

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
D'AIX-MARSEILLE UNIVERSITE**

DELIBERATION n° 2020/01/28-13-CA

Le **Conseil d'administration**, en sa séance du 28 janvier 2020, sous la présidence d'Éric BERTON, Président,

Vu le Code de l'Éducation,
Vu les Statuts de l'Université d'Aix-Marseille,

DECIDE :

OBJET : Recours à l'emprunt BEI et financement du Contrat de partenariat de Luminy

Le Conseil d'administration approuve le recours à l'emprunt BEI et le financement du Contrat de partenariat de Luminy tels qu'annexés à la présente délibération.

Cette délibération est adoptée avec 31 voix pour et 1 contre.

Membres en exercice : 36
Quorum : 18
Présents et représentés : 32

Fait à Marseille, le 28 janvier 2020

Eric BERTON
Président d'Aix-Marseille Université



NOTE DE PRESENTATION

Recours à l'emprunt BEI (Banque Européenne d'Investissement) pour le projet Plan Campus de Luminy

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 28 janvier 2020

1 PRÉSENTATION DU CONTEXTE

L'université Aix-Marseille a signé le 29 avril 2016 un contrat de partenariat avec la société de projet LUSCIE pour la rénovation et réhabilitation des bâtiments d'enseignement-recherche sur le campus de Luminy.

Les travaux ont débuté en 2017 et l'ensemble des travaux s'achèvera au 31 Août 2020.

2 LE MECANISME DE RECOURS A LA BANQUE EUROPEENNE D'INVESTISSEMENT (BEI)

Un contrat de partenariat est signé avec un contractant (MELAUDIX pour Aix-en-Provence et LUSCIE pour Marseille-Luminy) qui établit une offre de loyers (pendant 25 ans) afin de rembourser les investissements réalisés pour construire et rénover les immeubles d'Aix-Marseille Université. Ces loyers sont couverts par la dotation d'état « Plan Campus » et n'impactent pas directement les ressources de l'Université.

Ce loyer est quantifié à la date de signature du contrat de partenariat (29 avril 2016 pour Luminy) et est indexé sur la variation des taux bancaires de l'établissement auprès de qui le contractant a emprunté l'argent dans le secteur privé (en l'occurrence la Société Générale).

A la livraison du dernier bâtiment, l'université et le contractant valide le taux définitif et fige le montant des loyers (cette opération s'appelle la cristallisation). Si les taux avaient augmenté depuis 2016, le loyer serait donc plus élevé que celui estimé le jour de la signature du contrat.

Nous sommes aujourd'hui dans la dynamique inverse avec une baisse des taux bancaires privés.

Pour autant, la Banque Européenne d'Investissement propose pour l'Etat français, et pour des opérations spécifiques, une offre de prêt bancaire dont les taux sont toujours inférieurs au taux du marché privé.

Nous avons inclus dans les clauses du contrat de partenariat la possibilité de recours à un emprunt direct de l'université auprès de la BEI afin d'obtenir une offre favorable et ainsi diminuer encore plus le loyer de remboursement auprès du contractant.

Les éléments concernant l'évolution des taux sont explicités dans le dossier d'opportunité joint au présent dossier.

3 PRESENTATION DU CONTEXTE

Le contrat signé en 2016 est établi sur la base de prêts bancaires souscrits par le co-contractant « LUSCIE » dont les taux estimatifs sont ceux datant de l'offre du candidat. Le contrat fixe définitivement les marges applicables sur les taux de marchés qui seront constatés au moment de la cristallisation des conditions de financement du CP.

Il est convenu dans le cadre du contrat que les taux définitifs des prêts seront fixés à la date de livraison du dernier bâtiment mis à disposition (en l'occurrence pour le CP « Campus Luminy 2017 » le 31 août 2020).

La procédure de cristallisation de ces taux a été contractualisée dans le contrat de partenariat pour lequel le conseil d'administration a déjà délibéré en 2016.

Pour faire suite aux recommandations budgétaires de nos tutelles, Aix-Marseille Université a signé un contrat de financement auprès de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) le 3 mars 2017 ouvrant un droit de tirage maximum de 127 M€ TTC permettant une optimisation des financements des projets rattachés au Plan Campus.

