

Présenté par
Valérie PÉCRESSE
Présidente du conseil régional
d'Île-de-France

**CPER 2021-2027 : CONVENTION MAITRISE D'OUVRAGE : UNIVERSITÉ SORBONNE PARIS NORD :
RÉNOVATION DE LA BIBLIOTHÈQUE UNIVERSITAIRE POUR LA CRÉATION D'UNE MAISON DES
ÉTUDIANTS - VILLETANEUSE (93)**

Sommaire

EXPOSÉ DES MOTIFS	3
PROJET DE DÉLIBÉRATION	5
ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION	7
CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE MAISON DES ETUDIANTS VILLETANEUSE (93)	8

EXPOSÉ DES MOTIFS

Ce rapport propose, dans le cadre du CPER 2021-2027, de mettre à l'approbation de l'assemblée régionale, la convention de maîtrise d'ouvrage relative au projet de la maison des étudiants de Villetaneuse.

1. **Université Sorbonne Paris Nord : rénovation de la Bibliothèque Universitaire pour la création d'une Maison des étudiants – Villetaneuse (93)**

Cette opération, inscrite au Contrat de Plan État-Région 2021-2027, bénéficie d'un financement régional initial de 8 250 000 €. Elle vise à rénover les locaux de l'ancienne bibliothèque universitaire afin de constituer une véritable Maison des Etudiants, regroupant des services faciles d'accès, et permettant aux étudiants de bénéficier de lieux dédiés au travail collaboratif.

Lors de la Commission Permanente du 9 juillet dernier, une révision de la maquette du CPER a été présentée, permettant le redéploiement de crédits au profit de ce projet. Cet ajustement a permis d'abonder de 2 000 000 € les crédits prévus pour financer la maison des étudiants du campus de Villetaneuse. L'enveloppe globale dédiée à cette opération s'élève donc à 10 250 000 €.

Le projet permettra une réutilisation rationnelle de l'ancien bâtiment de bibliothèque du site de Villetaneuse à la suite de la livraison en 2017 de la nouvelle grande bibliothèque centrale du site, construite sous maîtrise d'ouvrage Région Ile-de-France.

Le cœur du projet permettra d'accueillir plusieurs entités fonctionnelles telles que :

- Des **locaux dédiés aux activités de service des étudiants**, comme une salle de spectacle, une salle jeux vidéo, une salle de détente, un bar associatif, une cuisine associative, une salle d'exposition ou encore un Fablab.
- Un ensemble de locaux tertiaires, supports à la vie de campus, comprenant les services suivants :
 - La **Direction de la Vie Universitaire**,
 - La **Direction de la Formation**,
 - La **Direction des Relations Internationales**,
 - La **Direction de la Bibliothèque Universitaire**.

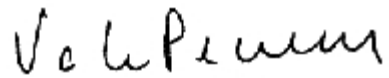
Une démarche environnementale est engagée, prenant appui sur le Guide de l'aménagement et de la construction durable de la Région. Elle intègre plusieurs thématiques clés telles que l'économie circulaire, l'utilisation de matériaux bois et biosourcés, la réduction de l'empreinte carbone, le respect du cycle de l'eau, ainsi que la gestion de l'assainissement, entre autres.

Les études de programmation ont été finalisées en juillet 2024. Le programme étant achevé, il convient à présent d'approuver et d'autoriser la Présidente à signer la convention de Maîtrise d'Ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L211-7 du

Code de l'éducation.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Valérie Pécresse', written in a cursive style.

VALÉRIE PÉCRESSE

PROJET DE DÉLIBÉRATION

DU 20 NOVEMBRE 2025

CPER 2021-2027 : CONVENTION MAITRISE D'OUVRAGE : UNIVERSITÉ
SORBONNE PARIS NORD : RÉNOVATION DE LA BIBLIOTHÈQUE
UNIVERSITAIRE POUR LA CRÉATION D'UNE MAISON DES ÉTUDIANTS -
VILLETANEUSE (93)

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la commande publique ;

VU le code de l'éducation, notamment en son article L211-7 ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la délibération n° CR 53-15 du 18 juin 2015, portant adoption du Contrat de Plan Etat – Région 2015- 2020 ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative aux 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens modifiée ;

VU la délibération n° CR 2021-039 du 2 juillet 2021 relative aux délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente modifiée ;

VU la délibération n° CR 2022-046 du 6 juillet 2022 portant adoption du Contrat de Plan Etat-Région 2021-2027 ;

VU la délibération n° CP 2022-363 du 23 septembre 2022 portant sur une affectation de programme de 250 000 € pour le financement d'études de programmation pour la rénovation de la Bibliothèque Universitaire pour la création d'une Maison des étudiants – Villetaneuse (93) ;

