

CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE
EN VUE DE LA RÉALISATION PAR LE CROUS DE LYON DE
LOGEMENTS ETUDIANTS ET D'UN GYMNASSE SUR LE SITE DE LA RESIDENCE DEBOURG DE L'ENS A
LYON 7
(article L. 2422-12 du code de la commande publique)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'École Normale Supérieure de Lyon, établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, dont le siège est situé au 15, parvis René Descartes,

Représentée par son président en exercice, Monsieur Emmanuel Trizac,

Ci-après dénommée « **L'ENS** »,

D'une part ;

ET :

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Lyon, dont le siège est situé 59 rue de la Madeleine à Lyon (69007), représenté par son Directeur général, Monsieur Christian CHAZAL,

Ci-après dénommé « **le Crous** » ou « **le maître d'ouvrage unique** »,

D'autre part ;

Table des matières

Préambule	3
ARTICLE 1 – OBJET	4
ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DU MAÎTRE D’OUVRAGE UNIQUE.....	4
ARTICLE 3 – EXERCICE DES COMPÉTENCES ET DES RESPONSABILITÉS	4
3.1. Compétences et responsabilités du CROUS	4
3.2. Compétences et responsabilités de l’ENS	5
ARTICLE 4 - DURÉE.....	5
ARTICLE 5 - MISSIONS DU MAÎTRE D’OUVRAGE UNIQUE	5
ARTICLE 6 – COÛT GLOBAL DE L’OPÉRATION ET PRISE EN CHARGE PAR LE CROUS ET L’ENS	6
ARTICLE 7 – DÉROULEMENT DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L’OPÉRATION DE TRAVAUX	7
7.1 Représentation de l’ENS.....	7
7.2 Passation des marchés	7
7.3 Avant-projet et projet	7
7.4 Suivi du déroulement de l’opération.....	7
7.4.1. Groupe technique de suivi de l’opération.....	7
7.4.2. Accès au chantier.....	8
ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES TRAVAUX	8
8.1 Opérations préalables	8
8.2 Opérations de réception	8
ARTICLE 9 - REMISE DES OUVRAGES	9
ARTICLE 10 – LITIGES LIÉS À L’EXÉCUTION DES TRAVAUX	9
ARTICLE 11 - SUBROGATION	10
ARTICLE 12 – ACHÈVEMENT DE LA MISSION.....	10
ARTICLE 13 – CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L’OPÉRATION	10
ARTICLE 14 – MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE PAIEMENT	10
14.1 Versement de la subvention CPER Etat et Région afférente au gymnase	10
ARTICLE 15 – LITIGES	10
Les litiges susceptibles de naître à l’occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de LYON.....	10
ARTICLE 16 - ANNEXES	10

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Préambule

Un projet immobilier a vu le jour sur l'emplacement de l'actuel bâtiment abritant la résidence et le gymnase Debourg, situé au 2 avenue Debourg dans le quartier de Gerland à Lyon 7^{ème}, sur un terrain d'assiette composé de deux parcelles, BZ 291 (parcelle Etat) et BZ 293 (parcelle ville de Lyon avec bail emphytéotique consenti à l'Etat jusqu'en 2083), notamment aux fins :

- De déconstruction des bâtiments existants, résidence et gymnase Debourg, actuellement exploités par l'ENS de Lyon (convention d'utilisation du 9 septembre 2024),
- De construction,
 - o Sur la parcelle BZ 291, propriété de l'Etat, d'une nouvelle résidence d'à minima 384 logements, dont environ 2/3 seront attribués à des étudiants ENS par convention entre l'ENS et le Crous de Lyon ; le 1/3 restant étant attribué par le Crous de Lyon
 - o Sur les parcelles BZ 291 et BZ 293, d'un nouveau gymnase à l'exclusion de l'aménagement intérieur (lots secondaires et lots techniques) et des équipements.

Afin de disposer des droits réels, le Crous de Lyon sera titré sur la parcelle BZ 291, propriété de l'Etat.

Une convention d'utilisation sera conclue entre l'Etat et l'ENS pour l'exploitation du gymnase.

Chacun du CROUS et de l'ENS assumera ainsi l'ensemble des responsabilités afférentes aux locaux respectivement mis à sa disposition par l'État et en sera par conséquent le maître d'ouvrage.

La construction de ces bâtiments relève donc simultanément de la compétence de deux maîtres d'ouvrages soumis aux dispositions des articles L. 2411-1 et suivants du code de la commande publique.

