

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 21 DEC. 2015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A341

OBJET : Développement économique et emploi - Enseignement supérieur et recherche - Approbation de la convention de financement concernant l'opération de réhabilitation du bâtiment de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Puyricard inscrite au CPER 2015-2020

Le 17 décembre 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etai(en)t Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMIEL Michel - BACHI Abbassia – BARRET Guy – BASTIDE Bernard – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice - GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille - LAFON Henri – LAGIER Robert – LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MERCIER Arnaud – MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane – PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROUVIER Catherine - SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise - TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AMEN Mireille donne pouvoir à RAMOND Bernard - AUGÉY Dominique donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - BALDO Edouard donne pouvoir à LENFANT Gaëlle - BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia - BERNARD Christine donne pouvoir à BONTHOUX Odile – BOYER Raoul donne pouvoir à ROUVIER Catherine – BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BUCCI Dominique – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe - ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à BOULAN Michel – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ARDHUIN Philippe – FILIPPI Claude – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-David CIOT

Co-rapporteur : Joël MANCEL

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Enseignement supérieur et recherche

Objet : Approbation de la convention de financement concernant l'opération de réhabilitation du bâtiment de l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE de Puyricard inscrite au CPER 2015-2020

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Il est proposé d'attribuer une subvention d'investissement de 1.800.000 Euros à l'AMU pour la réhabilitation du bâtiment principal de l'Institution d'Administration des Entreprises Aix-Marseille situé à Puyricard, et d'autoriser le Président à signer la convention s'y rapportant.

Cette opération, d'un coût estimé à 4,1 millions d'euros TTC, fait partie du Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2015-2020.

Exposé des motifs :

Entièrement dédié à la Formation supérieure et à la Recherche depuis 1955, l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE Aix-Marseille offre à des étudiants recrutés par sélection après un bac +3 des programmes de haut niveau - Masters, MSc, MBA, Doctorat -

spécialisés dans les différents domaines de la gestion d'entreprise, en constante adéquation avec les besoins du monde des affaires.

Première école de gestion créée dans le système universitaire français, elle est la seule structure publique à avoir obtenu la double accréditation, européenne EQUIS depuis 1999, et internationale AMBA pour son MBA Change & Innovation en 2004, pour ses Masters en Gestion en 2005, son Executive Part-time MBA et son Euro*MBA en 2007. Elle fait partie du Réseau des IAE qui compte actuellement 31 membres.

Aujourd'hui, le patrimoine qui accueille l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE ne permet plus de maintenir les fonctions pédagogiques et de support au niveau requis par les standards d'accréditation ni surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration ou de conformité. Il est donc indispensable d'apporter à l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE des espaces adéquats en termes de formation et d'accueil des étudiants.

Descriptif technique de l'opération

La restructuration complète de l'IAE nécessite d'importants travaux sur le bâtiment principal existant qui se feront en deux phases afin de répondre au mieux au fonctionnement futur de l'IAE à Puyricard et d'organiser le site de façon rationnelle.

- Phase 1 : l'amélioration du bâti.

Le bâtiment construit en 1965 est inconfortable et ne répond plus aux normes énergétiques actuelles. Le projet comprend la reprise de l'enveloppe du bâtiment avec notamment le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures et une reprise de la toiture afin d'assurer l'étanchéité à l'air et à l'eau et son isolation thermique.

- Phase 2 : l'extension des surfaces pédagogiques au sein du bâtiment principal avec la création d'un Virtual Center - Espaces de cours, Bibliothèque et Salle informatique - aux standards internationaux.

Cette extension s'effectuera par la transformation de 16 chambres au 3^{ème} étage du bâtiment principal en 4 salles de cours (de 40 à 50 places) ainsi que par la réhabilitation de la bibliothèque et de l'espace informatique.

Descriptif financier de l'opération

Dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région 2015-2020, la Communauté du Pays d'Aix a décidé de participer à hauteur de 1.800.000 euros pour l'ensemble de l'opération. La convention proposée contribuera prioritairement au financement de la phase 1 de cette opération, estimée à 4.100.000 euros TTC. Toutefois, si l'avant-projet détaillé faisait apparaître un budget de réalisation prévisionnel inférieur à ce montant, la part de la subvention de la CPA de 1,8 millions d'euros non consommée par la phase 1 serait affectée au financement de la phase 2 ci-dessus décrite.

Par ailleurs, l'AMU, en application de l'instruction fiscale BOI 3A4-08, a la possibilité de récupérer la TVA sur les opérations de construction visant à permettre la mise en œuvre d'activités de recherche valorisable. Le bâtiment de l'IAE accueillant des activités mixtes d'enseignement et de recherche, l'AMU pourra récupérer une partie de la TVA versée sur cette opération. Les crédits ainsi récupérés seront intégralement affectés au financement de l'ensemble de l'opération.

