

**Conseil de site
Séance du 12 juillet 2022**

Délibération n°7

Portant approbation de la convention entre le MESR, CY Cergy Paris Université et l'EPAURIF pour les études relatives au projet de la parcelle Bernard Hirsch

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°5 du conseil d'établissement du 12 juillet 2022, portant avis sur la convention entre le MESR, CY Cergy Paris Université et l'EPAURIF pour les études relatives au projet de la parcelle Bernard Hirsch ;

Considérant que CY Cergy Paris Université souhaite aménager la parcelle « Bernard Hirsch » située avenue Bernard Hirsh, sur la commune de Cergy

Considérant que le projet d'aménagement vise à la création d'un écosystème favorable à la valorisation de la recherche, à l'innovation et à l'entrepreneuriat ; que le site est destiné à accueillir, à terme, près de sept-mille étudiants, cinq-cents chercheurs et cinq-cents enseignants et administratifs dans un nouveau campus urbain à haut niveau de services,

Considérant qu'au regard de l'importance et de la complexité du projet ainsi que des compétences reconnues de l'Établissement public d'aménagement universitaire de la région Ile-de-France (EPAURIF) dans l'accompagnement de ce type de projets, les parties ont convenu de l'intérêt d'une collaboration ;

Considérant qu'ainsi, une convention est conclue entre CY Cergy Paris Université, l'EPAURIF et le ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche (MESR), afin de confier à l'EPAURIF une mission d'études préalables en vue de la réalisation du projet d'aménagement du site Bernard Hirsch ; que cette convention définit les conditions et les modalités de la collaboration entre les trois parties

Après en avoir délibéré :

Vote

Nombre de membres en exercice : 32

Nombre de membres présents : 13

Nombre de membres représentés : 9

Membres absents et non représentés : 10

Pour : 22

Contre : 0

Abstention : 0

Non-participation : 0

Article 1er :

Le conseil de site approuve la signature par le président de la convention entre le MESR, CY Cergy Paris Université et l'EPAURIF pour les études relatives au projet de la parcelle Bernard Hirsch, telle qu'annexée à la présente délibération.

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 :

La directrice générale des services 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,



François GERMINET

Transmise au rectorat le : 28 juillet 2022

Publiée le : 28 juillet 2022

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 n°2022/05 entre le MESR, CY Cergy Paris
Université et l'EPAURIF pour les études relatives au projet
de la parcelle Bernard Hirsch**

Entre les soussignés :

- le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, représenté par le recteur de la région académique d'Île-de-France, recteur de l'académie de Paris, chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France, désigné ci-après « le MESR »,
- CY Cergy Paris Université, représentée par son président, désignée ci-après « l'université »,
- l'établissement public d'aménagement universitaire de la région Ile-de-France, représenté par son directeur général, désigné ci-après « l'EPAURIF »,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

L'EPAURIF, établissement public à caractère administratif, placé sous tutelle du ministre chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche, a notamment pour mission de réaliser toute étude relative aux documents de stratégie immobilière, à l'entretien et à la valorisation du patrimoine immobilier de l'enseignement supérieur et de la recherche situé dans la région Ile-de-France, d'assister l'Etat et ses établissements dans la mise en œuvre de leur stratégie immobilière pluriannuelle et de mener à bien toute mission d'assistance dans le domaine de la gestion et de la valorisation du patrimoine immobilier, d'assurer la réalisation de tout ou partie des missions de maîtrise d'ouvrage des opérations de désamiantage, d'aménagement, de mise en sécurité, de construction, de réhabilitation ou de maintenance de ces immeubles.