La part relevant du Crous de Lyon correspondant à la quasi-totalité du projet immobilier mentionné ci-dessus, les parties se sont rapprochées afin de désigner, en application de l'article L. 2422-12 du code de la commande publique, le Crous comme maître d'ouvrage unique de l'opération, selon les termes ci-après.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation de logements étudiants et d'un gymnase sur le site de la résidence Debourg de l'ENS à Lyon 7

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE UNIQUE

La maîtrise d'ouvrage unique temporaire de l'opération est confiée au Crous de Lyon pour la réalisation des programmes fonctionnel et technique figurant en annexe 2 de la présente convention.

ARTICLE 3 - EXERCICE DES COMPÉTENCES ET DES RESPONSABILITÉS

3.1. Compétences et responsabilités du CROUS

En application des dispositions de l'article L. 2421-1 du code de la commande publique, le Crous exerce les attributions suivantes du maître d'ouvrage pour l'ensemble de l'opération, y compris du gymnase et des locaux à destination de l'ENS, pour lesquels le Crous exercera la maîtrise d'ouvrage pour le compte de l'ENS :

- validation de la faisabilité et de l'opportunité de la réalisation de l'opération ;
- détermination de la localisation des bâtiments ;
- élaboration du programme défini à l'article L. 2421-2 du même code en collaboration avec l'ENS de Lyon en ce qui concerne le gymnase et les locaux à destination de l'ENS ;
- fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle ;
- financement de l'opération à l'exclusion du gymnase et des locaux à destination de l'ENS;
- choix du processus selon lequel les ouvrages sont réalisés en collaboration avec l'ENS de Lyon en ce qui concerne le gymnase et les locaux à destination de l'ENS ;
- conclusion des marchés publics ayant pour objet les études et exécution des travaux de l'opération en lien avec l'ENS.

Le Crous exerce toutes les attributions mentionnées ci-dessus dans le cadre de l'enveloppe prévisionnelle visée à l'article 6 de la présente convention et ce, sauf stipulations contraires de la présente convention, jusqu'à la remise des ouvrages comme indiqué ci-après dans ses articles 9 et 12.

Il en assure toutes les responsabilités à l'égard de ses cocontractants et des tiers, et conclut à cette fin toutes les assurances et marchés utiles.

Il s'adjoit le concours d'un mandataire dans les limites et sous les conditions prévues par les dispositions combinées des articles L. 2422-5 et suivants du code de la commande publique ainsi que des règles applicables à la passation et à l'exécution des marchés publics.

Le maître d'ouvrage unique désigné sera, sauf stipulations contraires de la présente convention, responsable de la bonne exécution de la mission confiée par la présente pendant toute la durée des travaux, jusqu'à leur achèvement, leur réception, la levée des réserves ainsi que jusqu'au terme de la garantie de parfait achèvement (y compris de sa prorogation).

Dans le cas où du fait du maître d'ouvrage unique, les titulaires des marchés conclus auraient droit à des intérêts moratoires pour des retards de paiement, le maître d'ouvrage unique supportera ces intérêts moratoires si le retard lui est imputable ou à due concurrence de la partie qui lui est imputable.

Le Crous pourra agir en justice tant en demande qu'en défense jusqu'à l'achèvement de sa mission conformément à l'article 10.

3.2 Compétences et responsabilités de l'ENS

D'une part, en application des dispositions de l'article L. 2421-1 du code de la commande publique, l'ENS exerce les attributions suivantes du maître d'ouvrage :

- élaboration du programme défini à l'article L. 2421-2 s'agissant du gymnase et des locaux à destination de l'ENS ;
- financement de l'opération s'agissant du gymnase et des locaux à destination de l'ENS.

De plus, l'ENS valide les différentes étapes de l'opération dans les conditions prévues aux articles 5, 6, 7.3 et 8 de la présente convention.

Par ailleurs, afin de permettre au Crous de donner un plein effet à la garantie de parfait achèvement mentionnée à l'article 3.1 de la présente convention, l'ENS l'informe dans les meilleurs délais de tout désordre qu'elle pourrait constater dans le gymnase et les locaux à destination de l'ENS. Pour ce faire, l'ENS envoie un courrier électronique avec demande d'accusé de réception à l'adresse suivante : service.patrimoine@crous-lyon.fr.

À l'expiration de la présente convention, l'ENS prendra en charge la gestion des aménagements réalisés par le Crous en vertu des programmes fonctionnel et technique joints en annexe 1, dans la limite de ses compétences.

ARTICLE 4 - DURÉE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par toutes les parties.