Le tableau ci-après indique le montant attendu de la participation financière de chaque partenaire de l'opération.

Financeurs	Montant en euros
ETAT	1 300 000
CONSEIL REGIONAL	1 000 000
CPA	1 800 000
TOTAL	4 100 000

Calendrier de l'opération.

L'AMU, en qualité de maître d'ouvrage, s'engage à mettre en œuvre le programme de cette opération selon le calendrier prévisionnel ci-dessous :

Novembre 2015 - août 2016	Études de programmation
Septembre 2016 – 2017	Sélection maîtrise d'œuvre, études de réalisation et consultation des entreprises
2018 - 2019	Réalisation des travaux.
Réception des travaux	Septembre 2019

Modalités de versement de l'aide de la CPA à l'AMU.

Le paiement de la subvention par la Communauté du Pays d'Aix s'effectuera selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 10%, soit 180.000 euros, pourra être versé sur production de l'ordre de service de démarrage du marché de maîtrise d'œuvre et d'un justificatif faisant état de l'engagement des autres partenaires financiers au programme .
- Un deuxième acompte de 70 %, soit 1.260.000 euros, sera versé sur production de l'ordre de service de démarrage des marchés de travaux.
- Le paiement du solde, 20 % soit 360.000 euros maximum, interviendra à la fin de l'opération, sur production du procès-verbal de réception des travaux, d'un bilan d'exécution au plan technique et financier, d'un justificatif faisant état de l'engagement des autres partenaires financiers au programme et du décompte financier détaillé et définitif payé par AMU, certifié par le comptable public et l'ordonnateur, relatif aux différentes factures afférentes aux travaux réalisés à hauteur de l'estimation du programme global.

- Une production partielle des justificatifs attendus entraînera le paiement partiel de la subvention de la CPA, au prorata des justificatifs produits.

Les versements prévisionnels de la subvention d'investissement de la CPA seront répartis sur 3 exercices non consécutifs, à savoir :

Année	Part de la subvention	Montant
2016	10 %	180.000 euros
2018	70 %	1.260.000 euros
2020	20 %	360.000 euros
	<i>Total</i>	<i>1.800.000 euros</i>

Seules les dépenses engagées postérieurement à la date d'approbation du dossier d'expertise de l'opération de restructuration de l'IAE à Aix-Puyricard, soit le 14 octobre 2015, pourront être prises en compte pour le versement de la subvention.

Est également soumis à l'approbation du Conseil le projet de convention annexée à la présente délibération qui définit les modalités d'exécution de cette opération.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2004_A002 du Conseil de Communauté du 6 février 2004 définissant les principes d'intervention de la CPA en matière d'Enseignement Supérieur et Recherche ;

VU la délibération n° 2004_A200 du Conseil de Communauté du 16 juillet 2004 précisant la politique et les axes communautaires d'intervention relatifs à l'Enseignement Supérieur et Recherche ;

VU la délibération n° 2015_A070 du Conseil de Communauté du 21 mai 2015 pour les participations de la CPA aux opérations inscrites au Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 ;

VU le dossier technique relatif au projet de réhabilitation du bâtiment principal de l'IAE d'Aix-Marseille à Puyricard ;

VU la Décision 2015 du 14 octobre 2015 du Préfet de Région approuvant le dossier d'expertise sus-mentionné

VU l'avis de la Commission développement économique et emploi du 9 novembre 2015 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'attribution d'une subvention d'investissement de 1 800 000 Euros à l'Université d'Aix-Marseille (AMU), maître d'ouvrage, pour la restructuration de l'IAE à Aix-Puyricard ;
- **APPROUVER** les termes de la convention ci-annexée définissant les modalités de la mise en œuvre de cette subvention ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer la convention de financement correspondant à cette opération ainsi que tous documents relatifs à l'exécution de la présente délibération ;
- **DIRE** que la participation de la CPA sera versée selon les modalités présentées dans l'exposé qui précède ;
- **DIRE** que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget investissement de la Mission Enseignement Supérieur et Santé - APCR n° 799-2AP.



**Restructuration et Réhabilitation du bâtiment
de l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE de Puyricard**

CONVENTION DE FINANCEMENT

Dans le cadre
du Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020

La **Communauté du Pays d'Aix**, dont le siège est situé Hôtel de Boadès, 8 place Jeanne d'Arc, CS 40868 – 13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1, représentée par son Président, Madame Maryse Joissains-Masini, Dûment habilitée aux présentes par délibération n° xxx agissant en exécution de la délibération du Conseil Communautaire en date du xxx

Ci-après dénommée CPA,

D'UNE PART,

Et,

Aix-Marseille Université dont le siège est situé 58, Boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par son Président Monsieur Yvon Berland,

Ci-après dénommée AMU

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit.

