



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Consultation hybride (présentiel - distanciel) du conseil d'administration  
du 30 juin 2025

Délibération n° 6 du 30/06/2025

Convention avec AMU pour la gestion des cafétérias

### Délibération

Le Conseil d'administration approuve le renouvellement, pour une durée de dix ans, des conventions encadrant l'exploitation des cafétérias et points de restauration universitaires avec Aix-Marseille Université.

Ce renouvellement concerne les structures de restauration situées dans les locaux de l'université, à l'exclusion des implantations couvertes par un contrat de partenariat public-privé (PPP) ou un marché global de performance (MGP).

Des conventions spécifiques sont également approuvées pour les sites de Schuman, de l'Hexagone (Luminy) et de Pauliane, tenant compte des conditions particulières liées à chaque site, notamment en matière de répartition des travaux d'entretien.

Le Conseil d'administration valide également la possibilité pour Aix-Marseille Université d'utiliser, en dehors des périodes d'ouverture des structures de restauration, les locaux mis à disposition du Crous, dans le cadre de conventions ou d'autorisations spécifiques.

Les conventions sont annexées à la présente délibération.

### Vote

Ne prend pas part au vote : 0

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 20

Benoît Delaunay  
Recteur de la région académique Provence-  
Alpes-Côte d'Azur  
Recteur de l'académie d'Aix-Marseille  
Chancelier des universités



## **Convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaires du bâtiment « Hexagone » sous contrat de partenariat public-privé (PPP) sur le site de Luminy**

**Convention N°2025-AMU-023**

Entre

**AIX-MARSEILLE UNIVERSITE**, ci-après dénommée « l'Université », Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, Dont le siège social est situé, Jardins du Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13 284 Marseille cedex 07

Représentée par son Président Eric BERTON

Et

**LE CENTRE REGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE L'ACADEMIE D'AIX-MARSEILLE**, ci-après dénommé « le CROUS », Etablissement public à caractère administratif, Dont le siège social est situé, 31 avenue Jules Ferry, 13 621 Aix-en-Provence cedex 01

Représenté par son Directeur Marc BRUANT

### **VU :**

- La loi 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche ;
- Le Décret 2011-1010 du 24 août 2011 portant création de l'Université d'Aix-Marseille suite à la fusion des 3 Universités d'Aix-Marseille ;
- Le Décret 87-155 du 5 mars 1987 modifié relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et scolaires ;
- La convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaire n°2021-AMU-010, en date du 20 avril 2021 ;

### **Il a été convenu ce qui suit**

Le CROUS et l'Université entretiennent, dans le cadre de leurs activités respectives, des relations partenariales nombreuses qui concernent des domaines variés de la vie étudiante, dont notamment l'exploitation de cafétérias par le CROUS dans des sites universitaires affectés à l'Université. L'exploitation de ces points de restauration étant pour la plupart antérieure à la création de l'Université d'Aix-Marseille, il existe des différences de situation et de statut en vigueur dans lesdites structures qui s'expliquent par l'historique et l'état des relations entre le CROUS et les trois anciennes Universités d'Aix-Marseille.

Ces différences de situation n'ayant plus lieu d'être depuis la fusion des trois anciennes Universités d'Aix-Marseille et la création d'Aix-Marseille Université, les parties ont conclu en 2015 et en 2021 des conventions

afin d'unifier, d'harmoniser et de pérenniser le mode de présence du CROUS sur les campus de l'Université en ce qui concerne l'exploitation de cafétérias et de points de restauration dans l'enceinte des locaux universitaires.

Ces dernières arrivant à son terme, l'université et le CROUS se sont mis d'accord pour renouveler l'occupation du CROUS au sein du parc AMU par la rédaction des documents suivants :

- D'une convention qui régit les relations liées à l'exploitation des structures de restauration dans l'enceinte de locaux de l'université hors implantations couvertes par un contrat de partenariat public-privé (PPP) et ou un marché global de performance (MGP).
- D'une convention spécifique pour le site « Schuman » (RUN et RUS) placé sous contrat de partenariat public-privé (PPP).
- D'une convention spécifique pour le bâtiment « Hexagone » » (site de Luminy) placé sous contrat de partenariat (PPP) et présent dans le périmètre du CUSTeL ; objet de la présente convention.
- D'une convention spécifique pour le site « Pauliane » placé sous marché global de performance (MGP) ;

### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir le régime et les conditions d'occupation de la structure de restauration implantée dans l'enceinte des locaux de l'Université sur le site de « Luminy » placé sous contrat de partenariat public-privé dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS.

Cette mise à disposition n'emporte pas l'exclusivité des points de restauration sur ce site. L'université se réservant le droit de développer des offres alternatives de restauration au sein du site Luminy mais également au sein de l'ensemble de son parc. Le CROUS et amU partageront l'impact de cette offre alternative sur son modèle économique lors des comités de suivi prévu à l'article 8.

### **Article 2 : Champ d'application**

La liste des implantations concernées par la présente convention figure en **annexe I**. Le détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...) figure à **l'annexe III**.

Toute modification de cette liste durant la période de validité définie à l'article 7, notamment la prise en gestion par le CROUS de structures supplémentaires ou la libération d'une structure, fera obligatoirement l'objet d'une inscription complémentaire à l'annexe I entérinée par voie d'avenant.

D'un commun accord entre les parties, il est prévu que l'université puisse utiliser les locaux mis à disposition du CROUS en dehors des périodes d'ouvertures et de fermetures des locaux du CROUS et sous réserve de la faisabilité technique et sanitaire. Les conditions d'utilisations seront explicitées entre les parties en fonction des sites dans le cadre d'un règlement spécifique validé par les deux parties.

### **Article 3 : Conditions financières d'occupation**

Les parties conviennent que les conditions d'exploitation des structures de restauration implantées dans l'enceinte de ce site universitaire donnent lieu au versement à **compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025** par le CROUS :

- D'aucune redevance d'occupation,

- A une participation financière aux dépenses de fonctionnement, de maintenance, de GER, etc du bâtiment, assurées par AMU au prorata de la surface SHON globale occupée.
- A une participation financière aux dépenses de maintenance, GER, fonctionnement et de gestion du bâtiment assurées par LUSCIE au prorata de la surface SHON globale occupée.
- Au paiement de ses consommations fluides. Les consommations de fluides donneront lieu à une refacturation au CROUS par l'université sur la base de relevés de compteurs, si le CROUS ne se voit pas facturer ses consommations directement par les concessionnaires. Dans le cas où la pose de sous-comptage serait techniquement impossible, la facturation se fera sur une base forfaitaire, en fonction des surfaces occupées.
- A la prise en charge par le CROUS de l'intégralité des dépenses de fonctionnement afférentes à l'exploitation de l'activité de restauration.

Le CROUS s'engage à acquitter d'avance, annuellement et en début de chaque année civile, une provision de charges (telle que définie à **l'annexe II**) relative à l'ensemble des participations financières et d'abonnement et de consommations de fluides énoncées ci-dessus dans un délai de 15 (quinze) jours suivant la réception du titre de recettes émis par l'université.

Le paiement devra être adressé au service comptable d'Aix-Marseille Université, situé à son siège (Jardin du Pharo, 58, Boulevard Charles Livon, 13284 Marseille cedex 07). A cet égard, Aix-Marseille Université adressera un titre de recette pour chaque échéance, au service comptable de l'Occupant. La somme sera versée sur le numéro de compte d'Aix-Marseille Université :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
10071	130000	0001020067	80

Une régularisation en fonction des coûts réels supportés en année N sera effectuée au court du 1er semestre de l'année N+1.

#### **Article 4 : Obligations des parties**

Le CROUS s'engage à :

- Assurer le plan d'investissement tel que défini à **l'annexe II** ;
- Occuper lui-même et exploiter directement les biens mis à sa disposition tels que définis dans **l'annexe I**, sauf accord express de l'Université ;
- A participer ou prendre en charge l'ensemble des dépenses listées aux articles 3 et 5 ;
- Assumer les taxes, impositions et charges afférentes directement à l'exploitation ;
- Mettre à disposition de l'université tous les documents justifiant du bon entretien de ses installations et tout documents nécessaires au besoin des commissions de sécurité pour les sites qui sont dans des bâtiments recevant du public ;
- A solliciter le Président d'AMU en tant que chef d'établissement avant toute demande d'autorisation de travaux ;
- A laisser l'université utiliser gratuitement les locaux mis à disposition en dehors des heures ouvertures/fermetures des locaux mis à disposition (cf article 2 et règlement spécifique) ;
- À assurer le remplacement des équipements et mobiliers achetés et installés par amU au titre du 1er équipement si le CROUS souhaite renouveler unilatéralement les équipements mobiliers ou en cas de détérioration caractérisée du fait de l'exploitation par le CROUS ;

- Les équipements investis par le Crous et non amortis à l'issue de la présente convention resteront la propriété du CROUS. En cas de non reconduction de la présente convention, les conditions de conservation de ces équipements dans les locaux, feront l'objet de dispositions spécifiques pour leur éventuel transfert à amU ou un futur exploitant.

L'Université s'engage à :

- Laisser le CROUS jouir paisiblement des biens dont l'exploitation lui est confiée au terme de l'article 2 du présent accord.
- Transmettre les documents en sa possession jugés comme nécessaires (DTA par exemple) si besoin.

### **Article 5 : Entretien et réparations**

Les charges de ce bâtiment sont réparties entre 3 entités (LUSCIE, AMU, CROUS) de la manière suivante :

- LUSCIE assure sur ce bâtiment certaines dépenses de GER et d'exploitation et de maintenance de niveaux 1 à 5 et la réalisation de travaux d'aménagement supplémentaires) telles que décrites dans **l'annexe IV**.
- AMU assure les autres charges de fonctionnement/maintenance/GER du bâtiment ; le coût des éventuels travaux d'aménagements des locaux inclus dans le périmètre de gestion de LUSCIE et nécessairement réalisés par elle et l'ensemble des prestations qui relèvent normalement de LUSCIE mais qui résulte d'une faute d'un tiers et non imputable à LUSCIE. AMU assure également la gestion du CUSTeL.
- Le CROUS assure les charges relatives à ses équipements et mobiliers personnels ainsi que quelques charges locatives.

D'une manière générale, les parties conviennent de l'application de la répartition des charges et réparations suivantes dont les détails financiers figurent à l'annexe II au présent accord :

1/ Participation aux loyers relatifs aux dépenses GER, à l'exploitation et maintenance courante ainsi qu'aux frais de gestion, d'administration et d'assurances du bâtiment Hexagone sous contrat PPP – LUSCIE.

Toutes les dépenses de GER, les dépenses d'exploitation et maintenance courante ainsi que préventive et corrective de niveaux 1 à 5, la réalisation de travaux d'aménagement supplémentaires ainsi que l'ensemble des frais de gestion, d'administration et d'assurances sont assurées par AMU et réalisées par LUSCIE contre paiement par AMU d'un loyer forfaitaire.

AMU dispose du détail financier des différents loyers (cf **annexe III**) ; **une proratisation selon la surface occupée par le CROUS sera effectuée (cf annexe III).**

Cette somme constituera la participation du CROUS à ces dépenses. Elle est calculée et révisée selon la méthodologie décrite en **annexe III**.

Le bâtiment étant dans le périmètre de gestion maintenance de LUSCIE ; toutes les demandes d'intervention de la part du CROUS dans ce dernier passeront nécessairement par AMU qui est le seul interlocuteur de LUSCIE.

La procédure sera obligatoirement la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Demande de modification par AMU à LUSCIE.
- d) Prise en compte et acceptation par LUSCIE au titre de ses obligations.
- e) Réception par AMU de la fiche modificative établi par LUSCIE.
- f) Réalisation des travaux par LUSCIE.
- g) Réception des travaux par AMU assisté du LUSCIE.
- h) Etat des lieux et remise au LUSCIE.

## 2/ Participation aux dépenses réalisées et payées par AMU

- Au titre des charges de maintenance et de fonctionnement

Le CROUS s'engage à participer au paiement des autres charges payées (gardiennage, nettoyage partie communes etc) réalisées par AMU selon la répartition suivante :

- Soit au réel si la prestation est exclusive aux espaces mis à disposition et si elle est individualisable.
  - Soit au prorata de la surface occupée si la prestation n'est pas individualisable (et si besoin une fois avoir calculée la quote-part proratisée au bâtiment si la dépense est commune à plusieurs bâtiments).
- Fluides (électricité, eau, chauffage, etc)

Les consommations de fluides donneront lieu à une refacturation au CROUS par l'université sur la base de relevés de compteurs, si le CROUS ne se voit pas facturer ses consommations directement par les concessionnaires. Dans le cas où la pose de sous-comptage serait techniquement impossible, la facturation se fera sur une base forfaitaire, en fonction de la surface SHON telles que mentionnée à l'**annexe I** ; surface qui sera réactualisée chaque année.

Un tableau synthèse de l'ensemble des dépenses réalisées et payées par AMU (provision de charges) est en **annexe II**.

## 3/ Travaux d'aménagements dans les locaux mis à disposition

Toutes les demandes de travaux d'aménagements dans l'espace mis à disposition devront nécessairement passer par AMU pour validation et pour déclaration aux services instructeurs concernés.

Selon la nature des travaux, la réalisation sera soit prise en réalisée directement par AMU soit par LUSCIE (cf grille de répartition en **annexe V**).

Dans tous les cas, les travaux seront à la charge financière exclusive du CROUS.

- Pour des demandes relevant du périmètre d'intervention de LUSCIE (**annexe V**) :

La procédure sera la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Demande de modification par AMU à LUSCIE.
- d) Etablissement d'un devis par LUSCIE.
- e) Transmission du devis par LUSCIE à AMU.

- f) Transmission du devis au CROUS par AMU.
  - g) Validation du devis par le CROUS par notification écrite adressée à AMU.
  - h) Rédaction d'une convention entre AMU et le CROUS notamment pour prévoir le versement du montant de la prestation.
  - i) Passage en CA de la convention du CROUS.
  - j) Versement du CROUS à AMU de la somme arrêtée dans la convention.
  - k) Notification de l'accord du devis par AMU à LUSCIE.
  - l) Paiement de la prestation par AMU à LUSCIE.
  - m) Réception par AMU de la fiche modificative établi par LUSCIE.
  - n) Réalisation des travaux par LUSCIE.
  - o) Réception des travaux par AMU assisté du CROUS.
  - p) Etat des lieux et remise au CROUS.
- Pour des demandes relevant du périmètre d'intervention d'AMU (**annexe V**) :

La procédure sera obligatoirement la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Etablissement d'un devis par AMU ou par le CROUS.
- d) Transmission du devis par AMU au CROUS (ou inversement).
- e) Validation du devis par AMU ou le CROUS (selon les cas) par notification écrite adressée à AMU.
- f) Rédaction d'une convention entre AMU et le CROUS notamment pour prévoir le versement du montant de la prestation.
- g) Passage en CA de la convention du CROUS.
- h) Versement du CROUS à AMU de la somme arrêtée dans la convention.
- i) Paiement de la prestation par le CROUS à AMU.
- j) Réalisation des travaux par l'entreprise mandatée.
- k) Réception des travaux par AMU assisté du CROUS.
- l) Etat des lieux et remise au CROUS.

#### 4/ Dépenses directement payées par le CROUS

Le CROUS continuera d'assurer les dépenses qu'il a actuellement et qui comprennent :

- Fluide - électricité : compteur et abonnement CROUS,
- Peinture et faux plafond,
- Appareils de cuisson,
- Bac à graisses (sauf le nettoyage qui est assuré par LUSCIE),
- Signalétique extérieure et intérieure,
- Revêtements sols et murs intérieurs,
- Quincaillerie des portes privatives et intérieures uniquement,
- Le nettoyage intérieur des locaux,
- Le nettoyage des mobiliers intérieurs,
- Le nettoyage des espaces et mobiliers extérieurs suivant périmètre défini en annexe 1.
- Enlèvement des ordures/encombrants (tri et amenée des déchets au point de collecte),
- Désinfestation, désinsectisation,
- Dératisation et dépigeonnisation,

- Tout ce qui relève de l'hygiène, de l'exploitation y compris les analyses nécessaires dans le cadre de leur activité.

Tous les contrôles réalisés par l'exploitant seront transmis au propriétaire.

#### 5/ Autres prestations

Il est précisé que le CROUS devra rembourser toutes les dépenses de réparations qui seraient engagées par LUSCIE pour réparer tout dommage causés, volontairement ou involontairement, par le CROUS, dans les locaux mis à disposition et qui ne résulteraient pas d'une négligence ni d'AMU ni de LUSCIE.

#### **Article 6 : Tarifs des prestations**

Les tarifs applicables aux prestations vendues dans les structures de restauration dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS au terme de l'article 2 du présent accord sont arrêtés par une délibération du Conseil d'administration du CROUS, dont le président de l'université est membre.

Le CROUS communique annuellement la liste des tarifs à l'Université après leur adoption par son conseil d'administration.

#### **Article 7 : Durée et prise d'effet**

La durée de la présente convention est consentie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 prendra fin **le 30 juin 2035**.

Tous accords, conventions d'occupation, AOT concernant les sites de restauration (figurant à l'annexe I) et consentis entre les deux parties antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent accord deviendront caduques à compter de la date de la présente signature.

Le renouvellement de la présente convention se fera obligatoirement de manière expresse par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois au minimum avant la date de fin de la présente convention.

#### **Article 8 : Comité de suivi**

Afin de suivre la bonne exécution de la convention et l'actualisation annuelle de l'annexe I, l'université et le CROUS conviennent de la mise en place d'un comité de suivi qui se réunira au moins une fois l'an et autant que nécessaire, en tant que de besoin.

Il sera composé de quatre membres permanents :

- Pour l'université, du DGS et du DGS adjoint.
- Pour le CROUS, du directeur(trice) et du directeur(trice) de la restauration.

Il sera complété de toutes les personnes dont chaque établissement jugera la présence utile, en fonction de l'ordre du jour.

Il étudiera les conditions de bonne exécution de la convention, tant sur le plan des calendriers et horaires d'ouverture, que du volume d'activité, de la satisfaction des usagers, etc.

#### **Article 9 : Modifications**

Toute modification éventuelle à la présente convention fera obligatoirement l'objet d'un avenant.

**Article 10 : Confidentialité et secret professionnel**

Les parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution du présent accord.

**Article 11 : Litiges**

En cas de difficultés nées de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient survenir entre elles.

En cas de différend persistant, les parties s'entendent sur la compétence du tribunal administratif de Marseille pour connaître du litige.

Fait, en trois exemplaires originaux,

A Aix-en-Provence

A Marseille,

Le .....

Le .....

Pour le CROUS  
Son Directeur  
Marc BRUANT

Pour AIX-MARSEILLE UNIVERSITE  
Son Président  
Eric BERTON

**ANNEXE I : Liste des sites concernés par la convention**

Ville	Code Site	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Adresse	Surface pièces	Surface annexe (Utilisation privative ou partagée)	Surface SHON 2025 Pour refacturation
Marseille	M301	LUMINY	M301-29	HEXAGONE	163 Avenue de Luminy, 13009 Marseille	115,06 m <sup>2</sup>	36,35 m <sup>2</sup> de terrasse	190,86 m <sup>2</sup>



**Annexe II : Plan d'investissement CROUS 2025-2035**

Ville	Code Site	Cafétéria	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	CAPACITE	Plan investissement CROUS			
							Création	Réhabilitation	Montant TTC	Date prévisionnelle
Marseille	M301	Hexagone	LUMINY	M301-29	HEXAGONE		Sans objet	Equipement	10 000 €	2030

**ANNEXE II : Participations aux charges de fonctionnement et de maintenance du bâtiment « Hexagone » du site de « Luminy » faisant l'objet d'un Partenariat Public Privé (PPP) et affectés au CROUS.**

**1/ Participation aux loyers relatifs aux dépenses GER, de maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 5 des bâtiments du site de Luminy sous contrat PPP – LUSCIE.**

**Méthodologie :**

Les loyers prévus par le contrat de PPP se décomposent en plusieurs revenus (R1 loyer, R2 GER, R3 exploitation et maintenance courante, R4 gestion/administration et assurances) et sont calculés par tranche d'opérations.

Le bâtiment « Hexagone » fait l'objet à lui seul d'une tranche spécifique.

La base de calcul des loyers PPP permettant la participation financière est basée uniquement sur celle relative au bâtiment hexagone.

Nous avons calculé la surface SHON globale du bâtiment Hexagone et la surface SHON globale occupée par le CROUS dans le bâtiment pour arriver au ratio suivant :

		Ratio
SHON CROUS HEXAGONE	190,86	2,25%
SHON HEXAGONE	8492,11	

Les montants ci-après constitueront une provision de charges de participation aux loyers PPP et feront l'objet d'une régularisation chaque année post révision des prix annuels (si appliquée).