VU la délibération n° CR 2022-067 du 9 novembre 2022 portant adoption du Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) 2023-2028 ;

VU la délibération n° CR 2022-078 du 12 décembre 2022 portant révision du Règlement Budgétaire et Financier et approbation du Règlement relatif aux méthodes comptables et durées d'amortissement ;

VU la délibération n° CP 2023-155 du 1er juin 2023 relative aux diverses dispositions en matière de communication institutionnelle 2ème rapport 2023 adoptant la charte de visibilité,

VU la délibération n° CP 2024-370 du 15 novembre 2024 relatives à la Charte Républicaine Régionale pour les établissements d'enseignement du supérieur ;

VU la délibération n° CP 2024-305 du 15 Novembre 2024, portant affectation d'autorisations de programme de 1 130 000 € pour la réalisation d'études de conception de l'ouvrage et la rémunération du mandataire, pour la rénovation de la Bibliothèque Universitaire pour la création d'une Maison des étudiants – Villetaneuse (93) ;

VU le budget de la Région Île-de-France pour 2025.

VU l'avis de la commission de l'enseignement supérieur et de la recherche ;

VU l'avis de la commission des finances et des fonds européens ;

VU le rapport n°CP 2025-335 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Université Sorbonne Paris Nord : rénovation de la Bibliothèque Universitaire pour la création d'une Maison des étudiants – Villetaneuse (93)

Approuve le projet de convention de maîtrise d'ouvrage relatif à la maison des étudiants de Villetaneuse (93), figurant en annexe N°1, à la présente délibération.

Autorise la Présidente du Conseil régional à le signer.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

VALÉRIE PÉCRESSE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION

**CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE MAISON DES
ETUDIANTS VILLETANEUSE (93)**

CONVENTION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE N°

Université Sorbonne Paris Nord : rénovation de la Bibliothèque Universitaire pour la création d'une Maison des étudiants - Villetaneuse (93)

Entre

L'État

Représenté par le Préfet de la région d'Ile-de-France, assisté du Recteur de la région académique Ile-de-France, recteur de l'académie de Paris et chancelier des universités de Paris et d'Ile-de-France.

ci-après dénommé l'« Etat »,
d'une part,

et

La Région Ile-de-France représentée par la Présidente du Conseil régional, dûment habilité par délibération de la Commission permanente du Conseil régional n° CP 2025-335 en date du 20 novembre 2025, ci-après dénommée la « Région »,
d'autre part,

VU

- Le Code de l'éducation et notamment son article L. 211-7 relatif à la maîtrise d'ouvrage de constructions ou d'extensions d'établissements d'enseignement supérieur confiée à des collectivités territoriales ;
- Le Contrat de plan signé le 6 juillet 2022 entre l'Etat et la Région, et notamment le volet Enseignement supérieur prévoyant l'engagement financier de la Région sur l'opération de rénovation de la bibliothèque universitaire pour la création d'une maison des étudiants à Villetaneuse (93) ;
- La délibération n° CR 2025-165 du 9 juillet 2025, portant ajustement de la maquette du CPER 2021-2027 entre l'Etat et la Région ;
- La circulaire interministérielle (budget, enseignement supérieur et recherche) du 16 janvier 1995 relative au régime de propriété des constructions universitaires financées par les collectivités locales ;
- La circulaire n°90-349 du 21 décembre 1990 relative à l'exercice par les collectivités territoriales ou leurs groupements de la maîtrise d'ouvrage des constructions d'établissements d'enseignement supérieur ;
- La circulaire du ministère de l'Enseignement supérieur du 16 juillet 2020 relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières
- L'agrément du préfet de région sur le dossier d'expertise présenté par l'Université Sorbonne Paris Nord (93)

IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT

Article 1 - Objet de la convention

L'objectif des signataires est de réhabiliter l'ancienne bibliothèque en Maison des étudiants afin d'offrir à terme l'ensemble des espaces nécessaires :

- A une offre de services de qualité dédiée aux étudiants (ouverture, accessibilité, regroupement des activités de vie de campus),

- Au regroupement des Directions du campus dédiées aux étudiants (vie internationale, vie étudiante, bibliothèque...)
- L'aménagement d'espaces au bénéfice des associations étudiantes, aux activités culturelles et à la détente.

Dans cette perspective, la présente convention porte sur les études de l'ensemble de ce projet, sur la réhabilitation intérieure, technique et fonctionnelle de l'ancienne bibliothèque et le premier équipement des locaux conformément au dossier d'expertise mentionné à l'article 4 ci-après, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs dans la limite de l'emprise identifiée à l'article 2 ci-dessous.

