

DELIBERATIONS du Conseil d'administration de l'Université de Bourgogne

Séance du 29 mai 2017

Délibération n° 2017 – 29/05/2017 – 15

Délibération relative au contrat de partenariat relatif à la conception, à la construction, au financement, au gros entretien renouvellement et à la maintenance de trois nouveaux bâtiments, ainsi qu'à la rénovation en site occupé et à la maintenance des façades du bâtiment Mirande et à la rénovation de l'œuvre d'art monumentale de l'artiste Agam.

*Approbation de l'avenant n°2
au contrat de partenariat public privé « Campus innovant » et autorisation donnée par le
Conseil d'administration de l'Université au président de celle-ci de signer l'avenant n°2
au contrat de partenariat*

Le Conseil d'administration

- VU le code de l'Education en particulier ses articles L. 712-1 et suivants
- VU les dispositions de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 modifiée sur les contrats de partenariat
- VU le décret n° 2009-243 du 2 mars 2009 modifié, relatif à la procédure de passation et à certaines modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'État et ses établissements publics ainsi que les personnes mentionnées aux articles 19 et 25 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004
- VU le décret n° 2012-1093 du 27 septembre 2012 complétant les dispositions relatives à la passation de certains contrats publics
- VU les statuts de l'Université de Bourgogne
- VU la délibération du Conseil d'administration de l'Université de Bourgogne en date du 15 mai 2013 approuvant le contrat de partenariat

Après en avoir délibéré

Article 1^{er} : **approuve l'avenant n°2 au contrat de partenariat et ses annexes**, relatif à la conception, à la construction, au financement, au gros entretien renouvellement et à la maintenance de trois nouveaux bâtiments, ainsi qu'à la rénovation en site occupé et à la maintenance des façades du bâtiment Mirande et à la rénovation de l'œuvre monumentale de l'artiste Agam.

L'objet du présent avenant est de modifier les modalités de gestion et d'exploitation de la Maison internationale des chercheurs et de régulariser les travaux supplémentaires effectués sur le site Institut Marey/Maison de la métallurgie.

En conséquence : approuve la signature par le Président de l'Université de l'avenant n°2 au contrat de partenariat et de ses annexes, relatif à la conception, à la construction, au financement, au gros entretien renouvellement et à la maintenance de trois nouveaux bâtiments, ainsi qu'à la rénovation en site occupé et à la maintenance des façades du bâtiment Mirande et à la rénovation de l'œuvre d'art monumentale de l'artiste Agam, avec la société PRISMA 21.

La présente délibération est adoptée par 19 voix pour, 6 abstentions.

Dijon, le 30 mai 2017

Le Président de l'Université de Bourgogne,

Alain BONNIN



P.J. : Avenant n°2 au contrat de partenariat Campus immovant

Délibération transmise à la Rectrice Chancelière de l'Université de Bourgogne

Délibération publiée sur le site internet de l'établissement



AVENANT N°2
AU CONTRAT DE PARTENARIAT
CAMPUS INNOVANT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Université de Bourgogne sise Maison de l'université, Esplanade Erasme, BP 27877, 21078 DIJON cedex,

Représentée par Alain BONNIN, en qualité de Président de l'Université, dûment habilité aux fins des présentes ci-après dénommée l' « **Université** » ou l' « **uB** »

d'une part

ET :

La société PRISMA 21, société par actions simplifiée, au capital de 140 005 euros, ayant son siège au 1, avenue Eugène Freyssinet, 78280 Guyancourt, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 793 942 855,

Représentée par son Président, la société Bouygues E&S SPV Management, société par actions simplifiée, au capital de 38 000 euros, ayant son siège au 19, rue Stephenson, 78180 Montigny-le-Bretonneux, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 423 674 100, elle-même représentée par Monsieur Jérôme BRACQ, en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes, ci-après dénommée le « **titulaire** » ou le « **le Cocontractant** »,

d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV :

