

Service des Affaires
Générales et Juridiques

Délibération du Conseil d'administration
n° 2025 - 078
Séance du 17 octobre 2025

**Convention de mise à disposition à l'université d'Artois de locaux appartenant au département
du Pas-de-Calais**

Condition d'acquisition du vote :

Quorum =

moitié des membres en exercice présents ou représentés

Acquisition de la délibération =

majorité des membres présents ou représentés

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 23

Nombre de membres représentés : 2

Nombre de vote pour : 25

Nombre de vote contre :

Nombre d'abstentions :

La convention de mise à disposition à l'université d'Artois de locaux appartenant au département du Pas-de-Calais, telle que figurant dans le document annexé à la présente délibération, est approuvée.

Point 03 - CA 17/10/2025

..... **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

ARRAS – 37 RUE DU TEMPLE

Entre les soussignés :

Le Département du Pas-de-Calais,

Collectivité territoriale dont le siège est situé à l'Hôtel du Département rue Ferdinand Buisson 62018 ARRAS Cedex 9, immatriculée au répertoire SIRENE sous le n° 226 200 012 00012 ;

Représenté par monsieur Jean-Claude LEROY, Président du Conseil départemental, autorisé à agir par délibération de la commission permanente du ;

Partie ci-après dénommée « le Département » ou « le Propriétaire », d'une part

Et

L'Université d'Artois,

Etablissement Public à caractère scientifique, culturel et professionnel expérimental, dont le siège est situé 9 rue du temple 62000 ARRAS, immatriculée au répertoire SIRENE sous le n° 196 244 016 00016 ;

Représentée par sa Présidente madame Anne DAGUET-GAGEY, autorisée par délibération du conseil d'administration du ;

Partie ci-après dénommée « l'Université d'Artois » ou « l'Occupant », d'autre part

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Le Département du Pas-de-Calais est propriétaire d'un ensemble immobilier situé 37 rue du Temple à ARRAS comprenant un terrain d'assiette de 46 500 m² sur lequel sont implantés plusieurs bâtiments occupés par différentes entités pour une surface bâtie de l'ordre de 25 000 m².

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités d'occupation par l'Université d'Artois d'une partie de ce site.

Ceci étant exposé, les parties conviennent :

CONVENTION

ARTICLE 1 : PUBLICITE OU SELECTION PREALABLE

L'autorisation d'occupation temporaire du domaine public objet des présentes n'entre pas dans le champs d'application de l'article L 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques en ce que son exploitation n'a pas de caractère économique.

La présente convention poursuit un objectif d'intérêt général et vise à permettre à l'Université d'Artois de poursuivre les missions de service public listées à l'article L 123-1 et suivants du Code de l'éducation.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

La présente convention concerne l'ensemble immobilier bâti et non bâti situé à ARRAS (62000) repris au cadastre sous les numérotations suivantes :

Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance	Affectation
AR	119 p	37 rue du Temple	3 ha 63 a 36 ca	bâtiments , circulations et espaces verts

Sur les parcelles sus-désignées, la présente convention vise spécifiquement les bâtiments ci-après désignés :

	Niveau	Surface	Affectation	Usage	Observations
N	RDC R+1 R+2 combles	1080	Université d'Artois	Bureaux, salles de cours, hébergements	
R	R+1 R+2	1080	Université d'Artois	Espace Robinson Espace Robinson	Le RDC est occupé par l'Université de Lille
U	R+1 R+2	700	Université d'Artois	Salles de cours UA Salles de cours UA	Le RDC est occupé par l'Université de Lille
	TOTAL				

Le plan cadastral et la vue aérienne avec matérialisation des bâtiments sont repris respectivement en annexes 1 et 2.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Afin de permettre le moment venu, de déterminer les améliorations apportées au fonds ou les dégradations subies par lui, un état des lieux dressé contradictoirement sera annexé aux présentes (annexe 3).

L'Université d'Artois déclare avoir une parfaite connaissance des immeubles s'agissant tant du foncier que des ouvrages existants et les accepter en l'état.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 25 ans entières et consécutives prenant effet à la date de signature des présentes par les deux parties.

Par la signature des présentes, chacune des parties renonce expressément à tout recours contre l'autre partie du fait de l'exécution des obligations contractuelles antérieures.

Il est expressément convenu qu'à l'expiration de la présente convention, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

La circonstance que l'Occupant puisse se maintenir dans les lieux par tolérance du Propriétaire ne pourra jamais être regardée comme valant renouvellement tacite de la présente convention.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS

5.1 - Destination de l'ensemble immobilier susvisé

Les biens visés à l'article 2 sont destinés au service public de l'enseignement supérieur et de la recherche tel que défini à l'article L123-1 et suivants du Code de l'éducation.