Art. 1^{er} – Objet

1-1 Historique et contexte.

Entièrement dédié à la Formation supérieure et à la Recherche depuis 1955, l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE Aix-Marseille offre à des étudiants recrutés par sélection après un bac +3, des programmes de haut niveau (Masters, MSc, MBA, Doctorat) spécialisés dans les différents domaines de la gestion, en constante adéquation avec les besoins du monde des affaires.

Première école de gestion créée dans le système universitaire français, elle est la seule structure publique à avoir obtenu la double accréditation, européenne EQUIS depuis 1999, et

internationale AMBA pour son MBA Change & Innovation en 2004, ses Masters en Gestion en 2005, son Executive Part-time MBA et son Euro*MBA en 2007. Elle fait partie du Réseau des IAE qui compte actuellement 31 membres.

Aujourd'hui, le patrimoine qui accueille l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE ne permet plus de maintenir les fonctions pédagogiques et de support au niveau requis par les standards d'accréditation ni surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration ou de conformité. Il est donc indispensable d'apporter à l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE des espaces adéquats en termes de formation et d'accueil des étudiants.

1-2 Objectifs généraux de l'opération.

L'Université d'Aix-Marseille veut s'assurer du maintien des accréditations qui participent de l'excellence et du rayonnement de l'Institut d'Administration des Entreprises Aix-Marseille - Labels EQUIS et AMBA - et souhaite offrir aux étudiants et enseignants-chercheurs des lieux de travail adaptés et performants.

A cet effet, afin de répondre au mieux au fonctionnement futur de l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE et d'organiser le site de façon rationnelle, il est nécessaire de restructurer le bâtiment principal et d'accroître les surfaces pédagogiques et de recherche par la transformation de surfaces existantes, actuellement vétustes et inutilisées.

1-3 Nature du projet

La restructuration complète de l'IAE à Puyricard nécessite d'importants travaux sur le bâtiment principal existant d'une surface de 7.130 m². Ceux-ci se feront en deux phases afin de répondre au mieux au fonctionnement futur de l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE et d'organiser le site de façon rationnelle.

1. Première phase : amélioration du bâti.

Le bâtiment construit en 1965 est inconfortable et ne répond plus aux normes énergétiques actuelles. Le programme comprend la reprise de l'enveloppe du bâtiment avec notamment le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures et une reprise de la toiture afin d'assurer l'étanchéité à l'air et à l'eau et son isolation thermique.

2. Seconde phase : extension des surfaces pédagogiques au sein du bâtiment principal, avec la création d'un Virtual Center (Espaces de cours, Bibliothèque et Salle informatique) aux standards internationaux.

Cette extension s'effectuera par la transformation de 16 chambres au 3^{ème} étage du bâtiment principal en 4 salles de cours (de 40 à 50 places) ainsi que par la réhabilitation de la bibliothèque et de l'espace informatique.

L'Université d'Aix-Marseille, en qualité de maître d'ouvrage, s'engage à mettre en œuvre le programme de cette opération selon le calendrier prévisionnel ci-dessous :

Novembre 2015 - août 2016	Études de programmation
Septembre 2016 – 2017	Sélection maîtrise d'œuvre, études de réalisation et consultation des entreprises
2018 - 2019	Réalisation des travaux.
Réception des travaux	Septembre 2019.

Art. 2. – Montant de la participation de la Communauté du Pays d'Aix et dispositions financières.

Dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région 2015-2020, la Communauté du Pays d'Aix a décidé de participer à hauteur de 1 800 000 euros au financement de l'ensemble de l'opération. La présente convention contribuera prioritairement au financement de la phase 1 de cette opération : amélioration du bâti, estimée à 4 100 000 euros TTC. Toutefois, si l'avant-projet détaillé faisait apparaître un budget de réalisation prévisionnel inférieur à ce montant, la part de la subvention de la CPA de 1,8 millions d'euros non consommée par la phase 1 serait affectée au financement de la phase 2 de restructuration intérieure du bâtiment ci-dessus décrite.

Par ailleurs, l'université d'Aix-Marseille, en application de l'instruction fiscale BOI 3A4-08, a la possibilité de récupérer la TVA sur les opérations de construction visant à permettre la mise en œuvre d'activités de recherche valorisable. Le bâtiment de l'IAE accueillant des activités mixtes d'enseignement et de recherche, l'AMU pourra récupérer une partie de la TVA versée sur cette opération. Les crédits ainsi récupérés seront intégralement affectés au financement de l'ensemble de l'opération.

Le tableau ci-après indique le montant attendu de la participation financière de chaque partenaire de l'opération.

