

AVENANT N°1

À LA 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 DE
LYON À 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 à Lyon (69007)

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Emmanuel TRIZAC,

Ci-après dénommée « **l'ENS de Lyon** »,

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 de Lyon** » ou « **le maître d'ouvrage unique** »,

D'autre part ;

Par une convention conclue le 26 novembre 2024, l'ENS de Lyon et le Crous de Lyon ont précisé les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage unique pour réaliser le projet décrit ci-dessous 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 État) et BZ 293 (parcelle ville de Lyon avec bail emphytéotique consenti à l'État jusqu'en 2083) :

- Déconstruction des bâtiments existants, résidence et gymnase Debourg, actuellement exploités par l'ENS de Lyon (convention d'utilisation du 9 septembre 2014),
- Construction,
 - o Sur la parcelle BZ 291, propriété de l'État, d'une nouvelle résidence d'à minima 384 logements, dont environ 2/3 seront attribués à des étudiants ENS de Lyon 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 finaliser l'aménagement intérieur du gymnase, un financement complémentaire sera mis en place à hauteur de **3 400 000 € TTC TDC** (toutes dépenses comprises), répartis de la manière suivante :

- Direction des lycées Région : 2 500 000 €
- ENS de Lyon (fonds propres) : 900 000 €

Par ailleurs, à la suite de la modification n°4 du PLU-H de la Métropole de Lyon exécutoire depuis le 23/01/2025, les constructions exemplaires d'un point de vue énergétique peuvent dépasser de 20% la règle de hauteur de façade maximale et d'un niveau le nombre d'étages maximum.

Le projet de résidence et gymnase Debourg rentrant dans cette catégorie, il a été décidé d'ajouter un niveau à l'ensemble des bâtiments projetés pour construire 57 logements supplémentaires. Afin de réaliser ces logements, un financement complémentaire sera mis en place à hauteur de **2 600 000 € TTC TDC** (toutes dépenses comprises), répartis de la manière suivante :

- CNOUS : 1 500 000 €
- Fonds propres Crous de Lyon : 1 100 000 €

Les parties se sont ainsi rapprochées pour modifier par avenant la convention conclue le 26 novembre 2024, ci-après la « Convention initiale ».

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MODIFICATION DU PRÉAMBULE DE LA CONVENTION INITIALE

Le préambule de la Convention initiale intitulé est modifié comme suit :

« 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 État) et BZ 293 (parcelle ville de Lyon avec bail emphytéotique consenti à l'État 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 2014) ;

- De construction,
 - o Sur la parcelle BZ 291, propriété de l'État, d'une nouvelle résidence de 447 logements, dont 260 seront attribués à des étudiants ENS de Lyon par une convention de mise à disposition de logements étudiants entre l'ENS de Lyon et le Crous de Lyon ; les 187 restants étant attribués par le Crous de Lyon ;
 - o Sur les parcelles BZ 291 et BZ 293, d'un nouveau gymnase à l'exclusion des équipements.

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

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

Chacun du Crous de Lyon et de l'ENS de Lyon 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 de Lyon comme maître d'ouvrage unique de l'opération, selon les termes ci-après.

ARTICLE 2 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 DE LA CONVENTION INITIALE

L'article 5 de la Convention initiale intitulé « Missions du maître d'ouvrage unique » est modifié comme suit :

« 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 40 418 000 € 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 de Lyon s'engage à respecter le calendrier prévisionnel joint en annexe 3, sous réserve des aléas rencontrés en cours d'opération.

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

Le Crous de Lyon 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 de Lyon, 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 de Lyon.

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 de Lyon (notamment les logements attribués à des étudiants ENS de Lyon par une convention de mise à disposition de logements étudiants) sera subordonnée à l'accord écrit de l'ENS de Lyon.

L'ENS de Lyon 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 de Lyon est réputée avoir accepté la modification.

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

ARTICLE 3 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DE LA CONVENTION INITIALE

L'article 6 de la Convention initiale intitulé « Coût global de l'opération et prise en charge par le Crous de Lyon et l'ENS de Lyon » est modifié comme suit :

« 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 40 418 000 € 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	1 760 000 €
CNOUS	8 200 000 €
CPER 2021 2027 État	3 600 000 €
CPER 2021 2027 Région	1 258 000 €
CVEC	1 200 000 €
Total Résidence	34 018 000 €
Gymnase	
CPER 2021 2027 État	2 000 000 €
CPER 2021 2027 Région	1 000 000 €
DEL Région (Direction des Lycées)	2 500 000 € (aménagement intérieur)
ENS de Lyon (Fonds propres)	900 000 € (aménagement intérieur)
Total Gymnase	6 400 000 €
Total Général	40 418 000 €

En cas de changement de programme concernant les ouvrages destinés à l'ENS de Lyon, 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 4 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 14 DE LA CONVENTION INITIALE

L'article 14 de la Convention initiale intitulé « Modalités de financement et de paiement » est modifié comme suit :

« 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 des subventions État et Région afférentes au gymnase

Les subventions État et Région afférentes au gymnase (5 500 000 €, cf. article 6) seront notifiées au Crous de Lyon.

14.2 Échéancier prévisionnel de règlement du Crous de Lyon par l'ENS de Lyon

L'ENS de Lyon procédera au versement du complément de sa contribution à l'opération (900 000 €, cf. article 6) aux échéances suivantes :

- 50% au démarrage des travaux ;
- 40% à la réception des ouvrages ;
- 10% 3 mois après la levée des réserves.

14.3 Justificatifs et décompte périodique

Le maître d'ouvrage unique fournira à l'ENS de Lyon les justificatifs suivants en vue du versement de sa contribution :

- pour le premier versement : le justificatif de l'ordre de service précisant le démarrage des travaux ;
- pour le second versement : la présentation des procès-verbaux de réception des travaux ;
- pour le solde : la présentation des procès-verbaux de levée des réserves, une attestation de fin de travaux et un état des paiements visé par l'agent comptable du Crous de Lyon. Le solde des paiements sera effectué 3 mois après la levée des réserves sur la base de ces justificatifs.

Les paiements interviendront dans un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de recettes. Les sommes seront versées sur le compte du Crous.

ARTICLE 5 - ABSENCE DE MODIFICATION DES AUTRES STIPULATIONS DE LA CONVENTION INITIALE

Les autres stipulations de la Convention initiale demeurent inchangées.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant prend effet à la date la plus tardive des signatures, soit par le Président de l'ENS de Lyon, soit par le Directeur général du Crous de Lyon, dûment habilités pour ce faire.

Avenant établi en 2 exemplaires originaux.

Pour l'ENS de Lyon

Fait à Lyon le
Le Président,

Monsieur Emmanuel TRIZAC

Pour le Crous de Lyon

Fait à Lyon le
Le Directeur général,

Monsieur Christian CHAZAL