

CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 20 septembre 2022

Délibération
n° CA 2022 - 93

approuvant la signature des projets d'annexes de la convention cadre d'occupation immobilière établie entre l'université Toulouse 1 Capitole et Science Po Toulouse

Vu le code de l'éducation pris notamment en ses articles L712.3,

Article unique

Le conseil d'administration approuve la signature **des projets d'annexes de la convention cadre d'occupation immobilière établie en, 2015 entre l'université Toulouse 1 Capitole et Science Po Toulouse** annexée à la présente délibération.

- Annexe technique à la convention cadre d'occupation immobilière
- Annexe financière à la convention cadre d'occupation immobilière
- Annexe opérationnelle convention cadre d'occupation immobilière

Le Président du Conseil d'Administration





ANNEXE TECHNIQUE D'OCCUPATION A LA CONVENTION CADRE D'OCCUPATION

MANUFACTURE DES TABACS

Conformément aux dispositions définies à l'article 1.2 de la Convention Cadre d'Occupation, l'annexe technique d'occupation précise les modalités pratiques de répartition des pouvoirs et charges entre les deux établissements.

Article 1. Mise à disposition de locaux et annexes

Conformément à l'article 7 de la convention relative à la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à l'Université Toulouse 1 Capitole (ci-après dénommée « convention de dévolution du patrimoine ») du 13 mai 2011, l'Université « s'engage à accueillir l'IEP à titre gracieux dans les bâtiments qui lui sont réservés sur le site de la Manufacture des Tabacs », soit les bâtiments A, B et D.

Les personnels de Sciences Po Toulouse bénéficient d'un droit d'accès gratuit au parking de l'Arsenal.

Dans le cadre du plan de mise en sécurité et afin d'optimiser l'utilisation des locaux, des mises à disposition complémentaires de locaux pourront avoir lieu, en tenant compte des possibilités et des besoins de chaque établissement.

Article 2. Propriété et maintien de l'ordre

2.1. Propriété des bâtiments et locaux

L'Université demeure propriétaire des bâtiments et locaux mis à la disposition de Sciences Po Toulouse et assume les obligations et les charges d'entretien relevant du propriétaire.

L'Université affecte à Sciences Po Toulouse des bâtiments et locaux qu'elle entretient en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été conçus et mis à disposition, notamment l'accueil du public.

Aucune décision impactant l'état du patrimoine ne peut être prise par une des parties sans un accord formel de l'autre.

La direction générale des services et le responsable du service logistique de Sciences Po Toulouse collaborent avec la Direction du patrimoine de l'Université pour toute question relative aux bâtiments affectés à l'IEP.

2.2. Maintien de l'ordre

Conformément aux dispositions de l'article L. 712-2 du Code de l'éducation, le Président de l'Université est responsable du maintien de l'ordre et de la sécurité dans l'enceinte de son établissement.

Conformément aux dispositions de l'article 20 du Décret n° 89-902 du 18 décembre 1989, le Directeur de Sciences Po Toulouse est responsable du maintien de l'ordre et de la sécurité sur l'ensemble des bâtiments et locaux mis à disposition de Sciences Po Toulouse par l'Université.

Les parties communes sont sous la responsabilité et l'autorité du Président de l'Université, leur utilisation fait l'objet d'une coordination entre les Parties à travers leurs services compétents.

Le président de l'Université fixe les règles relatives à l'accès dans les enceintes de l'établissement ; à cet égard, il arrête les horaires d'ouverture/fermeture des locaux, en concertation avec le directeur de Sciences Po Toulouse. Les services de l'Université et de Sciences Po Toulouse se coordonnent pour la cohérence de leurs calendriers universitaires.

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

L'IEP ne pourra installer ni plaque, ni enseigne, store et installation quelconque impactant l'aspect extérieur et intérieur des locaux mis à disposition, sans l'accord préalable et écrit de l'Université, et sous réserve des contraintes architecturales liées à l'inscription à l'inventaire des monuments historiques des bâtiments.