Une utilisation des biens en dehors de ce cadre est strictement prohibée sauf pour une activité ponctuelle, sous réserve qu'elle soit compatible avec l'affectation des lieux et qu'elle ait préalablement fait l'objet d'une autorisation écrite du Propriétaire.

Par exception, le Propriétaire conserve un droit ponctuel d'utilisation gratuite des biens pour des activités liées à ses propres missions de service public, sous réserve d'un délai de prévenance minimum d'un mois et de ne pas perturber le bon fonctionnement de l'établissement. Les modalités de cette occupation seront régies par convention.

5.2 - Etat de l'immeuble

L'Occupant, qui déclare parfaitement connaître l'état de l'immeuble, renonce en conséquence expressément à requérir du Propriétaire quelque construction, démolition, installation, réparation ou amélioration que ce soit, ou à lui en faire supporter la charge financière.

Le Propriétaire ne sera pas tenu de mettre en conformité l'immeuble avec la réglementation existante ou à venir, notamment celle concernant l'accessibilité, l'isolation thermique, la présence d'amiante, l'hygiène, la salubrité ou la sécurité.

5.3 - Entretien – Réparations – Mise aux normes

Les parties conviennent expressément que l'Université d'Artois assumera, à ses frais et sous sa responsabilité, pour les biens désignés à l'article 1 de la présente convention :

- la prise en charge des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil ainsi que le gros entretien ;
- la prise en charge et la responsabilité de l'entretien courant, les travaux de maintenance et de mise aux normes des locaux, des installations techniques et des espaces extérieurs.

A compter de la signature des présentes, l'Université d'Artois garantit le Propriétaire de tout recours des tiers relativement à l'entretien des locaux intérieurs et extérieurs, aux réparations de toutes natures et à la mise aux normes.

5.4 – Transformations – changements de distribution.

L'Université d'Artois pourra, à ses frais et sous sa responsabilité propre, effectuer les travaux et aménagements nécessaires à la destination sus-indiquée après l'obtention de toutes les autorisations administratives.

Les travaux de reconstruction ou de démolition de bâtiments devront, au préalable, avoir été expressément autorisés par le Propriétaire.

5.5 – Montant du coût des travaux projetés

Une fiche reprenant le descriptif des travaux envisagés par l'Université d'Artois, leurs montants, la période de réalisation est jointe en annexe 4.

5.6 - Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'Occupant (même avec l'autorisation du Propriétaire) se feront à ses frais exclusifs, sous sa responsabilité personnelle et à ses risques et périls et resteront à la fin de la présente convention la propriété du Département, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité de ce chef.

5.7 – Exploitation

Durant toute la durée d'exécution de la présente convention, l'Université d'Artois se conformera strictement à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires régissant les activités qu'il mettra en œuvre, dans le cadre de l'exercice de la mission de service public d'enseignement supérieur et de la recherche, sur les biens qu'il est autorisé à occuper, ou s'appliquant aux travaux qu'il entendra y réaliser, dans le respect notamment des règles d'urbanisme applicables, des textes applicables en matière d'environnement, de voirie, de salubrité, d'hygiène, de police, de sécurité et de droit du travail.

5.8 - Maintenance

L'Occupant procédera, à ses frais et sous sa responsabilité, aux contrôles périodiques réglementaires en vigueur et à venir et souscrira également aux contrats de maintenance portant notamment sur les équipements de sécurité incendie, sans que cette liste ne soit exhaustive.

5-9 – Accès et sécurité des locaux

L'Occupant est responsable auprès des autorités publiques des demandes d'autorisation et de l'observation des conditions de sécurité liées à la mise à disposition des biens susvisés.

Il est chargé, à ses frais et sous sa responsabilité, de veiller à ce que les locaux soient aménagés de manière à garantir la sécurité des agents et des usagers, en particulier pour ce qui concerne l'application des règles de sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public (ERP).

Il a en charge le contrôle de l'accès aux immeubles mis à disposition et à leur surveillance.

ARTICLE 6 : SERVITUDES

L'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre le Propriétaire, des servitudes de toute nature pouvant grever l'immeuble.

Le Propriétaire déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble mis à disposition et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune.

L'Occupant devra veiller à la conservation des bornes et limites existantes, s'opposer à tous empiètements ou déplacements de bornes et prévenir le Département des emprises pouvant avoir lieu sous peine d'en demeurer personnellement garant et responsable.