Ce contrat permet d'emprunter auprès de la Banque Européenne à des taux préférentiels, d'effectuer un versement anticipé auprès du co-contractant et ainsi réaliser une économie d'échelle dégageant de nouveaux crédits opérationnels. Ainsi on substitue de la dette plus onéreuse prévue dans le cadre du contrat par un emprunt auprès de la BEI souscrit par L'Université.

Cette clause a déjà été utilisée dans le cadre du contrat de partenariat « Aix-Quartier des facultés » après accord du conseil d'administration d'e l'université en date du 22/11/2016.

Pour ce qui concerne le contrat de partenariat « Campus Luminy 2017 », la note d'opportunité jointe indique que l'emprunt de 40 M€ TTC auprès de la BEI génèrerait une économie d'environ 2 464 704 € TTC sur 25 ans soit une économie estimée à 100 K€ par an, compte tenu du niveau des taux de marchés connu en janvier 2020

Le niveau définitif de ces économies ne pourra être connu qu'à la fixation définitive des taux en septembre 2020.

PROJET DÉLIBÉRATION CA DU 28 JANVIER 2020

Objet : Recours à l'emprunt BEI et financement du Contrat de partenariat de Luminy

- VU les dispositions du code de l'éducation, en particulier ses articles L. 711-1 et suivants ;
- VU les dispositions de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 modifiée sur les contrats de partenariat ;
- VU le décret n° 2009-243 du 2 mars 2009 modifié, relatif à la procédure de passation et à certaines modalités d'exécution des contrats de partenariat passés par l'État et ses établissements publics ainsi que les personnes mentionnées aux articles 19 et 25 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 ;
- VU le décret n° 2012-1093 du 27 septembre 2012 complétant les dispositions relatives à la passation de certains contrats publics ;
- VU le décret n° 2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n° 2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017 ;
- VU les statuts de l'Université Aix-Marseille ;
- VU le dossier d'expertise, établi conformément à la circulaire n° 2003-151 du 26 septembre 2003 relative à l'expertise des projets de constructions universitaires et ayant reçu un avis favorable du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, en date du 28 janvier 2014 ;
- VU le rapport d'évaluation préalable, établi conformément à l'article 2 de l'ordonnance n 2004-559 du 17 juin 2004 en date du 21 février 2014 ;
- VU l'avis favorable de la Mission d'Appui aux Partenariats Public-Privé en date du 12 mars 2014 (avis n° 2014-3) ;
- VU l'avis d'appel public à la concurrence publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) le 3 avril 2014 et au Journal Officiel de l'Union européenne (JOUE) le 3 avril 2014 ;
- VU la convention pour la souscription et la mise en œuvre du contrat de partenariat public-privé relatif au « Campus Aix Marseille Université –

Campus Luminy 2017 » conclue le 16 octobre 2014 entre l'État et l'Université d'Aix Marseille ;

- VU la convention de versement de la dotation Etat Opération Campus signée entre l'Etat, l'Agence nationale de la recherche et l'Université d'Aix Marseille le 26 avril 2012 et son avenant en date du 27 février 2017 ;
- VU l'article 12 - III de la loi n° 2010-1645 du 28 décembre 2010 de programmation des finances publiques pour les années 2011 à 2014, reconduit à l'article 25 de la loi programmation des finances publiques pour les années 2018 à 2022 (loi n°2018-32), permettant, par dérogation, aux universités d'emprunter auprès de la Banque européenne d'investissement (BEI),
- VU la délibération n°2016/04/27-06 du Président d'Aix Marseille Université en date du 27 avril 2016 portant désignation du candidat LUSCIE comme attributaire du contrat de partenariat public-privé relatif au « Campus Aix Marseille Université – Campus Luminy 2017 » ;
- VU le protocole d'accord AMU/BEI pour l'Opération Campus - Aix-Marseille Université conclu entre la Banque européenne d'investissement et AMU le 25 avril 2014 ;
- VU le contrat de partenariat public-privé relatif au « *Campus Aix Marseille Université – Campus Luminy 2017* » et ses annexes conclus le 29 avril 2016 ;
- VU l'Acte d'Acceptation et l'Accord Direct, et leurs annexes, relatifs au contrat de partenariat public-privé « *Campus Aix Marseille Université – Campus Luminy 2017* » conclus le 29 avril 2016.
- VU la délibération n°2018/06/26-16 du 26 juin 2018 relative à l'avenant n°1 au contrat de partenariat public-privé relatif au « *Campus Aix Marseille Université – Campus Luminy 2017* » et l'avenant n°1 au contrat signé le 29 avril 2016
- VU la délibération n°2019/02/26-05 du 26 février 2019 relative à l'avenant n°2 au contrat de partenariat public-privé relatif au « *Campus Aix Marseille Université – Campus Luminy 2017* » et l'avenant n°2 au contrat signé le 27 février 2019.
- VU la délibération 2016/11/22-08 approuvant le contrat global de financement entre la Banque européenne d'investissement et Aix-Marseille Université portant sur la mise à disposition au profit d'Aix-Marseille Université d'un prêt de 127 000 000 euros ayant pour objet de financer partiellement le projet Campus Aix-Marseille Université.
- VU le contrat global de financement entre la Banque européenne d'investissement et Aix-Marseille Université du 3 mars 2017.
- VU la décision de transfert de propriété à Aix Marseille Université des biens immobiliers appartenant à l'Etat en date du 18 avril 2019 et la convention relative à la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à l'Université d'Aix Marseille en date du 18 avril 2019