CY Cergy Paris Université est un établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel expérimental (EPSCP) relevant de la tutelle du ministre en charge de l'enseignement supérieur. L'université, située dans l'académie de Versailles, fait partie des 4 universités nouvelles créées en 1991 dans la région Ile-de-France. Elle accueille près de 25 000 étudiants. Elle regroupe notamment 5 Unités de formation et de recherche (UFR), 23 laboratoires de recherche, un Institut universitaire de technologie (IUT), un Institut d'études politiques (IEP), un Institut d'études avancées (IEA), et l'Intitut National supérieur du professorat et de l'éducation (INSPE). CY Cergy Paris Université est née par le décret n° 2019-1095 du 28 octobre 2019 de la fusion de l'Université de Cergy-Pontoise, de la ComUE Université Paris Seine et de l'École internationale des sciences du traitement de l'information (EISTI) ; elle intègre deux établissements composantes, l'Institut Libre d'Éducation Physique Supérieur (ILEPS) et l'École Pratique de Service Social (EPSS). Partenaire stratégique, l'ESSEC Business School y est associée.

L'offre académique globale de CY Cergy Paris Université se structure autour d'une école universitaire des premiers cycles baptisée CY SUP et de 5 écoles magistrales et doctorales, dites « graduate schools » dont la Grande école de Sciences, d'ingénierie, d'économie et de gestion, dénommé CY Tech. Pour permettre de conforter l'installation et le développement de cette école, CY Cergy Paris Université projette une réalisation immobilière ambitieuse sur le site stratégique de Bernard Hirsch, actuellement occupé par l'INSPE – site de Cergy-Pontoise, qui réunit toutes les conditions pour y développer, au-delà de l'enseignement, des activités de vie de campus.

Le projet d'aménagement qui sera réalisé sur la parcelle Bernard Hirsch se décompose en 5 grands pôles : un pôle enseignement (> 8300 m²) qui hébergera notamment la Grande école CY Tech, un pôle recherche et partenariat (> 5000 m²) qui regroupera des unités et des équipes de recherche de CY, un pôle enseignants et administratif (> 4000 m²), un pôle vie étudiante (> 12600 m²) composé de résidences dédiées (400 logements) et de services aux étudiants (équipements sportifs, espaces de restauration, etc.) et le tiers-lieu « Cy Factory » destiné à faire le lien entre les formations et la vie étudiante (co-working, auditorium, incubateur de projets, etc.). Le site est destiné à accueillir, à terme, près de 7 000 étudiants, 500 chercheurs et 500 enseignants et administratifs dans un nouveau « campus urbain » à haut niveau de services, ouvert sur son territoire et exemplaire en matière de performance environnementale.

Partant, il vise la création d'un écosystème favorable à la valorisation de la recherche, à l'innovation et à l'entrepreneuriat, tout en étant démonstrateur des synergies entre cette ambition et le territoire.

Le projet s'inscrit dans le schéma stratégique de l'université et du projet de campus international porté conjointement par les collectivités locales et l'écosystème universitaire et est soutenu par l'Etat et la Région à travers l'inscription de crédit au titre du CPER 2021-2027. A ce titre, 56M€ sont prévus au CPER 2021-2027 (16M€ Etat et 40M€ Région) pour la première

phase de réalisation du projet global, qui comprend l'implantation de CY Tech mais aussi des équipements sportifs, des services en lien avec la vie étudiante et des logements pour les étudiants et les chercheurs.

Des premières études de faisabilité ont été menées par l'université, maître d'ouvrage du projet, en associant les partenaires du territoire (CACP, CDVO, Ville de Cergy) dans le cadre de l'association CY Campus International.

L'ambition globale de l'opération portée par CYU et partagée avec les collectivités partenaires membres de l'association CY Campus International est rappelée en annexe 1 de la présente convention.

Compte tenu de l'importance et de la complexité du projet, des compétences reconnues de l'EPAURIF dans l'accompagnement des projets complexes et de la nécessité de mettre en commun ces compétences et connaissances techniques dans un bénéfice partagé, les parties ont convenu de l'intérêt d'une collaboration.

La présente convention définit le cadre d'une collaboration entre l'université, le MESR et l'EPAURIF, confiant à ce dernier la conduite d'une mission d'accompagnement de la mise en œuvre de l'opération globale d'aménagement de la parcelle Hirsch.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

En application des articles 2 à 4 du décret n° 2006-1543 du 7 décembre 2006, l'université et le MESR confient à l'EPAURIF une mission d'études préalables en vue de la réalisation du projet d'aménagement du site Bernard Hirsch à Cergy-Pontoise.

