

RESULTAT DU VOTE  
Présents ou représentés : 25  
Voix favorables : 25  
Voix défavorables : 0  
Abstentions : 0

CONSEIL D'ADMINISTRATION  
Séance du 10/12/2024

DELIBERATION  
n°CA 2024 -36

*portant approbation de la convention d'occupation temporaire du domaine public  
avec la fondation Jean-Jacques Laffont (bâtiment « TSE »)*

**Vu** le code de l'éducation,

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** décret n° 2022-1535 du 8 décembre 2022 relatif à l'École d'économie et de sciences sociales quantitatives de Toulouse – TSE,

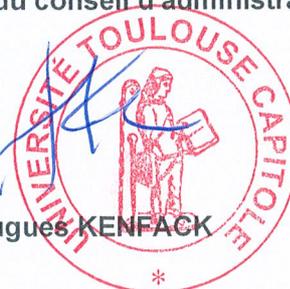
**Vu** le décret n° 2022-1536 du 8 décembre 2022 portant création de l'Université Toulouse Capitole et approbation de ses statuts,

**Le conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide :**

**Article unique**

La convention relative à l'occupation temporaire d'une partie du bâtiment dit « TSE » par la fondation de coopération scientifique Jean-Jacques Laffont, Toulouse sciences économiques, annexée à la présente délibération, est approuvée.

**Le président du conseil d'administration,**

  
  
Hugues KENFACK  
\*

CONSEIL D'ADMINISTRATION - Séance du 10/12/2024  
DELIBERATION n°2024\_36

**ANNEXE**



## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (BÂTIMENT « TSE »)

### ENTRE

La Fondation de coopération scientifique **Jean-Jacques Laffont - Toulouse Sciences Économiques**, dont le siège est au 1 Esplanade de l'Université 31080 Toulouse cedex 6, représentée par Monsieur Christian Gollier, son Directeur Général,

ci-après désignée par « **la Fondation** »

D'UNE PART,

### ET

**L'Université Toulouse Capitole** dont le siège est localisé au 2 rue du Doyen-Gabriel-Marty, 31042 Toulouse Cedex 09 représente par Monsieur Hugues Kenfack, son Président

ci-après désignée par « **L'Université** »

D'AUTRE PART,

ci-après conjointement désignés par les « **Parties** »

Vu le code de l'éducation,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P),  
Vu la Convention pluriannuelle entre la Fondation et UT1C, en date du 28 juin 2013  
Vu la Convention d'occupation du bâtiment dit « bâtiment TSE », en date du 28 juin 2013  
Vu la délibération du Conseil d'administration d'UT1C du 16 avril 2013 relative à ces conventions  
Vu l'approbation de ces conventions par le Conseil d'administration de la Fondation du 23 mai 2013  
Vu la Convention d'occupation du bâtiment dit « bâtiment TSE », établie en date du 3 juillet 2020  
Vu le décret n° 2022-1535 du 8 décembre 2022 relatif à l'École d'économie et de sciences sociales quantitatives de Toulouse – TSE  
Vu le décret n° 2022-1536 du 8 décembre 2022 portant création de l'Université Toulouse Capitole et approbation de ses statuts

Il est convenu ce qui suit :

## **Préambule**

Le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'Université Toulouse I Capitole est devenue un établissement public à caractère expérimental : l'Université Toulouse Capitole. Elle intègre, en tant qu'établissement-composante l'École d'économie et de sciences sociales quantitatives de Toulouse – TSE, constituée sous la forme d'un Grand Établissement. L'Université Toulouse Capitole lui met à disposition une partie des locaux sis 1, Esplanade de l'Université à Toulouse. L'École TSE bénéficie, pour l'exercice de ses missions, du soutien de la Fondation de coopération scientifique Jean-Jacques Laffont, Toulouse sciences économiques, comme cela est précisé dans le préambule du décret en Conseil d'État mentionné aux présentes et dans les statuts de l'École TSE. Ce projet collectif centré sur l'excellence académique permet d'organiser des missions transversalisées pour favoriser les synergies.

## **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités générales d'occupation privative des biens immobiliers appartenant à l'UNIVERSITE au profit de la FONDATION.

Cette occupation vise à permettre à la FONDATION et à sa fondation abritée TSE-P placée sous son égide de réaliser leur objet social tel qu'il résulte de leurs statuts.