Le Conseil d'Administration, en sa séance du 28 janvier 2020, sous la présidence de Monsieur Eric BERTON, Président d'Aix Marseille Université,

ARTICLE 1er :

Le Conseil d'administration approuve l'avenant n°1 à la convention de souscription pour la mise en œuvre d'un contrat de partenariat Public-Privé relatif au « Campus de Luminy » du 16 octobre 2014 entre l'État et l'Université d'Aix Marseille (cf. annexe 1).

ARTICLE 2 :

Le Conseil d'administration autorise, en conséquence, Monsieur le Président d'Aix-Marseille Université à :

- Signer l'avenant n°1 à la convention de souscription pour la mise en œuvre d'un contrat de partenariat Public-Privé relatif au « Campus de Luminy » du 16 octobre 2014 entre l'État et l'Université d'Aix Marseille.
- Recourir, en application du contrat global de financement entre la Banque européenne d'investissement et Aix-Marseille Université, à l'emprunt auprès de la Banque européenne d'investissement pour le projet de Luminy 2017 pour un montant maximal de 40 millions d'euros, une maturité maximale de 25 ans et un taux fixe annuel maximal de 3 %.
- Signer tout document afférent au contrat global de financement entre la Banque européenne d'investissement et Aix-Marseille Université, portant sur la mise à disposition au profit d'Aix-Marseille Université d'un prêt ayant pour objet de financer partiellement le projet Campus Aix-Marseille Université signé le 3 Mars 2017.
- Recourir à la cristallisation des taux de financement intervenant à la Date Effective de Mise à Disposition des Tranches, conformément aux dispositions de l'article 32.3 du Contrat de Partenariat Luminy 2017, dans la limite des taux des différentes composante du financement définis contractuellement dans le contrat de partenariat (taux de swap euribor 1 mois+ marge de crédit+marge option de couverture de taux)
- Ordonnancer le Versement Complémentaire Facultatif le jour du paiement de la première échéance du loyer financier du contrat de partenariat Plan campus Luminy 2017 prévu le 30 septembre 2020.

Cette délibération est adoptée à :

Membres en exercice :

Quorum :

Présents et représentés :

Fait à Marseille
Le 28 janvier 2020

Eric BERTON
Président d'Aix-Marseille
Université



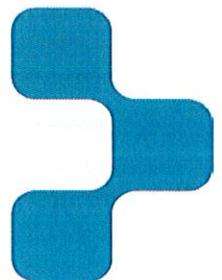
Aix-Marseille Université

Plan Campus – Opération Luminy

Dossier d'opportunité d'emprunt

Finance Consult

**19/12/2019
V3**



Préambule

La présente note constitue le dossier d'opportunité de recours à l'emprunt, rédigé par Aix-Marseille Université (ci-après « AMU ») dans le cadre du projet Opération Campus (ci-après « le projet »).

Il a vocation à présenter la soutenabilité financière du projet et les conditions dans lesquelles un emprunt pourrait être souscrit par AMU auprès de la Banque Européenne d'Investissement (ci-après « la BEI ») pour le financement des ouvrages réalisés dans le cadre du **contrat de partenariat « LUMINY 2017 »**.