L'**Université de Bourgogne** a conclu avec la société **PRISMA 21** le 18 juillet 2013, un Contrat de Partenariat relatif à la conception, le financement, la construction, l'équipement, et pour partie l'entretien-maintenance et ainsi que le gros entretien renouvellement des Ouvrages qui comprennent :

- l'Institut Marey, destiné aux plateaux technologiques pour la valorisation de la recherche et la Maison de la métallurgie, destinée à abriter des hôtels à projets, regroupés en un bâtiment unique ;
- l'espace Multiplex, composé d'une salle multi-usages modulables ;
- la Maison Internationale des Chercheurs, désormais appelée maison internationale destinée notamment à l'hébergement des chercheurs étrangers ;
- la rénovation de l'œuvre d'art monumentale de l'artiste Agam devant l'entrée du bâtiment Mirande ;
- la rénovation et le remplacement partiel des façades du bâtiment Mirande de manière à améliorer la performance énergétique

L'objet du présent avenant (**Avenant n°2**) est (i) de modifier les modalités de gestion et d'exploitation de la MI et (ii) de régulariser les travaux supplémentaires effectués sur le site.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS

A moins qu'un sens différent ne leur soit attribué dans l'Avenant n°2 (y compris dans son exposé préalable), les termes et expressions commençant par une majuscule, ont la même signification que dans le Contrat.

La définition suivante est ajoutée à l'Article 1.1 (Définitions) du Contrat :

« **Avenant n°2** : désigne l'avenant n°2 au Contrat conclu entre les Parties le _____ mai 2017 ».

Article 2. OBJET DE L'AVENANT N° 2

2.1. Modifications des modalités de gestion et d'exploitation de la MI

Les annexes M relatives à la Maison Internationale (MI) n°1 à 5 sont annulées et remplacées par la nouvelle et unique annexe M jointe en annexe n°1 de l'Avenant n°2.

2.2. Travaux réalisés par l'Université dans l'Institut Marey et Maison Métallurgie

Dans le cadre de l'installation par l'Université de process dans la plateforme de développement située au rez-de-chaussée de l'Institut Marey et la Maison de la Métallurgie, l'Université a constaté que la puissance de 230 KVA délivrée par le TGBT initialement prévue au Contrat n'était pas suffisante.

Pour répondre à ce nouveau besoin l'Université a décidé :

- de réaliser un poste de transformation dans la partie du sous-sol à aménager sous la plateforme de développement de l'Institut Marey et la Maison de la Métallurgie, et
- d'alimenter depuis ce poste de transformation (i) d'une part le TGBT prévu au Contrat et (ii) d'autre part un TGBT mis en place par l'Université dans ce même sous-sol et sur lequel serait raccordé le process de l'Université.

Conformément à l'article 42.2 du Contrat, l'Université a sollicité l'accord du Cocontractant afin de réaliser ces travaux supplémentaires, qui lui a été donné le 9 octobre 2015.

L'Université reconnaît que la réalisation de ces travaux a été faite par ses soins, et à ce titre sont exclus du périmètre du Contrat et du champ de responsabilité du Cocontractant. En conséquence, le Cocontractant ne pourra être tenu responsable des indisponibilités des locaux qui pourraient faire suite à un défaut d'alimentation du TGBT installé au titre du Contrat, et/ou de tout autre préjudice subi par l'Université, qui proviendrait d'une défaillance du poste de transformation installé par l'Université.

Article 3. PORTEE DE L'AVENANT N°2

A compter de la Date d'Entrée en Vigueur de l'Avenant n°2, ce dernier fait partie intégrante du Contrat de Partenariat, et toute référence au Contrat s'entend comme une référence au Contrat telle que modifiée par les Avenants 1 et 2. Toutes les clauses du Contrat demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent Avenant n°2, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Toutes les autres stipulations du Contrat non expressément visées dans le présent Avenant n°2 restent inchangées.

Article 4. ENTREE EN VIGUEUR

L'Avenant n°2 entre en vigueur à compter de sa notification au titulaire, après réception par le représentant de l'Etat, et produit ses effets jusqu'à la fin du Contrat.