**Prévisionnel de facturation :**

	2025 (6 mois)				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER Hexagone :	36 094,00 €	8 492,11	4,25	190,86	811,21 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	27 402,00 €	8 492,11	3,23	190,86	615,86 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances :	34 968,00 €	8 492,11	4,12	190,86	785,91 €
<b>TOTAL :</b>	<b>98 464,00 €</b>				<b>2 212,98 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>442,60 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>2 655,57 €</b>

	2026				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	80 331,00 €	8 492,11	9,46	190,86	1 805,44 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>205 071,00 €</b>				<b>4 608,97 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>921,79 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>5 530,76 €</b>

	2027				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	95 400,00 €	8 492,11	11,23	190,86	2 144,11 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>220 140,00 €</b>				<b>4 947,64 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>989,53 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>5 937,17 €</b>

	2028				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	98 450,00 €	8 492,11	11,59	190,86	2 212,66 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>223 190,00 €</b>				<b>5 016,19 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>1 003,24 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>6 019,43 €</b>

	2029				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	100 746,00 €	8 492,11	11,86	190,86	2 264,26 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>225 486,00 €</b>				<b>5 067,79 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>1 013,56 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>6 081,35 €</b>

	2030				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	72 658,00 €	8 492,11	8,56	190,86	1 632,99 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>197 398,00 €</b>				<b>4 436,52 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>887,30 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>5 323,82 €</b>

	2031				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	93 706,00 €	8 492,11	11,03	190,86	2 106,04 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>218 446,00 €</b>				<b>4 909,57 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>981,91 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>5 891,48 €</b>

	2032				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	180 102,00 €	8 492,11	21,21	190,86	4 047,79 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>304 842,00 €</b>				<b>6 851,32 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>1 370,26 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>8 221,58 €</b>

	2033				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	254 602,00 €	8 492,11	29,98	190,86	5 722,17 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>379 342,00 €</b>				<b>8 525,70 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>1 705,14 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>10 230,84 €</b>

	2034				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	285 446,00 €	8 492,11	33,61	190,86	6 415,39 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	54 804,00 €	8 492,11	6,45	190,86	1 231,72 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	69 936,00 €	8 492,11	8,24	190,86	1 571,81 €
<b>TOTAL :</b>	<b>410 186,00 €</b>				<b>9 218,92 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>1 843,78 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>11 062,71 €</b>

	2035 (6 mois)				
	Loyer annuel PPP Hexagone	SHON HEXAGONE	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER hexagone :	156 386,00 €	8 492,11	18,42	190,86	3 514,77 €
R3 Exploitation technique et Maintenance courante Hexagone :	27 402,00 €	8 492,11	3,23	190,86	615,86 €
R4 Frais de gestion, d'administration et d'assurances Hexagone :	34 968,00 €	8 492,11	4,12	190,86	785,91 €
<b>TOTAL :</b>	<b>218 756,00 €</b>				<b>4 916,54 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>983,31 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>5 899,84 €</b>

### Synthèse :

Année	Synthèse quote-part du CROUS au loyer PPP			Commentaire
	Montant loyer HT	TVA	Total	
2025	2 212,98 €	442,60 €	2 655,57 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2026	5 530,76 €	1 106,15 €	6 636,91 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2027	5 937,17 €	1 187,43 €	7 124,60 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2028	6 019,43 €	1 203,89 €	7 223,31 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2029	6 081,35 €	1 216,27 €	7 297,62 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2030	5 323,82 €	1 064,76 €	6 388,58 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2031	5 891,48 €	1 178,30 €	7 069,78 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2032	8 221,58 €	1 644,32 €	9 865,90 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2033	10 230,84 €	2 046,17 €	12 277,01 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2034	11 062,71 €	2 212,54 €	13 275,25 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
2035	5 899,84 €	1 179,97 €	7 079,81 €	Régularisation annuelle à prévoir avec effet révision réelle si appliquée
	<b>72 411,97 €</b>	<b>14 482,39 €</b>	<b>86 894,36 €</b>	

**2) Participation (provision 2026) aux dépenses réalisées et payées par AMU****Tableau d'Estimation des Dépenses****Maintenance/GER**

Libellé de la Dépense	Ratio de facturation	Estimation des dépenses sur 12 mois (€ HT)	Estimation des dépenses à facturer à ECM (€ HT)
Maintenance Curative et Corrective par AMU	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	73 188,33 €	1 644,91 €
<b>Sous-total Maintenance</b>		<b>73 188,33 €</b>	<b>1 644,91 €</b>

**Fonctionnement**

Gardiennage des locaux	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	14 053,33	315,85 €
Nettoyage des locaux parties communes	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	82 716,67 €	1 859,06 €
Entretien des espaces verts	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	24 060,00	540,75 €
<b>Sous-total Fonctionnement</b>		<b>120 830,00</b>	<b>2 715,65</b>

**Fluides**

Eau	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	9 688,33	217,75 €
Electricité	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	82 736,67	1 859,50 €
Chauffage	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	57 015,00	1 281,41 €
<b>Sous-total Fonctionnement</b>			<b>3 358,66</b>

**Total des dépenses HC****7 719,22**

TVA à 20 %

**1 543,84****Total des dépenses TTC****9 263,06**

**ANNEXE IV : Détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...).**

Ville	Code Site	Cafétéria	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Surface utile	Surface annexe (Utilisation privative ou partagée)	Surface SHON pour refacturation	Flux entrée/sortie du parc		Stationnement	Nombre de badges et ou cartes d'accès	CAPACITE	Jours d'ouverture	Horaires d'ouverture / fermeture au public L au V	Amplitude horaires ouverture/fermeture personnels CROUS	Période de fermeture	Locaux pouvant être utilisés par AMU	Equipements CROUS	Equipements et mobiliers AMU	Plan investissement CROUS				Plan investissement AMU		Commentaires
									ENTREE/SORTIE	Période											Création	Réhabilitation	Montant TTC	Date prévisionnelle	Montant TTC	Date prévisionnelle	
Marseille	M301	Hexagone	LUMINY	M301-29	HEXAGONE	115,66 m²	36,35 m² de terrasse	190,86 m²			oui	n/a		Du lundi au vendredi	8h-19h/20h	7h-20h	Selon calendrier universitaire	a préciser	oui		Sans objet	Equipement	10 000 €	2030			

**ANNEXE V : Grille de répartition des prestations de maintenance entre les parties par niveau de maintenance**

<b>Grille de répartition des prestations de maintenance et de GER entre les parties par niveau de maintenance</b>					
<b>PRESTATIONS</b>	<b>MAINTENANCE</b>			<b>GER</b>	
	<b>Niveau 1</b>	<b>Niveau 2</b>	<b>Niveau 3</b>	<b>Niveau 4</b>	<b>Niveau 5</b>
<b>Bâti</b>					
Réseaux sous bâtiment	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Étanchéité des toitures terrasse	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Façades - Bardages	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Menuiseries extérieures et vitrerie – Occultation,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Serrurerie, Métallerie	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Lots second œuvre (menuiseries intérieures, cloisons, revêtements sols, murs et plafonds)	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Stores intérieurs	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Aménagements extérieurs – Réseaux extérieurs	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
<b>Espaces verts</b>					
Entretien des espaces verts	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
<b>Ascenseurs, portes et barrières automatiques</b>					
Barrières automatiques, (éventuelles)	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Portes et portail automatique	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Ascenseurs et monte-charge	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
<b>Génie climatique</b>					
Production calorifique, sous-station d'échange	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Production frigorifique,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Groupe froid microscope (le cas échéant)	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Centrales de traitement d'air, brasseurs d'air, déstratificateurs	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Humidificateur à vapeur	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Ventilation mécanique contrôlée,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Réseaux distribution Chaud	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Emetteurs (radiateurs, ventilo-convecteurs, plafond rayonnant, plancher chauffant / rafraichissant, diffuseurs à déplacement,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Sorbonnes de laboratoire, bras de ventilation, armoires ventilées.	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Réseaux distribution Froid	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Réfrigérateurs et congélateurs antidéflagrants	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Équipements terminaux et filtres	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Désembouage,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Équipements électriques associés aux installations de génie climatique et éclairage secours	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Disconnecteur sur remplissage des équipements techniques	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Production ECS,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Réseaux distribution et bouclage ECS,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Installations de GTC GTB,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Traitement d'eau chaude sanitaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Robinetteries terminales	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
<b>Électricité courants forts</b>					
Cellules d'arrivée HT,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Transformateurs,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
TGBT et auxiliaires,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire

Distribution BT, jusqu'à l'amont des TD,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Distribution BT, TD inclus, prises,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Éclairage normal (sources et appareils), protections, interrupteurs,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Éclairage extérieur (sources et appareils),	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Éclairage secours (BAES), fourni par le partenaire	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Groupes électrogènes de secours autres que secours IGH	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Paratonnerres	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Onduleurs	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
<b>Électricité courants faibles</b>					
Lecteurs de badges,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Vidéosurveillance, caméras comprises, hors câblage,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Autocommutateur,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Réseau de téléphonie et terminaux,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Baies informatiques,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Équipements informatiques de bureautique,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
<b>Plomberie</b>					
Réseau de distribution eau froide,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Suppresseur,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Disconnecteur général eau froide	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Arrosage automatique des toitures végétalisées	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Traitement d'eau froide sanitaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Osroseur et circuit d'eau osmosée	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Appareils sanitaires	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Robinetterie terminale	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Relevages,	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Séparateur hydrocarbures	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
<b>Equipements spéciaux</b>					
Compacteur ; Rayonnage mobile à commande automatique	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Paillasse de laboratoires et de salle TP	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Production d'air comprimé et réseau de distribution	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Production de vide et réseau de distribution	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Chambres de culture et ses équipements	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Chambres froides y compris production frigorifique	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
<b>Détection incendie</b>					
Centrale de détection incendie	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Innervation du bâtiment (câblage, détection, actionneurs)	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Extincteurs fournis par le partenaire	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Installation de sprinkler éventuelle	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Groupes électrogènes de secours IGH	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Plans d'évacuation fournis par le partenaire	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
<b>Equipements primaire du réseau de chaleur</b>					
Equipements thermiques	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Equipements électriques	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Locaux modulaires fournis par la Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire
Bibliothèque mise à disposition par AMU	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire	Partenaire



**Convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans  
l'enceinte de locaux universitaires  
hors implantations couvertes par un contrat de partenariat public-privé (PPP)  
ou un marché global de performance (MGP)**

**Convention N°2025-AMU-009**

Entre

**AIX-MARSEILLE UNIVERSITE**, ci-après dénommée « l'Université », Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, Dont le siège social est situé, Jardins du Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13 284 Marseille cedex 07

Représentée par son Président Eric BERTON

Et

**LE CENTRE REGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE L'ACADEMIE D'AIX-MARSEILLE**, ci-après dénommé « le CROUS », Etablissement public à caractère administratif, Dont le siège social est situé, 31 avenue Jules Ferry, 13 621 Aix-en-Provence cedex 01

Représenté par son Directeur Marc BRUANT

**VU :**

- La loi 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche ;
- Le Décret 2011-1010 du 24 août 2011 portant création de l'Université d'Aix-Marseille suite à la fusion des 3 Universités d'Aix-Marseille ;
- Le Décret 87-155 du 5 mars 1987 modifié relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et scolaires ;
- La convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaire n°2015-AMU-009, en date du 29 janvier 2015 ;
- Avenant n°1 n°2020-AMU-006 relatif à la convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaire n° 2015-AMU-009, en date du 17 février 2020 ;
- Avenant n°2 n°2021-AMU-020 relatif à la convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaire n° 2015-AMU-009, en date du 17 février 2020.

**Il a été convenu ce qui suit**

Le CROUS et l'Université entretiennent, dans le cadre de leurs activités respectives, des relations partenariales nombreuses qui concernent des domaines variés de la vie étudiante, dont notamment l'exploitation de cafétérias par le CROUS dans des sites universitaires affectés à l'Université. L'exploitation de ces points de restauration étant pour la plupart antérieure à la création de l'Université d'Aix-Marseille, il

existe des différences de situation et de statut en vigueur dans lesdites structures qui s'expliquent par l'historique et l'état des relations entre le CROUS et les trois anciennes Universités d'Aix-Marseille.

Ces différences de situation n'ayant plus lieu d'être depuis la fusion des trois anciennes Universités d'Aix-Marseille et la création d'Aix-Marseille Université, ont conclu en 2015 et en 2021 des conventions afin d'unifier, d'harmoniser et de pérenniser le mode de présence du CROUS sur les campus de l'Université en ce qui concerne l'exploitation de cafétérias et de points de restauration dans l'enceinte des locaux universitaires.

Ces dernières arrivant à son terme, l'université et le CROUS se sont mis d'accord pour renouveler l'occupation du CROUS au sein du parc AMU par la rédaction des documents suivants :

- D'une convention qui régit les relations liées à l'exploitation des structures de restauration dans l'enceinte de locaux de l'université hors implantations couvertes par un contrat de partenariat public-privé (PPP) et ou un marché global de performance (MGP) ; objet de la présente convention.
- D'une convention spécifique pour le site de « Schuman » (RUN et RUS) placé sous contrat de partenariat (PPP).
- D'une convention spécifique pour le bâtiment « Hexagone » » (site de Luminy) placé sous contrat de partenariat (PPP) et présent dans le périmètre du CUSTeL.
- D'une convention spécifique pour le site de « Pauliane » placé sous marché global de performance (MGP).

#### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir le régime et les conditions d'occupation des structures de restauration dans la limite listée en **annexe I** implantées dans l'enceinte des locaux de l'Université dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS.

Cette mise à disposition n'emporte pas l'exclusivité des points de restauration sur le parc AMU. L'université se réservant le droit de développer des offres alternatives de restauration au sein du parc AMU. Le CROUS et amU partageront l'impact de cette offre alternative sur son modèle économique lors des comités de suivi prévu à l'article 8.

#### **Article 2 : Champ d'application**

La liste des implantations concernées par la présente convention figure en **annexe I**. Le détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...) figure à **l'annexe IV**.

Toute modification de cette liste durant la période de validité définie à **l'article 7**, notamment la prise en gestion par le CROUS de structures supplémentaires< ou libération d'une structure, fera obligatoirement l'objet d'une inscription complémentaire à l'annexe I entérinée par voie d'avenant.

D'un commun accord entre les parties, il est prévu que l'université puisse utiliser les locaux mis à disposition du CROUS en dehors des périodes d'ouvertures et de fermetures des locaux du CROUS et sous réserve de la faisabilité technique et sanitaire. Les conditions d'utilisations seront explicitées entre les parties en fonction des sites dans le cadre d'un règlement spécifique validé par les deux parties.

### Article 3 : Conditions financières d'occupation

En matière de fonctionnement, les parties conviennent que les conditions d'exploitation des structures de restauration implantées dans l'enceinte des locaux universitaires (dont la liste est en annexe I) ne donnent lieu au versement d'aucune redevance ou loyer forfaitaire, mais à la prise en charge par le CROUS de l'intégralité des dépenses de fonctionnement afférentes à l'exploitation de l'activité de restauration sur le site et qui ne relèvent pas des obligations du propriétaire : fluides, contrats d'entretien spécifiques aux installations de structure de restauration,...

Les consommations de fluides donneront lieu à une refacturation au CROUS par l'université sur la base de relevés de compteurs, si le CROUS ne se voit pas facturer ses consommations directement par les concessionnaires. Dans le cas où la pose de sous-comptage serait techniquement impossible, la facturation se fera sur une base forfaitaire, en fonction des surfaces SHON telles que mentionnées à **l'annexe I** ; surfaces qui seront réactualisées chaque année.

Pour ce qui concerne l'investissement, le CROUS a mis en œuvre, au cours des années écoulées, des investissements significatifs. Il mettra en œuvre, dans le cadre de l'exécution de la présente convention, un plan d'investissements tel que défini à **l'annexe II** afin d'améliorer, d'adapter et de renforcer l'attractivité des structures de restauration dont il assurera l'exploitation.

Les équipements investis par le Crous et non amortis à l'issue de la présente convention resteront la propriété du CROUS. En cas de non reconduction de la présente convention, les conditions de conservation de ces équipements dans les locaux, feront l'objet de dispositions spécifiques pour leur éventuel transfert à amU ou un futur exploitant.

### Article 4 : Obligations des parties

Le CROUS s'engage à :

- Assurer le plan d'investissement tel que défini à l'annexe II ;
- Occuper lui-même et exploiter directement les biens mis à sa disposition tels que définis dans **l'annexe I**, sauf accord express de l'Université ;
- Assumer les taxes, impositions et charges afférentes directement à l'exploitation ;
- Mettre à disposition de l'université tous les documents justifiant du bon entretien de ses installations et tout documents nécessaires au besoin des commissions de sécurité pour les sites qui sont dans des bâtiments recevant du public ;
- A solliciter le Président d'AMU en tant que chef d'établissement avant toute demande d'autorisation de travaux.
- A laisser l'université utiliser gratuitement les locaux mis à disposition en dehors des heures ouvertures/fermetures des locaux mis à disposition (cf article 2 et règlement spécifique)

L'Université s'engage à :

- Laisser le CROUS jouir paisiblement des biens dont l'exploitation lui est confiée au terme de l'article 2 du présent accord ;
- A transmettre documents en sa possession jugés comme nécessaires (DTA par exemple).
- Donner l'accès des locaux au CROUS afin de permettre la réalisation des travaux définis dans le plan d'investissements.

### Article 5 : Entretien et réparations

D'une manière générale, les parties conviennent de l'application de la répartition des charges et réparations telle que figurant à **l'annexe III** au présent accord.

Pour la réalisation de certaines grosses réparations telles que figurant à **l'annexe III**, des conventions spécifiques seront rédigées d'un commun accord entre l'université et le CROUS dans le but notamment de déterminer la répartition financière de chaque partie à ces travaux.

#### **Article 6 : Tarifs des prestations**

Les tarifs applicables aux prestations vendues dans les structures de restauration dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS au terme de l'article 2 du présent accord sont arrêtés par une délibération du Conseil d'administration du CROUS, dont le président de l'université est membre.

Le CROUS communique annuellement la liste des tarifs à l'Université après leur adoption par son conseil d'administration.

#### **Article 7 : Durée et prise d'effet**

La durée de la présente convention est consentie pour une durée de 10 ans à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2025**. Dans tous les cas, la présente convention prendra fin **le 30 juin 2035**.

Tous accords, conventions d'occupation, AOT concernant les sites de restauration (figurant à l'annexe I) et consentis entre les deux parties antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent accord deviendront caduques à compter de la date de la présente signature.

La demande de renouvellement de la présente convention se fera obligatoirement de manière expresse par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois au minimum avant la date de fin de la présente convention.

#### **Article 8 : Comité de suivi**

Afin de suivre la bonne exécution de la convention et l'actualisation annuelle de l'annexe I, l'université et le CROUS conviennent de la mise en place d'un comité de suivi qui se réunira au moins une fois l'an et autant que nécessaire, en tant que de besoin.

Il sera composé de quatre membres permanents :

- Pour l'université, du DGS et du DGAS.
- Pour le CROUS, du directeur(trice) et du directeur(trice) de la restauration.

Il sera complété de toutes les personnes dont chaque établissement jugera la présence utile, en fonction de l'ordre du jour.

Il étudiera les conditions de bonne exécution de la convention, tant sur le plan des calendriers et horaires d'ouverture, que du volume d'activité, de la satisfaction des usagers, etc.

#### **Article 9 : Modifications**

Toute modification éventuelle à la présente convention fera obligatoirement l'objet d'un avenant.

#### **Article 10 : Confidentialité et secret professionnel**

Les parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution du présent accord.

**Article 11 : Litiges**

En cas de difficultés nées de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient survenir entre elles.

En cas de différend persistant, les parties s'entendent sur la compétence du tribunal administratif de Marseille pour connaître du litige.

Fait, en trois exemplaires originaux,

A Aix-en-Provence  
Le .....

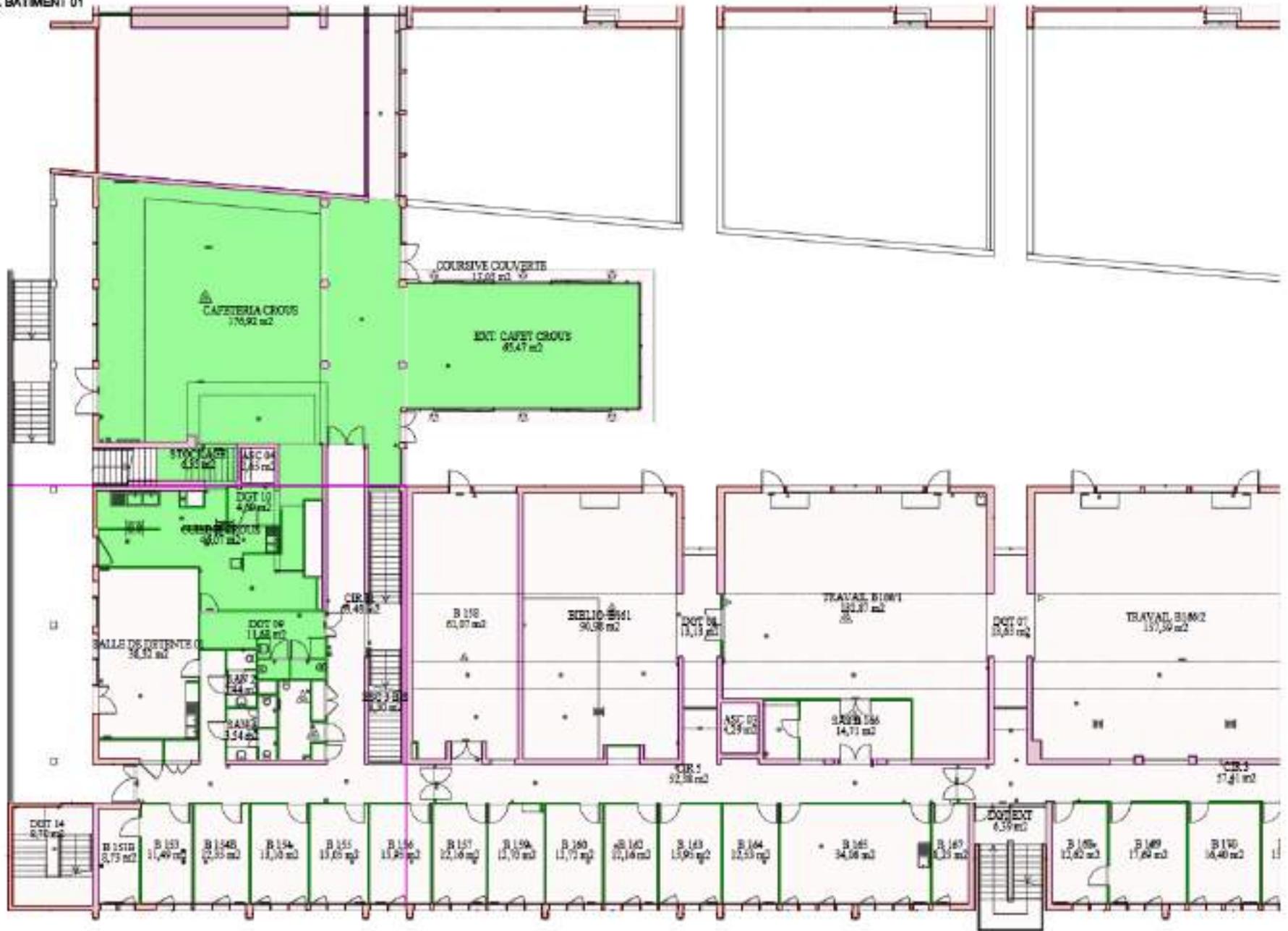
Pour le CROUS  
Son Directeur  
Marc BRUANT

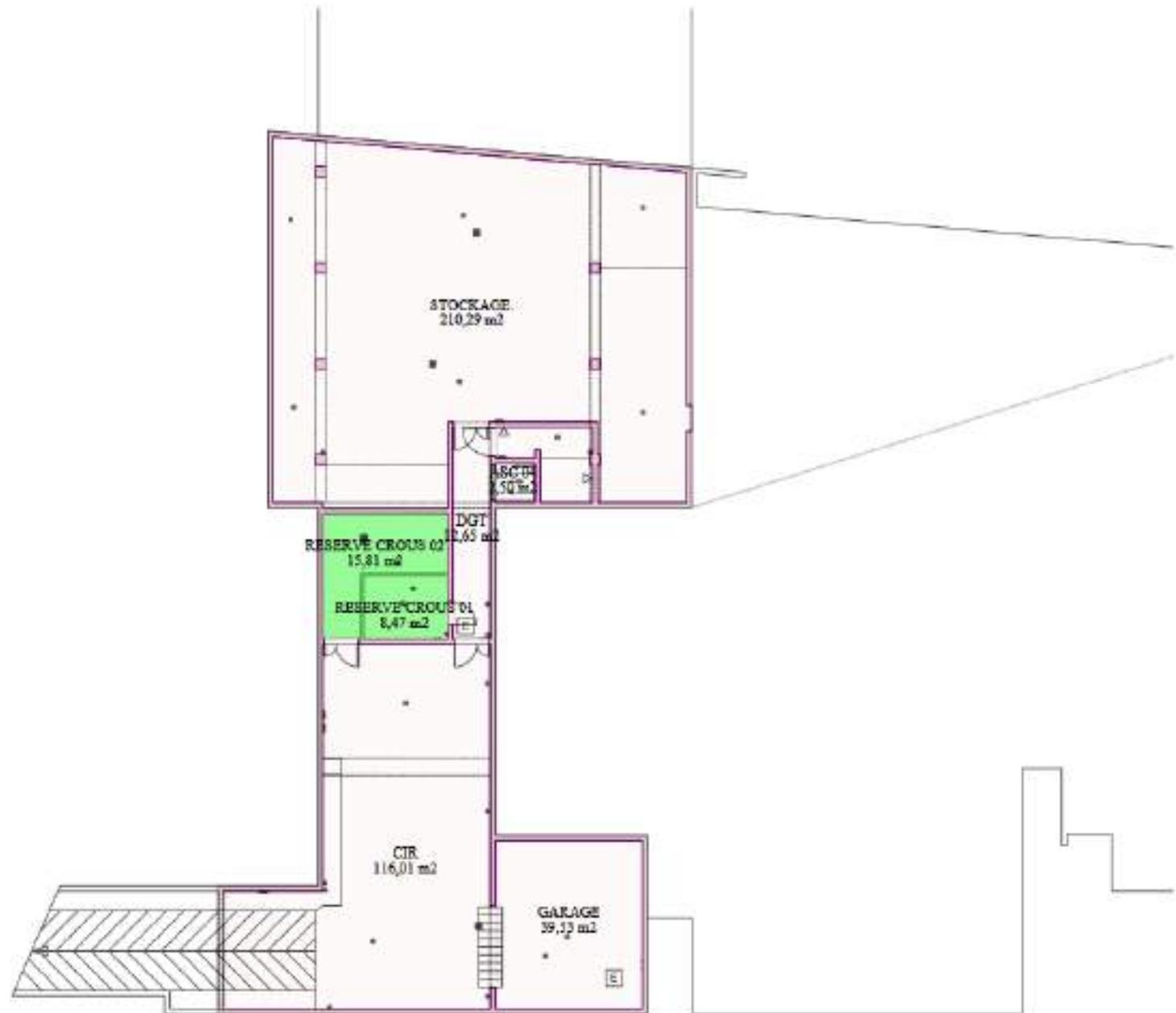
A Marseille,  
Le .....