La présente convention a pour objet de définir les conditions ainsi que les modalités financières et de contrôle technique de cette délégation.

Le plan de situation du projet faisant l'objet des études figure à l'annexe 2 à la présente convention.

Le projet s'inscrit dans l'objectif de création d'un campus démonstrateur du point de vue du développement durable, notamment conformément à la feuille de route de CY Cergy Paris Université en matière de transition écologique et au guide de la construction durable de la Région, et démonstrateur de ce qu'un campus d'enseignement supérieur peut apporter à son territoire.

ARTICLE 2. MISSION CONFIEE A L'EPAURIF

La présente convention confie à l'EPAURIF la réalisation de toutes les études nécessaires à l'accomplissement de l'opération globale Bernard Hirsch (cf. annexe 3).

Cela concerne notamment les diagnostics techniques et écologiques, et les études de programmation dans toutes leurs dimensions techniques, juridiques et économiques, la réalisation du budget et du calendrier prévisionnels, le phasage de l'opération et la définition des risques associés, la réalisation des dossiers d'expertise, de labellisation et d'évaluation socio-économique du projet et l'accompagnement de l'université dans ces démarches avec les instances représentatives de CY et avec les parties prenantes concernées.

Une attention particulière sera portée tout au long des études à l'association des collectivités locales, avec lesquelles la concertation s'opère dans le cadre de l'association CY Campus international. Cette concertation portera en particulier sur :

- la définition du projet d'aménagement et la rédaction du schéma directeur global,
- la réalisation des études foncières et de découpage parcellaire potentiel selon les capacités du site et les variantes d'implantation des projets,
- l'accompagnement juridique et financier concernant les montages juridiques et économiques associés aux options retenues.

Les tâches de l'EPAURIF portent, sans exhaustivité, sur l'assistance auprès de l'université pour la conduite des études préalables à travers :

- la définition des conditions administratives, économiques et techniques selon lesquelles les études et diagnostics seront conduits,
- la préparation et la passation des projets de marchés et leurs éventuels avenants, proposition des procédures de mise en concurrence, rédaction des pièces administratives et techniques le cas échéant,
- la gestion administrative, comptable et financière de l'opération et le paiement des prestataires,
- le suivi des prestations et pilotage des études et coordination des prestataires extérieurs : analyse des prestations et « livrables » relatifs aux marchés, avis pour la réception des prestations, visa administratif et technique des « livrables » en vue de leur validation par l'université,

- la capacité d'agir en justice et la gestion juridique en cas de litiges avec des tiers pour tous les actes nécessaires à la réalisation de la mission.

L'université est informée de l'ensemble des actions engagées par l'EPAURIF en son nom dans le cadre de l'opération.

La mission de l'EPAURIF n'est pas assortie de pénalités.

ARTICLE 3. MISSION ASSUREE PAR L'UNIVERSITE

L'université assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération et principalement les tâches suivantes, sans exhaustivité :

- la cohérence globale de l'opération et la coordination des parties prenantes (collectivités territoriales et financeurs), avec l'appui de l'association CY Campus international,
- l'expression des besoins et la réalisation d'études conformes à ses attentes, notamment en matière de transition écologique ou encore d'usage des espaces et d'exploitation du bâtiment,
- la transmission de l'ensemble des études et diagnostics à sa connaissance, menés antérieurement ou parallèlement à la notification de la convention,
- la mobilisation des acteurs internes et l'animation des réflexions au bénéfice du programme du projet,
- le dépôt du dossier unique (expertise, labellisation, évaluation socio-économique) pour agrément du projet, ainsi que les démarches afférentes, avec l'appui de l'EPAURIF,
- la participation au suivi des études et la validation des documents produits,
- la validation des choix retenus aux différentes étapes des études dans le cadre du comité de pilotage prévu à l'article 6 de la présente convention,

L'université s'engage à faciliter l'accès de l'EPAURIF et des prestataires recrutés pour les besoins de la présente opération aux différents sites actuels concernés, à nommer un référent local en appui pour accueillir, piloter et encadrer les présentations in situ, ainsi qu'à fournir les informations techniques dont l'EPAURIF pourrait avoir besoin.