Article 5. Annexe

Annexe n°1 : Annexe M relative à la Maison Internationale (MI)

Fait à Dijon, le _____
En deux exemplaires originaux

Pour l'Université	Pour le Titulaire
<hr/> Alain BONNIN Président	<hr/> Jérôme BRACQ Président

Annexe 1 de l'Avenant n°2
Annexe M relative à la Maison Internationale (MI)

Cette annexe encadre la définition des Prestations de Services et d'Hébergement mises à la charge du Cocontractant au titre du Contrat de Partenariat.

Le Cocontractant confiera l'exécution des Prestations de Services et d'Hébergement au Mainteneur Exploitant.

TITRE 1 : MODALITES DE GESTION ET EXPLOITATION DE LA MI

I. Principes généraux de réservation

1. Dispositif de réservation

L'Université prévoit une planification trimestrielle de l'occupation des logements en priorisant les réservations pour les enseignants chercheurs invités. Cette planification sera mise à jour toutes les semaines, afin de maintenir le calendrier le plus proche de la réalité, soit (Pn), le point d'étape de la semaine (Sn).

Lors du point d'étape (Pn), l'Université se charge de mettre à jour la réservation des logements et d'optimiser le taux de remplissage pour les semaines Sn+2, Sn+3..., Sn+12 (3 mois) au tarif T1.

Lors du même point d'étape (Pn), le Cocontractant se charge de la mise à jour de la réservation et du remplissage des logements vides des semaines Sn et Sn+1 Sn+2 Sn+3 Sn+4 au tarif T2.

A compter du 1^{er} janvier de l'année n, le Cocontractant se charge de la mise à jour et du remplissage des logements libres sur la période des mois de juillet et août de la même année. En dehors de ces périodes, sur demande du Cocontractant, l'Université pourra concéder la location des logements libres pour des manifestations exceptionnelles.

Pour toutes les réservations au tarif T2, le Cocontractant s'engage à proposer à la location sur le site de réservation ou sur demande directe tous les logements libres sans conditions restrictives de durée ni de périodes de locations (.y compris les séjours d'une nuitée et les week-ends).

Le cocontractant permet à l'université l'accès au planning de réservations pour tous les tarifs (T1 et T2).

L'Université s'engage à rendre obligatoire dans la mesure du possible à la MI toutes les demandes d'hébergement sur Dijon de chercheurs dont elle finance l'hébergement.

Les locations des chambres aux tarifs T2 pourront s'effectuer sur des longs séjours (supérieurs à 3 mois) dans une limite de 2 (deux) chambres. Au-delà, toute réservation long séjour sera soumise à l'agrément de l'Université.

Concernant les locations au tarif T1, en cas d'annulation de l'utilisateur moins de huit (8) jours calendaires avant le jour d'arrivée à la MI :

- si le séjour annulé est inférieur à une semaine, l'Université prend en charge une nuitée,
- si le séjour annulé est supérieur à une semaine, l'Université prend en charge 7 nuitées.

Il est entendu que ces dispositions ne trouvent pas à s'appliquer si l'Université ou le Cocontractant sont parvenus à louer l'appartement disponible à des visiteurs au tarif T1 ou T2, malgré l'annulation tardive.

2. Politique tarifaire

Deux familles de tarifs sont définies :

- T1 = le tarif H.T. appliqué pour des locations faites par l'Université. Il se décline en différents sous tarifs selon le type de logements loués et la durée de la location. Ces sous tarifs sont appelés T1x.
- T2 = le tarif H.T. appliqué pour les autres locations réalisées à l'initiative du Cocontractant. Il se décline en différents sous tarifs selon le type de logements loués et la durée de la location. Ces sous tarifs sont appelés T2x

2.1. Fixation des tarifs T1 et évolution

La première grille tarifaire est la suivante :

	Studio (prix TTC)	T1 (prix TTC)	T2 (prix TTC)
- Nuitée résident inférieur à 7 jours	56 €	59 €	79 €
- <i>Occupant supplémentaire</i>	-	10 €/jour	10 €/jour
- Semaine résident	196 €	217 €	277 €
- <i>Occupant supplémentaire</i>	-	30 €/semaine	30 €/semaine
- Mois résident à partir de 3 mois	600 €	650 €	700 €
- <i>Occupant supplémentaire</i>	-	50 €/mois	50 €/mois

Le tarif mensuel est applicable dès le premier mois de réservation.