Le dossier d'opportunité d'emprunt a pour objet de permettre la vérification :

- que les ressources disponibles pour les projets envisagés par AMU dans le cadre du projet permettent effectivement de couvrir l'ensemble des coûts à la charge d'AMU, notamment les coûts d'investissement, de financement, de Gros Entretien Renouvellement, ainsi que l'ensemble des coûts annexes et de suivi d'opération.
Il est précisé que le présent document porte sur la soutenabilité du point de vue de la dotation Opération Campus, et non du budget propre d'AMU (ce point étant présenté dans les dossiers d'expertise de chaque projet).
- que le recours à l'emprunt auprès de la BEI (et CDC) constitue une opportunité pertinente et sécurisée, permettant la réalisation des opérations d'investissement dans les meilleures conditions.

Le présent dossier d'opportunité d'emprunt porte sur le projet d'emprunt pour MARSEILLE - LUMINY 2017. Il est à noter qu'un précédent dossier d'opportunité d'emprunt a été réalisé en 2015 pour la souscription d'un emprunt BEI finançant l'opération AIX – QUARTIER DES FACULTES.

Sommaire

Préambule	2
1. Première partie : Rappel du contexte et présentation des opérations.....	4
1.1. Rappel du contexte.....	4
1.1.1. Dotation de l'Etat Opération Campus.....	4
1.1.2. Perception des intérêts par AMU	4
1.2. Rappel des projets d'AMU financés par la dotation Opération Campus	5
1.2.1. Aperçu général des projets d'AMU.....	5
1.2.2. Projet du site de Marseille financés par la Dotation Opération Campus	6
1.2.3. Projet du site d'Aix en Provence financés par la Dotation Opération Campus	7
1.3. Rappel de la convention de financement BEI-AMU	9
2. Seconde partie : Opportunité de l'intégration d'un financement BEI	10
2.1. Modalités d'intégration d'un financement BEI	10
2.1.1. Modalités d'intégration dans les opérations du site d'Aix.....	10
2.1.2. Modalités d'intégration dans le CP Marseille - Luminy	10
2.1.3. Synthèse.....	10
2.2. Analyse spécifique de l'opportunité de l'intégration d'un co-financement BEI dans le CP Luminy 2017	11
2.2.1. Rappel du plan de financement prévisionnel du CP Luminy 2017	11
2.2.2. Dispositions contractuelles relatives à la cristallisation des taux et à l'intégration d'un financement BEI	12
2.2.3. Taux de financement.....	13
2.2.4. Simulations financières de l'économie que représente l'emprunt BEI	15
2.3. Conclusion.....	17
3. Troisième partie : soutenabilité financière de l'opération.....	18
3.1. Principe de la simulation.....	18
3.2. Hypothèses de la simulation	18
3.2.1. Dépenses de chaque opération.....	18
3.2.2. Risques	18
3.2.3. Résultat de la simulation de trésorerie pour le périmètre total AMU (Marseille + Aix)	

1. Première partie : Rappel du contexte et présentation des opérations

1.1. Rappel du contexte

1.1.1. Dotation de l'Etat Opération Campus

La dotation attribuée à AMU au titre du projet (labellisé Opération Campus) s'élève à 500.000.000€.

Il est à noter que cette somme n'est pas consommable : seuls les produits financiers de cette somme sont utilisables par AMU.

Il ressort de l'article 12 de l'arrêté du 15 juin 2010 *fixant les ouvertures des comptes sur lesquels seront déposés les fonds versés à partir des programmes créés par la loi n°2010-237 de finances rectificative du 9 mars 2010 et les modalités de leur rémunération* (NOR : ECET1011766A) que :

Les sommes déposées sur les comptes [ANR] portent intérêt au taux de l'échéance constante à dix ans CNO-TEC 10 publié par la Banque de France pour le compte du Comité de normalisation obligatoire le jour de la publication au Journal officiel de la loi n° 2010-237 de finances rectificative du 9 mars 2010, soit 3,413 %.

Les sommes déposées sur le compte n° 75000-00001053010 ANR — Programme d'investissements d'avenir — Dotations non consommables à reverser — Opération Campus portent intérêt au taux t résultant de la formule suivante :

$$t = [(d1 \times 4,25 \%) + (d2 \times i)] / (d1 + d2)$$

i : taux de l'échéance constante à dix ans CNO-TEC 10 publié par la Banque de France pour le compte du Comité de normalisation obligatoire le jour de la publication au Journal officiel de la loi n° 2010-237 de finances rectificative du 9 mars 2010 ;

$d1$: montant de la dotation reçue par l'Agence nationale pour la recherche en provenance du compte d'affectation spéciale « Participations financières de l'Etat » ;

$d2$: montant de la dotation prévue à l'action 02 du programme « Pôles d'excellence » créé par la loi n° 2010-237 du 9 mars 2010 susvisée.