Les biens immobiliers et mobiliers, objets de la convention, se situent 1, Esplanade de l'Université F-31080 TOULOUSE Cedex 06, dans le bâtiment dénommé bâtiment « TSE ».

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine.

Elle n'est pas constitutive de droits réels et échappe également à la réglementation sur les baux commerciaux. Elle présente un caractère onéreux, précaire et révocable

Elle établit également les modalités de rémunération de l'UNIVERSITE.

La signature de la convention est toutefois subordonnée à la régularité de la situation du bénéficiaire au regard de ses obligations fiscales et sociales.

## **Article 2 – Etalement comptable de la part fixe et non renouvelable de la redevance du bâtiment TSE**

Le présent article prévoit l'intégration dans cette convention, des termes de l'article 5, modifié par l'avenant n°2, de la convention d'occupation du bâtiment TSE signée le 28 juin 2013 entre l'UNIVERSITE et la FONDATION relatifs à la redevance versée par la FONDATION à l'UNIVERSITE. Le bâtiment étant achevé et livré à la fin de l'exercice 2019, il convient de définir une nouvelle durée d'étalement comptable de la part fixe et non renouvelable de la redevance d'occupation du bâtiment TSE versée par la FONDATION. Le montant de cette redevance reste inchangé.

### **2.1 - Montant de la part fixe et non renouvelable de la redevance d'occupation du bâtiment TSE**

Le montant de la part fixe et non renouvelable de la redevance d'occupation du bâtiment TSE, à la charge de la FONDATION, fixée initialement à 2 000 000 €, reste inchangé.

Pour mémoire, cette redevance a été versée par avance par la FONDATION à l'UNIVERSITE en deux tranches successives de 800 000 € en 2018 et 1 200 000 € en 2019.

## **2.2 – Durée d'étalement comptable de la part fixe et non renouvelable de la redevance d'occupation du bâtiment TSE**

La durée d'étalement de la part fixe et non renouvelable de la redevance d'occupation du bâtiment TSE, prévue initialement sur une période de quatre ans, allant de 2020 à 2023, est allongée pour être répartie sur une période de 15 ans.

Par ailleurs une redevance d'occupation, définie à l'article 5 de la présente convention, sera appliquée chaque année.

## **Article 3 – Désignation, occupation et gestion des locaux**

### **3.1 – Désignation des locaux**

La Fondation déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités et ne pas en vouloir de description plus précise. Le bâtiment dans lequel elle est hébergée est doté d'une superficie hors œuvre nette de 12 388 m<sup>2</sup> et d'une surface utile brute de 10 055 m<sup>2</sup>, dispose de **286** bureaux pouvant accueillir **492** postes de travail. Le reste du bâtiment est composé par des équipements liés à l'activité des chercheurs (auditoriums, salles de réunions, salles d'expérimentations...) et des installations connexes (espaces de convivialité et leurs annexes, cafétérias, salles de réceptions, cuisines, sanitaires...) ainsi que des locaux techniques et circulations.

### **3.2 – Conditions générales d'occupation des locaux**

La FONDATION et ses fondations sous égide s'engagent à utiliser les locaux occupés conformément à leurs statuts, au règlement intérieur de l'UNIVERSITE ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

La FONDATION et ses fondations sous égide ne pourront utiliser les lieux qu'à un usage de bureaux et pour les besoins d'une activité administrative ou, après accord du Président de l'Université, pour les besoins d'activités connexes ou complémentaires.

Toute sous-occupation des locaux objets de la présente convention est subordonnée à la conclusion d'un avenant à la présente convention.

Les locaux doivent être tenus propres et remis en parfait état au terme de la présente convention d'occupation. Toute dégradation des sols et murs sera sanctionnée par le retrait à la FONDATION et à ses fondations sous égide de l'occupation des locaux ou par l'application d'une pénalité financière.

Elles devront veiller notamment au respect des ordres et prescriptions administratifs pour tout ce qui concerne l'hygiène, la salubrité et la sécurité des lieux.