Les montants ci-dessus sont en valeur mars 2017, révisés selon la formule suivante (les taxes de séjour étant facturées en sus aux locataires) :

$$Prix_i = Prix_0 \times \frac{IRL_i}{IRL_0}$$

Les indices IRL utilisés pour la révision selon la formule ci-dessus sont les suivants :

IRL₀ : dernière valeur de l'indice IRL connue en mars 2017, soit 125,50 ;

IRL_i : dernière valeur de l'indice IRL connue au mois de janvier de l'année i.

L'évolution à la hausse de ces tarifs (c'est-à-dire une augmentation éventuelle des tarifs après qu'ils soient révisés selon l'indice IRL) sera décidée par l'Université ou en application des stipulations de l'article 6 ci-dessous.

Toute évolution à la baisse de ces tarifs devra être soumise à l'agrément du Cocontractant.

2.2. Fixation des tarifs T2 et évolution

Le Cocontractant définit, seul, le niveau et l'évolution des tarifs T2.

3. Recettes

- NOcc : Nuitées Occupables sur une année ; elles se déclinent par type de logement (NOcc_x). NOcc est égal au nombre de logements construits multiplié par 365.
- N1 : Nuitées occupées sur réservations faites par l'Université ; elles se déclinent par type de logement (N1_x).
- N2 : Nuitées occupées sur la base de réservations réalisées à l'initiative du Cocontractant ; elles se déclinent par type de logement (N2_x).

- RTot : Recettes H.T. basées sur les factures émises, égales à $\Sigma T1_x N1_x + \Sigma T2_x N2_x$.

Concernant le risque d'impayés, les recettes engendrées par la réservation des chambres aux tarifs T1 seront :

- soit garanties par l'Université, sous forme de caution, pour les séjours dont la durée est inférieure à 7 jours,
- soit garanties par un paiement préalable du locataire pour les séjours dont la durée est supérieure à 7 jours.

4. Dépenses

Les dépenses d'exploitation contractuelles de la MIC en année i sont égales, en euros H.T., à $ChEx_i$ défini de la façon suivante :

$$ChEx_i = A_i + B_i + C_i + D_i + E_i + F_i$$

Avec :

- A_i correspond aux frais de gestion locative au titre de l'année i.

$$A_i = (9,5\% \times \Sigma T2_x N2_x + 7,5\% \times \Sigma T1_x N1_x) + \text{frais de réservation sur internet (Booking, Expedia ...)}$$

où $\Sigma T1_x N1_x$ représente les recettes de tarifs T1 au titre de l'année i et $\Sigma T2_x N2_x$ représente les recettes de tarifs T2 au titre de l'année i.

- B_i correspond aux coûts d'entretien courant/nettoyage/ménage au titre de l'année i.

$$B_i = (105\,284 \times TR + 8\,200 + 18\,222) \times \frac{IRL_i}{IRL_0}$$

TR représente le taux de remplissage de la MIC ; il est égal au rapport entre les nuitées occupées pendant l'année i et les nuitées occupables (NOcc) au titre de l'année i.

- C_i correspond aux coûts de la gestion immobilière, des services hôteliers, (hors ceux visés par les items A_i et B_i) et abonnement internet Fibre optique et lignes téléphoniques au titre de l'année i.