Pour AIX-MARSEILLE UNIVERSITE  
Son Président  
Eric BERTON

**Annexe I : Liste des sites concernés par la convention et plans des locaux issus d'ABYLA.**

Ville	Code Site	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Adresse	Surface pièces	Surface annexe (Utilisation privative ou partagée)	Surface SHON 2025 Pour refacturation
Aix-en-Provence	A103	JAS-DE-BOUFFAN	A103-01	MMSH JAS-DE-BOUFFAN	5 Rue du Château de l'Horloge, BP647 13094 Aix-en-Provence	313,98 m <sup>2</sup>	Réserves en sous-sol 15,81 m <sup>2</sup> + 8,47 m <sup>2</sup>	384,81 m <sup>2</sup>
	A105	JULES ISAAC	A105-01	BATIMENT A	2, Avenue Jules Isaac 13626 Aix-en-Provence	534,73 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup> dans la cour du bâtiment A	617,17 m <sup>2</sup>
	A206	MONTPERRIN	A206-01	MONTPERRIN	6, Avenue du Pignonnet 13100 Aix-en-Provence	227,72 m <sup>2</sup>	85,94 m <sup>2</sup> de terrasse	253,38 m <sup>2</sup>
	A211	GASTON BERGER	A211-06	BATIMENT PEDAGOGIQUE	Avenue Gaston Berger 13625 Aix-en-Provence	322,93 m <sup>2</sup>	Terrasse extérieure devant le bâtiment	348,56 m <sup>2</sup>
Marseille	M101	SAINT JERÔME	M101-30	CAFETERIA + LOCAUX ASSOCIATIFS	Avenue Escadrille Normandie Niemen 13013 Marseille	173,05 m <sup>2</sup>	110,94 m <sup>2</sup> de préau	190,86 m <sup>2</sup>
	M102	SUSINI	M102-03	CAFETERIA	142, Traverse Charles Susini 13013 Marseille	154,07 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> de terrasse et 240 m <sup>2</sup> d'extérieur	158,86 m <sup>2</sup>
	M104	NORD	M104-01	BATIMENT ABCDEFGIJ	Boulevard Pierre Dramard 13016 Marseille	278,09 m <sup>2</sup>	/	316,84 m <sup>2</sup>
	M207	SAINT CHARLES	M207-12	CAFETERIA	3, Place Victor Hugo 13331 Marseille	152,33 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> + 95 m <sup>2</sup> de terrasses	168,13 m <sup>2</sup>
	M209	PUGET	M209-01	SCIENCES ECO MARSEILLE	14, Rue Puvis de Chavannes 13001 Marseille	86,13 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup> de terrasse	100,98 m <sup>2</sup>
	M210	TIMONE	M210-01	BATIMENT DE MEDECINE	27, Boulevard Jean Moulin 13385 Marseille	319,73 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup> de terrasse et 12 m <sup>2</sup> de cour fermée	351,63 m <sup>2</sup>
			M210-08	BATIMENT DE PHARMACIE		276,62 m <sup>2</sup>	/+3 DA	300,72 m <sup>2</sup>
M213	PHARO	M213-03	BATIMENT C	58, Boulevard Charles Livon 13284 Marseille	315,73 m <sup>2</sup>	/	426,36 m <sup>2</sup>	



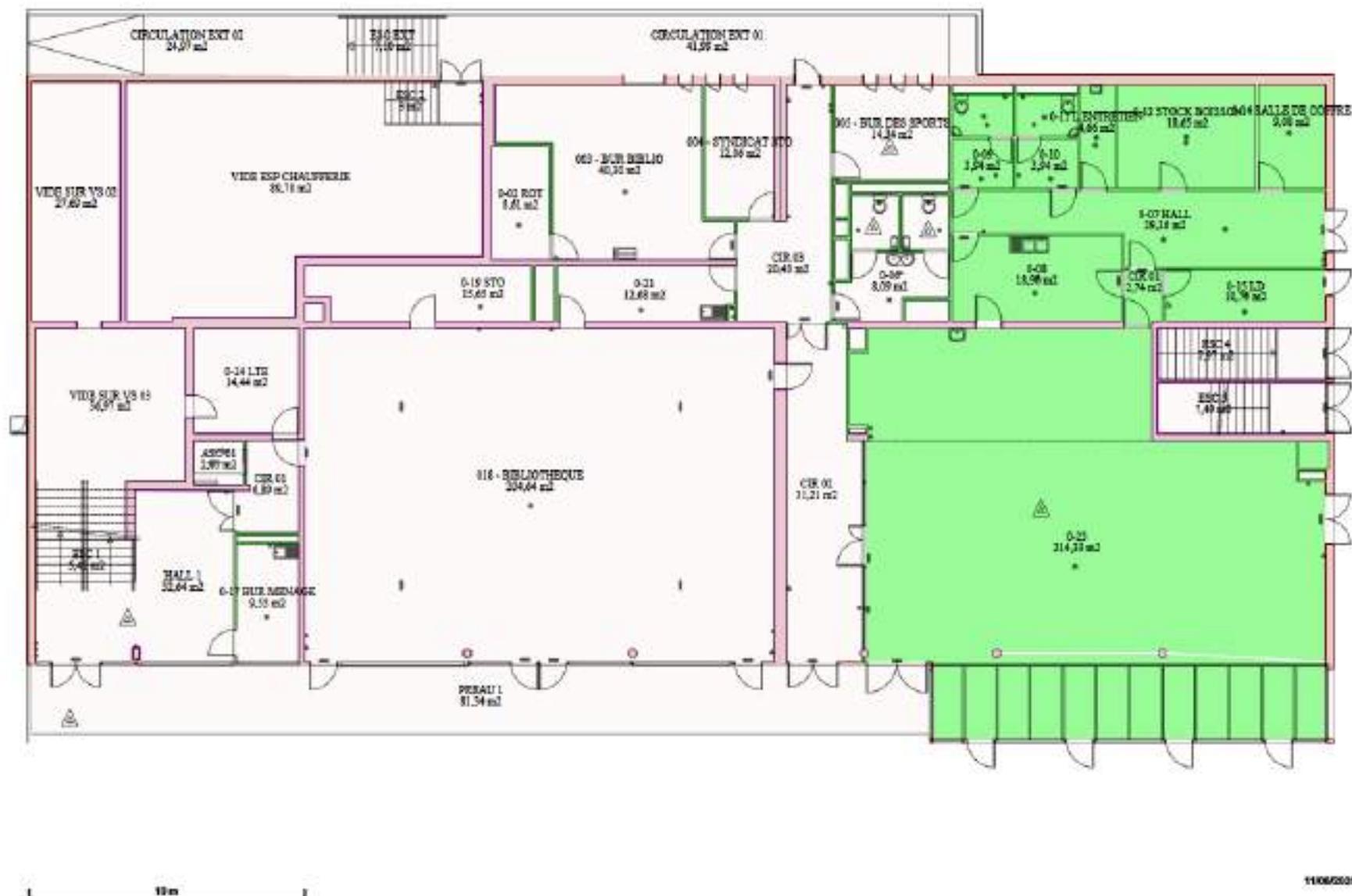


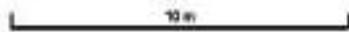
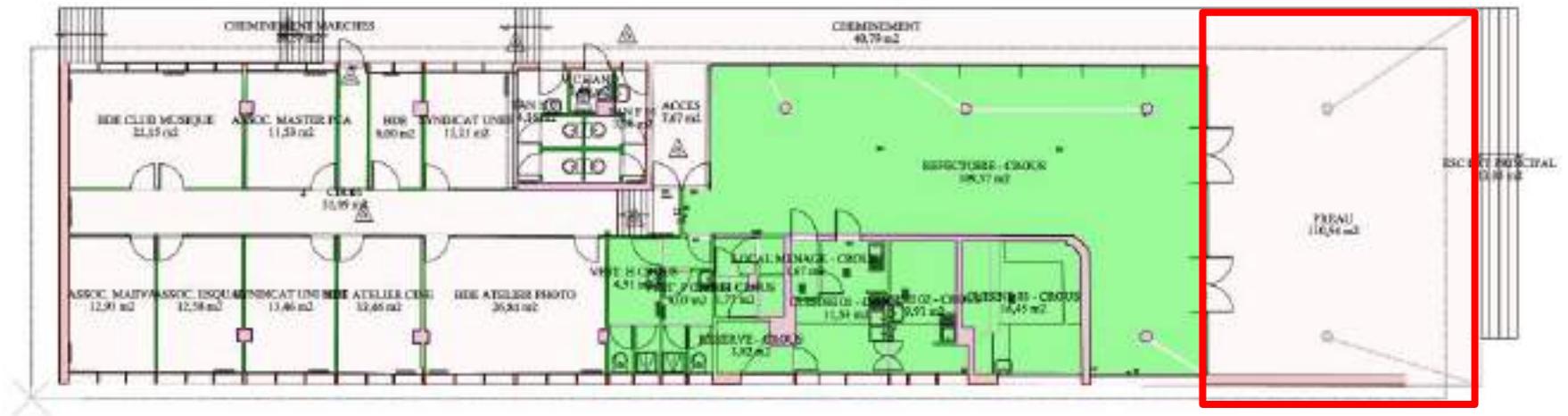
10 m