Elle expirera après achèvement de la mission dans les conditions prévues aux articles 8, 9 et 12.

ARTICLE 5 - MISSIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE UNIQUE

Le maître d'ouvrage unique arrête le programme d'ensemble pour l'aménagement du site dans le cadre de l'enveloppe financière prévisionnelle études, travaux et divers (aléas, révisions de prix) estimée à 34 418 000 € TTC TDC et définie à l'article 6, qui distingue la part de chacune des parties.

L'enveloppe financière prévisionnelle comprend l'ensemble des coûts directs et indirects de l'opération, dont les assurances et charges de la maîtrise d'ouvrage unique.

Les parties approuvent par la présente convention les programmes fonctionnel et technique détaillés joints en annexe 1.

Le Crous s'engage à respecter le calendrier prévisionnel joint en annexe 3, sous réserve des aléas rencontrés en cours d'opération.

Le Crous engagera les consultations nécessaires en vue du choix des entreprises et des prestataires.

Le Crous déposera, le cas échéant, toutes les demandes d'autorisation et d'occupation nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Le maître d'ouvrage unique pourra proposer à l'ENS, tout au long de sa mission, toutes adaptations ou solutions qui lui apparaîtraient opportunes ou nécessaires techniquement ou financièrement, pour la réalisation du gymnase et des locaux à destination de l'ENS.

Toute modification du programme et/ou du projet final à l'initiative du maître d'ouvrage unique affectant le gymnase ou les locaux à destination de l'ENS sera subordonnée à son accord préalable écrit.

L'ENS disposera d'un délai de 21 jours, périodes de fermeture administrative de l'établissement exclues, après réception du rapport contenant les évolutions envisagées pour donner son accord. À défaut de décision contraire et expresse dans ce délai, l'ENS est réputée avoir accepté la modification.

En qualité de maître d'ouvrage unique, le Crous sera seul habilité à signer, déposer et engager toute procédure réglementaire nécessaire à la bonne fin de l'opération.

ARTICLE 6 - COÛT GLOBAL DE L'OPÉRATION ET PRISE EN CHARGE PAR LE CROUS ET L'ENS

La répartition des ouvrages entre les parties et la répartition des coûts correspondants sont précisées ci-après.

L'enveloppe financière prévisionnelle globale affectée par les maîtres d'ouvrage à la réalisation de l'ensemble de l'opération a été estimée à 34 418 000 € TTC TDC.

En vertu de l'enveloppe financière prévisionnelle définie et arrêtée par chacune des parties signataires, la répartition du coût de l'opération est la suivante :

Résidence	
Emprunt Crous de Lyon	18 000 000 €
Fonds propres Crous de Lyon	660 000 €
CNOUS	6 700 000 €
CPER 2021 2027 Etat	3 600 000 €
CPER 2021 2027 Région	1 258 000 €
CVEC	1 200 000 €
Total Résidence	31 418 000 €
Gymnase	
CPER 2021 2027 Etat	2 000 000 €
CPER 2021 2027 Région	1 000 000 €
Total Gymnase	3 000 000 €
Total Général	34 418 000 €

En cas de changement de programme concernant les ouvrages destinés à l'ENS, un avenant pourra être conclu afin de revoir le montant final de l'opération, et la répartition de la prise en charge financière par chacune des parties.

ARTICLE 7 - DÉROULEMENT DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'OPÉRATION DE TRAVAUX

7.1 Représentation de l'ENS

Emmanuel Trizac ou son représentant, assistera aux instances d'attribution des marchés (commissions, jurys).

7.2 Passation des marchés

Le marché global de performances fera l'objet d'un marché passé par le Crous.

Le Crous organisera, dans le respect des règles applicables aux marchés publics, l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants nécessaires à la réalisation de l'opération de travaux, signera et notifiera les marchés, et, suivra leur exécution administrative, technique et financière.

7.3 Avant-projet et projet

Le Crous associe l'ENS aux études préalables et de conception. Il sollicite l'approbation de l'ENS lors des phases d'élaboration de l'avant-projet ainsi que du projet, pour les parties qui la concernent.

L'ENS dispose d'un délai de 21 jours, périodes de fermeture administrative de l'établissement exclues, après réception du dossier pour faire ses observations. À défaut, l'ENS est réputée avoir accepté le dossier.

La reprise éventuelle du dossier (et le nouveau délai afférant) est décidée d'un commun accord entre le Crous et l'ENS en fonction de la nature des observations de l'ENS.