Ce terme dépendra des obligations du Cocontractant en matière de sécurité incendie/gardiennage, selon l'avis donné par la commission de sécurité incendie :

- dans l'hypothèse où la présence d'un personnel est limitée à 35 heures par semaine, avec mise en place d'un système Vigik et de caméras de vidéosurveillance en dehors des heures d'ouverture alors

$$C_i = \left(76\,938 \times \frac{IRL_i}{IRL_0}\right) + \text{abonnement internet Fibre optique et lignes téléphoniques}$$

- dans l'hypothèse où la présence d'un personnel en dehors des heures de présence du service d'accueil est requise et qu'il ne peut être mutualisé avec les effectifs de gardiennage et/ou sécurité incendie de l'Université, alors

$$C_i = \left(218\,666 \times \frac{IRL_i}{IRL_0}\right) + \text{abonnement internet Fibre optique et lignes téléphoniques}$$

Au moment où les obligations en matière de sécurité incendie seront définitivement connues, l'Université et le Cocontractant se rapprocheront de manière à étudier toutes les pistes d'organisation qui permettrait d'optimiser le montant de ce terme C_i .

- D_i correspond aux dépenses de fluides (chauffage, électricité, eau) au titre de l'année i.

D_i est égal au montant de la facture émise par l'Université au Cocontractant pour ces différents postes de charges relatives à la MI en application de l'article 7.

- E_i correspond aux frais de pilotage perçu par le prestataire du Cocontractant (le Mainteneur Exploitant) au titre de l'année i .

$$E_i = (A_i + B_i + C_i + D_i) \times 12\%$$

- F_i correspond aux dépenses moyennes sur la durée du Contrat liées aux Gros Entretien Renouvellement du mobilier décrit au paragraphe 5 du Titre 2 de la présente annexe M et à l'amortissement annuel de la literie/électroménager tel que prévu au paragraphe 3 du Titre 2 ci-dessous.

$$F_i = \left(30\,075 \times \frac{IRL_i}{IRL_0} \right)$$

L'ensemble de ces charges H.T., sont décrites dans le modèle Excel constituant le Titre 3 de la présente annexe M.

Les indices IRL utilisés pour la révision des montants selon les formules ci-dessus sont les suivants :

IRL_0 : dernière valeur de l'indice IRL connue en mars 2017, soit 125,50 ;

IRL_i : dernière valeur de l'indice IRL connue au mois de janvier de l'année i .

Les autres dépenses telles que les charges liées à la maintenance, au vandalisme et aux changements de loi, etc. sont prises en charge par les Parties dans les conditions du Contrat de partenariat.

5. Partage des recettes

Au titre de chaque année, il est calculé le solde $RTot - ChEx$.

Ce calcul est transmis à l'Université par le Cocontractant au moment où l'ensemble des termes sont connus, c'est-à-dire dans un délai de 45 jours ouvrés après la transmission par l'Université au Cocontractant de la dernière facture relative aux charges de fluides correspondant à l'item D_i au titre de l'année i .

Si le solde $RTot - ChEx$ est positif, le Mainteneur Exploitant reverse à l'Université 50% dudit solde.

Dès réception du résultat, l'Université adressera au Mainteneur Exploitant une facture reprenant le montant indiqué. Le Mainteneur Exploitant reversera les sommes sous forme d'un paiement direct à l'Université dans un délai de 45 jours fin de mois à compter de la réception de la facture. Ce montant sera majoré, le cas échéant, de la TVA au taux légal en vigueur. Toute somme due par le Cocontractant non payée à sa date d'exigibilité porte intérêts de plein droit depuis cette date jusqu'à son paiement intégral à un taux d'intérêt égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage. Le décompte des intérêts de retard se fait sur le nombre exact de jours écoulés pendant la durée de la période d'impayé sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours. Si ces intérêts sont dus au moins pour une année entière, ils sont capitalisés conformément à l'article 1154 du Code civil.

Il est entendu que si le Mainteneur-Exploitant n'était plus en mesure de compenser la TVA payée au titre de la gestion de la MI, celle-ci serait prise en compte dans le partage des recettes. Si le solde $RTot - ChEx$ est négatif ou nul, le Cocontractant conserve l'intégralité des recettes encaissées et les Parties se rencontrent en application de l'article ci-dessous.