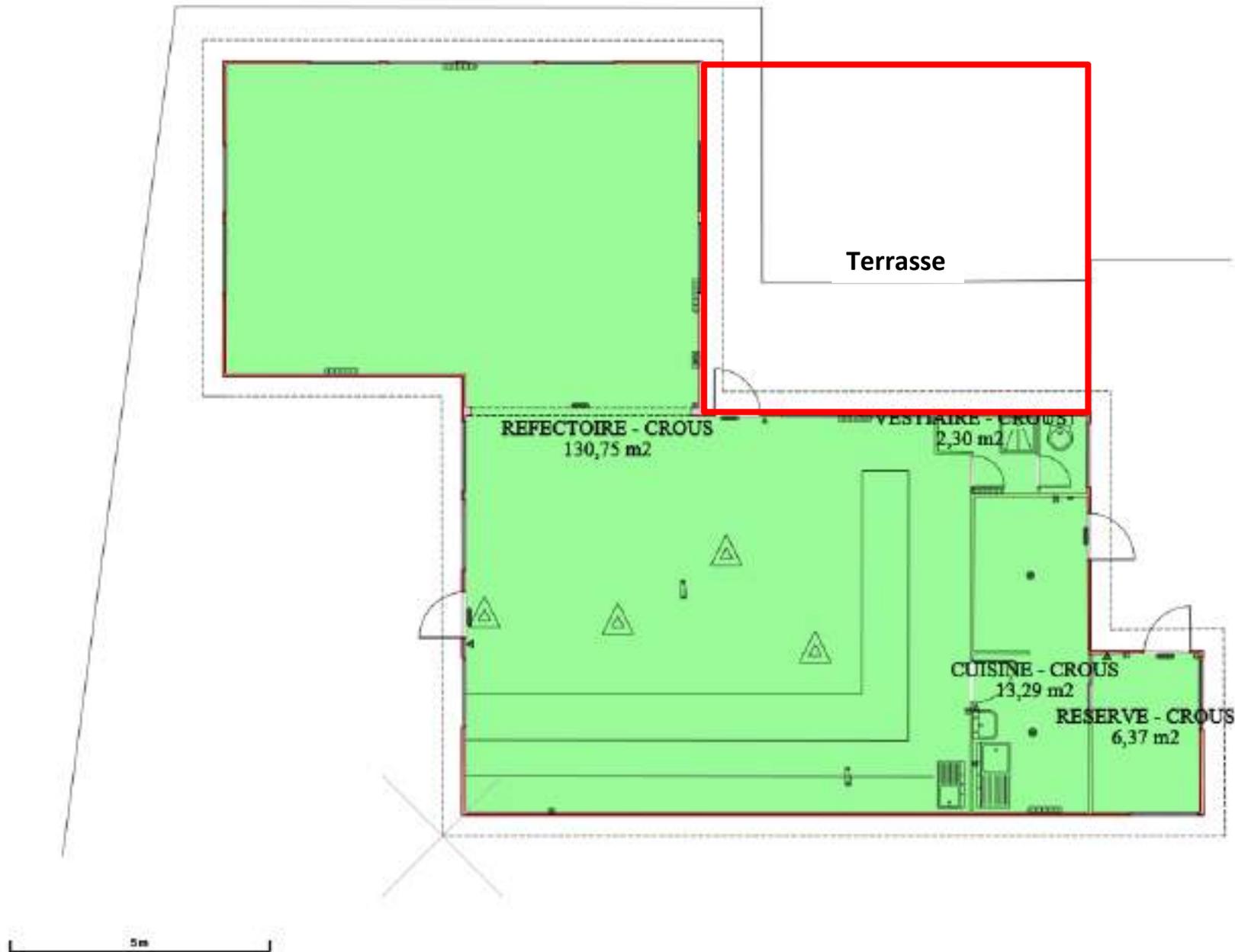


A211\_08 : BATIMENT PEDAGOGIQUE  
 REZ-DE-CHAUSSEE

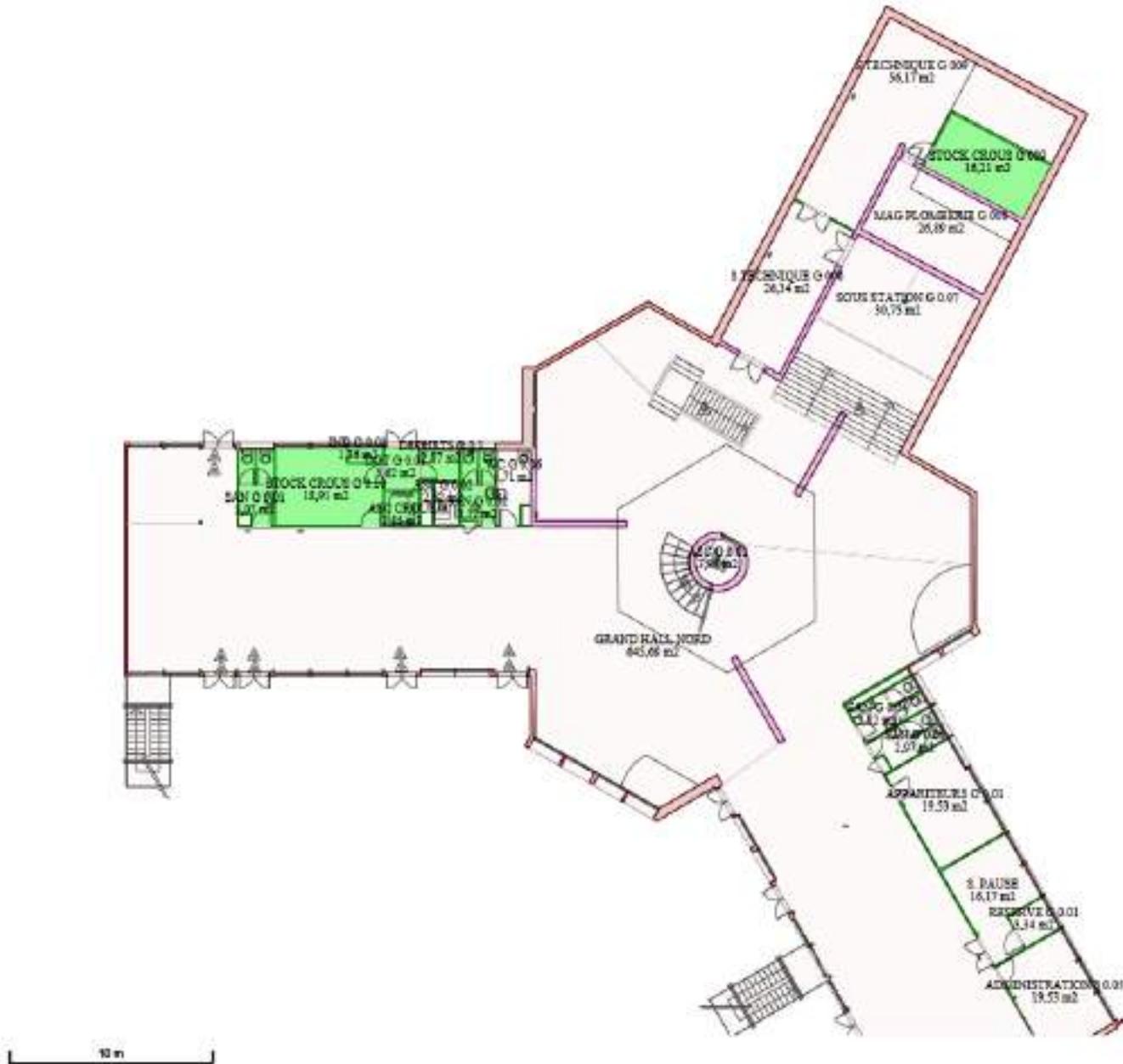




M102\_03 : CAFETERIA  
REZ-DE-CHAUSSEE

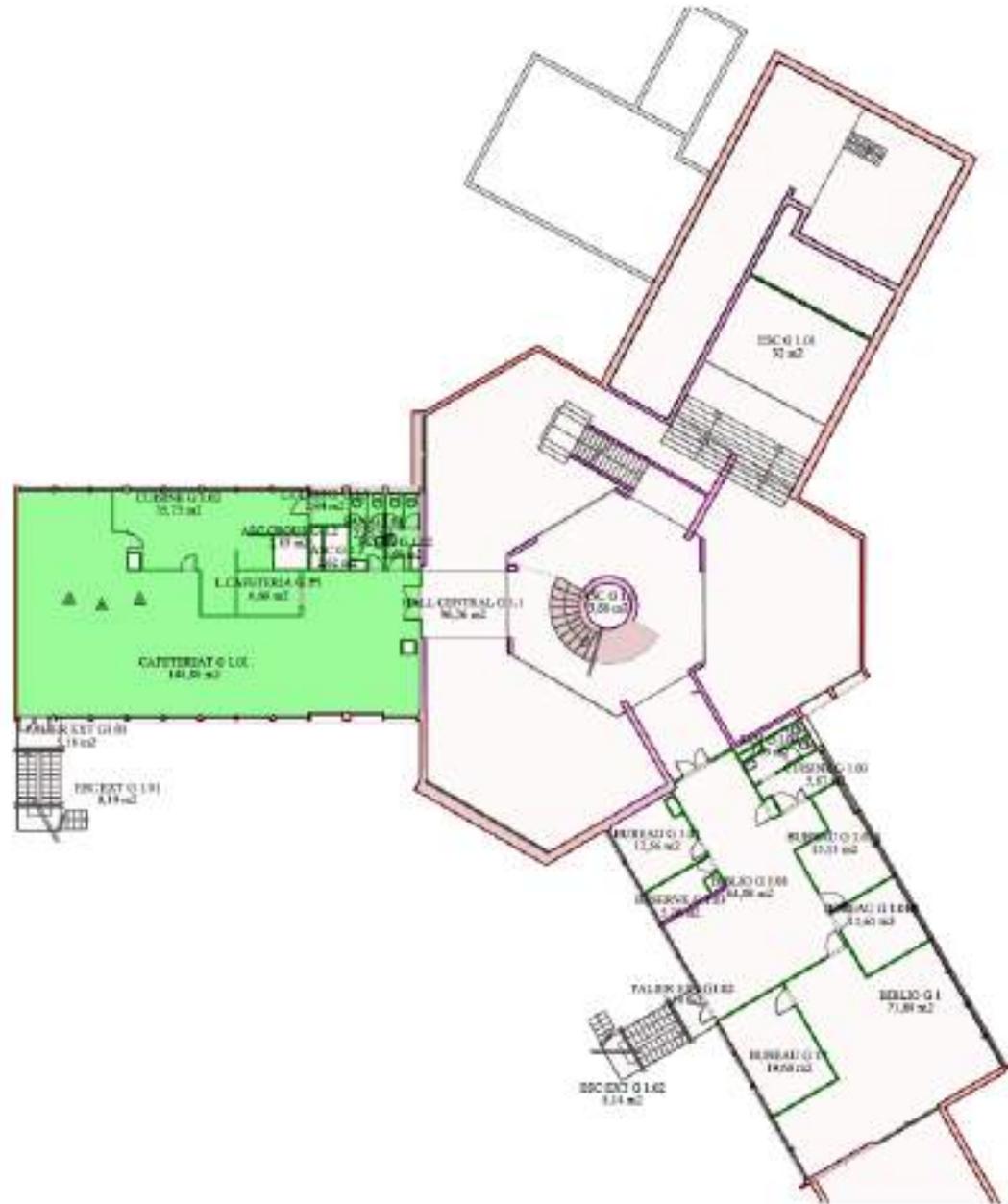


M104\_07 - BATIMENT G1  
REZ-DE-CHAUSSEE



14/06/2025 22:05

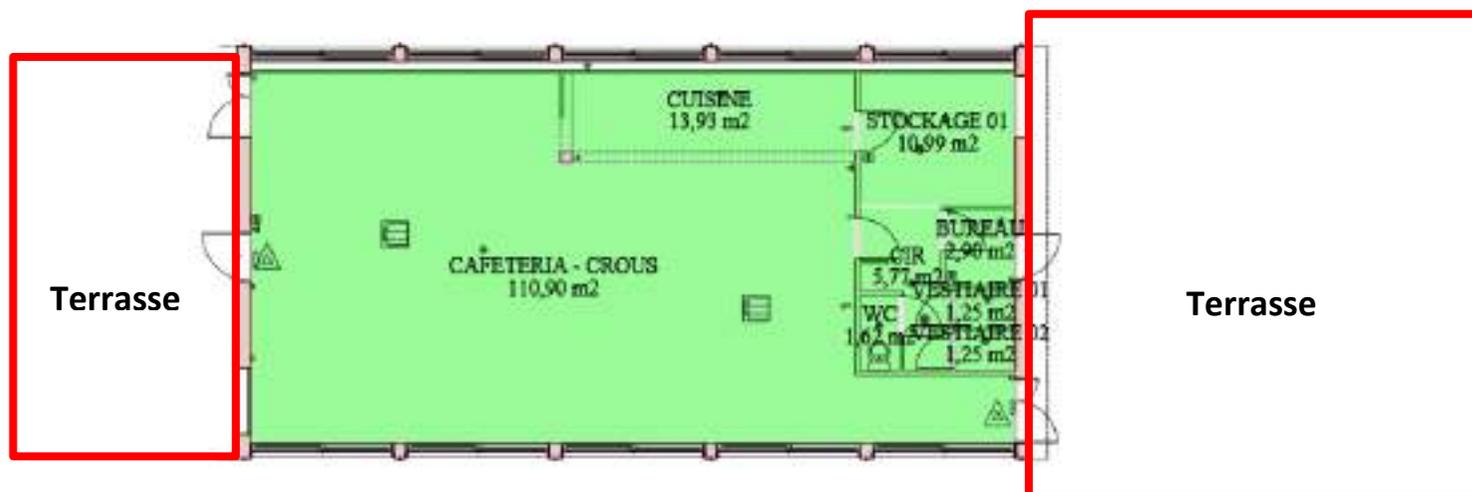
M104 07 : BATIMENT GU  
ETAGE 1



11/09/2025 21:51

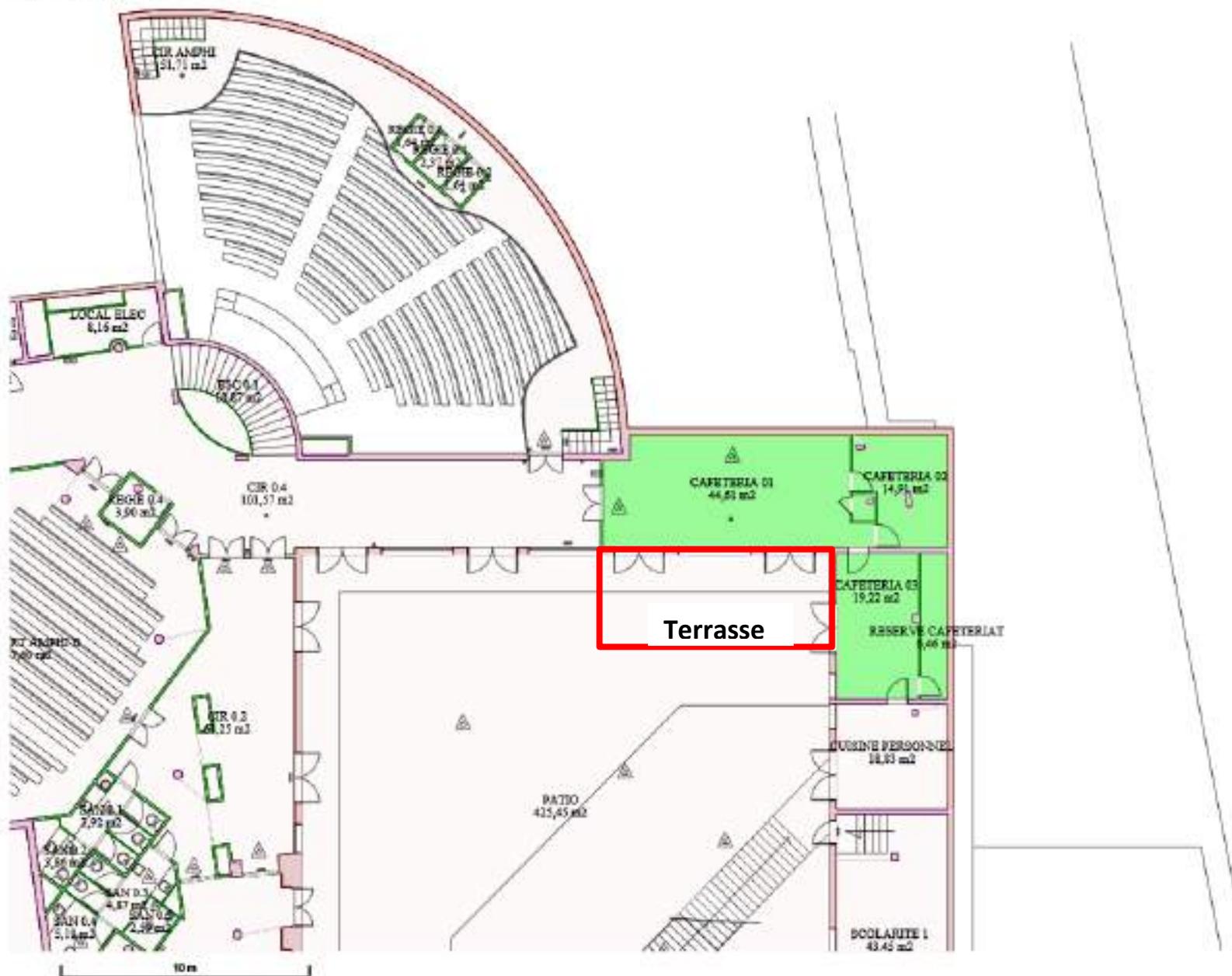


M207\_11 : CAFETERIA ETUDIANTS  
REZ-DE-CHAUSSEE



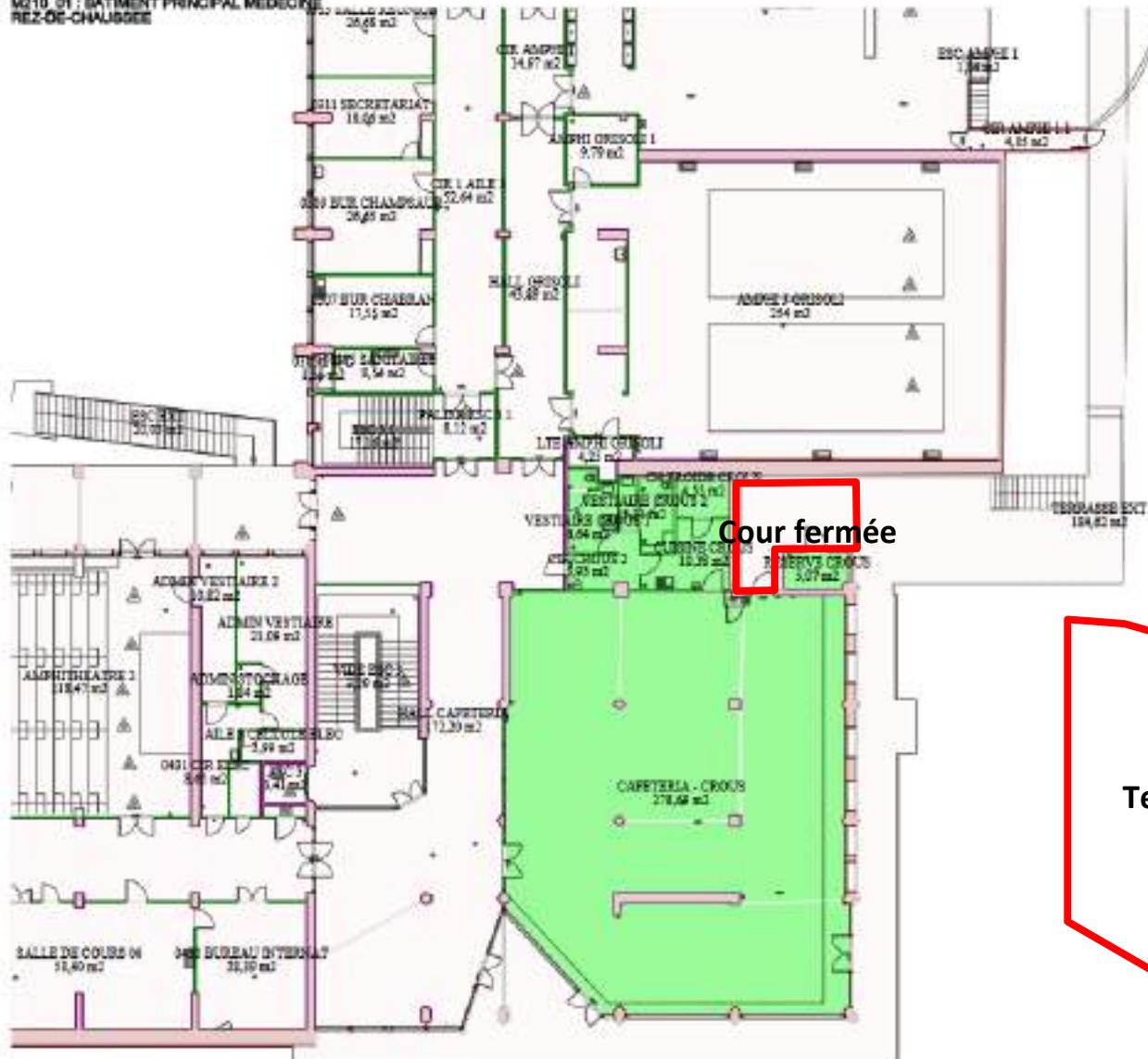
5m

M209\_01 : SCIENCES ECO GESTION  
REZ-DE-CHAUSSEE



11/04/2025 22:26

M210\_01 : BATIMENT PRINCIPAL MEDECINE  
REZ-DE-CHAUSSEE

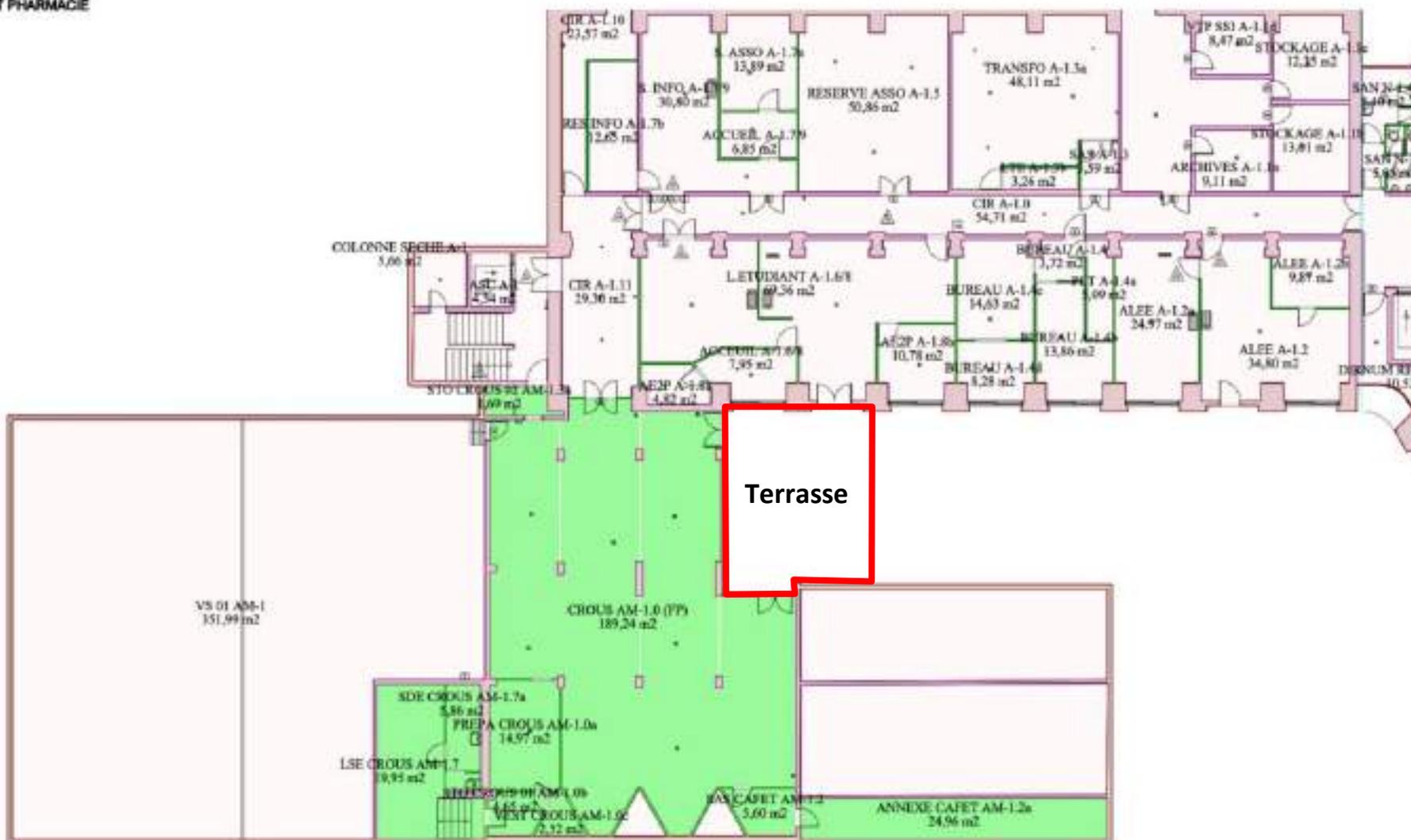


Cour fermée

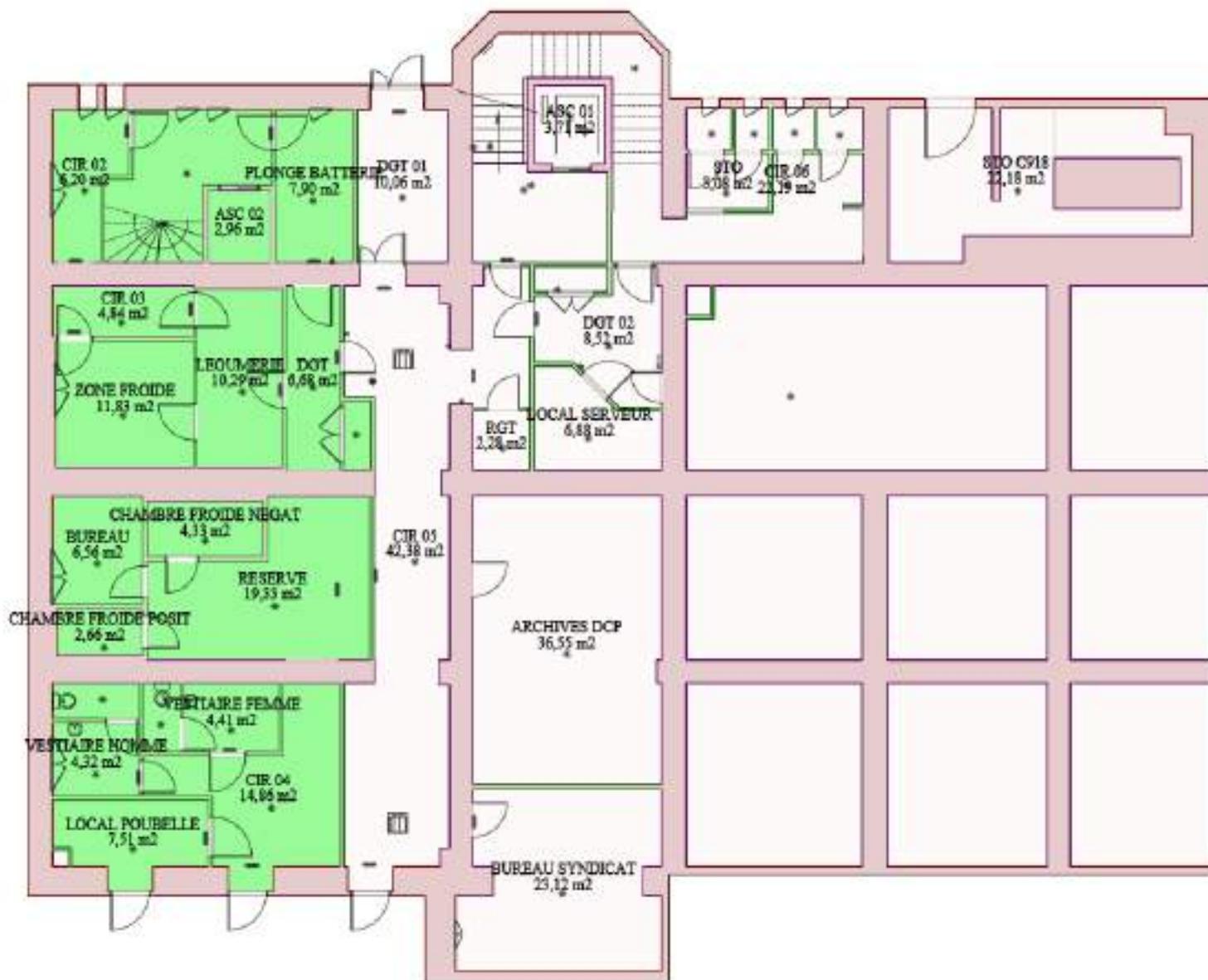
Terrasse

10m

M210\_08 : BATIMENT PHARMACIE  
SOUS-SOL 1

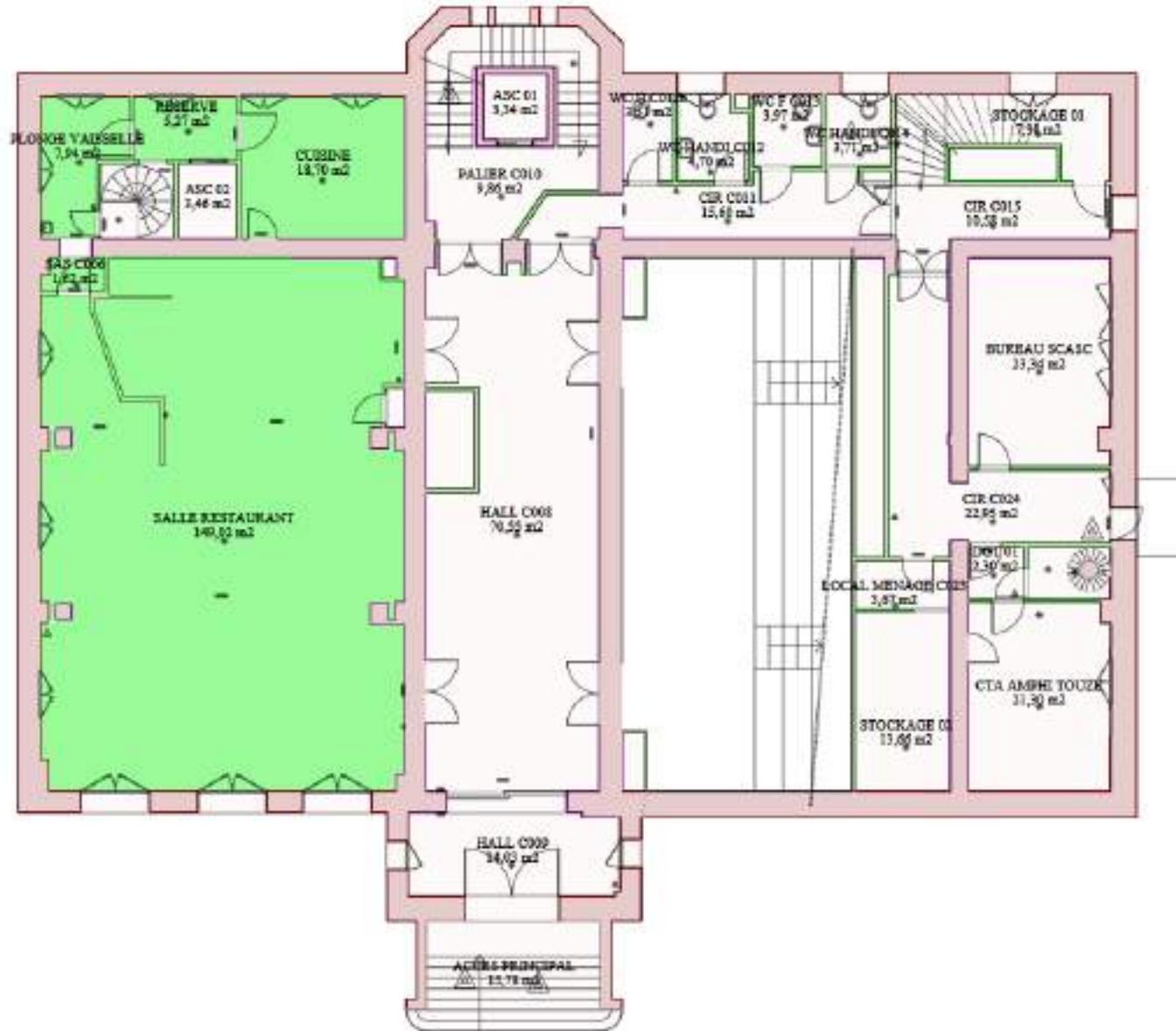


M213\_03 : BATIMENT C  
SOUS-SOL



8 m

M213\_03 : BATIMENT C  
REZ-DE-CHAUSSEE



**Annexe II : Plan d'investissement CROUS 2025-2035**

Ville	Code Site	Cafétéria	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	CAPACITE	Plan investissement CROUS			
							Création	Réhabilitation	Montant TTC	Date prévisionnelle
Aix-en-Provence	A103	MMSH	JAS-DE-BOUFFAN	A103-01	MMSH JAS-DE-BOUFFAN	124		Non		
	A105	INSPE	JULES ISAAC	A105-01	BATIMENT A	120		Non		
	A206	Montperrin	MONTPERRIN	A206-01	MONTPERRIN	50		Equipement	30 000 €	2026
	A211	IUT Tropical	GASTON BERGER	A211-06	BATIMENT PEDAGOGIQUE	98		Non		
Marseille	M101	Paul Cézanne	SAINT JERÔME	M101-30	CAFETERIA + LOCAUX ASSOCIATIFS	100		Equipement	50 000 €	2027
	M102	IUT St Jérôme	SUSINI	M102-03	CAFETERIA	72		Non		
	M104	Hôpital Nord	NORD	M104-01	BATIMENT ABCDEFGIJ	100		Non		
	M104	Paramed 2	NORD		RU	400	X	Equipement	700 000 €	2027
	M204	Canebière	110-114 CANEBIERE	M204-01	ESPACE LA CANEBIERE	16		Equipement	20 000 €	2025
	M207	Saint Charles	SAINT CHARLES	M207-12	CAFETERIA	60		Equipement	10 000 €	2026
	M207	Saint Charles	SAINT CHARLES		CAFETERIA		X	Equipement	60 000 €	2029
	M209	Colbert	PUGET	M209-01	SCIENCES ECO MARSEILLE	30		Non		
	M210	Médecine	TIMONE	M210-01	BATIMENT DE MEDECINE	100		Equipement	60 000 €	
		Pharmacie		M210-08	BATIMENT DE PHARMACIE	130		Non		
M213	Pharo	PHARO	M213-03	BATIMENT C	90		Non			