Elles ne pourront faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance (soit 400 kg par m<sup>2</sup>), sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

### **3.3 – Répartition des locaux occupés**

Les locaux, objet de la présente convention, sont constitués de 15 bureaux occupés par le personnel administratif de la Fondation, représentant 18 places, destinés à l'activité de la Fondation et de ses fondations abritées, soit 410.6 m<sup>2</sup> représentant 4,1% des surfaces totales du bâtiment, tenant compte du prorata des espaces communs mutualisés hors surfaces communes dédiées à la recherche (auditoriums et salle d'expérimentation). Les bureaux, objet de la présente convention, sont désignés en annexe 1.

La Fondation occupe donc 4,1% des surfaces totales du bâtiment.

### **3.4 - Gestion des espaces**

Dans le respect des principes de répartition définis à l'article 3.3 ci-dessus, le Directeur général de la Fondation sera chargé de l'affectation des bureaux visés, charge à lui de transmettre au Président de l'Université, en janvier, un état de la dite-occupation. Les parties conviennent que le personnel administratif de la Fondation aura accès aux installations connexes (espaces de convivialité et leurs annexes, cafétérias, salles de réceptions, cuisines, sanitaires...).

Un tableau détaillé de l'occupation des bureaux sera fourni tous les ans à l'Université par la Fondation.

### **Article 4 - Durée**

La présente convention est conclue, à titre précaire et révocable, pour une durée de 11 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **Article 5 – Redevance**

La redevance est déterminée sur la base de la superficie figurant dans l'article 3.3 ci-dessus.

Cette redevance est fixée à 210 000 euros hors taxes par an, payable par avance. Toute révision du montant de cette redevance devra être établie d'un commun accord entre les parties et donnera lieu à un avenant spécifique.

Cette facturation sera assujettie à la TVA selon la réglementation en vigueur.

### **Article 6 – Conditions de versement**

La redevance annuelle sera payée dans le mois suivant la signature de la présente convention et avant le 30 janvier de chaque année.

### **Article 7 - Conditions particulières d'occupation**

#### **Article 7-1 – Travaux et aménagements**

Tous les travaux, aménagements, installations ou constructions susceptibles d'avoir une incidence sur la structure, la solidité, la conformité ou la destination des locaux occupés, seront conduits exclusivement par l'Université.

La réalisation de tout aménagement susceptible d'avoir un impact sur les installations techniques ou sur la configuration générale du bâtiment (cloisonnement notamment) est subordonnée à l'accord préalable du Président de l'Université.

Les équipements, matériels et installations, acquis par la Fondation, non fixés à demeure, et qui de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, restent la propriété de la Fondation à l'expiration de la présente convention et devront être enlevés par elle.

## **Article 7-2 – Clauses Assurances**

### **i. Assurances**

L'Université s'engage à assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables :

1. les biens occupés, en valeur à neuf, y compris tous immeubles par destination ou accession et tous agencements et équipements notamment contre les risques d'incendie, de foudre, d'explosions, de dommages électriques, de chute d'aéronefs et d'objets aériens, de choc de véhicules appartenant à un tiers, d'ouragans, de cyclones, de tornades, de tempêtes, de fumée, de grèves, émeutes et mouvements populaires, de vandalisme, d'actes de malveillance, de sabotage et attentats, de dégâts des eaux, de catastrophes naturelles, de bris de glaces, etc. L'assurance s'étend aux garanties annexes des voisins et des tiers et les honoraires d'experts ;
2. Sa responsabilité civile en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs causés à des tiers du fait du bâtiment objet de la présente convention.

De son côté, la Fondation devra assurer auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et connue :

- Les risques locatifs en cas d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ainsi que le recours des voisins et des tiers ;
- Les meubles, objets mobiliers, matériels, ainsi que toutes les installations mises en place par lui contre tous les risques, notamment contre les risques de vol, d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux et catastrophes naturelles, la perte d'exploitation, s'il l'estime utile, ainsi que le recours des tiers et des voisins et le bris de glaces et ce pour toute la durée de la présente convention.

La Fondation s'engage à notifier une copie du présent paragraphe (Assurances) à ses assureurs au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

La Fondation s'engage aussi à assurer sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers, notamment pour tous dommages corporels ou matériels provoqués directement ou indirectement à l'occasion de travaux mis à sa charge, ainsi que pour tous dommages pouvant être causés, soit du fait de l'occupation, soit du fait ou de l'usage de ses biens, aménagements et installations, soit du fait de ses activités, soit du fait de ses préposés ou des tiers sous sa responsabilité.