6. Clause de rencontre

A compter d'un an après la date du 1^{er} septembre de la première année d'exploitation, puis sur un rythme annuel, ou s'il est constaté que les modalités de gestion et de réservation de la MI ne permettent pas d'obtenir un Résultat d'exploitation positif, les Parties se rencontreront, à l'initiative

de la Partie la plus diligente, afin de revoir les modalités de gestion de la Maison Internationale des Chercheurs (notamment le planning de réservation, les tarifications T1 et T2 appliquées, et le nombre de logements pouvant bénéficier de la location longue durée pour les tarifs T2, et toute adaptation des prestations assurées par le Cocontractant visées au Titre 2 de la présente annexe M) dans le but de rétablir a minima l'équilibre ou d'optimiser le bilan afin de faire bénéficier l'Université de recettes complémentaires.

A l'issue de leur rencontre, les Parties pourront s'être accordées sur un plan de remise à niveau, avec des objectifs de Résultats d'exploitation.

En cas de non-satisfaction des objectifs de Résultats d'exploitation, sans faute du Cocontractant, les Parties pourront notamment (i) redéfinir un plan de remise à niveau ou (ii) conserver les modalités de gestion de la MI définies dans le plan de remise à niveau avec prise en charge par l'Université de la partie des charges non couvertes par les recettes, étant entendu que, en tout état de cause, sauf si sa responsabilité est avérée, le Cocontractant ne saura supporter un Résultat d'Exploitation négatif pendant une période supérieure à 24 mois.

Par ailleurs, l'Université dispose dans ce cas de la faculté de décider de la résiliation partielle de la Prestation de Service Hébergement dans les conditions de la résiliation partielle pour force majeure telle qu'elle est prévue au Contrat.

7. Modalités de facturation des charges

• Chauffage

Le chauffage du campus est assuré par une chaufferie centrale ; les frais de fonctionnement et d'entretien courant seront répartis au prorata des consommations réelles de la MIC mesurées par compteur d'énergie thermique divisionnaire:

Le coût total des postes dont les prix unitaires HT valeur janvier 2017 sont les suivants :

- P1 (chaleur) : 47 € HT/Mwh,
- P'1 électricité chaufferie : 3,55€ HT/Mwh,
- P2 exploitation chaufferie centrale : 6,02€ HT/Mwh

Le coût des postes P3 (gros entretien renouvellement) est pris en charge par l'Université.

En cas de défaillance de compteur, la consommation prise en compte sera basée sur la moyenne des années précédentes.

• Electricité

L'alimentation électrique du Campus est assurée par un transformateur unique situé à proximité de la chaufferie.

Le coût total des consommations du réseau électrique, dont le prix unitaire HT valeur janvier 2017 est de 102 euros le Mwh, sera réparti au prorata des consommations de la MI relevées par compteur d'énergie électrique divisionnaire. En cas de défaillance de compteur, la consommation prise en compte sera basée sur la moyenne des années précédentes.

• Eau

L'alimentation en eau du Campus est assurée par un compteur général situé rue Marcel Bouchard.

Le coût total des consommations du réseau d'eau, dont le prix unitaire HT valeur janvier 2017 est de 4,23 euros le m³, sera réparti au prorata des consommations de la MI relevées par compteur divisionnaire.

- **Frais de gestion**

Un coefficient de 4% correspondant aux frais de gestion, sera appliqué aux charges sus visées.

* *
*
*
*

TITRE 2 : PRESTATIONS ASSUREES PAR LE COCONTRACTANT

Prestations d'exploitation à la charge du Cocontractant, spécifiques à la MI.