Inversement, l'Université ne pourra installer ni plaque, ni enseigne, ni store et installation quelconque impactant le fonctionnement et l'aspect extérieur et intérieur de l'ensemble des bâtiments et locaux mis à la disposition de Sciences Po Toulouse sans l'accord préalable et écrit du directeur de l'IEP de Toulouse.

Article 3. Répartition des charges

3.1. Démarche d'entretien de l'Université, « propriétaire »

- **L'entretien préventif**, entendu comme l'ensemble des opérations ayant pour but de réduire le risque de dégradation du bâtiment dans sa dimension immobilière (structure, gros œuvre, huisseries) ou de défaillance des équipements électriques, de protection incendie, des appareils de levage et élévateurs, des portes et portail, des équipements de traitement de l'air, de l'eau, des équipements acoustiques.
- **Les contrôles réglementaires**, correspondant à l'ensemble des vérifications imposées par les dispositions réglementaires, à périodicité définie, ayant vocation à assurer la sécurité des biens et des personnes au travers de contrôles portant sur la qualité des installations et de la maintenance réalisée. Relèvent notamment de ces contrôles réglementaires, la conformité des installations électriques, la protection contre l'incendie (dans son ensemble), les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, ainsi que la qualité de l'eau, de l'air, le bruit et l'amiante.
- **La mise en conformité**, corollaire des contrôles réglementaires qui regroupe l'ensemble des opérations ayant pour but de mettre le bâtiment et ses équipements en conformité avec les réglementations en vigueur.
- **L'entretien correctif et la remise en état**, entendus comme l'ensemble des opérations réalisées après la défaillance du bâtiment ou d'un équipement (vice de construction), sa dégradation (vétusté), ou en cas de force majeure (inondations, tempête, incendie...) afin de les remettre dans leur état initial.
- **Les audits et expertises**, correspondant à l'ensemble des études, expertises et analyses portant sur les domaines de l'entretien à la charge du propriétaire (y compris les audits énergétiques) servant à évaluer l'état technique des bâtiments et à en assurer le suivi (enquêtes...).

3.2. Démarche d'entretien de sciences Po Toulouse, « locataire »

- La démarche d'entretien des lieux qui incombe à Sciences Po Toulouse, regroupe, outre l'entretien courant des locaux mis à sa disposition, les menues réparations dans des domaines très variés comme notamment les installations électriques – courants forts et faibles – la maintenance des appareils de traitement de l'air, petits travaux de sanitaire (robinetterie), la petite maintenance des extincteurs portatifs, les menus travaux sur les menuiseries et serrureries intérieures, les bris de glace.
- Sciences Po assure la gestion des clés (distribution, reproduction) pour ses bâtiments dans le respect de l'organigramme des clés de l'Université. Sciences Po Toulouse assure également, sous réserve d'information préalable de son service logistique, un accès à ses bâtiments aux personnels de maintenance de l'université.

Sur ce fondement, la répartition des charges s'opère conformément aux principes ci-après développés.

3.3. Charges relevant du domaine d'entretien de l'Université

- La mise en place et le financement des équipements permettant la fourniture d'eau, de gaz et d'électricité (compteurs) ainsi que les frais d'entretien de ces équipements ;
- La mise en place et le financement des équipements et moyens de sécurité (SSI et équipements asservis ou non asservis, extincteurs...) ;
- La réalisation et le financement des systèmes de télésurveillance relevant de la protection contre l'incendie et du contrôle des accès ;

- La conclusion et le financement des contrats de maintenance des équipements électriques, de protection incendie, des ascenseurs (appareils de levage et élévateurs), des portes et portails ainsi que le coût des interventions techniques induites ;
- La réalisation et le financement des contrôles réglementaires dus par le propriétaire, portant sur les installations électriques, les installations et matériels de protection contre l'incendie, les appareils de levage et élévateurs, les portes et portails, sur la qualité de l'eau, de l'air, le bruit et l'amiante, ainsi que sur la qualité de la maintenance réalisée ;
- La réalisation et le financement des opérations visant à la mise en conformité et à la remise en état des bâtiments et des équipements (levée des observations émises lors des contrôles réglementaires ou financement de la mise en œuvre de mesures compensatoires) ;
- La réalisation et le financement des expertises visant à évaluer l'état technique du bâtiment et à en assurer le suivi ;
- La conclusion et le financement des contrats d'assurance portant sur le bâtiment et les équipements relevant des obligations du propriétaire.