En vue de l'exécution des stipulations qui précèdent, la Fondation devra adresser à l'Université, au plus tard à la date de prise de possession des lieux, une copie certifiée conforme de ses polices d'assurances ou une attestation de ses assureurs confirmant que la Fondation est dûment assurée (toutes primes dues ayant été réglées) dans les conditions prévues au présent paragraphe (Assurances) de même qu'il devra, si l'Université le lui demande, justifier à tout moment du paiement des primes correspondantes au moyen de telles attestations.

Faute, pour la Fondation, de souscrire, renouveler les polices d'assurance ou payer les primes y afférentes prévues ci-dessus, l'Université se réserve le droit d'y faire procéder et de réclamer à la Fondation le remboursement des primes ainsi avancées après mise en demeure adressée à la Fondation restée infructueuse pendant quinze (15) jours.

La Fondation s'engage enfin à prévenir dans les quarante-huit (48) heures l'Université par lettre recommandée avec accusé de réception, de tous sinistres, même en l'absence de dommages apparents, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure les biens mobilier et immobilier objet de la présente convention.

#### **j. Destruction des Biens mobilier et immobilier objet de la présente convention**

- Si les biens viennent à être détruits en totalité quelle que soit l'origine de ce sinistre, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.
- Si les biens viennent à être détruits en partie, quelle que soit l'origine de ce sinistre, l'Université aura la faculté :

soit de résilier la présente convention de plein droit sans indemnité de part et d'autre ,  
soit de consentir un abatement sur l'indemnité pendant la perte de jouissance partielle.

La Fondation aura pour sa part la faculté de résilier la présente convention si la destruction porte sur plus de 30 % de la surface totale.

- En cas de destruction partielle ou totale des biens objet de la présente convention, l'Université pourra engager la responsabilité de La Fondation si la destruction peut être imputée à cette dernière.
- En cas de résiliation, de la part de l'une ou l'autre des parties consécutive à un sinistre, l'Université devra reverser à la Fondation le montant de la redevance au prorata de la période de non-occupation des locaux dans l'année du sinistre.

#### **Article 7-3 – Charges et obligations de ville, de police, de voirie et sécurité dans les ERP**

La Fondation devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie, de sécurité de la législation du travail, le tout de manière que l'Université ne puisse être inquiétée, ni sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Quelle que soit la nature des locaux occupés (Etablissement Recevant du Public de seconde catégorie ou code du travail), le Président de l'Université est responsable de la sécurité incendie pour l'ensemble du bâtiment. La Fondation s'engage donc à respecter l'ensemble des dispositions définies par l'Université en matière de prévention et de lutte contre l'incendie et notamment, sans que cette liste ne soit limitative, le maintien des dégagements libre de tout encombrement, le respect des consignes en cas d'alarme sonore, les convocations aux formations relatives à la sécurité, le respect des lieux de rassemblement, les exercices d'évacuation etc... A la demande de l'Université, la Fondation désignera des personnels chargés d'assurer la sécurité (guide et serre file notamment) sur une plage horaire correspondant à la durée d'occupation des locaux.

La Fondation prendra en charge financièrement la formation à la sécurité de ses personnels.

Il est interdit de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.

La Fondation ne pourra installer ni plaque, ni enseigne, store et installation quelconque impactant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit de l'Université.

La Fondation ne pourra prétendre à aucune réduction de la redevance en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs, tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone ou le chauffage.

#### **Article 7-4 – Réparations et travaux dans l'immeuble**

L'Université prend à sa charge (en contrepartie de la redevance telle que définie à l'article 3) :

1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien occupé ou l'immeuble, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

3° Toutes taxes et redevances dont le redevable légal est l'Université ;

4° Les travaux imposés par l'autorité administrative, relatifs à l'hygiène, la salubrité, la sécurité ou autres, que ces travaux portent sur l'intérieur ou l'extérieur, qu'ils soient la conséquence de prescriptions existantes ou à venir ;

5° Les charges de fonctionnement de l'immeuble (fluides, nettoyage, gardiennage, petite maintenance de niveau 1 à 3 au sens de la norme FDX 60-000).

La Fondation souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité.