L'État confie à la Région qui l'accepte, la maîtrise d'ouvrage de l'opération définie ci-dessus.

Article 2 - Lieu d'implantation

Situé au cœur du Campus Villetaneuse sur l'Université Sorbonne Paris Nord, la future maison des étudiants occupe la parcelle n°137, d'une surface totale de 43 706m². Cette parcelle appartient à l'Université Sorbonne Paris Nord et le bâtiment concerné par le projet de Maison des Etudiants occupe une emprise au sol de 2 066m².

Article 3 - Financement

L'enveloppe initiale de l'opération inscrite au CPER 2021-2027 était de 16,267 M€. Un ajustement de la maquette du CPER a été réalisé en 2025, ce qui a porté ce montant à 18,267 M€, la part de la Région ayant été augmentée de 2 M€.

Sa réalisation s'est articulée en plusieurs phases, avec des modalités de financement distinctes :

Phase1 :

Cette première phase a été portée par l'Établissement et financée par l'État dans le cadre du Plan de Relance, pour un montant de 5,367 M€ et la Région pour un montant de 2,65M€.

Phase 2 :

Cette 2ème phase est entièrement financée par la Région pour un montant initial de 8,25 M€.

Après ajustement, le montant définitif retenu pour cette opération - objet de la présente convention - s'élève à 10,25 M€, intégrant l'ensemble des dépenses (études, travaux, voiries et réseaux divers (VRD), ainsi que le premier équipement). Conformément aux engagements financiers pris au titre du Contrat de Plan 2021-2027 la Région s'engage ainsi à participer au financement de l'intégralité de cette opération pour un montant de 10,25 M€.

Le maître d'ouvrage supporte les risques du fait des aléas administratifs, techniques ou économiques (hors pollution), en dehors de délais trop importants pris par les cosignataires pour transmettre leur avis sur les pièces techniques communiquées au titre de l'article 5 ci-après.

Le Directeur régional des finances publiques d'Ile-de-France et du département de Paris, 94, rue Réaumur, 75014 Paris Cedex 02, est le comptable assignataire des dépenses.

Afin de répondre aux attentes de l'Université Sorbonne Paris Nord (93) en termes de coûts d'exploitation et de maintenance du bâtiment, la Région s'engage à diligenter les études appropriées tout au long de la conception et de la réalisation de l'ouvrage. L'établissement pourra utiliser librement les éléments produits par la Région et ses prestataires pour préparer les marchés d'exploitation et de maintenance du bâtiment qui seront à sa charge.

Article 4 - Dossier d'expertise

Le dossier d'expertise de l'opération, fixant les objectifs et la consistance du projet, a été élaboré par l'Université Sorbonne Paris Nord et a été approuvé par son Conseil d'Administration le _____ et agréé par le préfet de Région le _____.

Article 5 - Maîtrise d'ouvrage

L'opération est menée par la Région sur la base des caractéristiques du projet fixées dans le dossier d'expertise.

Le maître d'ouvrage s'engage à associer étroitement à la mise en œuvre de l'opération l'Université Sorbonne Paris Nord et les services du rectorat. L'avis préalable de l'État, représenté par le recteur de région, ainsi que celui de l'Université Sorbonne Paris Nord sont sollicités lors des différentes phases d'études, et jusqu'au stade de l'avant-projet définitif, avant leur approbation par le maître d'ouvrage.

L'État (rectorat de région) et l'Université Sorbonne Paris Nord sont notamment représentés avec voix délibérative au sein du jury de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre. La participation de L'État (rectorat de région) et l'Université Sorbonne Paris Nord est également prévue au sein de la commission technique d'analyse des projets de maîtrise d'œuvre.

Pendant le déroulement de l'opération, les services de l'État (rectorat de région) et l'Université Sorbonne Paris Nord ne peuvent pas intervenir directement auprès de la maîtrise d'œuvre ou des entreprises. Toutes les remarques utiles doivent être adressées au maître d'ouvrage. À cette fin, des réunions de travail sont organisées régulièrement entre le maître d'ouvrage et les services compétents de l'État (rectorat de région) l'Université Sorbonne Paris Nord.

Article 6 - Prise de possession anticipée et remise des immeubles à l'État

Le procès-verbal de prise de possession ne peut être signé qu'après l'obtention de l'avis favorable d'ouverture au public de la commission de sécurité et d'accessibilité compétente.