ARTICLE 4. FINANCEMENT DES ETUDES

L'enveloppe financière prévisionnelle des études préalables est estimée à 1 000 000 € TTC. Elle est détaillée en annexe 3.

Dès sa signature, l'EPAURIF est autorisé à engager, pour le montant intégral du ou des financements alloués, l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation des études prévues au titre de la présente convention.

L'université s'engage à fournir un n° d'engagement juridique à l'EPAURIF afin de que dernier puisse procéder à l'envoi des appels de fonds de manière dématérialisée via la plateforme Chorus Portail Pro.

Le financement des études est pris en charge par l'université, qui s'engage à procéder aux versements dans les conditions suivantes :

- Un versement 500 000 € sera versé à la notification de la convention ;

- le solde sera versé sur la base d'un appel de fonds émis par l'EPAURIF dès lors que l'établissement pourra justifier d'un montant de dépenses réalisées supérieur à 80% des avances antérieures.

Après accord formel entre les parties, cet échéancier sera susceptible d'évoluer en fonction de l'avancement du projet.

Les versements s'effectueront sur la base d'appels de fonds émis par l'EPAURIF. Le financeur dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de l'appel de fonds pour effectuer le virement.

Au terme de l'exécution de la convention, l'EPAURIF présentera au financeur toutes les pièces nécessaires au décompte des dépenses réellement constatées.

Ce décompte générera un règlement pour solde du financeur à l'EPAURIF. En cas de trop-perçu, l'EPAURIF reversera le trop-perçu au financeur dans un délai de 2 mois après validation du quitus selon les termes de l'article 7 ci-après soit le trop-perçu sera affecté sur une nouvelle convention liée à l'opération.

Dans le cas où, au cours de la mission, l'EPAURIF estimerait ne pas pouvoir réaliser sa mission dans le budget alloué, il en avertira immédiatement le MESR et l'université. L'EPAURIF ne pourra engager aucune dépense supplémentaire sans qu'un avenant à la présente convention ne soit conclu pour préciser les modalités à mettre en œuvre.

ARTICLE 5. MOYENS MIS EN PLACE PAR L'EPAURIF

L'EPAURIF met en place une équipe projet constituée de 1 équivalent temps plein.

En tenant compte du coût effectif des agents qui interviendront dans l'opération et des frais de structure de l'établissement (y compris appui des services support), les prestations de cette équipe projet sont valorisées au coût unitaire de 985 €/jour (niveau directeur de projet) et 757 €/jour (niveau responsable d'opérations).

Ces coûts sont pris en charge par l'Etat dans le cadre de la subvention pour charges de service public qu'il verse à l'EPAURIF.

ARTICLE 6. GOUVERNANCE DE L'OPERATION

Un comité de pilotage sera mis en place dans les meilleurs délais après la signature de la présente convention.

Il comprendra :

- le président de l'université ou son représentant, qui en assurera la présidence,
- la présidente du Conseil régional d'Île-de-France ou son représentant.
- le recteur de la région académique Île-de-France, recteur de l'académie de Paris ou son représentant ;
- le directeur de CY Tech
- la directrice générale des services de CY Cergy Paris Université ou son représentant,
- la déléguée générale de CY Campus ou son représentant,
- le directeur général de l'établissement public d'aménagement universitaire de la région Ile-de-France ou son représentant.

Il sera notamment chargé :

- d'assurer le suivi de la réalisation des études et des engagements pris par les signataires de la présente convention,
- de valider les choix retenus aux différentes étapes des études et les résultats finaux de celles-ci,
- de veiller à la qualité de la transmission des informations entre les établissements partenaires du projet,
- de suivre, le cas échéant, la préparation des avenants apportés à la présente convention.