**Annexe III : Nomenclature des travaux régissant les obligations entre exploitant et propriétaire.**

EXTERIEURS CLOS ET COUVERT					
Nomenclature des travaux régissant les obligations entre exploitant et propriétaire		Remarques	Propriétaire	Exploitant	Refacturation CROUS
<b>Gros Oeuvre</b>		Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
<b>Couverture / Etanchéité</b>	Réfection ou remaniage complet de la couverture Réfection complète étanchéité terrasse accessible ou non accessible Réfection / remplacement souches, solins, gouttières, descentes EP... Remplacement des « ciels ouverts ». Réfection charpente Traitement insecticide des charpentes Remplacement des avancées de toiture (lambris, planches de rives) Peinture des avancées de toiture (lambris, planches de rives)	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Enlèvement des mousses sur auvent, marquises, terrasses Réparation ponctuelle suite à une fuite en toiture ou sur étanchéité de moins de 15 ans Remplacement ponctuel de gouttière / descente EP			X	
<b>Signalétique extérieure répartie sur le campus</b>			X		Pilotage AMU, facture répartie entre Etablissements concernés
<b>Signalétique extérieure à l'entrée de l'établissement CROUS</b>				X	
<b>Signalétique intérieure</b>				X	
<b>Serrurerie intérieure + accès à la structure gérée CROUS</b>			X		Refacturation au réel
<b>Cloisonnement/doublage/création de sas/porte/ dans l'enceinte</b>		Tout projet de travaux devra être soumis à validation du propriétaire AMU, pour déclaration aux services instructeurs DDTM ou Ville.		X	
<b>Revêtements de sols et murs</b>				X	Suivant plan de financement CROUS
<b>Faux-plafonds</b>				X	Suivant plan de financement CROUS
<b>Peintures extérieures/ravalement</b>			X		Convention spécifique
<b>Peintures intérieures yc sur support bois et sols</b>				X	
<b>Hygiène</b>	Nettoyage des locaux et extérieurs mis à disposition Nettoyage des mobiliers extérieurs fixes suivant délimitation Enlèvement des ordures/encombrants (tri et amenée des déchets au point de collecte) Entretien des douches, appareils sanitaires Désinfection, désinsectisation, dératisation, dépigeonnisation Analyses microbiologiques			X	

<b>Espaces Extérieurs</b>	<b>Tous travaux sur réseaux EF/EU/EP/EV/Chauffage à l'exclusion de :</b>	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Entretien des bacs à graisse.			X	
	Remplacement de parking collectif (réfection des aires)	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Entretien ou réfection des voiries et parcs de stationnement	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Entretien des espaces extérieurs (espaces verts / nettoyage allées, mobiliers extérieurs, suivant délimitation définie sur plan, yc arrosage)			X	Voir Annexe V
<b>Façades / métallerie</b>	Ravalement esthétique		X		Convention spécifique
	Ravalement technique		X		Convention spécifique
	Reprise des scellements (bétons, garde-corps, corniches...)	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Remplacement des garde-corps	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Peinture des garde-corps et autres métalleries (encadrement...)	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Réparation des infiltrations en façades (panneau complet)	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
	Réparation des infiltrations en façades (reprise ponctuelle de fissures, épaufrures) pour une surface inférieure à 10% de la surface totale de la façade	Suivant programme pluriannuel d'investissement	X		
<b>Menuiseries y compris fermetures</b>	Remplacement des menuiseries extérieures et fermetures		X		Convention spécifique
	Peinture des menuiseries extérieures et fermetures		X		Facturation au réel
	Réparation ponctuelle des infiltrations menuiseries extérieures (joint maçonnerie / menuiserie)		X		Facturation au réel
	Réparation des menuiseries extérieures (fenêtres / portes fenêtres / fermetures)		X		Facturation au réel
	Entretien / remplacement de la quincaillerie et ferme portes des portes communes - portes gaines		X		Facturation au réel
	Entretien / remplacement de la quincaillerie des portes privatives - portes gaines			X	
	Entretien / remplacement des gâches électriques privatives			X	
	Entretien / remplacement des ferme-portes portes privatives			X	

EQUIPEMENTS TECHNIQUES				
Nomenclature des travaux régissant les obligations entre exploitant et propriétaire		Propriétaire	Exploitant	Refacturation CROUS
<b>Courants forts</b>	Source d'alimentation	X		
	TGT/TPBT	X		
	Distribution principale	X		
	Coffrets divisionnaires	X		
	Distribution secondaire y compris chemins de câbles et attentes dans boîtier au droit de chaque local	X		Facturation au réel
	Remplacement des prises, boutons poussoirs, interrupteurs, minuteries, fusibles...	X		Facturation au réel
	Eclairage de sécurité (BAES)	X		Facturation au réel
	Remplacement des ampoules/Luminaires		X	
	Alimentation équipements de cuisine	X		Facturation au réel
<b>Courants faibles</b>	SSI- équipements terminaux et centraux – (installation et maintenance)	X		
	Voix données, images, système de téléphonie et abonnement, réseau wifi (hors aménagements extérieurs), bornes Wifi y compris raccordement aux attentes		X	
	Système d'interphonie, alarme intrusion, vidéosurveillance, contrôle d'accès nécessaire		X	
<b>Plomberie sanitaire</b>	Réseaux EU EV EF ECS jusqu'au droit des locaux	X		
	Réseaux EU EV EF ECS à l'intérieur des locaux	X		
	Production d'ECS	X		
	Equipements sanitaires : entretien des bâti-supports des WC et tous équipements sanitaires de l'ensemble des locaux (WC, lave-mains, robinetterie, etc...)		X	
	Débouchage évacuation, détartrage installation		X	
<b>Chauffage - Ventilation</b>	Réalisation des installations de chauffage	X		
	Réseaux	X		Facturation au réel
	Radiateurs	X		Facturation au réel
	CTA spécifique		X	
	Extraction dédiée et hygiénique : VMC dédié, réseau d'extraction dédié (y compris contrôles hygiène)		X	
Sous-comptage eau, électricité, courant fort		X		Facturation au réel en fonction du plan d'investissement
Remplacement des convecteurs		X		
Remplacement des cumulus pour activités exploitant (contacteur, thermostat, résistance...)			X	
Remplacement complet des colonnes d'alimentation et évacuations		X Selon programme pluriannuel d'investissement		
Remplacement installation antenne Tv			X	

VERIFICATIONS GENERALES PERIODIQUES			
Nomenclature des travaux régissant les obligations entre exploitant et propriétaire	Propriétaire	Exploitant	Refacturation CROUS
Maintenance et vérification des extincteurs	X		Facturation au réel
Entretien et réparation des cumulus pour activités exploitant (contacteur, thermostat, résistance...)		X	
Entretien et réparation des convecteurs		X	
Vérifications réglementaires relatives aux installations électriques	X		Facturation prorata/m2
Vérification et maintenance du SSI si autonome, désenfumage	X		Facturation au réel
Vérification du SSI si global (non autonome), désenfumage	X		Facturation prorata/m2
Vérification de l'éclairage de sécurité par un technicien compétent	X		
Vérification des portes et portails automatiques.	X		
Vérification des ascenseurs (hors monte-charges pour activités exploitant)	X		
Vérification des monte-charges non accessibles pour activités exploitant	X		
Contrôles réglementaires autres que ceux cités ci-dessus		X	

Nb : Tout ce qui relève de l'hygiène, de l'exploitation CROUS y compris les analyses nécessaires dans le cadre de leur activité restent à la charge du CROUS.

Tous les contrôles réalisés par l'exploitants seront transmis au propriétaire.

**Annexe IV : « Détail des conditions de fonctionnement (équipements, horaires d'ouverture et période de fermeture, offre alimentaire, existence d'une formule subventionnée pour les personnels, modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site etc) ».**

Ville	Code Site	Cafétéria	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Surface utile	Surface annexe	Surface SHON pour refacturation	Flux entrée/sortie du parc		Stationnement	Nombre de badges et ou cartes d'accès	CAPACITE	Jours d'ouverture	Horaires d'ouverture / fermeture au public L au V	Amplitude horaires ouverture/fermeture personnels CROUS	Période de fermeture	Locaux pouvant être utilisés par AMU	Equipements CROUS	Equipements et mobiliers AMU	Commentaires
							(Utilisation privative ou partagée)		ENTREE/ SORTIE	Période											
Aix-en-Provence	A103	MMSH	JAS-DE-BOUFFAN	A103-01	MMSH JAS-DE-BOUFFAN	313,98 m <sup>2</sup>	Réserves en sous-sol 15,81 m <sup>2</sup> + 8,47 m <sup>2</sup>	384,81 m <sup>2</sup>			oui	4	124	lundi au vendr	7h30-14h30	6h30-15h	aines à Noël et 5 semair	a préciser	oui		
	A105	INSPE	JULES ISAAC	A105-01	BATIMENT A	487,32 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup> dans la cour du bâtiment A	617,17 m <sup>2</sup>			oui	4	120	lundi au vendr	8h-16h	7h-16h	on calendrier universita	a préciser	oui		
	A206	Montperrin	MONTPERRIN	A206-01	MONTPERRIN	227,72 m <sup>2</sup>	85,94 m <sup>2</sup> de terrasse	253,38 m <sup>2</sup>			oui	2	50	lundi au vendr	7h30-14h30	7h-15h	on calendrier universita	a préciser	oui		
	A211	IUT Tropical	GASTON BERGER	A211-06	BATIMENT PEDAGOGIQUE	328,78 m <sup>2</sup>	Terrasse extérieure devant le bâtiment	348,56 m <sup>2</sup>			oui	4	98	lundi au vendr	7h30-16h	7h-17h	on calendrier universita	a préciser	oui		
Marseille	M101	Paul Cézanne	SAINT JEROME	M101-30	CAFETERIA + LOCAUX ASSOCIATIFS	173,05 m <sup>2</sup>	110,94 m <sup>2</sup> de préau	190,86 m <sup>2</sup>			oui	3	100	lundi au vendr	7h30-16h	7h-16h	on calendrier universita	a préciser	oui		
	M102	IUT St Jérôme	SUSINI	M102-03	CAFETERIA	154,07 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup> de terrasse et 240 m <sup>2</sup> d'extérieur	158,86 m <sup>2</sup>			oui	2	72	lundi au vendr	7h30-16h	7h-16h	on calendrier universita	a préciser	oui		Les travaux ont été réalisés
	M104	Hôpital Nord	NORD	M104-01	BATIMENT ABCDEFGIJ	260,01 m <sup>2</sup>	/	316,84 m <sup>2</sup>			oui	4	100	lundi au vendr	7h30-15h30	6h-16h	on calendrier universita	a préciser	oui		
	M207	Saint Charles	SAINT CHARLES	M207-12	CAFETERIA	152,33 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> + 95 m <sup>2</sup> de terrasses	168,13 m <sup>2</sup>			oui	3	60	lundi au vendr	7h30-16h	7h-16h	on calendrier universita	a préciser	oui		Période de fermeture à discuter si besoin et selon planning prévisionnel
	M209	Colbert	PUGET	M209-01	SCIENCES ECO MARSEILLE	86,13 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup> de terrasse	100,98 m <sup>2</sup>			oui	2	30	lundi au vendr	7h30-17h	7h-17h	on calendrier universita	a préciser	oui		
	M210	Médecine	TIMONE	M210-01	BATIMENT DE MEDECINE	319,72 m <sup>2</sup>	170 m <sup>2</sup> de terrasse et 12 m <sup>2</sup> de cour fermée	351,63 m <sup>2</sup>			oui	5	100	lundi au vendr	7h -17h30	6h30-17h30	on calendrier universita	a préciser	oui		
	M210	Pharmacie	PHARO	M210-08	BATIMENT DE PHARMACIE	271,08 m <sup>2</sup>	/+3 DA	300,72 m <sup>2</sup>			oui	3	130	lundi au vendr	7h30-17h30	7h-17h30	on calendrier universita	a préciser	oui		
M213	Pharo	PHARO	M213-03	BATIMENT C	316,17 m <sup>2</sup>	/	426,36 m <sup>2</sup>			oui	4	90	lundi au vendr	11h45-13h30	6h30-14h	alendar arrêté avec DG	a préciser	oui			



**Convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans  
l'enceinte de locaux universitaires du site « Pauliane »  
sous marché global de performance (MGP)**

**Convention N°2025-AMU-008**

Entre

**AIX-MARSEILLE UNIVERSITE**, ci-après dénommée « l'Université », Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, Dont le siège social est situé, Jardins du Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13 284 Marseille cedex 07

Représentée par son Président Eric BERTON

Et

**LE CENTRE REGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE L'ACADEMIE D'AIX-MARSEILLE**, ci-après dénommé « le CROUS », Etablissement public à caractère administratif, Dont le siège social est situé, 31 avenue Jules Ferry, 13 621 Aix-en-Provence cedex 01

Représenté par son Directeur Marc BRUANT

**VU :**

- La loi 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche ;
- Le Décret 2011-1010 du 24 août 2011 portant création de l'Université d'Aix-Marseille suite à la fusion des 3 Universités d'Aix-Marseille ;
- Le Décret 87-155 du 5 mars 1987 modifié relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et scolaires ;

**Il a été convenu ce qui suit**

Le CROUS et l'Université entretiennent, dans le cadre de leurs activités respectives, des relations partenariales nombreuses qui concernent des domaines variés de la vie étudiante, dont notamment l'exploitation de cafétérias par le CROUS dans des sites universitaires affectés à l'Université. L'exploitation de ces points de restauration étant pour la plupart antérieure à la création de l'Université d'Aix-Marseille, il existait des différences de situation et de statut en vigueur dans lesdites structures qui s'expliquaient par l'historique et l'état des relations entre le CROUS et les trois anciennes Universités d'Aix-Marseille.

Ces différences de situation n'ayant plus lieu d'être depuis la fusion des trois anciennes Universités d'Aix-Marseille et la création d'Aix-Marseille Université, les parties ont conclu en 2015 et en 2021 des conventions afin d'unifier, d'harmoniser et de pérenniser le mode de présence du CROUS sur les campus de l'Université en ce qui concerne l'exploitation de cafétérias et de points de restauration dans l'enceinte des locaux universitaires.

Ces dernières arrivant à son terme, l'université et le CROUS se sont mis d'accord pour renouveler l'occupation du CROUS au sein du parc AMU par la rédaction des documents suivants :

- D'une convention qui régit les relations liées à l'exploitation des structures de restauration dans l'enceinte de locaux de l'université hors implantations couvertes par un contrat de partenariat public-privé (PPP) et ou un marché global de performance (MGP).
- D'une convention spécifique pour le site « Schuman » (RUN et RUS) placé sous contrat de partenariat public-privé (PPP).
- D'une convention spécifique pour le bâtiment « Hexagone » » (site de Luminy) placé sous contrat de partenariat (PPP) et présent dans le périmètre du CUSTeL.
- D'une convention spécifique pour le site « Pauliane » placé sous marché global de performance (MGP) ; objet de la présente convention.

#### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir le régime et les conditions d'occupation de la structure de restauration implantée dans l'enceinte du site universitaire de la « Pauliane » (placé sous marché global de performance) et dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS.

Cette mise à disposition n'emporte pas l'exclusivité des points de restauration sur ce site. L'université se réservant le droit de développer des offres alternatives de restauration au sein même de ce site mais également au sein de l'ensemble de son parc. Le CROUS et amU partageront l'impact de cette offre alternative sur son modèle économique lors des comités de suivi prévu à l'article 8.

#### **Article 2 : Champ d'application**

L'implantation concernée par la présente convention figure en **annexe I**. Le détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...) figure à **l'annexe III**.

Toute modification de cette implantation durant la période de validité définie à l'article 7, notamment la prise en gestion par le CROUS de locaux supplémentaires, fera obligatoirement l'objet d'une inscription complémentaire à l'annexe I entérinée par voie d'avenant.

D'un commun accord entre les parties, il est prévu que l'université puisse utiliser les locaux mis à disposition du CROUS en dehors des périodes d'ouvertures et de fermetures des locaux du CROUS et sous réserve de la faisabilité technique et sanitaire. Les conditions d'utilisations seront explicitées entre les parties en fonction des sites dans le cadre d'un règlement spécifique validé par les deux parties.

### Article 3 : Conditions financières d'occupation

Les parties conviennent que les conditions d'exploitation des structures de restauration implantées dans l'enceinte de ce site universitaire donnent lieu au versement **à compter du 25 août 2025** par le CROUS :

- D'aucune redevance d'occupation,
- A une participation financière aux dépenses de fonctionnement et de maintenance du campus assurées par AMU au prorata de la surface SHON globale occupée.
- A une participation financière aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et de gestion du bâtiment assuré par Travaux du Midi / BYES au prorata de la surface SHON globale occupée.
- Au paiement de ses consommations fluides. Les consommations de fluides donneront lieu à une refacturation au CROUS par l'université sur la base de relevés de compteurs, si le CROUS ne se voit pas facturer ses consommations directement par les concessionnaires. Dans le cas où la pose de sous-comptage serait techniquement impossible, la facturation se fera sur une base forfaitaire, en fonction des surfaces occupées.
- A la prise en charge par le CROUS de l'intégralité des dépenses de fonctionnement afférentes à l'exploitation de l'activité de restauration.

Le CROUS s'engage à acquitter d'avance, annuellement et en début de chaque année civile, une provision de charges (telle que définie à **l'annexe II**) relative à l'ensemble des participations financières et et d'abonnement et de consommations de fluides énoncées ci-dessus dans un délai de 15 (quinze) jours suivant la réception du titre de recettes émis par l'université.

Le paiement devra être adressé au service comptable d'Aix-Marseille Université, situé à son siège (Jardin du Pharo, 58, Boulevard Charles Livon, 13284 Marseille cedex 07). A cet égard, Aix-Marseille Université adressera un titre de recette pour chaque échéance, au service comptable de l'Occupant. La somme sera versée sur le numéro de compte d'Aix-Marseille Université :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
10071	130000	0001020067	80

Une régularisation en fonction des coûts réels supportés en année N sera effectuée au court du 1er semestre de l'année N+1.

Pour l'année 2025, le CROUS ne payera d'avance que la participation financière aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et de gestion du bâtiment assuré par Travaux du Midi / BYES.

Les autres dépenses (abonnement et consommations de fluides et dépenses de fonctionnement et de maintenance du campus assurées par AMU feront l'objet d'un titre de recette post consolidation des données réelles en 2026.

A compter de 2026, le CROUS s'engage à payer une provision de charges sur ces postes de dépenses (fluides, fonctionnement/maintenance assurées par AMU).

### Article 4 : Obligations des parties

Le CROUS s'engage à :

- Occuper lui-même et exploiter directement les espaces mis à sa disposition tels que définis dans **l'annexe I**, sauf accord express de l'Université ;
- A participer ou prendre en charge l'ensemble des dépenses listées aux articles 3 et 5 ;
- Assumer les taxes, impositions et charges afférentes directement à l'exploitation ;
- Mettre à disposition de l'université tous les documents justifiant du bon entretien de ses installations et tout documents nécessaires au besoin des commissions de sécurité (bâtiment recevant du public) ;
- A solliciter le Président d'AMU en tant que chef d'établissement avant toute demande d'autorisation de travaux ;
- A laisser l'université utiliser gratuitement les locaux mis à disposition en dehors des heures ouvertures/fermetures des locaux mis à disposition (cf article 2 et règlement spécifique) ;
- À assurer le remplacement des équipements et mobiliers achetés et installés par amU au titre du 1er équipement si le CROUS souhaite renouveler unilatéralement les équipements mobiliers ou en cas de détérioration caractérisée du fait de l'exploitation par le CROUS ;
- Les équipements investis par le Crous et non amortis à l'issue de la présente convention resteront la propriété du CROUS. En cas de non reconduction de la présente convention, les conditions de conservation de ces équipements dans les locaux, feront l'objet de dispositions spécifiques pour leur éventuel transfert à amU ou un futur exploitant.

L'université s'engage à :

- Laisser le CROUS jouir paisiblement des biens dont l'exploitation lui est confiée au terme de l'article 2 du présent accord.
- Transmettre les documents en sa possession jugés comme nécessaires (DTA par exemple) si besoin.

#### **Article 5 : Entretien et réparations**

Les charges du bâtiment sont réparties entre 3 entités (Travaux du Midi-BYES, AMU, CROUS) de la manière suivante :

- AMU assure l'ensemble des charges relatives aux cloisonnements & aménagement intérieurs, aux VR, aux courants faibles d'électricité, à certains équipements de restauration et à l'ensemble des charges relatives aux abonnements et consommations des fluides.
- Travaux du Midi / BYES assure sur le bâtiment l'ensemble des autres dépenses de GER et les dépenses de maintenance et la réalisation de travaux d'aménagement supplémentaires.
- Le CROUS assure les charges relatives à ses équipements et mobiliers personnels et aux dépenses de maintenances et de GER des chambres froides et équipements de cuisson.

Le détail de la répartition des travaux est prévu en **annexe II**.

D'une manière générale, les parties conviennent de l'application de la répartition des charges et réparations suivantes dont les données financières figurent à **l'annexe II** à la présente convention :

1/ Participation aux loyers annuels relatifs aux dépenses GER et à la maintenance préventive et corrective du site de la Pauliane sous contrat MGP – Travaux du midi / BYES.

Toutes les dépenses de GER, les dépenses de maintenance préventive et corrective sont assurées par AMU et réalisées par Travaux du midi / BYES contre paiement par AMU d'un loyer forfaitaire.