Financiers	Montant en euros
ETAT	1 300 000
CONSEIL REGIONAL	1 000 000
CPA	1 800 000
TOTAL	4 100 000

Art. 3. – Modalités de paiement

La subvention est attribuée à Aix-Marseille Université, maître d'ouvrage, en trois versements selon les modalités suivantes :

- ✓ Premier versement de 180 000 euros sur présentation :
 - De l'ordre de service de démarrage du marché de maîtrise d'œuvre.
 - D'un justificatif faisant état de l'engagement des autres partenaires financiers au programme.

- ✓ Deuxième versement de 1 260 000 euros sur présentation :
 - De l'ordre de service de démarrage des marchés de travaux.

- ✓ Versement du solde de 360 000 euros sur présentation :
 - Du procès-verbal de réception des travaux.
 - D'un bilan d'exécution au plan technique et financier.
 - D'un justificatif faisant état de l'engagement des autres partenaires financiers au programme.
 - Du décompte financier détaillé et définitif payé par AMU, certifié par le comptable public et l'ordonnateur, relatif aux différentes factures afférentes aux travaux réalisés à hauteur de l'estimation du programme global.

Ce décompte devra faire apparaître ad minima :

- Le libellé de l'opération,
- la date des travaux,
- le tiers,
- la date et le montant du mandat, classé par date de travaux.

Seules les dépenses engagées postérieurement à la date d'approbation par le Préfet de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur du dossier d'expertise de l'opération de restructuration de l'IAE à Aix-Puyricard, soit le 14 octobre 2015, pourront être prises en compte pour le versement de la subvention.

Les versements prévisionnels de la subvention d'investissement de la CPA seront répartis sur 3 exercices non consécutifs, à savoir :

Année	Part de la subvention	Montant
2016	10 %	180.000 euros
2018	70 %	1.260.000 euros
2020	20 %	360.000 euros
	<i>Total</i>	<i>1.800.000 euros</i>

Aix-Marseille Université s'engage à mettre les factures à disposition de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix si besoin.

L'aide sera versée par virement au compte ouvert au nom de :

Agent comptable d'Aix-Marseille Université

Code Banque Code Guichet N° de compte Clé Domiciliation

Art. 4. – Contrôle de l'opération

Aix-Marseille Université s'engage à faciliter tout contrôle des représentants de la Communauté du Pays d'Aix sur le compte d'emploi de la subvention accordée, notamment pour l'accès aux documents comptables, bancaires et administratifs.

La convention s'appuie sur le dossier d'expertise pour le CPER 2015-2020, joint en annexe n°1, validé par la Préfecture de Région le 14 octobre 2015, joint en annexe n°2. Toute modification significative, préalablement soumis à l'accord de la CPA, devra faire l'objet d'un avenant au contrat de plan en vigueur.

A la fin du mois suivant la fin de chaque exercice budgétaire, l'AMU établira un compte rendu de gestion de l'opération qui sera communiqué à la CPA.

Art. 5. – Communication

Aix-Marseille Université s'engage à faire connaître, sur l'ensemble des documents informatifs ou promotionnels, la participation de la Communauté du Pays d'Aix à cette opération durant la réalisation des travaux aux abords du chantier, lors de la livraison de l'ouvrage, de l'inauguration, etc., notamment par l'apposition de son logo de taille lisible, proportionnée à l'aide financière apportée par la CPA par rapport aux autres partenaires financiers.

Art. 6. – Notification et date d'effet

La présente convention prendra effet à la date de signature par la CPA et par l'AMU.

La Communauté du Pays d'Aix notifiera à Aix-Marseille Université la présente convention signée en lui faisant connaître la date à laquelle cette convention aura été reçue par le représentant de l'État.

Art. 7. – Durée

La présente convention est consentie pour la durée nécessaire à la réalisation du projet de restructuration de l'IAE d'Aix-Marseille à Puyricard.

Art. 8. – Reversement - Résiliation

En cas de force majeure ou de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, sans indemnité ou dédommagement, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La subvention ou partie de subvention non utilisée, sera restituée en cas de non-respect des obligations mises à la charge de l'Université.

Art. 9. – Responsabilité

L'aide financière apportée par la Communauté du Pays d'Aix à l'opération ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre, que ce soit pour un quelconque fait ou risque préjudiciable au bénéficiaire, pouvant survenir en cours d'exécution.

Art. 10. – Règlement des litiges

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. A défaut d'accord amiable, le tribunal administratif de Marseille sera compétent pour connaître le litige.

Fait à Aix-en-Provence, en 4 exemplaires originaux

Le

La Présidente de la Communauté
du Pays d'Aix

Le Président d'Aix-Marseille Université

Maryse JOISSAINS MASINI
Dûment habilitée par délibération du
Conseil Communautaire n° 2015 XXXXX du
17 décembre 2015

Yvon BERLAND

Annexe 1 : Descriptif de l'opération

Dossier d'expertise de l'opération "Restructuration et Réhabilitation du bâtiment de l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE de Puyricard" du 21 juillet 2015 (décision préfectorale).