Il se réunira a minima :

- pour valider l'étude de faisabilité ;
- pour valider le pré-programme ;
- pour valider le dossier unique d'expertise et labellisation ;
- pour valider le programme détaillé de l'opération.

Un comité technique chargé du suivi de l'opération sera constitué des services du pôle infrastructures de CY, en particulier de la Direction du patrimoine de l'université, de l'association CY Campus International et de l'équipe projet de l'EPAURIF.

L'EPAURIF pourra être sollicité pour intervenir devant les instances de CYU.

Il pourra également être mobilisé, dans le cadre de l'association CY Campus international, pour développer le projet en concertation avec les collectivités territoriales concernées.

ARTICLE 7. QUITUS D'ACHEVEMENT DE LA MISSION

La mission de l'EPAURIF prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées ci-après.

- Le quitus est délivré à la demande de l'EPAURIF par l'université après exécution complète de ses missions et notamment l'établissement d'un bilan général de l'accompagnement.

L'université doit notifier sa décision à l'EPAURIF dans les deux mois suivant la réception de la demande de quitus. Le silence de l'université vaut acceptation à compter du premier jour du troisième mois.

ARTICLE 8. DUREE

La convention prend effet à sa notification. Elle est conclue pour la durée de la mission qui prend fin au moment de l'approbation du compte-rendu d'exécution produit par l'EPAURIF.

La durée prévisionnelle des études est de 24 mois.

ARTICLE 9. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER L'EPAURIF

Pour l'exécution des missions confiées à l'EPAURIF, celui-ci sera représenté par son directeur général ou par tout délégataire de signature dûment désigné dans le cadre de la gestion courante de cet établissement.

ARTICLE 10. REGLES DE PASSATION DES CONTRATS

Pour la passation des contrats et des marchés nécessaires à la réalisation des études, l'EPAURIF est tenu de respecter les dispositions applicables aux pouvoirs adjudicateurs conformément au Code de la commande publique.

La passation des contrats et marchés conclus par l'EPAURIF est soumis aux procédures de contrôle qui s'imposent à celui-ci.

ARTICLE 11. MESURES COERCITIVES – RESILIATION

La présente convention peut être résiliée dans les cas suivants :

- si l'EPAURIF est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le MESR ou l'université peuvent résilier la présente convention ; sous réserve de la mise en cause de la responsabilité de l'EPAURIF au titre de ses missions, aucune pénalité ne pourra être appliquée à l'établissement ;
- dans le cas où le MESR ou l'université ne respecteraient pas leurs obligations, après mise en demeure restée infructueuse par l'EPAURIF ;
- en cas de force majeure, entendu comme tout événement imprévisible, insurmontable et extérieur aux parties.

Dans les cas qui précèdent, hors celui de force majeure, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation.

ARTICLE 12. PROPRIETE INTELLECTUELLE

L'université autorise gracieusement l'EPAURIF à exploiter les droits cédés dans le cadre des marchés et contrats dont il aura eu la gestion lors de la présente opération dans le respect des dispositions du Code de la propriété intellectuelle, ce à des fins de communication, statistiques ou dans le cadre de d'études menées pour son compte propre ou à la demande de partenaires institutionnels.

ARTICLE 13. LITIGES

En cas de différends ou de difficultés rencontrés dans l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à mener des discussions de bonne foi et à effectuer leurs meilleurs efforts, en vue d'un règlement amiable.

Si le différend persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 14. ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

Annexe 1 : Note d'ambition globale de l'opération Bernard Hirsch

Annexe 2 : Plan de situation

Annexe 3 : Tableau prévisionnel du coût des études préalables

Fait à Paris, en trois exemplaires originaux, le

Pour CY Cergy Paris Université

**Pour l'établissement public
d'aménagement
universitaire
de la région Île-de-France**

Le Président

Le Directeur général

**Pour le ministère de l'enseignement
supérieur et de la recherche**

Le Recteur de la région académique
d'Île-de-France, recteur de l'académie
de Paris, chancelier des universités de
Paris et d'Île-de-France