ARTICLE 7 : ASSURANCES – RESPONSABILITES

L'Occupant est responsable, à l'égard du Propriétaire et des tiers, des éventuels dommages de tous ordres résultant de ses obligations ou du non-respect de ses obligations dans le cadre de la présente convention.

L'Occupant devra souscrire une assurance dommages aux biens portant sur l'ensemble immobilier mis à disposition, ainsi que toute nouvelle construction ou aménagement contre l'incendie, les courts circuits, les explosions, la foudre, les bris des glaces et tous autres risques généralement assurés pour ce type d'immeuble, à une compagnie française notoirement solvable, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins et sa responsabilité civile personnelle. Il demeure seul responsable des accidents ou dommages qui peuvent résulter de l'exécution des travaux et de l'exploitation des biens mis à disposition.

L'Occupant justifiera de ces assurances à toute demande du Département.

ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES

L'Occupant sera redevable de toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux susvisés. Les sommes versées par le Propriétaire à ce titre lui seront remboursées par l'Occupant sur présentation du justificatif.

ARTICLE 9 : REDEVANCE

L'article L.2125-1 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit que " Toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 donne lieu au paiement d'une redevance"

Les Parties conviennent cependant que La présente convention est consentie et acceptée à titre gratuit compte tenu notamment :

- que les biens immobiliers mis à disposition sont affectés au service public de l'enseignement supérieur et de la recherche ;
- que l'Université d'Artois s'est engagée à supporter la prise en charge de l'ensemble des impôts, des travaux d'investissement et de fonctionnement pouvant intervenir sur les immeubles objets des présentes.

Pour information la valeur locative des locaux susvisés a été estimé en 2015 par la Direction Générale des Finances publiques pour l'ensemble immobilier susvisé à 80 €/m²/an pour les bureaux, salles de cours, amphithéâtre et à 90 €/m²/an pour les appartements. Ces montants pourraient être revalorisés en 2025, selon les variations de l'indice INSEE du coût de la construction, à 107 €/m²/an et à 120 €/m²/an.

ARTICLE 10 : DEPENSES

L'Occupant prendra en charge tous les frais de fonctionnement liés à l'occupation du bien mis à disposition, notamment les abonnements et consommations des fluides, les contrats de maintenance.

Compte tenu de la mutualisation de certains espaces intérieurs ou extérieurs entre plusieurs entités, il est ici précisé qu'une convention de répartition des charges de fonctionnement, ainsi que de renouvellement des équipements partagés et des travaux communs qui bénéficient à l'ensemble des occupants du site, sera signée pour la gestion des parties communes entre :

- L'Université de Lille et l'Université d'Artois
- L'Université de Lille et le CROUS de Lille
- L'Université de Lille et le Département du Pas-de-Calais

Ces conventions ne comprendront pas les charges que chaque entité occupante aura la responsabilité de gérer de manière autonome.

En outre, s'agissant des périmètres mutualisés, qu'ils soient bâtimentaires ou extérieurs, il pourra être procédé à une répartition proportionnée du coût des travaux de gros entretien, de renouvellement, dont la convention de répartition des charges de fonctionnement fixera les modalités de calcul.

ARTICLE 11 : RAPPORTS TECHNIQUES

Par accord entre les 2 parties, il ne sera pas fourni les diagnostics réglementaires immobiliers.

Néanmoins, le Propriétaire fournira à l'Occupant tous les diagnostics existants qu'il a en sa possession, sans qu'il lui soit demandé d'en réaliser de nouveaux.

ARTICLE 12 : CESSION – SOUS LOCATION

L'Occupant ne pourra céder ni sous-louer, sous quelque forme que ce soit, ses droits à la présente convention sans le consentement exprès et écrit du Département.

Néanmoins, l'Occupant pourra autoriser des sous-occupations ponctuelles et temporaires à des tiers sous réserve que les activités exercées soient compatibles avec l'affectation des bâtiments.

ARTICLE 13 : RESILIATION

Article 13-1 : résiliation pour motif d'intérêt général

Le Département pourra résilier la présente convention pour motif d'intérêt général sous réserve de respecter un délai de préavis minimal de 12 mois à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Elle pourra porter sur tout ou partie des locaux mis à disposition.

Article 13-2 : résiliation en cas de manquement aux obligations légales ou contractuelles

En cas de manquement par l'Université d'Artois à l'une quelconque de ses obligations mise à sa charge par la présente convention, ou de détériorations graves commises sur les biens occupés, ou de non-respect de la clause de destination, une mise en demeure est adressée par le Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'issue d'un délai de 6 mois, après mise en demeure restée sans réponse, la présente convention sera résiliée de plein droit

La résiliation de la présente convention dans ce cas n'ouvre aucun droit à indemnité au profit de l'Occupant.