Annexe 2 : Approbation du dossier d'expertise.

Décision 2015 du 14 octobre 2015 du Préfet de Région approuvant le dossier d'expertise de l'opération "Restructuration et Réhabilitation du bâtiment de l'Institut d'Administration des Entreprises - IAE de Puyricard."

2015



Annexe 1 : Dossier d'expertise

**Restructuration & Réhabilitation
du bâtiment de l'IAE
de Puyricard
DOSSIER D'EXPERTISE
PROGRAMMATION CPER 2015-2020**

SOMMAIRE

I) Demande d'Expertise

II) Description générale des objectifs et du contenu du projet

II - 1 Historique du projet

II - 2 Objectifs généraux

II - 3 Justification du projet

II - 4 Coordination

II - 5 Objectifs pédagogiques, de recherche, vie étudiante

II - 6 Objectifs patrimoniaux

II - 7 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

III) Contenu du projet

III - 1 Clauses administratives et juridiques

III - 2 Plan détaillé de financement

III - 3 Coût théorique de construction

III - 4 Surfaces

IV) Projet de localisation

IV - 1 Plans de situation

IV - 2 Urbanisme

V) Planning prévisionnel

I) DEMANDE D'EXPERTISE (Pièces jointes)

- ✓ Demande du chef d'établissement
- ✓ Délibération du Conseil d'administration

II) DESCRIPTION GENERALE DES OBJECTIFS ET DU CONTENU DU PROJET

II-1 Historique du projet

Depuis de nombreuses années, l'IAE s'est inscrit dans une logique d'adéquation entre ses besoins fonctionnels et son patrimoine immobilier. Au bâtiment principal, d'une superficie approximative de 7100 m², est annexée une structure dévolue à la vie étudiante de 700 m² (Cafétéria). Le bâtiment principal, quant à lui, regroupe à la fois les lieux d'Enseignement (Amphithéâtres, salles de cours et salles de groupes), les lieux de services aux étudiants (Reprographie, Centre de Ressources Informatiques, Documentation, Career Service Center), les espaces d'administration et les locaux de Recherche et de vie des enseignants-chercheurs.

Au cours des années passées, des investissements financés essentiellement par les fonds propres de l'IAE, ont permis de maintenir un niveau de qualité des prestations pédagogiques et de la vie étudiante acceptable.

Toutefois, il est important de remarquer que le bâtiment principal ne suffit plus à répondre à l'ensemble des fonctions pédagogiques et de support permettant de maintenir le niveau d'excellence défini par les standards d'accréditation mais surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration que de conformité.

Historiquement le passage au LMD et donc la création d'une première année de Master a engendré une augmentation significative des effectifs. Il est donc impossible d'envisager, face à une situation déjà extrêmement contrainte de faire face à un développement supplémentaire des étudiants sans extension d'espaces pédagogiques.

Ainsi, le patrimoine immobilier existant ne permet plus d'offrir un outil pédagogique adapté aux modes de fonctionnement de l'IAE : une pédagogie tournée vers la professionnalisation, le développement de l'apprentissage, le conseil en termes d'orientation professionnelle, l'accompagnement des parcours des participants, l'innovation pédagogique. La nécessité de flexibilité pédagogique liée aux rythmes d'alternance (30% des effectifs étudiants), de travail en petits groupes, de modalités de suivi très rigoureuses, ne peut plus être réalisée en l'absence de cette restructuration. Il est donc important et urgent de mettre en place des travaux de restructuration afin de répondre aux besoins des étudiants et des entreprises partenaires de l'IAE.

II-2 Objectifs Généraux

Afin de répondre au mieux au fonctionnement futur de l'IAE et d'organiser le site de façon rationnelle, il est envisagé un programme global avec comme finalité de restructurer le bâtiment principal existant à savoir:

- ✓ Amélioration du bâti : Le bâtiment construit en 1965 est inconfortable et ne répond plus aux normes énergétiques actuelles. Le projet comprend la reprise de l'enveloppe du bâtiment avec notamment le changement de l'ensemble des menuiseries extérieures et une reprise de la toiture afin d'assurer l'étanchéité à l'air et à l'eau et son isolation thermique.
- ✓ Extension des surfaces pédagogiques au sein du bâtiment principal existant avec la création d'un Virtual Center (Espaces de cours, Bibliothèque et Salle informatique) aux standards internationaux.

Cette restructuration correspond pour partie à la réhabilitation des surfaces libérées au 3^{ème} étage par la transformation de 16 chambres en 4 salles de cours (de 40 à 50 places) mais aussi de la bibliothèque et de l'espace informatique.

Cette opération de restructuration de l'enveloppe bâtie et de 1500 m² d'espaces d'Enseignement et de Recherche de l'IAE, s'inscrit dans la stratégie d'AMU d'accréditation de l'IAE (Labels EQUIS et AMBA). La présente expertise prend en compte une première tranche de travaux.