7.4 Suivi du déroulement de l'opération

Le maître d'ouvrage unique est tenu d'apporter à l'ENS une information mensuelle sur l'avancement de l'opération.

L'ENS désignera un coordinateur et un référent technique unique qui seront associés à l'élaboration du projet et au suivi des travaux. Le coordinateur assurera la diffusion de l'information à l'ensemble des services (techniques, administratifs et juridiques) concernés par l'opération.

7.4.1. Groupe technique de suivi de l'opération

Un groupe technique composé de représentants désignés du maître d'ouvrage unique et de l'ENS, appelé COTEC, sera constitué. Le groupe se réunira autant de fois que nécessaire sur convocation du maître d'ouvrage unique, qui en assurera le pilotage, l'organisation et l'animation.

La participation des prestataires, maîtres d'œuvre ou services gestionnaires à ce groupe de travail sera sollicitée à l'initiative du maître d'ouvrage unique.

7.4.2. Accès au chantier

L'ENS désignera le référent technique chargé de suivre la réalisation du chantier auprès du maître d'ouvrage unique. Cette personne sera autorisée sur sa demande à accéder au chantier. L'ENS sera conviée aux réunions de chantier dans la mesure où celles-ci concernent les ouvrages qui lui sont destinés.

Toutefois, les observations ne pourront être formulées qu'au maître d'ouvrage unique, et non directement à l'équipe d'ingénierie ou aux entreprises.

Lorsque les ouvrages destinés à l'ENS seront terminés, ils feront l'objet d'une réception à laquelle participeront les services techniques de l'ENS, dans les conditions prévues à l'article 8.

ARTICLE 8 - RÉCEPTION DES TRAVAUX

L'ensemble des opérations liées à la réception est diligenté à l'initiative du maître d'ouvrage unique.

8.1 Opérations préalables

Le Crous devra avoir sollicité en vue des opérations préalables à la réception des ouvrages relevant de la compétence de l'ENS l'intervention d'un organisme de contrôle agréé, ainsi que, si les textes applicables en la matière l'exigent, une visite de la commission de sécurité compétente.

L'ENS sera associée aux opérations préalables à la réception.

À cette fin, l'ENS sera la destinataire d'une invitation écrite pour les opérations préalables à la réception.

Le Crous soumettra à l'ENS les procès-verbaux des opérations préalables relatives aux ouvrages relevant de la compétence de cette dernière. L'établissement disposera d'un délai de 15 jours pour émettre un avis obligatoire et conforme, lequel sera :

- soit favorable à la réception (avec ou sans réserves) : l'ENS retournera ainsi au CROUS les procès-verbaux visés, lesquels seront assortis d'observations dans l'hypothèse où des réserves seraient émises ;
- soit défavorable à la réception : l'ENS motivera ainsi son avis par des observations écrites.

8.2 Opérations de réception

Dans l'hypothèse d'un avis favorable de l'ENS émis sans réserve, le Crous prononce la réception du gymnase et des locaux à destination de l'ENS.

Dans l'hypothèse d'un avis favorable de l'ENS émis avec réserves, le Crous en prononce la réception, sous les réserves formulées par l'établissement.

Le Crous mettra tout en œuvre pour permettre la levée des éventuelles observations de l'ENS dans les meilleurs délais.

La décision du Crous, prise suite au retour de l'ENS, emporte tous effets liés à la réception.

En cas de réception avec réserves et dès lors que ces réserves ne s'opposent pas à l'exploitation des ouvrages destinés à l'ENS, ceux-ci seront remis à cette dernière dans les conditions prévues à l'article 9 de la présente convention.

Dans le cas de réserves s'opposant à la mise en service du gymnase ou des locaux à destination de l'ENS, la remise des ouvrages sera différée jusqu'à leur levée. Le Crous s'engagera à les faire lever dans un délai qu'il indiquera à l'ENS et qui ne pourra être supérieur à 6 mois.

En tout état de cause, la levée de toutes les réserves, quelle que soit leur importance, sera assurée par le Crous en concertation avec l'ENS, y compris après la remise des ouvrages.

ARTICLE 9 - REMISE DES OUVRAGES

La remise des ouvrages à l'ENS a lieu concomitamment à la réception des travaux et est subordonnée aux conditions suivantes :

- l'État doit avoir préalablement ou concomitamment mis le gymnase et les locaux à destination de l'ENS à la disposition de l'établissement :
 - o au moyen d'une convention d'utilisation,
 - o ou, à défaut, par la co-signature du procès-verbal de remise des ouvrages, dans l'attente d'une régularisation par la conclusion d'une convention d'utilisation ;
- les éventuelles réserves ne doivent pas s'opposer à la mise en service des ouvrages.