Article 13-3 : autres cas de résiliation

La résiliation peut également être prononcée en cas de dissolution de l'Université d'Artois, en cas de force majeure comme par exemple la destruction totale ou partielle des espaces utilisés rendant impossible la poursuite de l'activité, en cas de suspension des activités de l'Université d'Artois.

L'Université d'Artois peut également être à l'initiative de la résiliation de la présente convention si elle justifie d'un motif légitime.

Dans tous ces cas, le Département retrouve la jouissance des locaux sans indemnité d'aucune sorte sous réserve du respect d'un préavis de 6 mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 14 : RESTITUTION DES LOCAUX ET PROPRIETE DES AMENAGEMENTS

En cas de résiliation de la présente convention, pour quelque cause que ce soit, le Propriétaire retrouve la jouissance des lieux.

Les locaux devront être rendus-conformément à l'état des lieux qui sera dressé à la signature des présentes. L'occupant sera tenu, le cas échéant, de faire réaliser, à ses frais, les travaux nécessaires à la remise en état des lieux et de procéder au renouvellement des matériels, pour peu que les matériels remis à la signature de la convention soient également en état de fonctionnement.

Tous les travaux effectués par l'Occupant, comme tous les aménagements et améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété du Département, sans indemnité et sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

ARTICLE 15 : TOLERANCE

Une tolérance exceptionnelle relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra pas, qu'elle qu'en soit la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions figurant aux présentes et acceptées par les parties signataires. Aucune clause ne peut être considérée comme accessoire, chacune d'entre elles est un élément indissociable de l'ensemble, dont l'absence aurait entraîné la non signature de la présente convention.

ARTICLE 16 : MODIFICATIONS

Les termes de la présente convention pourront être modifiés par voie d'avenant signé par les parties.

ARTICLE 17 : COMITE DE GESTION

Il est convenu entre les parties d'organiser annuellement un comité réunissant les différentes entités du site, afin d'aborder les travaux ou équipements à renouveler, la gestion des espaces mutualisés ou tout autre sujet transversal intéressant les parties. Ce comité est organisé lors du 4^{ème} trimestre de chaque année.

ARTICLE 18 : LITIGES

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher une solution amiable. A défaut de règlement amiable, tout contentieux relatif à l'application et/ou à l'exécution des dispositions de la présente convention sera soumis à la juridiction territorialement compétente.

ARTICLE 19 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Fait à ARRAS en 2 exemplaires, le

Pour le Département,

Pour l'Université d'Artois,

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

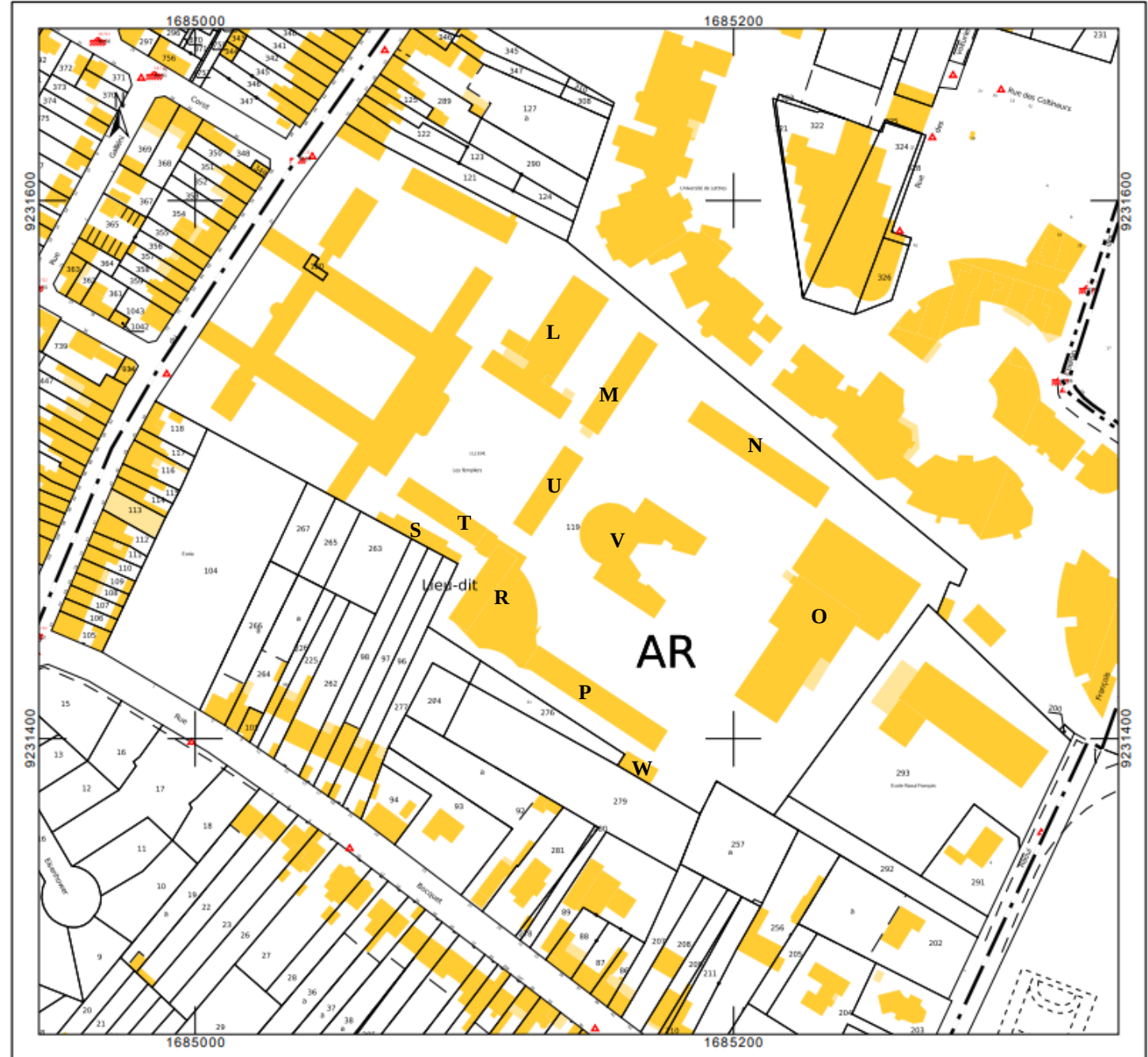
Date d'édition : 09/07/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastre
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot 62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.60 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques





