que l'aménagement de quatre salles d'enseignement dans le bâtiment D.

Des travaux complémentaires de mise en sécurité du bâtiment D ont été exécutés et réceptionnés pour la rentrée universitaire de septembre 2023, sous maîtrise d'ouvrage de l'université, opération d'un montant de deux cent soixante-seize mille (276 000) euros, pour laquelle un financement complémentaire du Département est attendu.

Des travaux concernant le bâtiment S ont été décidés pour transformer la BU du site en un learning center, sous maîtrise d'ouvrage du département. Ces travaux sont en cours et leur réception est prévue courant 2025. Le Conseil départemental des Yvelines s'est engagé au financement d'un montant estimé à onze millions cinq cent mille euros (11,5 M€) TTC pour réaliser cette opération, avec l'appui de la Région Ile-de-France qui s'est engagée à verser quatre millions quatre cent mille euros (4,4 M€) au département. Il est proposé que CY Cergy Paris Université participe également pour un montant de huit cent mille (800 000) euros à ces travaux de restructuration.

Les parties ont défini par convention le montant et les modalités des contributions financières de chacune aux travaux prévus sur les bâtiments S et D du site de Saint-Germain-en-Laye.

Après en avoir délibéré :

<u>Vote</u>	
Nombre de membres en exercice : 48	Pour : 22
Nombre de membres présents : 15	Contre : 0
Nombre de membres représentés : 15	Abstentions : 8
Membres absents et non représentés : 18	Non-participation : 0

Article 1er :

Le conseil d'établissement approuve :

- le versement d'une subvention de 800 000 € au Conseil départemental des Yvelines pour les travaux de transformation du bâtiment S ;
- la signature par le Président de CY de la convention de financement telle qu'annexée à la présente délibération et toutes les pièces s'y rapportant.

Article 2 :

La présente délibération sera transmise au recteur de la région académique d'Ile-de-France, chancelier des universités, et entrera en vigueur à compter de sa publication.

Article dernier :

Le directeur général des services par intérim et l'agent comptable de l'université sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le président de CY Cergy Paris Université,



Laurent GATINEAU

Transmise au rectorat le : 16 mai 2024

Publiée le : 16 mai 2024

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au recteur, en cas de délibération à caractère réglementaire.

**Convention de financement relative aux travaux du Bâtiment S
et du bâtiment D du site Pasteur à Saint Germain en Laye pour
l'accueil et le développement de l'IEP Sciences Po**

ENTRE

CY Cergy Paris Université, Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, domicilié 33, Boulevard du Port - 95000 CERGY, représentée par son Président, **Monsieur Laurent GATINEAU**, dûment habilité à cet effet.

Ci-après dénommée l'« **Université** »,

D'UNE PART,

ET

Le Département des Yvelines, dont le siège est situé à l'Hôtel du Département, 2 place André Mignot – 78012 Versailles Cedex – représenté par le Président du Conseil départemental des Yvelines, habilité par la délibération 2019-CD-2-5909.1 du Conseil départemental en date du 29 mars 2019

Ci-après dénommé le « **Département** »,

D'AUTRE PART,

Ci-après désignés individuellement « **la Partie** » et collectivement « **les Parties** »

PREAMBULE

Depuis le 1^{er} septembre 2014, CY Cergy Paris Université accueille sur le site de Saint Germain en Laye, historiquement dédié à la formation des maîtres, l'institut d'études politiques (IEP) Sciences Po.

Les étudiants de l'IEP sont plusieurs centaines à bénéficier d'une offre de formation généraliste en sciences sociales de très haut niveau. Cet institut offre une section originale consacrée à la politique de la ville et la gouvernance des territoires avec une forte orientation vers l'analyse des comportements sociaux et politiques avec une dimension internationale. A l'issue des cinq années d'études, les étudiants obtiennent une double diplomation : le diplôme de l'IEP et un master d'université.

Pour permettre de conforter l'installation et la montée en puissance des effectifs de l'IEP, CY Cergy Paris Université a réalisé une étude de programmation identifiant les opérations immobilières prioritaires à mettre en œuvre sur le site de Saint-Germain-en-Laye.

Par courrier du 10 décembre 2015 le Président de l'Université a sollicité une participation du département aux opérations immobilières prioritaires pour l'accueil et le développement de l'IEP Sciences Po.

La première opération immobilière prioritaire identifiée est la requalification et la réhabilitation du bâtiment B « logement » d'une surface de 1400 m² pour y accueillir l'administration de l'IEP et libérer des espaces d'enseignements.