Plusieurs remises d'ouvrages pourront être réalisées en fonction du phasage général de l'opération.

La remise du gymnase et des locaux à destination de l'ENS à l'ENS et sa mise à disposition par l'État entraînent l'exercice par l'établissement des compétences que lui confèrent les dispositions de l'article L. 2341-2 du code général de la propriété des personnes publiques.

Cette remise d'ouvrage fera l'objet d'un procès-verbal qui mentionnera les délais durant lesquels le Crous s'engage à faire lever les éventuelles réserves ne s'opposant pas à la mise en service de l'ouvrage. Le procès-verbal sera établi en un nombre d'exemplaires identique à celui des autorités compétentes qui le signeront.

Un dossier technique portant sur les ouvrages remis sera également transmis à l'ENS dans un délai de six mois suivant la remise des ouvrages. Ce dossier comportera notamment :

- les pièces de marchés de travaux dans lesquelles figurent les délais de garantie ;
- les notices d'entretien ;
- les procès-verbaux de réception ;
- les plans d'ensemble ;
- les dossiers des ouvrages exécutés (DOE) ;
- le dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

ARTICLE 10 - LITIGES LIÉS À L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le Crous assurera le règlement des litiges avec le groupement chargé de l'exécution de travaux relatifs à la réalisation du gymnase et des locaux à destination de l'ENS, dès lors que ces différends seront nés :

- antérieurement à la remise de l'ouvrage, laquelle sera nécessairement postérieure à la levée des éventuelles réserves s'opposant à la mise en service de l'ouvrage ;
- ou le cas échéant antérieurement à la levée des réserves ne s'opposant pas à la mise en service de l'ouvrage, cette levée intervenant postérieurement à la remise de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage unique informera l'ENS des litiges concernant l'ouvrage destiné à lui être remis.

ARTICLE 11 - SUBROGATION

À compter de la remise du gymnase et des locaux à destination de l'ENS, et sauf s'agissant d'une part des éventuelles réserves qui n'auraient pas encore été levées à la remise de l'ouvrage et qui resteraient à la charge du CROUS, et d'autre part de la mise en œuvre de la garantie contractuelle de parfait achèvement (y compris de sa prorogation), l'ENS est subrogée dans l'ensemble des autres garanties contractuelles (ex. : bon fonctionnement) et post-contractuelles (ex. : garantie décennale), droits et obligations du CROUS relatifs à l'ouvrage qui lui est remis, notamment vis-à-vis des locataires d'ouvrage.

Les marchés passés par le Crous avec les locataires d'ouvrage devront prévoir cette subrogation.

Le Crous reste cependant compétent pour traiter les réclamations des entreprises pour le règlement financier de leur marché et l'établissement du décompte définitif ainsi que les contentieux éventuellement en cours conformément à l'article 10.

ARTICLE 12 - ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du maître d'ouvrage unique s'achève lorsque la totalité des réserves est levée, sans préjudice de la poursuite par le Crous jusqu'à leur terme des contentieux éventuellement en cours, conformément aux articles 10 et 11.

ARTICLE 13 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le calendrier prévisionnel est joint en annexe 3.

ARTICLE 14 - MODALITÉS DE FINANCEMENT ET DE PAIEMENT

Chaque maître d'ouvrage assurera le financement des ouvrages relevant de sa compétence et destinés à lui être remis tel que visés à l'article 6 ci-avant, et inscrira à cet effet les crédits nécessaires à son budget.

[14.1 Versement de la subvention CPER Etat et Région afférente au gymnase](#)

La subvention CPER Etat et Région afférente au gymnase (3 000 000 €, cf. article 6) sera notifiée au Crous de Lyon.

ARTICLE 15 - LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de LYON.

ARTICLE 16 - ANNEXES

Les annexes sont indissociables de la présente convention et ont une valeur contractuelle identique. Sont annexés aux présentes :

- annexe 1 : Programmes fonctionnel et technique détaillés de l'opération de maîtrise d'ouvrage unique

- annexe 2 : CPAUPE
- annexe 3 : Planning prévisionnel de l'opération de maîtrise d'ouvrage unique

Fait en deux originaux.
À Lyon, le

Pour l'ENS

Pour le CROUS

Le président

Le Directeur général

Monsieur Emmanuel Trizac

Monsieur Christian CHAZAL