3.4. Charges relevant du domaine d'entretien de Sciences Po Toulouse

- Les consommations de fluides, eau, gaz, électricité. Les charges d'eau, d'électricité et de chauffage sont couvertes selon une clé de répartition définie d'un commun accord au prorata des surfaces utilisées ;
- L'entretien courant, le nettoyage, les petits travaux de rénovation intérieure et réparations courantes liés à l'usage des locaux ;
- La conclusion et le financement des contrats d'assurance portant sur les bâtiments et les équipements relevant du risque « locatif » ;
- La fourniture des consommables électriques, des consommables inhérents aux dispositifs de contrôle d'accès ou tout autre type de consommable en lien avec l'occupation ;
- La formation de ses personnels en matière de sécurité ;
- Les coûts des opérations visant à la sensibilisation de ses usagers aux questions de sécurité (incluant les exercices d'évacuation organisés par l'Université) ;
- L'entretien correctif réalisé après la défaillance ou la dégradation d'un bien ou d'un équipement imputable à Sciences Po Toulouse ;
- Les coûts de nettoyage et/ou de remise en état liés à son utilisation des parties communes (cour intérieure, hall d'entrée, espaces verts).

3.5. Charges susceptibles d'être partagées entre les établissements

Sciences Po Toulouse peut participer financièrement :

- Au coût des interventions techniques induites par les contrats de maintenance ou d'entretien conclus par l'Université à l'exclusion de ceux relevant du périmètre de l'entretien du propriétaire.
- Au coût des aménagements susceptibles d'être mis en place par l'Université pour assurer un niveau optimal de sécurité.
- Au coût de l'entretien des espaces communs et des espaces verts.

Fait à Toulouse, le

L'Université Toulouse 1 Capitole Hugues Kenfack Président de l'UT1 Capitole		L'Institut d'Etudes Politiques Éric Darras Directeur de l'IEP de Toulouse
---	--	---

BATIMENTS IEP – REPARTITION DES CHARGES (maintenance et gestion courante)		UT1	IEP
Clos et couvert (façades toiture)	Bris de glace (vitrage)		X
	Façades et maçonnerie (entretien et nettoyage)	X	
	Lignes de vie	X	
	Menuiseries et serrurerie extérieures (châssis vitrés fixes, fenêtres, portes fenêtres, portes, gouttières...)	X	
	Toiture (charpente, tuiles, toit terrasse)	X	
Aménagements extérieurs	Espaces verts	X	
	Mobilier urbain	X	
	Portails, barrières et portillons	X	
	Signalétique extérieure	X	
	Stationnement	X	
	Voirie et réseaux divers	X	
Aménagements intérieurs	Pose de tableaux, vitrines...		X
	Signalétique intérieure		X
	Sols, murs, plafonds		X
Appareils de levage	Ascenseurs dont contrôle réglementaire et maintenance	X	
Audiovisuel			X
Chauffage ventilation climatisation	Climatisations - maintenance et petites réparations		X
	Climatisations - remplacement et contrôle	X	
	Maintenance des réseaux	X	
	Production et distribution de chauffage dont contrôle réglementaire et maintenance	X	
	Traitement de l'air (VMC) dont contrôle et maintenance	X	
Consommation Fluides	Eau		X
	Electricité		X
	Gaz		X
Courrier	Affranchissement		X
	Réception Distribution		X
Electricité courants faibles	Baies de brassage-onduleurs-serveurs		X
	Petit câblage informatique		X
	Réseau informatique		X
	Bornes WIFI		X
	Serveurs informatiques IEP		X
	Téléphonie		X
Electricité courants forts	Eclairage de sécurité non asservi au SSI	X	
	Eclairage (autre que de sécurité)		X
	Onduleurs		X
	Petit appareillage électrique et consommables		X
	TGBT, transformateurs, armoires réseau dont contrôle réglementaire et maintenance	X	
Entretien et nettoyage	Enlèvement des déchets	X	
	Disposition de matériels de collecte de déchets		X
	Nettoyage des locaux		X
	Vitrages		X
Plomberie	Ballons eau chaude	X	
	Réseaux d'alimentation	X	