Par convention du 3 septembre 2018, le Conseil départemental s'est engagé à financer intégralement cette opération au travers d'une subvention de 4 M€.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été assurée par CY Cergy Paris Université.

Dans le cadre de cette enveloppe de subvention et en accord avec le Département, CY Cergy Paris Université a également réalisé des travaux au sein du bâtiment D, afin d'aménager quatre salles d'enseignements au troisième étage, nécessaires à l'accompagnement du développement de l'IEP.

Une dernière tranche de travaux est encore nécessaire pour exploiter ces salles en conformité avec la réglementation relative aux établissements recevant du public. Ces travaux, d'un montant de 276 000 €, réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Université, ont été exécutés et réceptionnés pour la rentrée universitaire de septembre 2023.

La deuxième opération immobilière prioritaire identifiée est la transformation de l'actuelle bibliothèque universitaire du site – située dans le bâtiment S – en une bibliothèque innovante dite Learning Center.

Par délibérations 2019-CD-2-5909.1 du 29 mars 2019, 2021-CD-2-6338.1 du 5 février 2021, et 2023-CP-7863 du 20 janvier 2023, le Conseil Départemental des Yvelines s'est engagé à réaliser cette opération, sous sa maîtrise d'ouvrage, pour un montant estimé à 11,5 M€ TTC.

Par délibération du Conseil régional CP-2018-407 en date du 19 septembre 2018, la Région Ile de France s'est engagée à apporter une subvention de 4,4M€ au Département pour réaliser cette opération.

Cet engagement a donné lieu à la convention du 13 septembre 2019 signée entre la Région Ile de France, le Département et CY Cergy Paris Université, aux termes de laquelle la Région Ile de France s'est engagée à verser au Département ladite subvention, d'un montant de 4,4 M€.

Enfin, par délibération n°4 en date du 3 juillet 2018, CY Cergy Paris Université a approuvé le rapport d'expertise de cette opération et s'est engagée à apporter une subvention de 800 000 € aux travaux de restructuration du bâtiment S du site de Saint Germain en Laye. Ces travaux sont en cours et leur réception est prévue courant 2025.

Ceci étant rappelé, les Parties se sont rapprochées afin de définir, d'un commun accord, les conditions dans lesquelles :

- **CY Cergy Paris Université apporte une subvention de 800 000 € aux travaux de restructuration du bâtiment S** du site de Saint Germain en Laye ;
- **le Département apporte une subvention de 276 000 € aux travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires du troisième étage du bâtiment D** du site de Saint Germain en Laye.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer le montant et les modalités des contributions financières respectives des Parties aux travaux prévus sur les bâtiments S et D du site de Saint Germain en Laye.

ARTICLE 2 : Obligations de CY Cergy Paris Université.

2.1. La contribution au financement des travaux de restructuration du bâtiment S

CY Cergy Paris Université s'engage à contribuer au financement des travaux de restructuration du bâtiment S en Learning Center, dans les conditions décrites dans la présente Convention.

2.2. Le contexte : description du projet de restructuration du bâtiment S du site de Saint Germain en Laye

Le Conseil départemental des Yvelines assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de restructuration du bâtiment S.

L'objectif des travaux de restructuration du bâtiment S est la transformation de la bibliothèque actuelle du site en Learning Center, concept innovant de bibliothèque universitaire proposant une offre de services enrichie et adaptée au changement de pratique des étudiants, incluant des lieux de ressources numériques, des lieux d'apprentissage, de connaissance et de vie et plus uniquement des lieux de ressources.

Cette transformation s'effectue via une réhabilitation du bâtiment S, en intégrant des espaces repensés et adaptés à la montée en puissance des effectifs et au projet de développement de l'IEP Sciences Po.

Le but de cet aménagement est d'offrir aux étudiants un lieu adapté aux moyens d'apprentissages actuels et aux changements de pratiques des étudiants (mobilités, ressources numériques, réseaux sociaux, travail en groupe, etc.). Il s'agit de concevoir la bibliothèque comme un lieu d'apprentissage, de connaissances et de vie, et non seulement comme lieu de ressources.

Le programme de travaux prévoit l'aménagement de la totalité du bâtiment pour proposer des espaces permettant des usages diversifiés : salles de lecture, salles de consultation des collections, espaces modulaires de co-working.

Les travaux envisagés prévoient une réhabilitation totale tous corps d'état du bâtiment, comprenant un désamiantage et une mise aux normes complète. Un ascenseur sera mis en place, ainsi que des aménagements PMR et des plateformes élévatoires.