II-3 Justification du projet

Entièrement dédié à la formation supérieure et à la Recherche depuis 1955, l'IAE Aix-Marseille offre à des étudiants recrutés par sélection après un bac +3, des programmes de haut niveau (Masters, MSc, MBA, Doctorat) spécialisés dans les différents domaines de la gestion, en constante adéquation avec les besoins du monde des affaires.

Première école de gestion créée dans le système universitaire français, elle est la-seule structure publique à avoir obtenu la double accréditation, européenne EQUIS depuis 1999, et internationale AMBA pour son MBA Change & Innovation en 2004, ses Masters en Gestion en 2005, son Executive Part-time MBA et son Euro*MBA en 2007, elle fait partie du Réseau des IAE qui compte actuellement 31 membres.

Aujourd'hui, le patrimoine qui accueille l'IAE ne suffit plus à répondre aux exigences d'image et à l'ensemble des fonctions pédagogiques et de support permettant de maintenir le niveau d'excellence défini par les standards d'accréditation mais surtout d'offrir aux étudiants la qualité de prestation souhaitable que ce soit en termes de structuration ou de conformité. Il est donc indispensable d'apporter à l'IAE des espaces adéquats à ses besoins en termes de formation et d'accueil des étudiants.

II-4 Coordination

Le projet est porté par la Directrice de l'IAE et piloté par la Direction du Développement du Patrimoine Immobilier d'Aix-Marseille Université.

A chaque étape décisive, le projet est présenté en présence du Président, de la Directrice de l'IAE, du Vice-Président Patrimoine, de la Directrice Générale des Services et du Directeur Général des Services adjoint.

A chaque étape, les dossiers d'études sont présentés aux représentants de l'Etat.

L'opération est présentée chaque année aux représentants des institutions qui participent au financement du CPER.

II-5 Objectifs pédagogiques et de vie étudiante

La capacité d'innovation de l'IAE Aix-Marseille se révèle par le nombre de programmes régulièrement créés et le développement permanent de ses activités de Recherche. L'utilisation de matériel multimédia, l'enseignement à distance et les « jeux d'entreprise » ou « simulations de gestion » font partie des techniques d'enseignement.

Chaque participant des MSc, quelque-soit sa spécialité, se voit de plus offrir un vrai parcours personnalisé avec 6 plages d'Electives et 3 séminaires internationaux. Durant ces 9 semaines, réparties sur l'année, les étudiants choisissent parmi plus de 150 enseignements de qualité, dans leur domaine de formation ou dans d'autres domaines, dispensés par quelques 200 intervenants, venant du monde du travail ou d'universités partenaires, de France ou de l'International.

En favorisant le travail de groupe, en pratiquant un enseignement actif et en privilégiant les situations pratiques, l'IAE Aix-Marseille s'assure que ses diplômés, considérés comme de vrais professionnels, excellent non seulement dans leur domaine de spécialisation mais également dans le management du changement et des relations interpersonnelles.

Vie étudiante

Sur le site de l'IAE existe d'ores et déjà une structure dévolue à la vie étudiante de 700 m² (Cafétéria). Le bâtiment principal, quant à lui, regroupe à la fois les lieux d'Enseignement (Amphithéâtres, salles de cours et salles de groupes), les lieux de services aux étudiants (Reprographie, Centre de Ressources Informatiques, documentation, Career Service Center). Ces espaces contribuent à la qualité de la vie étudiante sur le site.

Effectifs attendus

Aujourd'hui l'IAE accueille 800 étudiants. 42 professeurs. 240 intervenants extérieurs et 50 professeurs d'universités étrangères prennent une part active dans la formation des étudiants.

II-6 Objectifs patrimoniaux

La politique patrimoniale d'AMU s'organise autour de trois objectifs :

1/ Intensifier

Adapter les espaces aux besoins et nécessités du programme et rationaliser les surfaces en optimisant et en requalifiant les locaux.

2 / Connecter

Positionner les acteurs d'AMU sur des sites accessibles afin de favoriser l'utilisation des modes doux de transport.

3/ Rassembler

Mutualiser l'utilisation des espaces et des équipements en regroupant les entités par thématique disciplinaire sur un même lieu.

Ce projet répond aux objectifs 1 et 3 de la politique patrimoniale d'AMU. Le bâtiment concerné par cette opération est le Bâtiment principal de l'IAE d'une surface de 7130 m²shon. Le projet global a été estimé à 5.1M€, la dotation actuelle de 4,1M€ financera la tranche de travaux correspondant à l'amélioration du bâti indispensable au maintien de l'IAE dans des conditions permettant d'offrir un outil pédagogique adapté.