AMU ne disposant pas du détail financier des loyers de maintenance et de GER par bâtiment traité dans le cadre du MGP (les prestations ne sont pas individualisées par bâtiment), **une proratisation selon la surface occupée par le CROUS sera effectuée.**

Cette somme constituera la participation du CROUS à ces dépenses.

#### Méthodologie :

Nous avons calculé la surface SHON globale de l'ensemble des bâtiments concernés par les contrats de marché de maintenance et de GER sous MGP (la FEG et la Bastide) et la surface SHON des pièces occupées par le CROUS. Nous obtenons un ratio m<sup>2</sup>/SHON exprimé en % correspondant au ratio occupé par le CROUS sur la surface globale des bâtiments.

Ce ratio sert de base pour la facturation de la participation du CROUS à ces dépenses.

	Surface	Total
SHON Bâtiment FEG :	11 131,66 m <sup>2</sup>	13 436,29 m <sup>2</sup>
SHON Bâtiment BU CAFETERIA :	2 304,63 m <sup>2</sup>	

**SHON surfaces occupées par le CROUS : 389,45 m<sup>2</sup>**

**Ratio surfacique : 2,90 %**

#### Calcul de la quote-part :

Sur la base des loyers annuels payés par AMU de septembre en année N à septembre de l'année N+1 (maintenance : **150 285,05 € TTC** et GER : **78 993,58 € TTC**) et en appliquant le ratio de 2,90 %, nous obtenons la quote-part pour l'année 2025-2026 en € TTC/an suivante :

	en € TTC/an
Quote-part CROUS maintenance/an	4 356,00 €
Quote-part CROUS GER/an	2 289,62 €
<b>Total :</b>	<b>6 645,63 €</b>

Ces montants seront ajustés en année n+1 en fonction de la révision de prix annuelle appliquée par l'entreprise en charge de la maintenance et du GER du site et seront recalculées selon la même procédure décrite ci-dessus.

Ces montants pourront également être ajustés en fonction des coûts réels supportés par AMU/Mainteneur en année N aboutissant soit à un crédit qui sera remboursé au CROUS soit en débit qui fera l'objet d'un titre de recette complémentaire.

#### Demande d'intervention pour la réalisation de travaux/maintenance/GER à l'intérieur des locaux mis à disposition et réalisés par Travaux du midi/BYES :

Le bâtiment étant dans le périmètre de gestion maintenance et GER de « Travaux du midi / BYES » tel que prévu dans le tableau en annexe II ; toutes les demandes d'intervention ou de réalisation de travaux (hors travaux restants à la charge d'AMU ou du CROUS) demandés par le CROUS dans les locaux mis à disposition passeront nécessairement par AMU qui est le seul interlocuteur de Travaux du Midi / BYES.

La procédure sera obligatoirement la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Demande de modification par AMU à Travaux du midi / BYES.
- d) Etablissement d'un devis par Travaux du midi / BYES.
- e) Transmission du devis par Travaux du midi / BYES à AMU.
- f) Transmission du devis au CROUS par AMU.
- g) Validation du devis par le CROUS par notification écrite adressée à AMU.
- h) Rédaction d'une convention entre AMU et le CROUS notamment pour prévoir le versement du montant de la prestation.
- i) Passage en CA de la convention du CROUS.
- j) Versement du CROUS à AMU de la somme arrêtée dans la convention.
- k) Notification de l'accord du devis par AMU à Travaux du midi / BYES.
- l) Paiement de la prestation par AMU à Travaux du midi / BYES.
- m) Réception par AMU de la fiche modificative établi par Travaux du midi / BYES.
- n) Réalisation des travaux par Travaux du midi / BYES.
- o) Réception des travaux par AMU assisté du CROUS.
- p) Etat des lieux et remise au CROUS.

## 2/ Participation aux dépenses réalisées et payées par AMU (DEPIL et FEG)

### ➤ Fluides

Le site est alimenté en chauffage urbain, en eau et en électricité.

La partie CROUS est entièrement autonome en termes de fluides.

AMU paye l'intégralité des abonnements et consommations fluides. Le CROUS s'engage à payer ses dépenses (abonnements et consommations eau, chauffage par réseau de chaleur urbain et électricité) selon les conditions définies ci-après :

<b>FLUIDES</b>	
<b>Eau</b>	Sous compteur général cuisine (EF+EFA+ECS)
<b>Electricité</b>	Compteurs
<b>Chauffage</b>	Sous-compteurs (bloc ouest, radiateurs, CTA restauration)

Dans l'éventualité où un sous-comptage ne serait pas possible, la participation du CROUS aux dépenses d'abonnements et de consommation fluides se feront au prorata de la surface SHON occupée par le CROUS.

- Au titre des charges de maintenance, de fonctionnement et des dépenses de VRD, de cloisonnements & aménagements intérieurs, d'électricité courants faibles et d'équipements de restauration issus du tableau des répartition MGP mais également au titre des éventuelles autres dépenses à venir (gardiennage, nettoyage communs etc)

Les dépenses réalisées et payées aujourd'hui par AMU sont les suivantes :

	<b>MAINTENANCE</b>			<b>GER</b>	
	Conduite	Correctif	Préventif	Maintenance spécialisée	Rénovation

	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5
VRD					
Clôture et mobilier extérieur	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Voirie	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Réseaux extérieurs (assainissement EU/EP...)	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Espaces Verts	Titulaire	Titulaire	Titulaire	AMU	AMU
Cloisonnement & aménagement intérieur					
Cloisons fixes et mobiles, Métallerie, Menuiserie intérieure / Serrurerie, Agencement,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Mobilier fixe compris paillasses, dont immobilier par destination,					
Mobilier non fixe, Faux-plafond, Planchers techniques, Revêtements sols et murs, Vitrierie intérieure, Signalétique					
Électricité courants faibles					
Sonorisation	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Contrôle d'accès	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Câblage contrôle d'accès Vidéosurveillance (caméras comprises), anti-intrusion, si présents	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Baies informatiques, autocommutateur	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Câblage VDI, TV, téléphonie	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Equipements restauration si présents					
Hottes	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire

Précision sur la réalisation de l'ensemble de ces travaux :

Toutes les demandes relatives à ces travaux/opérations dans les locaux mis à disposition du CROUS de la part du CROUS devront nécessairement passer par AMU pour validation et pour déclaration aux services instructeurs concernés.

La réalisation des travaux se fera selon les cas soit par AMU soit par le CROUS.

Dans tous les cas, ces travaux feront l'objet d'une participation de la part du CROUS de la manière suivante :

- Dans le cas des travaux de VRD : au prorata de la surface SHON occupée par le CROUS sur la surface globale des bâtiments du site de la Pauliane et selon le ratio suivant :

SHON CROUS BU CAFETARIA :	389,45 m <sup>2</sup>
SHON BATIMENTS AMU Pauliane :	16 914,38 m <sup>2</sup>

**Ratio surfacique : 2,30 %**

- Dans le cas des autres dépenses (cloisonnements & aménagements intérieurs / électricité courants faible / hottes) soit selon les cas :
  - o au réel de la dépense ;
  - o au prorata de la surface SHON occupée par le CROUS sur la surface globale du bâtiment concerné et selon le ratio suivant :

SHON CROUS BU CAFETARIA :	389,45 m <sup>2</sup>
SHON BATIMENT BU CAFETARIA :	2 304,63 m <sup>2</sup>

**Ratio surfacique : 16,90 %**

La procédure sera la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Etablissement d'un devis par AMU ou par le CROUS.
- d) Transmission du devis par AMU au CROUS (ou inversement).
- e) Validation du devis par AMU ou le CROUS (selon les cas) par notification écrite adressée à AMU.
- f) Rédaction d'une convention entre AMU et le CROUS notamment pour prévoir le versement du montant de la prestation.
- g) Passage en CA de la convention du CROUS.
- h) Versement du CROUS à AMU de la somme arrêtée dans la convention.
- i) Paiement de la prestation par le CROUS à AMU.
- j) Réalisation des travaux par l'entreprise mandatée.
- k) Réception des travaux par AMU assisté du CROUS.
- l) Etat des lieux et remise au CROUS.

#### 4/ Dépenses directement payées par le CROUS

En complément de ce qui précède, le CROUS assurera directement les dépenses suivantes :

- Appareils de cuisson,
- Bac à graisses (sauf le nettoyage qui est assuré par Travaux du midi),
- Signalétique extérieure et intérieure,
- Quincaillerie des portes privatives et intérieures uniquement,
- Le nettoyage intérieur des locaux,
- Le nettoyage des mobiliers intérieurs,
- Enlèvement des ordures/encombrants (tri et amenée des déchets au point de collecte),
- Désinfestation, désinsectisation,
- Dératisation et dé pigeonnisation,
- Tout ce qui relève de l'hygiène, de l'exploitation y compris les analyses nécessaires dans le cadre de leur activité.

Tous les contrôles réalisés par l'exploitant seront transmis au propriétaire.

#### 5/ Autres prestations

Le CROUS devra rembourser toutes les dépenses de réparations qui seraient engagées par Travaux du midi / BYES pour réparer tout dommage causés, volontairement ou involontairement, par le CROUS, dans les locaux mis à disposition et qui ne résulteraient pas d'une négligence ni d'AMU ni de Travaux du midi / BYES.

## **Article 6 : Tarifs des prestations**

Les tarifs applicables aux prestations vendues dans les structures de restauration dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS au terme de l'article 2 du présent accord sont arrêtés par une délibération du Conseil d'administration du CROUS, dont le président de l'université est membre.

Le CROUS communique annuellement la liste des tarifs à l'Université après leur adoption par son conseil d'administration.

## **Article 7 : Durée et prise d'effet**

La durée de la présente convention est consentie à compter du **25 août 2025** prendra fin **le 30 juin 2035**.

Tous accords, conventions d'occupation, AOT concernant ce site de restauration (figurant à l'annexe I) et consentis entre les deux parties antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent accord deviendront caduques à compter de la date de la présente signature.

La demande de renouvellement de la présente convention se fera obligatoirement de manière expresse par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois au minimum avant la date de fin de la présente convention.

## **Article 8 : Comité de suivi**

Afin de suivre la bonne exécution de la convention et l'actualisation annuelle de l'annexe I, l'université et le CROUS conviennent de la mise en place d'un comité de suivi qui se réunira au moins une fois l'an et autant que nécessaire, en tant que de besoin.

Il sera composé de quatre membres permanents :

- Pour l'université, du DGS et du DGS adjoint.
- Pour le CROUS, du directeur(trice) et du directeur(trice) de la restauration.

Il sera complété de toutes les personnes dont chaque établissement jugera la présence utile, en fonction de l'ordre du jour.

Il étudiera les conditions de bonne exécution de la convention, tant sur le plan des calendriers et horaires d'ouverture, que du volume d'activité, de la satisfaction des usagers, etc.

## **Article 9 : Modifications**

Toute modification éventuelle à la présente convention fera obligatoirement l'objet d'un avenant.

## **Article 10 : Confidentialité et secret professionnel**

Les parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution du présent accord.

## **Article 11 : Litiges**

En cas de difficultés nés de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient survenir entre elles.

En cas de différend persistant, les parties s'entendent sur la compétence du tribunal administratif de Marseille pour connaître du litige.

Fait, en trois exemplaires originaux,

A Aix-en-Provence

A Marseille,

Le .....

Le .....

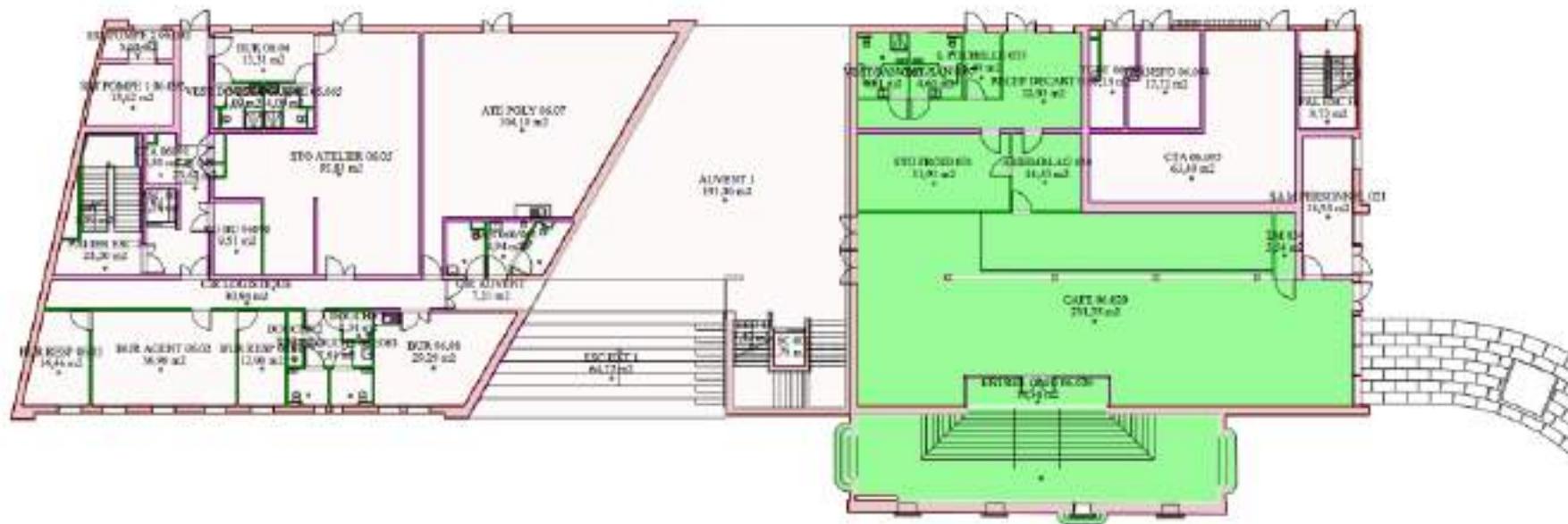
Pour le CROUS  
Son Directeur  
Marc BRUANT

Pour AIX-MARSEILLE UNIVERSITE  
Son Président  
Eric BERTON

**ANNEXE I : Site concerné par la convention**

Ville	Code Site	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Adresse	Surface pièce	Surface annexe	Surface SHON pour refacturation
Aix-en-Provence	A305	Pauliane	A305_06	BU CAFETERIA	Chemin du viaduc, 13100 Aix-en-Provence	336,94 m <sup>2</sup>	104,30 m <sup>2</sup>	389,45 m <sup>2</sup>

A305\_08 : A305\_08-BU CAFETERIA  
REZ-DE-CHAUSSEE



**ANNEXE II : Participations aux charges de fonctionnement et de maintenance du bâtiment « BU CAFETERIA » du site « PAULIANE » faisant l'objet d'un Marché Global de Performance (MGP) et affectés au CROUS**

Répartition des travaux/prestations entre AMU, le titulaire et le CROUS :

	MAINTENANCE			GER	
	Conduite	Correctif	Préventif	Maintenance spécialisée	Rénovation
	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Niveau 4	Niveau 5
<b>VRD</b>					
Clôture et mobilier extérieur	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Voirie	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Réseaux extérieurs (assainissement EU/EP...)	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Espaces Verts	Titulaire	Titulaire	Titulaire	AMU	AMU
<b>Clos &amp; couvert</b>					
Couverture étanchéité	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Façade (y compris tout élément lié à la façade : signalétique, gravure, etc)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Menuiseries extérieures (dont murs rideaux)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Occultation extérieure, brise-soleil, store	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Couverture étanchéité	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Façade (y compris tout élément lié à la façade : signalétique, gravure, etc)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Menuiseries extérieures	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Bardages	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
<b>Cloisonnement &amp; aménagement intérieur</b>					
Cloisons fixes et mobiles, Métallerie, Menuiserie intérieure / Serrurerie, Agencement,	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Mobilier fixe compris paillasses, dont immobilier par destination,					
Mobilier non fixe, Faux-plafond, Planchers techniques, Revêtements sols et murs, Vitrierie intérieure, Signalétique					
<b>Électricité courants forts</b>					
Livraison : Poste HT-transformateur HT / BT si présent	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
TGBT et auxiliaires	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Disjoncteurs des TD	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Éclairage de sécurité	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Distribution BT hors CVC, TD inclus,	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Terminaux électriques : prises, interrupteurs	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Distribution BT, jusqu'à l'amont des TD CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Éclairage intérieur locaux techniques CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Éclairage intérieur des autres locaux techniques	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Éclairage intérieur hors locaux techniques CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Éclairage extérieur	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Production Courant Secouru, si présente	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire

Distribution courant secouru	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Onduleurs dédiés aux bâtiments, si présents	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Protection foudre	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Bornes des véhicules électriques	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Contrôles règlementaires	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Électricité courants faibles					
Sonorisation	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Contrôle d'accès	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Câblage contrôle d'accès Vidéosurveillance (caméras comprises), anti-intrusion, si présents	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Baies informatiques, autocommutateur	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
Câblage VDI, TV, téléphonie	AMU	AMU	AMU	AMU	AMU
GTB/GTC et SIE					
Réseau interne et externe aux bâtiments, consoles GTB,...	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Organes de comptage et de suivi énergétique (y.c. supervision) intégrés au plan de suivi du titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Génie climatique (CVC)					
Production calorifique	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Installations de réception et de stockage des énergies stockées, si applicable	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Production frigorifique, rafraîchissement	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Conduits maçonnés de fumées, tubage	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Conduits extérieurs de fumées	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Centrales de traitement d'air, ventilation, VMC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Réseaux Aérauliques	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Réseaux de chaleur locaux, primaires et secondaires	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Traitement Terminal spécifique	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Équipements de régulation	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Équipements terminaux aérauliques et hydrauliques	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Traitement d'eau chaudières	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Désembouage	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Pompes de relevage, si présentes	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Équipements de sécurité (détection gaz, etc.)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Équipements d'accès aux équipements CVC : passerelles, crinolines, escaliers, ...	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Plomberie					
Raccordement extérieur	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Réseaux de distribution eau froide et eau mitigée	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Robinetterie terminale	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Réseaux de distribution ECS					
Réseau de distribution ECS (tuyauterie)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Surpresseur, disconnecteur si applicable	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Traitement d'eau si applicable	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Désembouage	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Échangeur, production ECS	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire

Ballons ECS	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Pompes de relevage	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Robinetterie terminale	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Appareils sanitaires jusqu'au siphon (inclus)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Contrôle sanitaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Réseaux Eaux usées - Eaux vannes- Eaux pluviales					
Pompes de relevage EU EP	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Réseaux Eaux usées - Eaux vannes- Eaux pluviales et auxiliaires	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Levage, portes automatiques, domotique	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Ascenseur, monte-charge	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Commande et motorisation des systèmes domotiques (volets électriques, lits,...)	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Portes automatiques et barrières	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Equipements restauration si présents					
Chambres froides	CROUS	CROUS	CROUS	CROUS	CROUS
Hottes	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Equipements cuisson	CROUS	CROUS	CROUS	CROUS	CROUS
Sécurité Incendie					
Détection automatique incendie	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Centrale hors locaux techniques CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Détecteurs hors locaux techniques CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Centrale locaux techniques CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Détecteurs locaux techniques CVC	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Protection incendie					
Désenfumage	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Clapets coupe-feu Clapets coupe-feu sur réseaux de ventilation	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Centrale de détection incendie	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Ventilation permanente Extincteurs	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
RIA, sprinklage, si existant	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire
Autre					
Bornes des véhicules électriques/ motos	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire	Titulaire

Le contrat est prévu sur 12 ans et a pour loyers les montants globaux suivants :

- Loyer de maintenance : **1 803 420,59 € TTC** soit 150 285,05 € TTC/an
- Loyer de GER : **947 922,92 € TTC** soit 78 993,58 € TTC

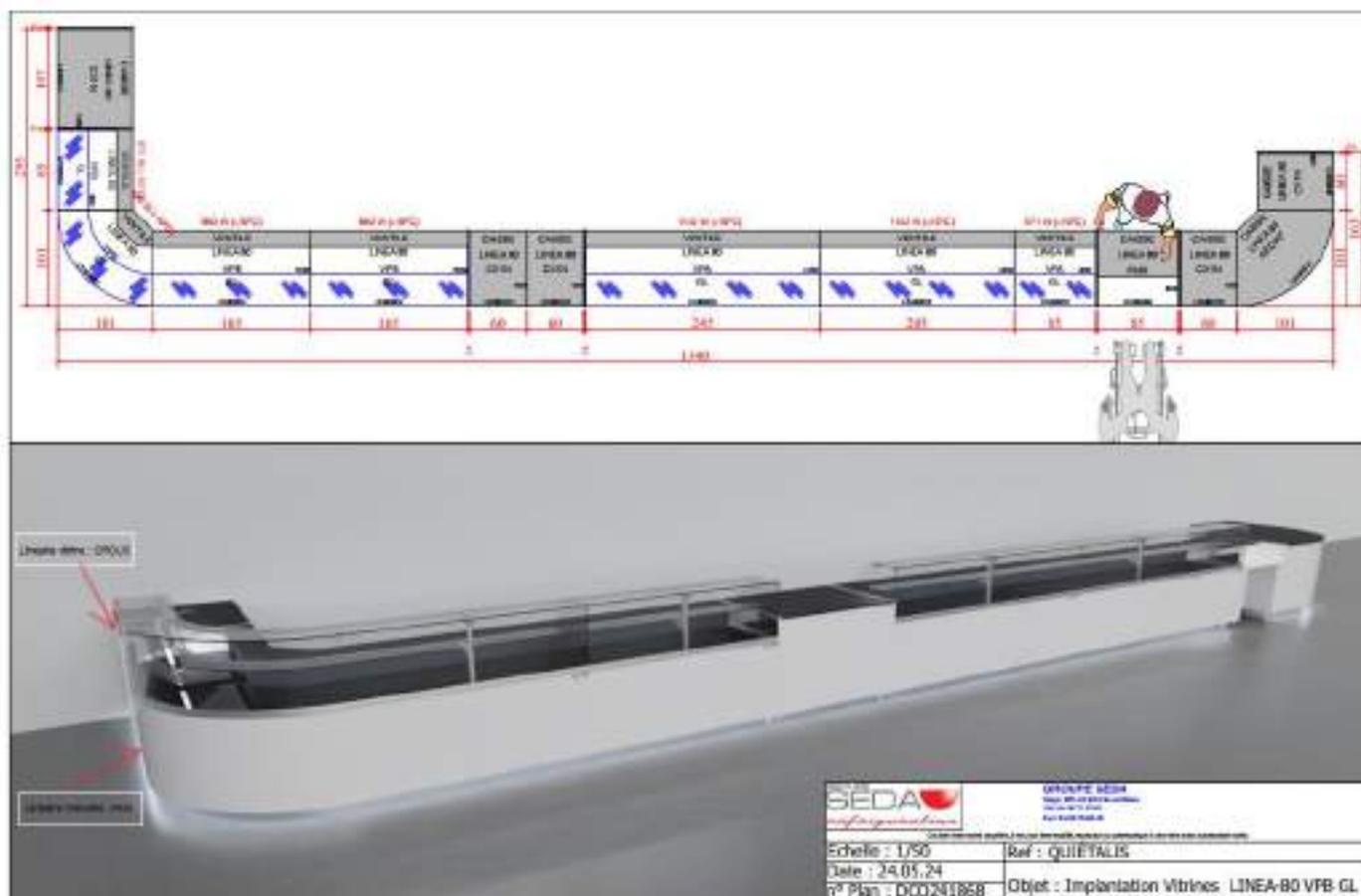
2025-AMU-008

**ANNEXE III : Détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...).**

Ville	Code Site	Cafétéria	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Surface utile	Surface annexe (Utilisation privative ou partagée)	Surface SHON pour refacturation	Flux entrée/sortie du parc		Stationnement	Nombre de badges et ou cartes d'accès	CAPACITE	Jours d'ouverture	Horaires d'ouverture / fermeture au public L au V	Amplitude horaires ouverture/fermeture personnels CROUS	Période de fermeture	Locaux pouvant être utilisés par AMU	Equipements CROUS	Equipements et mobiliers AMU	Plan investissement CROUS				Plan investissement AMU		Commentaires
									ENTREE/ SORTIE	Période											Création	Réhabilitation	Montant TTC	Date prévisionnelle	Montant TTC	Date prévisionnelle	
Aix-en-Provence	A305	Pauliane	PAULIANE	A305_06	BU CAFETARIA	336,94 m²	104,30 m²	389,45 m²	ENTREE	Été 2025	oui	3	100	Du lundi au vendredi	A compléter	A compléter	Selon calendrier universitaire	a préciser	Voir convention	Voir convention Mobiliers : -15 tables Ella 140x80cm -6 tables haute ella 120x80 cm -8 manges debout ella 60cm -60 chaises studies -40 tabourets de bar Bellevie Equipements : -Linéaire avec 2 caisses sur mesure -Elements de façade et portillon sur mesure avec fixations du portillon de type western -Capteur / Hotte statique adossé à compensation OPAFLUX 13R composée de 2 blocs	Equipements	SO	250 000 €	Été 2025	71 603,77 €	Été 2025	Livraison du bâtiment avril/mai 2025 Participations d'AMU au titre du 1er équipement (32 740,57 € au titre du mobiliers +38 863,20 € au titre de l'installation d'un linéaire avec 2 caisses+éléments de façade et portillon + capteur de hotte statique adossé à compensation) Il n'est pas prévu par AMU d'autres investissement sur l'espace mis à disposition.