CHIFFRAGE REHABILITATION BATIMENTS N et U DEPARTEMENT *

Période de réalisation des travaux prévue entre 2026 et 2030

Bâtiment U	Prix Prévisionnel HT	Coût Prévisionnel TTC
700m ²		
Désamiantage murs et sol	600 000,00 €	720 000,00 €
Revêtements sol souple (compris démontage structure amphithéâtre et étude de structure de résistance du plancher)	85 000,00 €	102 000,00 €
Revêtements muraux	70 000,00 €	84 000,00 €
Electricité (courant faible et courant fort)	80 000,00 €	96 000,00 €
Ventilation	30 000,00 €	36 000,00 €
Faux-plafond et éclairage	65 000,00 €	78 000,00 €
Menuiseries extérieures	275 000,00 €	330 000,00 €
Contrôle d'accès	7 000,00 €	8 400,00 €
Réfection complète et remise aux normes sanitaires	80 000,00 €	96 000,00 €
Alarme intrusion	12 000,00 €	14 400,00 €
Alarme incendie	13 500,00 €	16 200,00 €
Création ascenseur	200 000,00 €	240 000,00 €
	1 517 500,00 €	1 821 000,00 €

Bâtiment N	Prix Prévisionnel HT	Coût Prévisionnel TTC
1080m ²		
Désamiantage murs et sol	800 000,00 €	960 000,00 €
Revêtements muraux	190 000,00 €	228 000,00 €
Revêtements sols	110 000,00 €	132 000,00 €
Electricité (courant faible et courant fort)	100 000,00 €	120 000,00 €
Ventilation	60 000,00 €	72 000,00 €
Faux-plafond et éclairage	10 000,00 €	12 000,00 €
Menuiseries extérieures	350 000,00 €	420 000,00 €
Structure Pavés de verre Pignon	50 000,00 €	60 000,00 €
Adaptation chauffage GTC/GTB	70 000,00 €	84 000,00 €
Réfection complète et remise aux normes sanitaires	90 000,00 €	108 000,00 €
Divers (dont part logements)	105 000,00 €	126 000,00 €
	1 935 000,00 €	2 322 000,00 €

* Chiffrage relative à la remise en état et aux normes des locaux dans le cadre classique d'exercice des activités de l'université. Ne tient pas compte des coûts nécessaires à une éventuelle amélioration de la performance énergétique (isolation par l'extérieur, changement du mode de chauffage, réfection et isolation de la toiture, etc.), Estimations faites sur la base de plans papier et sans visite des locaux et sans diagnostics ou rapports quelconques notamment vis-à-vis de la présence d'amiante.