L'étude énergétique réalisée sur le bâtiment le caractérise de la manière suivante :

- ✓ Qualité du Bâti : mauvaise
- ✓ Qualité énergétique et de confort : médiocre

Les travaux seront centrés sur la préservation du bien, l'amélioration des conditions d'usage du bâtiment et l'amélioration de la qualité d'image. Ils porteront sur l'enveloppe globale du bâtiment (toiture, menuiseries, façades) et tendront à améliorer significativement les performances et le confort énergétique du bien. Un regard particulier sera porté sur les choix esthétiques afin de requalifier l'entrée du bâtiment et de répondre aux exigences de visibilité actuelles.

II-7 Fonctionnement : Bilan prévisionnel d'activité

Le projet limité à la réhabilitation de la façade n'impacte pas le fonctionnement global de l'établissement cependant, le coût d'exploitation global de l'IAE sera minoré au regard des économies d'énergie que permettront les travaux réalisés sur l'enveloppe du bâtiment.

Les gains énergétiques attendus sont de 12% et les gains en production de CO2 de 14%.

III) CONTENU DU PROJET

III-1 Clauses administratives et juridiques

Maîtrise d'ouvrage

La Maîtrise d'Ouvrage de cette opération est demandée par l'Université d'Aix-Marseille dans le cadre de la présente expertise.

Situation juridique du terrain d'assiette

Le terrain d'assiette est une propriété de l'Etat. La convention d'utilisation du site au profit d'AMU est en cours d'élaboration.

III-2 Plan détaillé de financement

Financiers	Montant €TTC
ETAT	1 300 000
REGION	1 000 000
CPA	1 800 000
TOTAL en €	4 100 000

III-3 Coût théorique de la construction

Le projet sera comptablement traité en TVA à 20%.

Le coût d'opération toutes dépenses confondues hors équipements travaux ramené au m² shon est de 573 €.

Fiche d'opération

Restructuration de l'IAE			Estimation Pré Programme 06/2015	
1 Prestations intellectuelles - Honoraires techniques			351 005	421 205
2 - Aléas sur honoraires	5,00%	du coût des honoraires	17 550	21 060
3- Travaux	Prix/m ²	M ²	2 467 250	2 960 700
Traitement enveloppe	346	7130	2 467 250	
4- Aléas / taux de tolérance sur le cout prévisionnel- ACT	4,00%		98 690	118 428
Aléas / taux de tolérance sur le cout de réalisation	4,00%		98 690	118 428
5- Etudes et frais complémentaires			30 000	36 000
6- Assurances	0,90%	du coût des travaux+aléas TTC	27 712	33 255
7 - Actualisation - Révisions		sur 3,5 ans	288 576	346 292
Construction (4 ans)	10,00%	du coût des travaux + aléas	266 463	319 756
Sur honoraires (5ans)	6,00%		22 113	26 536
MONTANT DE L'OPÉRATION			3 379 473	4 055 368

Phasage des dépenses

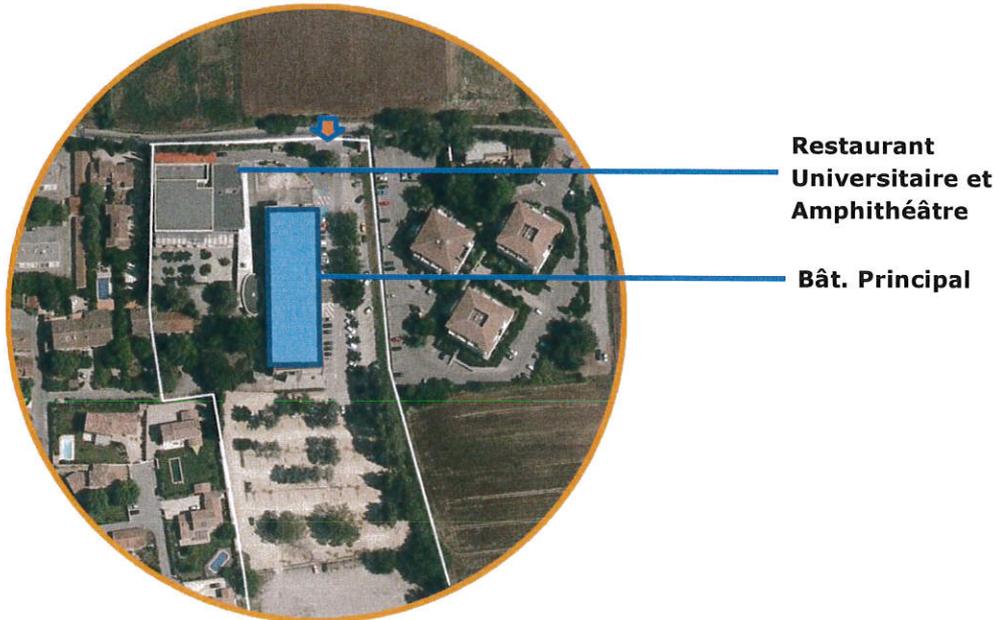
Phases	Coût par phase
Phase Etudes préalables	60 000 €
Phase Etudes de conception	236 000 €
Phase Travaux	3 804 000 €
Equipement	0
TOTAL	4 100 000 €