L'ensemble des menuiseries extérieures du bâtiment seront remplacées, permettant un meilleur confort thermique, hygrothermique et une réduction des consommations énergétique du bâtiment. Cette prestation prend en compte les contraintes architecturales du site. La toiture et la charpente seront rénovées. Un mobilier innovant et des équipements multimédias connectés seront mis en œuvre dans le cadre de l'opération.

Le programme des travaux figure en **Annexe 1** de la présente convention.

2.3. Les modalités de contribution de CY Cergy Paris Université aux travaux de restructuration du bâtiment S du site de Saint Germain en Laye

Le programme technique et l'enveloppe financière des travaux de restructuration du bâtiment S ont été approuvés par les délibérations rappelées en préambule.

Le coût prévisionnel de l'opération est de **11 500 000 € TTC**, toutes dépenses confondues (tous honoraires, rémunérations et frais divers inclus).

Le coût prévisionnel de l'opération figure en **Annexe 2** de la présente convention.

L'Université verse une subvention de **800 000 €**. Ce montant est considéré comme un plafond et ne pourra pas être réévalué à la hausse.

Ce montant fera l'objet de plusieurs versements échelonnés se feront selon l'échéancier suivant :

- OS de démarrage des travaux : 30%
- OS de démarrage des travaux + 1 an : 40%
- Réception des travaux : 30%

Les pourcentages s'entendent par rapport au montant de la subvention indiquée dans le présent article.

Chaque appel de fonds émis par le Département est accompagné d'un rapport technique d'exécution (à l'exception de la première échéance, pour laquelle seul l'ordre de service sera produit) et d'un rapport financier récapitulatif de l'ensemble des dépenses et recettes concourant à la réalisation des Travaux, ainsi que les justificatifs d'utilisation de la subvention accordée.

La non-transmission d'un tel document peut conduire à la suspension du financement ou à la demande de remboursement du financement.

2.4. La réception et la mise à disposition des travaux de restructuration du bâtiment S du site de Saint Germain en Laye

La réception des travaux de restructuration du bâtiment S sera prononcée entre le Département, maître d'ouvrage de l'opération et propriétaire des locaux et les entreprises qu'il aura missionnées, en présence des représentants de l'Université. Les représentants de l'Université assisteront également aux opérations préalables à la réception des ouvrages organisées par le Département. Les représentants de l'Université pourront formuler leurs éventuelles observations auprès du Département, lequel demeure seul interlocuteur des entreprises missionnées et de leurs intervenants, l'Université s'interdisant de s'adresser directement aux dites entreprises.

S'agissant d'ouvrages réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Département, ceux-ci sont remis à l'Université, au plus tard 30 jours après la date d'effet de la réception des travaux notifiée aux entreprises. Cette mise à disposition fait l'objet d'un procès-verbal de remise des ouvrages, signé par les représentants du Département. A ce procès-verbal seront joints la liste des réserves, dont le Département restera responsable de leur levée

Dans le cas de remises partielles, celles-ci n'interviendront qu'après les réceptions partielles correspondantes.

Le Département est responsable à l'égard de l'Université de la levée des réserves formulées dans le cadre de la réception des travaux.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux consigné dans un procès-verbal signé du Département. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

Il appartient au Département de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du CCAG Travaux. Le Département reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

A l'issue des travaux objets de la présente convention, le Département s'engage à transmettre à l'Université un dossier constitué des pièces suivantes :

- Rapports finaux du bureau de contrôle, incluant le rapport relatif à la sécurité du bâtiment,
- Bilan des surfaces réalisées : hors œuvres brutes et nettes,
- Dossier d'identité du système de sécurité incendie (SSI),
- Plans des installations et dispositifs concourant à la sécurité du bâtiment,
- Procès-verbal de la Commission de sécurité et d'accessibilité compétente.
- Dossier des Ouvrages Exécutés (D.O.E.) : lots sureté et plans architecte

2.5. La capacité d'ester en justice

Au titre de l'opération de restructuration du bâtiment S, la capacité d'ester en justice est dévolue au Département.

D'une manière générale, le Département assure le règlement de tout litige lié à ces travaux.

Les actions en garantie biennale et décennale sont menées par le Département qui informe régulièrement l'Université sur leur déroulement et leurs conséquences.

ARTICLE 3 : Obligations du Département

3.1. La contribution au financement des travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires du troisième étage du bâtiment D du site de Saint Germain en Laye

Le Département s'engage à contribuer au financement des travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires situées au troisième étage du bâtiment D du site de Saint Germain en Laye, réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Université.

3.2. Contexte : la nature des travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires du troisième étage du bâtiment D du site de Saint Germain en Laye

L'Université assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de mise en sécurité du bâtiment D.