1. Service « hôtelier »

Le service hôtelier a pour objet de définir les obligations à la charge du Cocontractant concernant :

- **Le service accueil :**
 - Présence d'un agent d'accueil aux heures et jours ouvrés.
 - Langues parlées obligatoires : français, anglais et une troisième langue est recommandée.
 - Accueil et orientation des nouveaux arrivants.
 - Réception des demandes de renseignements, orientation vers les services compétents.
 - Mises en communication, traitement des demandes de renseignements téléphoniques.
 - Gestion du courrier (tri et répartition dans les box courrier).
- **Le service de restauration :** petit déjeuner à commander (service payant).
- **Le service laverie / lavage et séchage (service payant):**
 - Mise à disposition des occupants des jetons de lavage et séchage utilisés pour le fonctionnement des équipements installés par le Cocontractant

2. Service de Nettoyage/Ménage

- **Opérations attendues :** nettoyage général de l'ensemble du site de la MI, nettoyage des locaux / équipements / espaces intérieurs, nettoyage des équipements et mobiliers, nettoyage du matériel bureautique dans les bureaux et autres espaces d'accueil, de convivialité et de réunion, nettoyage des menuiseries intérieures, traitement des odeurs, mise en place des consommables d'hygiène, fourniture des produits d'entretien ainsi que des produits d'hygiène (sacs poubelles, papier toilette en rouleaux de 300 m, savon liquide pour recharger les porte-savons, protections hygiéniques...), collecte des ordures, tri sélectif et le dépôt des déchets dans les locaux adaptés (l'évacuation des déchets et leurs traitements éventuels étant à la charge de l'Université), nettoyage de la vaisselle de courtoisie de l'espace club (tasses, verres...), signalement et enregistrement d'anomalies ou désordres de fonctionnement de toutes natures observés à l'occasion de la réalisation des prestations de propreté/hygiène, fermeture (à clé si disponible) des portes et fenêtres des locaux, extinction des lumières, fermeture des robinets tout en évitant de laisser l'eau couler inutilement, remise en ordre des meubles, accessoires, etc., après les opérations de nettoyage.
 - Fréquence pour les logements (hors intervention spécifique signalée par l'Université ou par les équipes du Cocontractant) : hebdomadaire dans le cas d'une occupation continue du logement par une même personne, et à la fin du séjour de ladite personne (sortie).
- Le lavage des effets de couchage et de linge hôtelier affectés dans chaque logement
 - Fréquence : hebdomadaire dans le cas d'une occupation continue du logement par une même personne, et à la fin du séjour de ladite personne (sortie).
- La fourniture et le renouvellement d'articles d'hygiène individuelle :

- Fréquence des articles d'hygiène : hebdomadaire dans le cas d'une occupation continue du logement par une même personne, et à la fin du séjour de ladite personne (sortie).
- Fréquence pour les espaces communs (hors intervention spécifique signalée par l'Université ou par les équipes du Cocontractant) : quotidienne.

3. Petites fournitures literie/électroménager

Le Cocontractant assure :

- La fourniture et le renouvellement d'articles de vaisselle/électroménager (cafetière, micro-ondes...)
- La fourniture et le renouvellement en cas de besoin des effets de couchage et de linge hôtelier affectés dans chaque logement

4. Equipements « mobiliers » fournis par le Cocontractant dans les logements

Les équipements tels que décrit par les annexes techniques du Contrat de Partenariat (Annexe T n° 1.2.3 et T n° 2.2.5, sous-programme fonctionnel de la MI, descriptif TCE et plans de cellules figurant sur les plans architectes) sont fournis et maintenus par le Cocontractant dans le cadre du Contrat de Partenariat.

5. Mobilier

Le Mobilier prévu pour la MI est défini par les annexes techniques au Contrat de Partenariat (annexe T n° 1.2.3 et T n° 2.2.5).

Il sera fourni par le fournisseur qui sera désigné conjointement entre l'Université et le Cocontractant, conformément au processus décrit à l'article 22 du Contrat de Partenariat.

La charge liée à la prestation de Gros Entretien Renouvellement du mobilier est prévue dans la sommes des charges CHex (item F_i de l'article 4 de de la présente note).

Le Mainteneur-Exploitant sera par conséquent associé à la rédaction du cahier des charges qui servira à effectuer la consultation telle qu'elle est décrite à l'article 22 du Contrat de Partenariat, et de ce fait, à la commande de ce mobilier.