III-4 Surfaces

Fonctions	Surfaces shon
Surface du bâtiment de l'IAE	7130 m ²
Surface concernée par l'opération de réhabilitation de façade	7 130 m ²

IV) LOCALISATION

IV-1 Plan de situation



IV-2 Urbanisme

Adresse du site : Clos GUIOT Chemin des Camus -13540 Aix-en-Provence

Données cadastrales :

N° parcelle	Surface en m ²
NX 10	8
NX 11	16 290
NX 342	3 000
TOTAL	19 298

PLU :

Aujourd'hui : zone **UD2** - Extension à densité réduite

PLU en cours d'élaboration : zone **UM** - zone urbaine qui a pour vocation d'optimiser le tissu urbain.

- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'infrastructure des réseaux du site
- ✓ Le bâtiment bénéficiera de l'offre en stationnement du site

V) PLANNING PREVISIONNEL

Programme : Décembre 2015
Etudes : Septembre 2016 / Juin 2017
Travaux : Mars 2018 / Septembre 2019
Réception : 2019

Annexe 2 : Approbation du dossier d'expertise



PRÉFECTURE DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Secrétariat général pour les affaires régionales

DECISION 2015 - en date du 14 OCT. 2015

**CPER 2015-2020
RESTRUCTURATION DE L'IAE A AIX-PUYRICARD**

APPROBATION DU DOSSIER D'EXPERTISE

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la Zone de Défense et Sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le code de l'éducation, articles L762-2 et L211-7,

VU la circulaire du ministère de l'Education nationale (DGES) du 11 mai 1995 traitant de la déconcentration des procédures techniques relatives aux constructions universitaires,

VU la circulaire conjointe des ministères de l'Economie et des Finances et de l'Education nationale du 28 juillet 1996, portant déconcentration des investissements exécutés par l'Etat et des subventions d'investissements accordées par l'Etat, et précisant les modalités de l'analyse économique et financière des trésoriers payeurs généraux,

VU la circulaire (NOR : MENS 1514519 C) N° 2015-146 du 19 août 2015 relative à la Procédure d'expertise des opérations immobilières,

VU le dossier d'expertise établi par l'Université Aix Marseille, adopté par son conseil d'administration le 21 juillet 2015, relatif à la **Restructuration de l'IAE à Aix-Puyricard**,

VU le rapport d'instruction transmis le 8 octobre 2015 par le Recteur de l'académie d'Aix-Marseille, Chancelier des universités,

Considérant que le projet permettra de développer la complémentarité des disciplines et des activités, l'organisation de l'enseignement et de la recherche selon une logique liant la constitution de grandes unités de recherche, les équipements et les locaux pédagogiques pour intégrer des standards internationaux,

Considérant que cette opération est inscrite au CPER 2015-2020, mesure II.1.1.,

Considérant que la maîtrise d'ouvrage de cette opération est sollicitée par l'Université Aix Marseille, et que dans ces conditions le Recteur de l'académie d'Aix-Marseille est favorable à une délégation de maitrise d'ouvrage par l'Etat à l'Université Aix Marseille,

Considérant que le coût de cette opération est conforme au financement du CPER 2015-2020,

Sur proposition du Secrétaire général pour les affaires régionales,

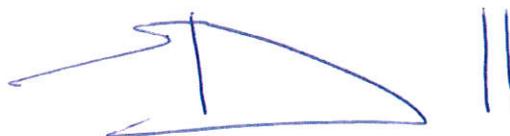
DECIDE

Un accord de principe est donné par l'Etat à l'Université Aix Marseille pour l'**exercice de la maîtrise d'ouvrage** de cette opération du CPER.

Le dossier d'expertise relatif à la « **Restructuration de l'IAE à Aix-Puyricard** », qui fait l'objet du dossier ci-annexé sur lequel le Recteur de l'académie d'Aix-Marseille a émis un avis favorable, **est approuvé.**

Fait à Marseille, le **14 OCT. 2015**

Le Préfet de la région
Provence-Alpes-Côte d'Azur,



Stéphane BOUILLON

OBJET : Développement économique et emploi - Enseignement supérieur et recherche - Approbation de la convention de financement concernant l'opération de réhabilitation du bâtiment de l'Institut d'Administration des Entreprises (IAE) de Puyricard inscrite au CPER 2015-2020

Inscrits	92
Votants	86
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	86
Majorité absolue	44
Pour	86
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



17 DEC. 2015