L'objectif de l'opération est d'encloisonner l'escalier central du bâtiment, de recouper les circulations du troisième étage et d'ajouter des blocs autonomes d'éclairage de sécurité.

Le descriptif des travaux, leur estimation financière et les devis afférents sont intégrés dans la demande d'autorisation transmise le 15 septembre 2022 par l'Université à la commune de Saint-Germain-en-Laye, et communiquée par l'Université au Département par courrier du 17 octobre 2022. Ce dossier figure en **Annexe 3** de la présente convention. L'autorisation de travaux a été obtenue le 7 décembre 2022. Les travaux sont réalisés et ont été réceptionnés pour la rentrée des étudiants en septembre 2023.

3.3. Les modalités de contribution du Département aux travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires du troisième étage du bâtiment D du site de Saint Germain en Laye

Le programme technique et l'enveloppe financière des travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires du troisième étage du bâtiment D du site de Saint Germain en Laye porte sur un coût de **276 000 €**.

Le détail du coût de l'opération figure en **Annexe 4** de la présente convention.

Le Département verse une subvention **de 276 000 €**. Ce montant est considéré comme un plafond et ne pourra être réévalué à la hausse.

Cette somme est exigible dans son intégralité à compter de la date de réception des travaux.

3.4. La réception des travaux nécessaires à l'exploitation des salles d'enseignement supplémentaires du troisième étage du bâtiment D du site de Saint Germain en Laye

La réception des travaux de mise en sécurité du bâtiment D est prononcée par l'Université en présence des représentants du Département. Les représentants du Département assistent aux opérations préalables à la réception des ouvrages organisées par l'Université. Les représentants du Département pourront formuler leurs éventuelles observations auprès de l'Université, laquelle demeure seul interlocuteur des entreprises missionnées et de leurs intervenants, le Département s'interdisant de s'adresser directement auxdites entreprises.

A l'issue des travaux objets de la présente convention, l'Université s'engage à transmettre au Département un dossier constitué des pièces suivantes :

- Procès-verbaux de réception,
- Rapports finaux du bureau de contrôle,
- Bilan des surfaces réalisées : hors œuvres brutes et nettes,

- Notices de fonctionnement, d'entretien et de contrôle des divers équipements,
- Procès-verbaux d'épreuve et de contrôle des matériaux et équipements mise en œuvre,
- Dossier d'identité du système de sécurité incendie (SSI),
- Plans des installations et dispositifs concourant à la sécurité du bâtiment,
- Rapport final de contrôle technique relatif à la sécurité du bâtiment,
- Procès-verbal de la Commission de sécurité et d'accessibilité compétente.
- Dossier des Ouvrages Exécutés (D.O.E.).

3.5. La capacité d'ester en justice

Au titre de l'opération de mise en sécurité du bâtiment D, la capacité d'ester en justice est dévolue à l'Université.

D'une manière générale, l'Université assure le règlement de tout litige lié à ces travaux.

Les actions en garantie biennale et décennale sont menées par l'Université qui informe régulièrement le Département sur leur déroulement et leurs conséquences.

ARTICLE 4 : Assurances

L'Université et le Département souscrivent respectivement l'ensemble des polices d'assurances relatives aux travaux qu'ils réalisent sous leur maîtrise d'ouvrage respective (DO, RC, etc...).

ARTICLE 5 : Modification de la convention

Toute modification de la convention pourra intervenir par voie d'avenant écrit et signé par les parties.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties. Sauf résiliation dans les conditions fixées à l'article 7, elle prend fin dès lors que les deux cocontractants ont rempli leurs obligations financières respectives après production des décomptes généraux et définitifs relatifs aux opérations objets de la présente convention.

ARTICLE 7 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une mise en demeure restée sans effet.

ARTICLE 8 : Litige

En cas de différend relatif à l'interprétation, la validité et/ou l'exécution de l'une quelconque des dispositions de la présente convention, les Parties doivent rechercher un règlement amiable dans un délai de deux (2) mois à compter de la survenance du différend.

En cas de désaccord persistant, le différend pourra être soumis au tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Fait à Versailles, en deux exemplaires originaux, le

<p>Pour CY Cergy Paris Université Le Président</p> <p>Laurent GATINEAU</p>	<p>Pour le Département des Yvelines, Le Président du Conseil départemental</p> <p>Pierre BEDIER</p>
--	---

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 – Programme de l’opération de restructuration du bâtiment S

Annexe 2 – Coût prévisionnel de l’opération de restructuration du bâtiment S

Annexe 3 – Programme de l’opération de mise en sécurité du bâtiment D

Annexe 4 – Coût de l’opération de restructuration du bâtiment D