Le Cocontractant et l'Université décideront de manière conjointe à adapter le montant de la charge associé si la fourniture du mobilier ne correspond pas in fine aux prestations de gros entretien renouvellement initialement et défini dans le plan de pérennité au Titre 4 de la présente annexe M.

6. Location de la salle de réunion de la MI

Dans le cadre de la mise à disposition de la salle, la capacité d'accueil autorisée de la MI est de 100 personnes maximum (chambres comprises).

A ce titre, dans le cas d'évènements organisés par l'Université, cette dernière s'engage à limiter le nombre de participants à 40 personnes. Dans les cas d'évènements organisés par le Cocontractant et Bouygues E&S FM France, Bouygues E&S FM France s'engage à respecter la limitation de la fréquentation maximum.

La salle de réunion et les autres installations communes du bâtiment sont à la disposition des résidents et de l'Université gratuitement.

En cas de besoin de prestation supplémentaire non prévue au Contrat, le coût additionnel sera :

- du lundi au vendredi : 25,00 € TTC / heure,
- Week-end et jour férié : 30,00 € TTC / heure.

* * *

*

TITRE 3 : FICHER EXCEL RELATIF AU BUDGET PREVISIONNEL DE LA MI

BUDGET PREVISIONNEL ET ESTIMATIF DES CHARGES					
	NB TOTAL DE LOGEMENTS		40		
	NB TOTAL PERSONNES POUVANT ETRE LOGES		65		
	SURFACE DE L'OUVRAGE (SHON)		2100		
	SURFACE PARTIE COMMUNE (SHON)		300		
Termes ChEx associés	DESIGNATION	%	Unité	PU	
A_i	Gestion locative pour les T2 : gestion des impayés (assurance) + formulaire, quittance, baux... pour les T1 : formulaire, quittance, baux...	9,5% 7,5%			$\Sigma T_2 \cdot N_2$ $\Sigma T_1 \cdot N_1$ à compléter en fonction des accords avec Booking, Expedia...
	Comission OTA : Booking ou Expedia				
	Total Gestion Locative				$(9,5 \times \Sigma T_2 \cdot N_2 + 7,5 \times \Sigma T_1 \cdot N_1) + \text{frais Booking et autres}$
B_i	Entretien Courant - Nettoyage - Ménage				
	Ménage parties privatives (forfait de base)				0 €
	Ménage des parties communes				0 €
	Vitrierie				0 €
	Produits d'entretien				0 €
	Total Entretien Courant - Nettoyage - Ménage				$(105\,284 \times TR + 8\,200 + 18\,222) \times IRL_i / IRL_0$
C_i	Gestion immobilière et service hôtelier		40	100	
	Assurances Service d'accueil, de surveillance (à adapter selon les conditions de l'annexe M)				A ajouter en fonction du coût des abonnements
	Abonnement internet Fibre optique + lignes téléphoniques				
	Total Gestion immobilière et service hôtelier				$(76\,938 \times IRL_i / IRL_0) \text{ ou } (218\,666 \times IRL_i / IRL_0)$
D_i	Energies et fluides				
	Facturation consommation UB jusqu'au 31 Décembre 2015 Consommations du 1er Janvier au 31/05/2016 sur estimation Electricité (montant estimé en fonction des consos) Eau de ville (montant estimé en fonction des consos) Chauffage (RCU) (montant estimé en fonction des consos) Frais de pilotage de l'UB				
	Total Energie et Fluides				Selon facture
E_i	Frais de Gestion du COCONTRACTANT				
	Frais de Pilotage de l'exploitant-mainteneur	12%			$A_i + B_i + C_i + D_i$
	Total Frais de Gestion				$12\% \times (A_i + B_i + C_i + D_i)$
F_i	Renouvellements				
	Literie (y compris matelas, dessus de lit, kit linge), électroménager et mobilier des parties communes Mobilier parties privatives				
	Total Renouvellements				$(30\,075 \times IRL_i / IRL_0)$
TOTAL CHARGES EXPLOITATION					$A_i + B_i + C_i + D_i + E_i + F_i$

* *
*