La Fondation devra aviser immédiatement l'Université de toute réparation à la charge de cette dernière dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

La Fondation devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et, en général, pour l'exécution de tous travaux.

#### **Article 7-5 – Gardiennage**

L'Université assurera le gardiennage et de la surveillance de ses locaux ; elle ne sera, toutefois, en aucun cas et à aucun titre, tenue responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés. La FONDATION ne pourra notamment réclamer à l'Université de ce chef, aucune indemnité, ni dommages-intérêts, ni aucune diminution de la redevance.

L'un des agents de l'équipe de service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes (SSIAP) sera également Agent de sûreté.

Il délivrera, à ce titre, des badges, complétera et fera signer un registre avec les visiteurs (identité, heure d'arrivée, objet...). Il permettra au postier, et à tout autre coursier de procéder aux opérations de collecte et de remise de courrier et de colis.

#### **Article 7-6 – Gestion des accès**

L'École TSE assure la gestion des accès sécurisés intérieurs (remise des badges, délivrance des autorisations, administration du système) pour les surfaces affectées à la Fondation et à elle-même. Elle assure aux personnels de l'Université et à toute personne mandatée par son Président un accès permanent aux locaux.

#### **Article 7-7 – Réclamation des tiers ou contre des tiers**

La Fondation fera son affaire personnelle, à ses risques et périls, et à ses frais, sans que L'Université puisse être inquiétée ou sa responsabilité recherchée, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers.

Il déclarera à l'Université tous dégâts causés aux lieux occupés, et tous troubles de jouissance causés par les voisins ou les tiers.

### **Article 8 – Résiliation**

A défaut de paiement de la redevance à son échéance ou de respect de ses obligations par la Fondation, la présente convention sera résiliée de plein droit trois mois après la transmission par l'Université d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.

En vertu du contexte spécifique qui lie la Fondation à l'Ecole TSE, décrit dans le préambule de la présente convention, si le GE-TSE perdait sa qualité d'établissement-composante, les nouvelles modalités avec lesquelles le GE-TSE continuera à exercer ses missions de service public, avec le soutien de la Fondation, seront établies, dans un délai de 12 mois, par les parties sous l'égide de leur tutelle commune représentée par le rectorat de région. La présente convention sera alors réexaminée dans les mêmes conditions que celles qui prévaudront pour l'Ecole TSE.

### **Article 9 – Fin de l'occupation**

A la fin de l'occupation pour quelque cause que ce soit, la Fondation sera tenue de remettre les clés du bâtiment à l'Université après avoir vidé les lieux de tout matériel ou marchandise lui appartenant et procédé à leur remise en état conformément aux stipulations de l'article 3.2 de la présente convention.

### **Article 10 – Dispositions finales**

Il est mis fin à la convention d'occupation du bâtiment dit « bâtiment TSE », établie en date du 3 juillet 2020, à la date de signature de la présente convention.

Fait à Toulouse, en deux exemplaires

Le xxxxx décembre 2024

Pour L'Université  
Le Président,

Hugues KENFACK

Pour la Fondation  
Le Directeur Général,

Yassine LEFOUILI

**ANNEXE 1**  
**Désignation des locaux occupés par le personnel administratif**  
**de la Fondation J.-J. Laffont et sa fondation abritée TSE-P**

**Occupation du bâtiment TSE par la FJLL**

Bâtiment	Etage	Pièce	Type Pièce	Surface Pièce	Capacité d'accueil
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T152	BUR-Bureau	11,65	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T154	BUR-Bureau	11,65	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T155	BUR-Bureau	11,62	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T156	BUR-Bureau	11,65	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T157	BUR-Bureau	11,62	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T159	BUR-Bureau	17,3	2
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 01	T160	BUR-Bureau	13,39	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T217	BUR-Bureau	16,76	2
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T269	BUR-Bureau	11,62	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T270	BUR-Bureau	11,65	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T272	BUR-Bureau	11,65	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T273	BUR-Bureau	17,3	2
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T274	BUR-Bureau	11,65	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 02	T276	BUR-Bureau	13,39	1
BATIMENT DE L'ECLUSE	ETAGE 05	T564	BUR-Bureau	11,17	1
<b>Total</b>				<b>194,07</b>	<b>18</b>