**Mobiliers installés par AMU :**

<b>15 tables Ella 140x80cm</b>	
<b>6 tables haute Ella 120x80 cm</b>	
<b>8 manges debout Ella 60cm</b>	
<b>60 chaises Studies</b>	
<b>40 tabourets de bar Bellevie</b>	

**Equipements installés par AMU :**

<b>1.EQUIPEMENTS</b>				<b>30 475,00</b>
D301-02	LINEAIRE MENUISE SUIVANT PLAN SEDA - SE4-SURMESURE	1,00	U 22 500,00	22 500,00 1
Composé d'un linéaire avec 2 caisses dont 1 PMR Soubassement arrière aménagé en inox avec 1 étagère Plan d'exposition 800mm en acier laqué époxy noir RAL 9005 Tablette de travail en stratifié noir profond 170 mm Plinthe inox avec éclairage LED de façade Décor de façade en MDF laqué RAL ou selon nuancier polyrey standard				
D115	ELEMENT DE FACADE ET PORTILLON SEDA - SE4-SURMESURE	1,00	U 2 574,00	2 574,00 1
Ensemble menuisé avec fixations Portillon Western				
H001	CAPTEUR DE HOTTE STATIQUE ADOSSÉ À COMPENSATION Long 4500 ALVENE - AL1-17R1345	1,00	U 5 401,00	5 401,00 1
CAPTEUR / HOTTE STATIQUE ADOSSÉ À COMPENSATION - OPAF LUX 13R Long 4500-Hotte composée de 2 blocs, sans visserie apparente sur les faces extérieures. Pièces visibles réalisées en acier inox AISI 304, brossé grain 220 sur les deux faces. Profils supports intégrés sur chaque bloc. 5 filtres à chevron cadre inox trioot galva + 4 plaques. Capteur avec bouchon de purge inox G3/8. Façade perforée sur toute la hauteur. Plénum de compensation isolé.				
<b>2.PRESTATION</b>				<b>1 911,00</b>
	FORFAIT INSTALLATION	1,00	U 1 911,00	1 911,00 2
Livraison, installation et mise en service				

**Mobiliers et équipements installés par le CROUS :**

ARTICLES	QTE
Ensemble de vitrines de distribution réfrigérées intégrées dans comptoir	1
Lave-mains à commande non manuelle	3
Table inox mobile	1
Désinsectiseur	2
Rayonnage mobile à roulette	6
Armoire de stockage inox	1
Rayonnage fixe	2
Rayonnage fixe	4
Armoire désinfection 15 couteaux barre aimantée	1
Table inox mobile	1
Table inox mobile	1
Adoucisseur d'eau	1
Douchette col de cygne	1
Porte casier	1
Table de sortie laverie	1
Four micro-ondes spécial self	3
Meuble de tri 3 poubelles	2
Fontaine à eau réfrigérée avec option PMR	2
Meuble neutre inox adossé	1
Meuble réfrigéré adossé 2 portes	1
Meuble neutre inox adossé	1
Meuble chauffe frites	1
Matériel à poser avec presse striée automatique	2
Friteuse électrique haut rendement	2
Four mixte électrique 20 niveaux GN1/1	1
Armoire froide négative mobile 1 porte GN2/1	1
Armoire de présentation noire 3 portes vitrées	1
Table d'entrée laverie avec bac et TVO	1
Laveuse à capot avec condenseur	1
Meuble neutre adossé	1
Armoire froide positive mobile 2 portes GN2/1	2
Armoire froide négative mobile 2 portes GN2/1	3
Armoire inox haute sans séparation à porte coulissante	1
Armoire inox haute sans séparation à porte coulissante	1



## **Convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaires du site « Schuman » sous contrat de partenariat public-privé (PPP)**

**Convention N°2025-AMU-010**

Entre

**AIX-MARSEILLE UNIVERSITE**, ci-après dénommée « l'Université », Etablissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel, Dont le siège social est situé, Jardins du Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13 284 Marseille cedex 07

Représentée par son Président Eric BERTON

Et

**LE CENTRE REGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE L'ACADEMIE D'AIX-MARSEILLE**, ci-après dénommé « le CROUS », Etablissement public à caractère administratif, Dont le siège social est situé, 31 avenue Jules Ferry, 13 621 Aix-en-Provence cedex 01

Représenté par son Directeur Marc BRUANT

### **VU :**

- La loi 2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche ;
- Le Décret 2011-1010 du 24 août 2011 portant création de l'Université d'Aix-Marseille suite à la fusion des 3 Universités d'Aix-Marseille ;
- Le Décret 87-155 du 5 mars 1987 modifié relatif aux missions et à l'organisation des œuvres universitaires et scolaires ;
- La convention relative à l'exploitation de structures de restauration dans l'enceinte de locaux universitaire n°2021-AMU-010, en date du 20 avril 2021 ;

### **Il a été convenu ce qui suit**

Le CROUS et l'Université entretiennent, dans le cadre de leurs activités respectives, des relations partenariales nombreuses qui concernent des domaines variés de la vie étudiante, dont notamment l'exploitation de cafétérias par le CROUS dans des sites universitaires affectés à l'Université. L'exploitation de ces points de restauration étant pour la plupart antérieure à la création de l'Université d'Aix-Marseille, il existe des différences de situation et de statut en vigueur dans lesdites structures qui s'expliquent par l'historique et l'état des relations entre le CROUS et les trois anciennes Universités d'Aix-Marseille.

Ces différences de situation n'ayant plus lieu d'être depuis la fusion des trois anciennes Universités d'Aix-Marseille et la création d'Aix-Marseille Université, les parties ont conclu en 2015 et en 2021 des conventions afin d'unifier, d'harmoniser et de pérenniser le mode de présence du CROUS sur les campus de l'Université en ce qui concerne l'exploitation de cafétérias et de points de restauration dans l'enceinte des locaux universitaires.

Ces dernières arrivant à son terme, l'université et le CROUS se sont mis d'accord pour renouveler l'occupation du CROUS au sein du parc AMU par la rédaction des documents suivants :

- D'une convention qui régit les relations liées à l'exploitation des structures de restauration dans l'enceinte de locaux de l'université hors implantations couvertes par un contrat de partenariat public-privé (PPP) et ou un marché global de performance (MGP).
- D'une convention spécifique pour le site « Schuman » (RUN et RUS) placé sous contrat de partenariat public-privé (PPP) ; objet de la présente convention.
- D'une convention spécifique pour le bâtiment « Hexagone » » (site de Luminy) placé sous contrat de partenariat (PPP) et présent dans le périmètre du CUSTeL.
- D'une convention spécifique pour le site « Pauliane » placé sous marché global de performance (MGP).

#### **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir le régime et les conditions d'occupation des structures de restauration implantées dans l'enceinte des locaux de l'Université sur le site de « Schuman » placé sous contrat de partenariat public-privé dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS.

Cette mise à disposition n'emporte pas l'exclusivité des points de restauration sur ce site. L'université se réservant le droit de développer des offres alternatives de restauration au sein du site Schuman mais également au sein de l'ensemble de son parc. Le CROUS et amU partageront l'impact de cette offre alternative sur son modèle économique lors des comités de suivi prévu à l'article 8.

#### **Article 2 : Champ d'application**

La liste des implantations concernées par la présente convention figure en **annexe I**. Le détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...) figure à **l'annexe III**.

Toute modification de cette liste durant la période de validité définie à l'article 7, notamment la prise en gestion par le CROUS de structures supplémentaires, fera obligatoirement l'objet d'une inscription complémentaire à l'annexe I entérinée par voie d'avenant.

D'un commun accord entre les parties, il est prévu que l'université puisse utiliser les locaux mis à disposition du CROUS en dehors des périodes d'ouvertures et de fermetures des locaux du CROUS et sous réserve de la faisabilité technique et sanitaire. Les conditions d'utilisations seront explicitées entre les parties en fonction des sites dans le cadre d'un règlement spécifique validé par les deux parties.

### Article 3 : Conditions financières d'occupation

Les parties conviennent que les conditions d'exploitation des structures de restauration implantées dans l'enceinte de ce site universitaire donnent lieu au versement **à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025** par le CROUS :

- D'aucune redevance d'occupation,
- A une participation financière aux dépenses de fonctionnement et de maintenance du campus assurées par AMU au prorata de la surface SHON globale occupée.
- A une participation financière aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et de gestion de ces deux bâtiments assurés par MELAUDIX au prorata de la surface SHON globale occupée.
- Au paiement de ses consommations fluides. Les consommations de fluides donneront lieu à une refacturation au CROUS par l'université sur la base de relevés de compteurs, si le CROUS ne se voit pas facturer ses consommations directement par les concessionnaires. Dans le cas où la pose de sous-comptage serait techniquement impossible, la facturation se fera sur une base forfaitaire, en fonction des surfaces occupées.
- A la prise en charge par le CROUS de l'intégralité des dépenses de fonctionnement afférentes à l'exploitation de l'activité de restauration.

Le CROUS s'engage à acquitter d'avance, annuellement et en début de chaque année civile, l'ensemble des participations financières et consommations de fluides énoncées ci-dessus dans un délai de 15 (quinze) jours suivant la réception du titre de recettes émis par l'université.

Le paiement devra être adressé au service comptable d'Aix-Marseille Université, situé à son siège (Jardin du Pharo, 58, Boulevard Charles Livon, 13284 Marseille cedex 07). A cet égard, Aix-Marseille Université adressera un titre de recette pour chaque échéance, au service comptable de l'Occupant. La somme sera versée sur le numéro de compte d'Aix-Marseille Université :

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
10071	130000	0001020067	80

Une régularisation en fonction des coûts réels supportés en année N sera effectuée au court du 1<sup>er</sup> semestre de l'année N+1.

### Article 4 : Obligations des parties

Le CROUS s'engage à :

- Assurer le plan d'investissement tel que défini à **l'annexe II** ;
- Occuper lui-même et exploiter directement les biens mis à sa disposition tels que définis dans **l'annexe I**, sauf accord express de l'Université ;
- A participer ou prendre en charge l'ensemble des dépenses listées aux articles 3 et 5 ;
- Assumer les taxes, impositions et charges afférentes directement à l'exploitation ;
- Mettre à disposition de l'université tous les documents justifiant du bon entretien de ses installations et tout documents nécessaires au besoin des commissions de sécurité pour les sites qui sont dans des bâtiments recevant du public ;
- A solliciter le Président d'AMU en tant que chef d'établissement avant toute demande d'autorisation de travaux ;

- A laisser l'université utiliser gratuitement les locaux mis à disposition en dehors des heures ouvertures/fermetures des locaux mis à disposition. (cf article 2 et règlement spécifique) ;
- À assurer le remplacement des équipements et mobiliers achetés et installés par amU au titre du 1er équipement si le CROUS souhaite renouveler unilatéralement les équipements mobiliers ou en cas de détérioration caractérisée du fait de l'exploitation par le CROUS ;
- Les équipements investis par le Crous et non amortis à l'issue de la présente convention resteront la propriété du CROUS. En cas de non reconduction de la présente convention, les conditions de conservation de ces équipements dans les locaux, feront l'objet de dispositions spécifiques pour leur éventuel transfert à amU ou un futur exploitant.

L'Université s'engage à :

- Laisser le CROUS jouir paisiblement des biens dont l'exploitation lui est confiée au terme de l'article 2 du présent accord ;
- Transmettre les documents les documents en sa possession jugés comme nécessaires (DTA par exemple) si besoin.

### **Article 5 : Entretien et réparations**

Les charges de ces 2 bâtiments sont réparties entre 3 entités (MELAUDIX, AMU, CROUS) de la manière suivante :

- MELAUDIX assure sur ces bâtiments les charges du « propriétaire » à la charge d'AMU (dépenses de GER), les dépenses de maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 5 et la réalisation de travaux d'aménagement supplémentaires.
- AMU assure les autres charges de fonctionnement/maintenance au site et aux bâtiments (dont certains fluides) ; le coût des éventuels travaux d'aménagements des locaux inclus dans le périmètre de gestion de MELAUDIX et nécessairement réalisés par elle et l'ensemble des prestations qui relèvent normalement de MELAUDIX mais qui résulte d'une faute d'un tiers et non imputable à MELAUDIX.
- Le CROUS assure les charges relatives à ses équipements et mobiliers personnels ainsi que quelques charges locatives.

D'une manière générale, les parties conviennent de l'application de la répartition des charges et réparations suivantes dont les détails financiers figurent à l'annexe II au présent accord :

#### **1/ Participation aux loyers relatifs aux dépenses GER et à la maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 5 des bâtiments du site de Schuman sous contrat PPP – MELAUDIX**

Toutes les dépenses de GER, les dépenses de maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 5 et la réalisation de travaux d'aménagement supplémentaires sont assurées par AMU et réalisées par MELAUDIX contre paiement par AMU d'un loyer forfaitaire.

AMU ne disposant pas du détail financier des loyers de maintenance et de GER par bâtiment traité dans le cadre du PPP (les prestations ne sont pas individualisées par bâtiment), **une proratisation selon la surface occupée par le CROUS sera effectuée.**

Cette somme constituera la participation du CROUS à ces dépenses. Elle est calculée en fonction des loyers R2 et R3 correspondant aux locaux mis à disposition.

Le montant annuel de la participation est réactualisé chaque année en fonction de l'évolution des loyers fixés par MELAUDIX.

Les bâtiments étant dans le périmètre de gestion maintenance de MELAUDIX ; toutes les demandes d'intervention de la part du CROUS dans ces 2 bâtiments passeront nécessairement par AMU qui est le seul interlocuteur de MELAUDIX.

La procédure sera obligatoirement la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Demande de modification par AMU à MELAUDIX.
- d) Prise en compte et acceptation par MELAUDIX au titre de ses obligations.
- e) Réception par AMU de la fiche modificative établi par MELAUDIX.
- f) Réalisation des travaux par MELAUDIX.
- g) Réception des travaux par AMU assisté du CROUS.
- h) Etat des lieux et remise au CROUS.

## **2/ Participation aux dépenses réalisées et payées par AMU**

### ➤ Au titre des charges de fonctionnement du site/bâtiment

AMU effectue des dépenses qui concernent ces 2 bâtiments (contrôle d'accès, gardiennage du site, alarme, nettoyage des locaux y compris extérieur, SSI, vérifications périodiques (sauf celles de la cuisine qui sont réalisées par le CROUS), courant faible, prestation informatique (DirNUMI) etc.

Le CROUS s'engage à participer au paiement de ces charges de fonctionnement et de maintenance selon la répartition ci-après :

- Pour le RUN : soit au réel soit au prorata de la surface occupée.
- Pour le RUS : au prorata de la surface occupée une fois avoir calculée la quote-part proratisée au bâtiment.

Le montant de ces charges fera l'objet d'une régularisation et d'une réactualisation annuelle.

### ➤ Fluides

Le CROUS s'engage à payer ses consommations fluides (eau et chauffage) selon les conditions définies ci-après :

<b>FLUIDES RUN et RUS</b>	
<b>Eau</b>	COMPTEUR AMU avec refacturation réelle de la consommation
<b>Chauffage</b>	AMU DEPIL avec refacturation ratio/m <sup>2</sup> .

Le montant de la consommation de chauffage fera l'objet d'une régularisation et d'une réactualisation annuelle.

Un tableau synthèse de l'ensemble des dépenses réalisées et payées par AMU (provision de charges) est en **annexe II**.

### **3/ Travaux d'aménagements dans les locaux mis à disposition**

Toutes les demandes de travaux d'aménagements dans les bâtiments mis à disposition devront nécessairement passer par AMU pour validation et pour déclaration aux services instructeurs concernés.

MELAUDIX ayant en charge la maintenance de ces ouvrages, tous les travaux demandés seront nécessairement réalisés par MELAUDIX et selon leur tarification.

Ces travaux seront à la charge financière exclusive du CROUS.

La procédure sera la suivante :

- a) Expression du besoin par le CROUS à AMU (demande de modification).
- b) Analyse de la demande par AMU.
- c) Demande de modification par AMU à MELAUDIX.
- d) Etablissement d'un devis par MELAUDIX.
- e) Transmission du devis par MELAUDIX à AMU
- f) Transmission du devis au CROUS par AMU.
- g) Validation du devis par le CROUS par notification écrite adressée à AMU.
- h) Rédaction d'une convention entre AMU et le CROUS notamment pour prévoir le versement du montant de la prestation.
- i) Passage en CA de la convention du CROUS.
- j) Versement du CROUS à AMU de la somme arrêtée dans la convention.
- k) Notification de l'accord du devis par AMU à MELAUDIX.
- l) Paiement de la prestation par AMU à MELAUDIX.
- m) Réception par AMU de la fiche modificative établi par MELAUDIX.
- n) Réalisation des travaux par MELAUDIX.
- o) Réception des travaux par AMU assisté du CROUS.
- p) Etat des lieux et remise au CROUS.

### **4/ Dépenses payées par le CROUS**

Le CROUS continuera d'assurer les dépenses qu'il a actuellement et qui comprennent :

- Fluide - électricité : compteur et abonnement CROUS,
- Peinture et faux plafond,
- Courant faible,
- Appareils de cuisson,
- Bac à graisses (sauf le nettoyage qui est assuré par MELAUDIX),
- Signalétique extérieure et intérieure,
- Revêtements sols et murs intérieurs,
- Quincaillerie des portes privatives et intérieures uniquement,
- Le nettoyage intérieur des locaux,
- Le nettoyage des mobiliers intérieurs,
- Le nettoyage des espaces et mobiliers extérieurs suivant périmètre défini en annexe 1.
- Enlèvement des ordures/encombrants (tri et amenée des déchets au point de collecte),

- Désinfection, désinsectisation,
- Dératisation et dératification,
- Tout ce qui relève de l'hygiène, de l'exploitation y compris les analyses nécessaires dans le cadre de leur activité.

Tous les contrôles réalisés par l'exploitant seront transmis au propriétaire.

Il est précisé que le CROUS devra rembourser toutes les dépenses de réparations qui seraient engagées par MELAUDIX pour réparer tout dommage causés, volontairement ou involontairement, par le CROUS, dans les locaux mis à disposition et qui ne résulteraient pas d'une négligence ni d'AMU ni de MELAUDIX.

#### **Article 6 : Tarifs des prestations**

Les tarifs applicables aux prestations vendues dans les structures de restauration dont l'exploitation est confiée par l'Université au CROUS au terme de l'article 2 du présent accord sont arrêtés par une délibération du Conseil d'administration du CROUS, dont le président de l'université est membre.

Le CROUS communique annuellement la liste des tarifs à l'Université après leur adoption par son conseil d'administration.

#### **Article 7 : Durée et prise d'effet**

La durée de la présente convention est consentie à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025 prendra fin **le 30 juin 2035**.

Tous accords, conventions d'occupation, AOT concernant les sites de restauration (figurant à l'annexe I) et consentis entre les deux parties antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent accord deviendront caduques à compter de la date de la présente signature.

Le renouvellement de la présente convention se fera obligatoirement de manière expresse par lettre recommandée avec accusé de réception 6 mois au minimum avant la date de fin de la présente convention.

#### **Article 8 : Comité de suivi**

Afin de suivre la bonne exécution de la convention et l'actualisation annuelle de l'annexe I, l'université et le CROUS conviennent de la mise en place d'un comité de suivi qui se réunira au moins une fois l'an et autant que nécessaire, en tant que de besoin.

Il sera composé de quatre membres permanents :

- Pour l'université, du DGS et du DGS adjoint.
- Pour le CROUS, du directeur(trice) et du directeur(trice) de la restauration.

Il sera complété de toutes les personnes dont chaque établissement jugera la présence utile, en fonction de l'ordre du jour.

Il étudiera les conditions de bonne exécution de la convention, tant sur le plan des calendriers et horaires d'ouverture, que du volume d'activité, de la satisfaction des usagers, etc.

#### **Article 9 : Modifications**

Toute modification éventuelle à la présente convention fera obligatoirement l'objet d'un avenant.

**Article 10 : Confidentialité et secret professionnel**

Les parties sont tenues au secret professionnel. Ainsi, elles s'engagent à assurer la confidentialité des informations auxquelles elles auront accès au cours de l'exécution du présent accord.

**Article 11 : Litiges**

En cas de difficultés nées de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient survenir entre elles.