La réception des travaux est prononcée par la Région, maître d'ouvrage qui veille à ce que les représentants de l'État (rectorat de région) et l'Université Sorbonne Paris Nord assistent aux opérations préalables à la réception des ouvrages.

Une ampliation du procès-verbal des opérations préalables à la réception, des propositions du maître d'œuvre et de la décision de réception prise par le maître d'ouvrage est adressée à l'Etat (rectorat de région) de l'Université Sorbonne Paris Nord.

Au jour de la réception, le procès-verbal de prise de possession anticipée est établi entre les représentants de l'Etat, la Région et l'affectataire. Il précise les responsabilités de l'affectataire relatives à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à l'entretien des installations pour la période comprise entre la prise de possession du bâtiment, dès la réception des travaux, et la remise officielle de l'ouvrage à l'Etat

Toute remise partielle correspondant à une mise en fonctionnement fractionnée des bâtiments ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

A la signature de ce procès-verbal, entrent dans la mission de la Région maître d'ouvrage la levée des réserves de réception et le règlement de tout litige lié aux travaux dont elle a eu la maîtrise, avec des tiers ou avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre, fournisseurs et prestataires intervenants, ainsi que les actions qui lui incombent jusqu'à l'expiration de la période de parfait achèvement, à l'exception des actions en garantie biennale et décennale qu'il appartiendra à l'Etat propriétaire d'engager.

Article 7 - Remise des immeubles à l'État

Les ouvrages sont remis gratuitement et en pleine propriété à l'État après réception des travaux notifiée aux entreprises, à condition que la Région ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage. La remise en pleine propriété à l'État intervient conformément aux dispositions de l'article 7 ci-après.

La remise à l'État des bâtiments doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal de remise signé par la Région et de l'Etat.

Au procès-verbal de remise à l'État est annexé, en deux exemplaires, un dossier sur support numérique constitué des pièces suivantes :

a. Pièces administratives :

- ☐ Arrêté de permis de construire et ses annexes ;
- ☐ Marchés de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordination sécurité-santé et de travaux (tous ces marchés sans les consultations, uniquement les pièces constitutives des marchés) ;
- ☐ Les Procès-verbaux de réception aux complets avec toutes les étapes proposition du MOE, décision de réception, liste des réserves, PV de levées de réserves... ;
- ☐ Attestations d'assurances à jour des maîtres d'œuvre et des entreprises titulaires des marchés.

b. Pièces techniques :

- ☐ Plans des ouvrages exécutés ;
- ☐ Bilan des surfaces réalisées : utiles brutes et surfaces de planchers ;
- ☐ Procès-verbaux des réunions de chantier ;

- Plans de récolement des VRD ;
- Notices de fonctionnement, d'entretien et de contrôle des divers équipements ;
- Procès-verbaux d'épreuve et de contrôle des matériaux et équipements mis en œuvre.

c. Pièces relatives à la sécurité :

- Plans des installations et dispositifs concourant à la sécurité du bâtiment ;
- Rapport final du contrôle technique relatif à la sécurité des personnes ;
- Dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage (DIUO) ;
- Avis de la commission de sécurité et d'accessibilité compétente : PV d'autorisation d'ouverture de l'établissement

La remise des ouvrages transfère à l'État les droits et obligations du propriétaire à l'exception de ce qui est prévu au paragraphe suivant.

Entrent dans la mission de la collectivité territoriale maître d'ouvrage la levée des réserves de réception et le règlement de tout litige lié aux travaux dont elle a eu la maîtrise, avec des tiers ou avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre, fournisseurs et prestataires intervenants, ainsi que les actions qui lui incombent jusqu'à l'expiration de la période de parfait achèvement, à l'exception des actions en garantie biennale et décennale qu'il appartiendra à l'État propriétaire d'engager.

Article 8_ - Propriété des ouvrages

Les ouvrages construits sur terrain appartenant à l'État deviennent propriété de ce dernier en vertu du droit d'accession.

Article 9 - Eligibilité au FCTVA

Conformément à l'article L.211-7 du code de l'éducation et en application des modalités d'intervention portées au contrat de projets, la dépense exposée par la Région au titre de cette opération est éligible au fonds de compensation de la taxe à la valeur ajoutée.

Article 10. Modification de la convention

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant cosigné par les parties en présence, adopté préalablement par la Commission permanente du Conseil Régional.

Article 11. Durée de la convention

La présente convention prend effet dès signature par l'ensemble des parties. Elle prend fin à la signature du Procès-verbal de remise à l'Etat.

Fait en trois exemplaires originaux,

A, le

**Pour l'État,
Le Préfet de Région**

A, le

Pour la Région Ile-de-France

La Présidente du Conseil régional d'Île-
de-France