	Réseaux d'évacuation	X	
	Sanitaires et robinetterie		X
	Traitement de l'eau	X	
Sécurité incendie	Système de sécurité incendie (SSI) et matériels asservis (portes coupe-feu et éclairage de sécurité) dont contrôles réglementaires et maintenance	X	
	Eclairage de sécurité	X	
	Extincteurs contrôle réglementaire	X	
	Extincteurs	X	
	Formations évacuation		X
	Installations de désenfumage dont contrôles réglementaires et maintenance	X	
Sureté	Alarme intrusion	X	
	Contrôles d'accès dont maintenance	X	
	Gestion des clés (distribution et reproduction)		X
	Ouverture/Fermeture des sites	X	
	Surveillance	X	



ANNEXE RELATIVE A LA GESTION OPERATIONNELLE DES LOCAUX MIS A DISPOSTION PAR UT1C à l'IEP DANS LE CADRE DE LA CONVENTION CADRE D'OCCUPATION DES LOCAUX

Logistique et petite maintenance

L'IEP dispose d'une équipe logistique et ne fera donc pas appel aux agents de l'UT1C pour des travaux de logistique et petite maintenance.

Gestion technique

L'IEP assurera, soit en interne soit en faisant appel à des entreprises extérieures, l'intégralité des « travaux du locataire » (cf. tableau de répartition des charges entre propriétaire et locataire figurant dans l'annexe technique à l'occupation des locaux).

Il est proposé que l'IEP fasse appel aux entreprises retenues par l'UT1C dans le cadre du marché à bons de commande, mais en commande et facturation directes par et à l'IEP. Cela afin de faciliter la réalisation de ces travaux dans la mesure où les entreprises connaissent les locaux et les procédures (L'IEP faisait déjà appel à certaines d'entre elles pour le bâtiment de la rue des puits creusés).

S'agissant des interventions réalisées en internes, le Directeur de l'IEP devra s'assurer des habilitations et formations réglementaires de ses agents.

Extincteurs

L'équipement des locaux par des extincteurs relève du propriétaire ainsi que leur renouvellement réglementaire. Néanmoins, en cas de vandalisme ou incident lié directement

Annexe 2

au fonctionnement de l'IEP, la réparation ou remise en service des extincteurs et/ou tout équipement à la charge du propriétaire, sera facturée directement à l'IEP par le prestataire de l'UT1C.

Gestion des clés

Les demandes de l'IEP doivent obligatoirement passer par le Pôle maintenance et logistique de l'UT1C pour validation par rapport à l'organigramme des clés. L'IEP achète les ébauches de clés, les confie à UT1C qui assure la reproduction des clés en fonction des demandes de l'IEP.

Situations particulières

Durant les périodes de fermeture (we, congés ou nuit), en cas d'urgence, l'UT1C pourra faire appel à ses prestataires afin de sécuriser, réparer ou limiter des dégâts survenus sur les locaux occupés par l'IEP.

La direction et le service logistique de l'IEP seront tenus informés. Si le coût de l'intervention relève du locataire, il sera reporté sur l'annexe financière relative à l'occupation des locaux.

Concernant les interventions d'entreprises, que ce soit pour des travaux ponctuels ou pour des contrôles règlementaires, l'IEP et UT1C doivent s'engager à procéder à une information mutuelle à partir du moment où cela peut avoir une incidence soit sur le fonctionnement global du site soit sur les bâtiments occupés par l'IEP.

L'IEP, cette information devra passer par : logistique@sciencespo-toulouse.fr

Pour UT1C, cette information devra passer par : logistique@ut-capitole.fr

Si les conditions d'accès le permettent, le logiciel Abyla pourra être utilisé par l'IEP pour ses demandes d'intervention.