En cas de différend persistant, les parties s'entendent sur la compétence du tribunal administratif de Marseille pour connaître du litige.

Fait, en trois exemplaires originaux,

A Aix-en-Provence

A Marseille,

Le .....

Le .....

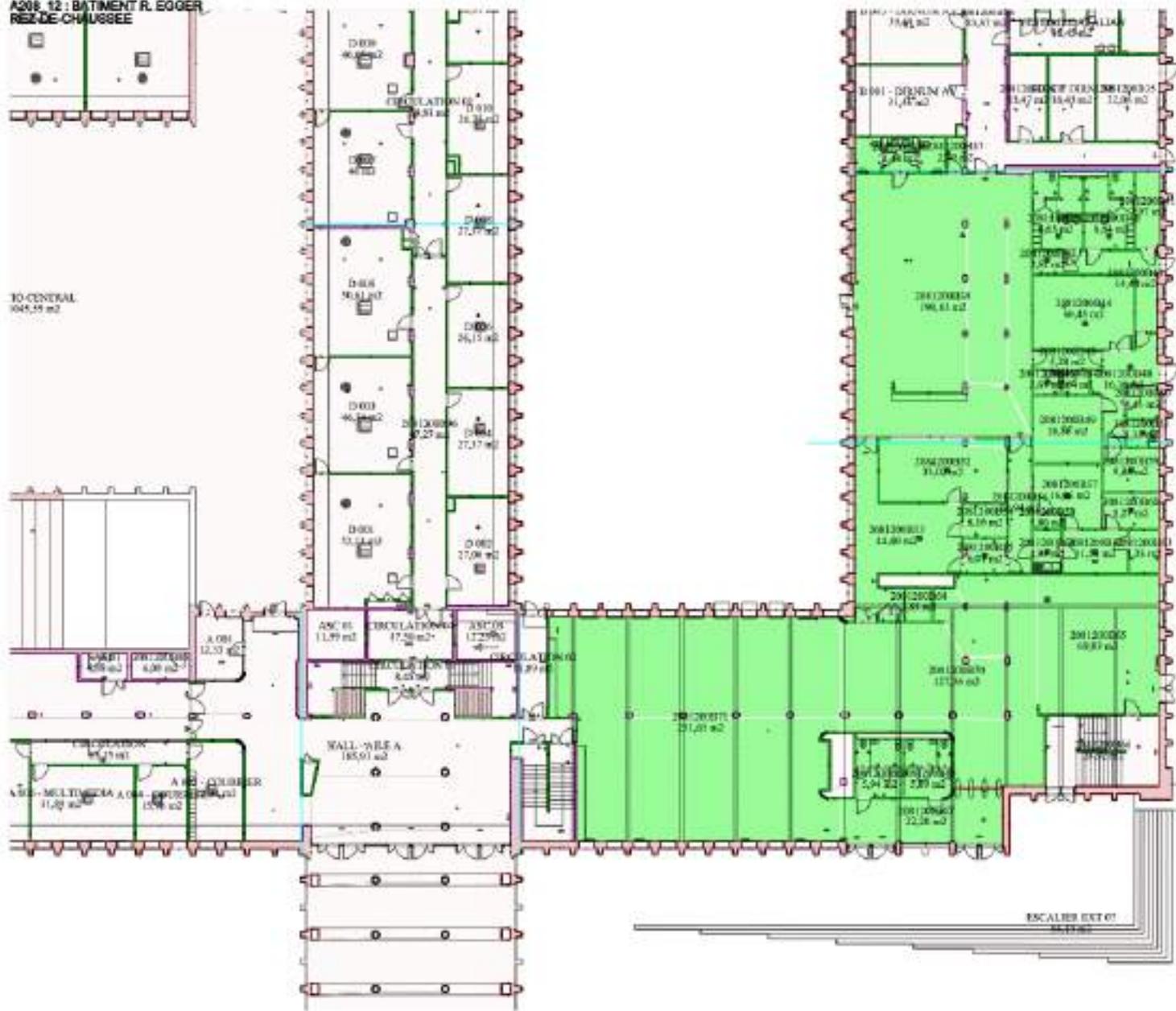
Pour le CROUS  
Son Directeur  
Marc BRUANT

Pour AIX-MARSEILLE UNIVERSITE  
Son Président  
Eric BERTON

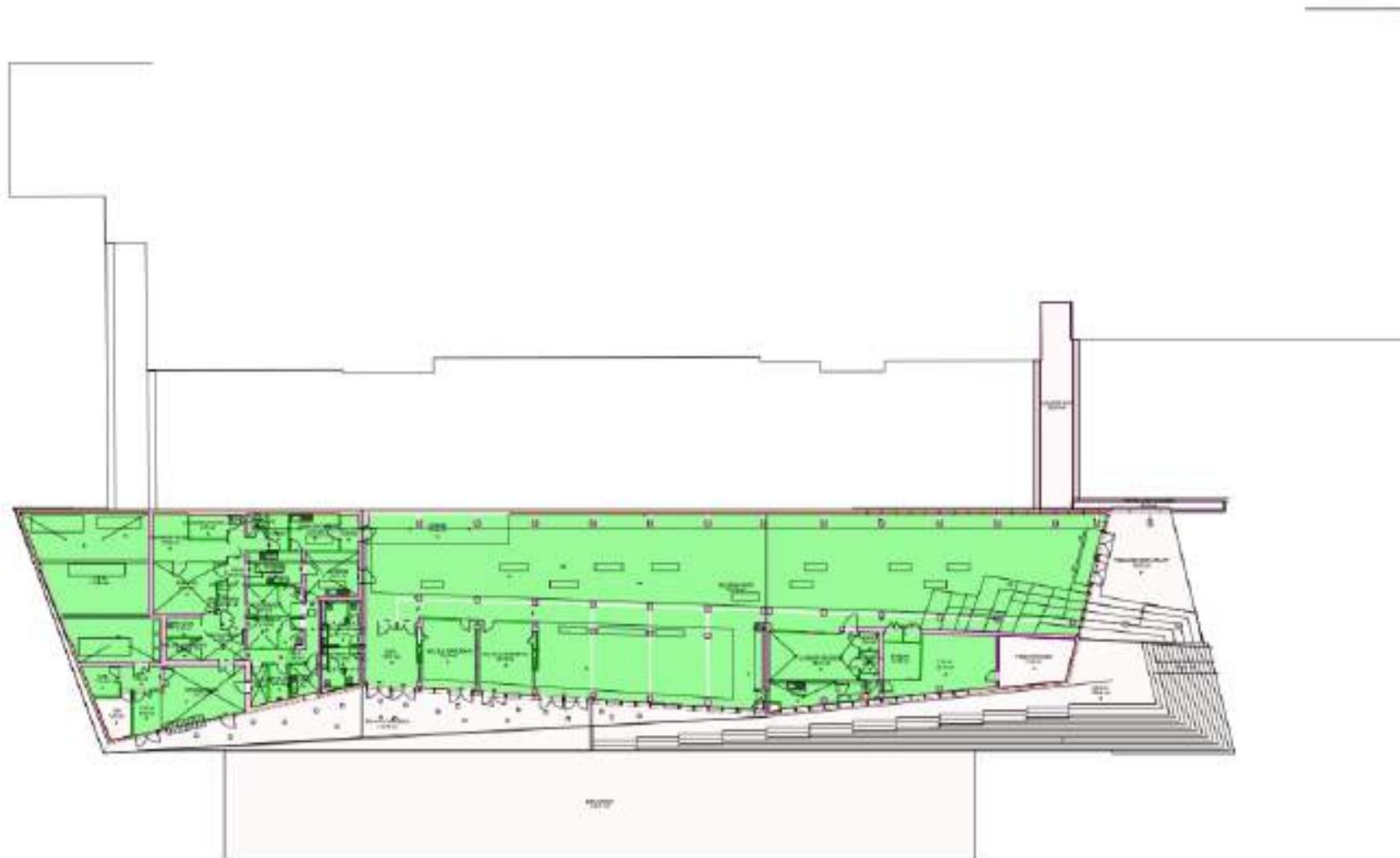
**ANNEXE I : Liste des sites concernés par la convention**

Ville	Code Site	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Adresse	Surface utile	Surface annexe	Surface SHON
Aix-en-Provence	A208	SCHUMAN	A208-12	EGGER	29, Avenue Robert Schuman 13621 Aix-en-Provence	1 012,34 m <sup>2</sup>	Cour intérieure 250 m <sup>2</sup>	1 100,53 m <sup>2</sup>
			A208-26	RUN	3, Avenue Robert Schuman 13628 Aix-en-Provence	1 324,61 m <sup>2</sup>	Sans objet	1 464,51 m <sup>2</sup>

A208\_12 : BATIMENT R. EGGER  
REZ-DE-CHAUSSEE



A206\_26 : RUM  
REZ-DE-CHAUSSEE



20 m

**Périmètre de balayage et d'enlèvement de débris (notamment tables et bancs)**

**RUS :**



**RUN :**

**Sans objet**

**ANNEXE II : Participations aux charges de fonctionnement et de maintenance des bâtiments « Le RUN » et « le RUS » du site « Schuman » faisant l'objet d'un Partenariat Public Privé (PPP) et affectés au CROUS.**

**1/ Participation aux loyers relatifs aux dépenses GER et à la maintenance préventive et corrective de niveaux 1 à 5 des bâtiments du site de Schuman sous contrat PPP – MELAUDIX.**

**Méthodologie :**

Le loyer PPP se décompose en plusieurs revenus (loyer, Maintenance, GER, gestion, assurances, fiscalité etc) et concerne l'ensemble des bâtiments sous gestion PPP sans distinction par bâtiments.

Le RUN a fait partie de la tranche 2 et le RUS de la tranche 3 des opérations.

Nous avons retenu une participation aux loyers R2 maintenance, R3 GER, R4 gestion, R4 assurances et R4 fiscalité.

Afin de calculer les bases de loyers correspondant au plus juste de la surface du RUN et du RUS, nous avons recalculé les loyers R2 maintenance, R3 GER, R4 gestion, R4 assurances et R4 fiscalité en appliquant les ratios suivants correspondant aux pourcentages relatifs aux tranches 2 et 3 auxquels le RUN et le RUS sont ou ont été rattachés :

- R2 : 61,25 %
- R3 : 42,46 %
- R4 Gestion : 100 %
- R4 Assurances : 11,04 %
- R4 Fiscalités : 79,42 %

Nous avons calculé la surface SHON globale de l'ensemble des bâtiments concernés par le PPP et la surface SHON globale du RUN et du RUS.

	Bâtiments	Surface	Total :
Bâtiments sous maintenance PPP	RUN :	1438,84	50 636,14
	Cube :	6889,69	
	Parking :	99,54	
	R. Egger :	34789,86	
	Creche :	533,64	
	LT CVC R.EGGER :	160,12	
	LT TRANSFO R.EGGER :	68,12	
	BU DROIT :	6656,33	

		Total en m <sup>2</sup> :
SHON RUN CROUS :	1464,51	2565,04
SHON RUS CROUS :	1100,53	

Sur la base des loyers recalculés et de la surface SHON globale, nous avons obtenu un ratio m<sup>2</sup>/SHON que l'on a appliqué à la surface SHON globale du RUN et du RUS.

Les montants ci-après constitueront une provision de charges de participation aux loyers PPP et feront l'objet d'une régularisation annuelle post révision des prix annuels.

	2025 (6 mois)				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	276 326,16 €	50 636,14	5,46	2565,04	13 997,66 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	176 097,24 €	50 636,14	3,48	2565,04	8 920,44 €
R4 Gestion :	76 441,94 €	50 636,14	1,51	2565,04	3 872,27 €
R4 Assurances :	5 259,32 €	50 636,14	0,10	2565,04	266,42 €
R4 Fiscalité :	2 917,60 €	50 636,14	0,06	2565,04	147,79 €
<b>TOTAL :</b>	<b>537 042,25 €</b>				<b>27 204,58 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>5 440,92 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>32 645,49 €</b>

	2026				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	662 671,49 €	50 636,14	13,09	2565,04	33 568,49 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	409 056,64 €	50 636,14	8,08	2565,04	20 721,30 €
R4 Gestion :	181 395,03 €	50 636,14	3,58	2565,04	9 188,80 €
R4 Assurances :	12 464,07 €	50 636,14	0,25	2565,04	631,38 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 271 493,92 €</b>				<b>64 409,19 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>12 881,84 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>77 291,03 €</b>

	2027				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	682 643,91 €	50 636,14	13,48	2565,04	34 580,22 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	420 538,19 €	50 636,14	8,31	2565,04	21 302,91 €
R4 Gestion :	186 331,88 €	50 636,14	3,68	2565,04	9 438,89 €
R4 Assurances :	12 801,98 €	50 636,14	0,25	2565,04	648,50 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 308 222,64 €</b>				<b>66 269,73 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>13 253,95 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>79 523,68 €</b>

	2028				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	703 237,59 €	50 636,14	13,89	2565,04	35 623,42 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	432 374,78 €	50 636,14	8,54	2565,04	21 902,51 €
R4 Gestion :	191 417,23 €	50 636,14	3,78	2565,04	9 696,49 €
R4 Assurances :	13 150,01 €	50 636,14	0,26	2565,04	666,13 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 346 086,29 €</b>				<b>68 187,76 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>13 637,55 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>81 825,32 €</b>

	2029				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	724 413,14 €	50 636,14	14,31	2565,04	36 696,10 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	444 510,82 €	50 636,14	8,78	2565,04	22 517,28 €
R4 Gestion :	196 626,25 €	50 636,14	3,88	2565,04	9 960,36 €
R4 Assurances :	13 506,51 €	50 636,14	0,27	2565,04	684,19 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 384 963,41 €</b>				<b>70 157,14 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>14 031,43 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>84 188,56 €</b>

	2030				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	746 226,32 €	50 636,14	14,74	2565,04	37 801,07 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	456 987,50 €	50 636,14	9,02	2565,04	23 149,30 €
R4 Gestion :	201 978,53 €	50 636,14	3,99	2565,04	10 231,49 €
R4 Assurances :	13 872,68 €	50 636,14	0,27	2565,04	702,74 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 424 971,72 €</b>				<b>72 183,81 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>14 436,76 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>86 620,57 €</b>

	2031				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	768 696,33 €	50 636,14	15,18	2565,04	38 939,32 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	469 814,38 €	50 636,14	9,28	2565,04	23 799,06 €
R4 Gestion :	207 475,82 €	50 636,14	4,10	2565,04	10 509,96 €
R4 Assurances :	14 248,78 €	50 636,14	0,28	2565,04	721,79 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 466 141,99 €</b>				<b>74 269,34 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>14 853,87 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>89 123,21 €</b>

	2032				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	791 907,30 €	50 636,14	15,64	2565,04	40 115,10 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	483 037,92 €	50 636,14	9,54	2565,04	24 468,92 €
R4 Gestion :	213 138,47 €	50 636,14	4,21	2565,04	10 796,81 €
R4 Assurances :	14 636,14 €	50 636,14	0,29	2565,04	741,41 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 508 626,53 €</b>				<b>76 421,45 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>15 284,29 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>91 705,74 €</b>

	2033				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	815 752,83 €	50 636,14	16,11	2565,04	41 323,03 €
R3 Maintenance technique et petit entretien :	496 595,99 €	50 636,14	9,81	2565,04	25 155,72 €
R4 Gestion :	218 939,63 €	50 636,14	4,32	2565,04	11 090,67 €
R4 Assurances :	15 032,94 €	50 636,14	0,30	2565,04	761,51 €
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	299,21 €
<b>TOTAL :</b>	<b>1 552 228,08 €</b>				<b>78 630,15 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>15 726,03 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>94 356,18 €</b>

	2034				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	840 316,40 €	50 636,14	16,60	2565,04	<b>42 567,33 €</b>
R3 Maintenance technique et petit entretien :	510 534,62 €	50 636,14	10,08	2565,04	<b>25 861,80 €</b>
R4 Gestion :	224 898,76 €	50 636,14	4,44	2565,04	<b>11 392,54 €</b>
R4 Assurances :	15 440,49 €	50 636,14	0,30	2565,04	<b>782,16 €</b>
R4 Fiscalité :	5 906,69 €	50 636,14	0,12	2565,04	<b>299,21 €</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>1 597 096,95 €</b>				<b>80 903,04 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>16 180,61 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>97 083,65 €</b>

	2035 (6 mois)				
	Loyer annuel PPP recalculé	SHON global bâtiments concernés	Ratio m <sup>2</sup> /SHON	Surface SHON CROUS pris en compte	Quote-part loyer PPP annuel HT
R2 GER :	432 809,80 €	50 636,14	8,55	2565,04	<b>21 924,55 €</b>
R3 Maintenance technique et petit entretien :	262 432,24 €	50 636,14	5,18	2565,04	<b>13 293,85 €</b>
R4 Gestion :	115 510,07 €	50 636,14	2,28	2565,04	<b>5 851,31 €</b>
R4 Assurances :	7 929,55 €	50 636,14	0,16	2565,04	<b>401,68 €</b>
R4 Fiscalité :	2 953,34 €	50 636,14	0,06	2565,04	<b>149,61 €</b>
<b>TOTAL :</b>	<b>821 635,00 €</b>				<b>41 621,00 €</b>
<b>TVA :</b>					<b>8 324,20 €</b>
<b>TOTAL TTC :</b>					<b>49 945,20 €</b>

### Synthèse :

Année	Synthèse quote-part du CROUS au loyer PPP			Commentaire
	Montant loyer HT	TVA	Total	
2025	27 204,58 €	5 440,92 €	<b>32 645,49 €</b>	Avec effet de la révision réelle
2026	64 409,19 €	12 881,84 €	<b>77 291,03 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2027	66 269,73 €	13 253,95 €	<b>79 523,68 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2028	68 187,76 €	13 637,55 €	<b>81 825,32 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2029	70 157,14 €	14 031,43 €	<b>84 188,56 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2030	72 183,81 €	14 436,76 €	<b>86 620,57 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2031	74 269,34 €	14 853,87 €	<b>89 123,21 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2032	76 421,45 €	15 284,29 €	<b>91 705,74 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2033	78 630,15 €	15 726,03 €	<b>94 356,18 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2034	80 903,04 €	16 180,61 €	<b>97 083,65 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle
2035	41 621,00 €	8 324,20 €	<b>49 945,20 €</b>	Avec effet de la révision prévisionnelle

**2/ Participation (provision 2026) aux dépenses réalisées et payées par AMU – DEPIL d'Aix**

Tableau d'Estimation des Dépenses			
<b>Maintenance</b>			
Libellé de la Dépense	Ratio de facturation	Estimation des dépenses sur 12 mois (€ HT)	Estimation des dépenses à facturer à ECM (€ HT)
Maintenance Curative et Corrective PPP	Quote-part loyer PPP	- €	- €
Maintenance Curative et Corrective AMU	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	- €	- €
Installations techniques (Electricité, chauffage, ventilation et climatisation)	Quote-part loyer PPP	- €	- €
Vérifications Techniques et Réglementaires pour le RUS	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	6 868,33 €	485,08 €
Vérifications Techniques et Réglementaires pour le RUN	Au réel	A compléter	- €
Systèmes de Sécurité Incendie	Surface occupée par rapport à celle du site	25 255,05 €	1 783,67 €
Moyens de Secours	Surface occupée par rapport à celle du site	4 240,32 €	299,48 €
Ascenseurs	Surface occupée par rapport à celle du site	- €	- €
Portes et Portails	Quote-part loyer PPP	- €	- €
Groupes électrogènes	Quote-part loyer PPP	- €	- €
Autocom	Prorata nombre de postes	- €	- €
<b>Sous-total Maintenance</b>		<b>36 363,70 €</b>	<b>2 568,23 €</b>
<b>Fonctionnement</b>			
Gardiennage des locaux	Surface occupée par rapport à celle du site	935 075,83	29 265,60
Nettoyage des locaux parties communes EGGER	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	464 034,44	14 679,10
Nettoyage des locaux parties communes RUN	A sa charge	- €	0,00
Enlèvement des ordures ménagères	Surface occupée par rapport à celle du site	- €	0,00
Entretien général du campus	Surface occupée par rapport à celle du site	- €	0,00
Entretien des espaces verts	Surface occupée par rapport à celle du site	78 645,83	2 461,42
Téléphonie	Nombre de lignes	Sans objet	0,00
Courrier (Tri, remise, collecte) hors affranchissement	Surface occupée par rapport à celle du site	Sans objet	0,00
Petit matériels et consommables (Sacs poubelles et divers)	A sa charge		0,00
Quincaillerie (Clés)	A sa charge		0,00
Commandes ponctuelles (Dératisation, désinsectisation, etc.)	Surface occupée par rapport à celle du site	0,00	0,00
<b>Sous-total Fonctionnement</b>		<b>1 477 756,11</b>	<b>46 406,12</b>
<b>Fluides</b>			
Eau (RUN et R. EGGER)	Au réel	810,00	810,00
Chauffage urbain pour le RUN	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	5 212,50	4 993,86
Chauffage urbain pour le RUS	Surface occupée par rapport à celle du bâtiment	111 794,17	3 536,46
<b>Sous-total Fonctionnement</b>		<b>117 816,67</b>	<b>9 340,31</b>
<b>Total des dépenses HC</b>			<b>58 314,66</b>
<b>TVA à 20 %</b>			<b>11 662,93</b>
<b>Total des dépenses TTC</b>			<b>69 977,60</b>

**ANNEXE III : Détail des conditions de fonctionnement (les équipements, les horaires d'ouverture, l'offre alimentaire, l'existence d'une formule subventionnée pour les personnels, les modalités d'organisation, conditions de fonctionnement général du site, etc...).**

Ville	Code Site	Cafétéria	Site	Code Bâtiment	Bâtiment	Surface utile	Surface annexe	Surface SHON pour refacturation	Flux entrée/sortie du		Stationnement	Nombre de badges et ou cartes d'accès	CAPACITE	Jours d'ouverture	Horaires d'ouverture / fermeture au public L au V	Amplitude horaires ouverture/fermeture personnels CROUS	Période de fermeture	Locaux pouvant être utilisés par AMU	Equipements CROUS	Equipements et mobiliers AMU	Commentaires
							(Utilisation privative ou partagée)		ENTREE/ SORTIE	Période											
Aix-en-Provence	A208	Le RUS	SCHUMAN	A208_12	BATIMENT EGGER - RUS	1012,34 m <sup>2</sup>	Cour intérieure 250 m <sup>2</sup>	1 100,53 m <sup>2</sup>			oui	10	550	Du lundi au vendredi	7h30-17h00	6h-17h	Selon calendrier universitaire	a préciser	oui		Production en propre sur le restaurant administratif
		Le RUN		A208_26	RUN	1372,20 m <sup>2</sup>	Sans objet	1 464,51 m <sup>2</sup>			oui	10	470	Du lundi au vendredi	7h30-18h	6h-18h	Selon calendrier universitaire	a préciser	oui		