Utilisation des espaces communs

a) Affichage dans les Halls M et L de la Manufacture des Tabacs

- Les murs du bâtiment A situés à l'intérieur des halls M et L seront réservés à l'affichage de l'IEP (signalétique et informations).

Les 4 vitrines appartenant à UT1C fixées sur ces murs sont conservées et seront exploitées par l'IEP pour ses propres besoins.

- Si l'espace d'affichage pour UT1C n'est, ponctuellement, pas suffisant dans le hall L, côté bâtiment E, un petit panneau sera installé dans ce hall pour informer que l'affichage est fait dans le hall du bâtiment E (par exemple pour les élections).

b) Petits déjeuners étudiants, accueil colloques, distribution de documents...

L'espace dédié pour ces opérations se situe en général dans le hall L, côté bâtiment A, pour les besoins de l'IEP et côté bâtiment E, pour les besoins d'UT1C. Néanmoins, cet espace conserve son caractère commun. Il conviendra de respecter la visibilité des panneaux de signalisation.

c) Cour d'honneur et espaces situés derrière le bâtiment D

L'IEP peut utiliser l'ensemble des espaces décrits aux points a, b et c) **après demande et validation** de la Présidence d'UT1C aux courriels indiqués ci-après.

Pose de banderoles sur la façade du bâtiment A

La pose de banderoles, sur le balcon du bâtiment A, annonçant divers évènements organisés par l'Université est toujours possible en respectant les éléments suivants :

- lorsqu'une entité de l'Université demande la pose d'une banderole au service logistique de l'Université, celui-ci contacte le service logistique de l'IEP (responsable M Hritane)
- vérification de l'existence d'un éventuel chevauchement avec la pose prévue d'une banderole par l'IEP
- réserver un créneau horaire auprès du service logistique de l'IEP pour pouvoir accéder au balcon pour la pose et la dépose de la banderole

Déclaration préalable à l'organisation d'une manifestation sur le campus

La déclaration règlementaire préalable, à formuler auprès de la Ville de Toulouse, pour l'organisation, dans les espaces communs décrits supra, d'une manifestation culturelle, sportive ou sociale, qui sort du cadre des activités habituelles et qui se traduit par l'accueil dans des conditions particulières d'un public différent ou plus large que celui habituellement accueilli, est à la charge de l'IEP. L'autorisation de la Ville de Toulouse devra être produite à l'UT1C avant le début de la manifestation.

Communication entre les deux établissements

Toutes les demandes à produire à la Présidence d'UT1C doivent être transmises par courriel à Cabinet.Presidence@ut-capitole.fr avec copie à direction.generale@ut-capitole.fr.

Par ailleurs, quelle que soit la demande relative à l'utilisation des espaces communs (petits déjeuners étudiants, colloques, cérémonies...), il est absolument nécessaire, pour le bon fonctionnement du site, que les directions et les services logistiques des 2 établissements soient tenus informés mis en copie des correspondances via les mails génériques suivants : logistique@sciencespo-toulouse.fr et logistique@ut-capitole.fr

Utilisation du parking de la Manufacture des Tabacs

Deux places, avec arceau, sont réservées à l'IEP ainsi que deux badges d'accès programmés pour l'accès au parking des véhicules de service de l'IEP.

Annexe 2

Une mise à jour des autorisations doit être réalisée et les modalités d'attribution, notamment aux personnes handicapées provisoirement, revues et actualisées, l'IEP ayant également des demandes pour des personnels handicapés.

Programmation de travaux et projets

L'IEP sera informé et associé aux groupes de travail qui pourraient être mis en place en prévision de projets et travaux qui toucheraient l'ensemble du site (signalétique, extension de climatisation...).

Gestion technique et logistique du site

Des réunions seront programmées (trimestriellement puis semestriellement) entre le service logistique de l'IEP et le Pôle maintenance et logistique de l'UT1C, permettant de régler d'éventuelles questions de fond sur les modalités d'exploitation des locaux occupés par l'IEP à la Manufacture des Tabacs.

*

*

*