II. — Les intérêts sont liquidés et payés le deuxième jour ouvré de chaque trimestre au pro rata temporis de la période de dépôt écoulée ».

Pour la réalisation de l'étude de faisabilité financière, un taux unique de rémunération a été retenu. Le taux de rémunération retenu s'élève à 4,0324%.

1.1.2. Perception des intérêts par AMU

Il a été convenu que les intérêts perçus par AMU permettraient la réalisation de projets répartis sur les deux Campus principaux, selon les modalités suivantes :

- **Campus Aix :** 57%
- **Campus Marseille - Luminy :** 43%

Les intérêts produits par la dotation sont d'un montant annuel de 20.162.000€. Ils sont perçus par AMU depuis la date de signature du contrat de partenariat Océanoméd II (premier contrat partenariat signé), à savoir le 14 novembre 2012.

1.2. Rappel des projets d'AMU financés par la dotation Opération Campus

1.2.1. Aperçu général des projets d'AMU

Les opérations financées par AMU dans le cadre du projet, renseignées dans le modèle financier de soutenabilité, sont les suivantes :

➤ Sur le Campus AIX :

Quartier des Facultés	Contrat de partenariat
Eco-campus Pauliane	Mode de réalisation à définir
Clos couvert Pouillon	MOP

➤ Sur le Campus MARSEILLE :

Contrat de partenariat Océanomed II	Contrat de partenariat
Contrat de partenariat Luminy 2017	Contrat de partenariat
Achat mobilier Hexagone	MOP
Opération Grand Hall	MOP
Rénovation du chauffage urbain	MOP

1.2.2. **Projet du site de Marseille financés par la Dotation Opération Campus**

La dotation Opération Campus pour le site marseillais doit couvrir :

- les redevances R1+R2+R3+R4 du CP Océanomed,
- les redevances R1+R2+R4 du CP Luminy,
- le montant prévisionnel du GER hors CP du site Luminy ;
- les opérations MOP indiquées ci-dessous et les versements forfaitaires au CNRS,
- les frais de suivi du projet.

- Redevances des contrats de partenariat

La soutenabilité de l'opération du point de vue d'AMU a été vérifiée en intégrant l'ensemble des flux prévisionnel :

- R1+R2+R3+R4 du contrat de partenariat Océanomed II, tel qu'issus des échéanciers définitifs élaborés lors de la mise à disposition définitive des ouvrages ;
- R1+R2+R4 du contrat de partenariat Luminy (objet du présent dossier), tel qu'issus du Modèle Financier définitif annexé au contrat de partenariat signé en avril 2016.

Pour le CP Luminy, conformément aux hypothèses validées par les Tutelles pour l'émission du DDOF, AMU a formulé l'hypothèse prudente selon laquelle elle récupérera la TVA à hauteur de 10% de la TVA versée (10% de 20%, soit une récupération de 2,0% de la Redevance HT).

- Opérations MOP

En outre, ont été intégrés dans le modèle de trésorerie les opérations MOP du site de Marseille financées sur dotation Opération Campus, à savoir :

- achat mobilier Hexagone :

Coût achat mobilier HT	1 539 k€
indexation	124 k€
TVA	179 k€
Montant à financer TTC	1 842 k€

- Opération Grand Hall :

Coût travaux HT val. 2013	2 500 k€
indexation	665 k€
Frais annexes	625 k€
Réévaluation forfaitaire de 5% des aléas (instruction MESR)	125 k€
TVA	783 k€
Montant à financer TTC	4 697 k€

- Rénovation du chauffage urbain

Coût travaux HT val.2016 + frais annexes	3 675 k€
indexation	555 k€
TVA	846 k€
Montant à financer TTC	5 076 k€

Sont également modélisés les versements forfaitaires au profit du CNRS, pour un montant total de 11.700k€ (dont 10.000k€ prise en charge par le volet marseillais de la dotation).

- GER hors CP du site de Luminy

Conformément au dossier d'expertise du projet, les opérations de GER hors CP relatives aux bâtiments Hexagone, TPR1 et TPR2 seront financées par la dotation opération campus. Le montant intégré dans la simulation, tel que prévu au dossier d'expertise, est de 279k€HT/an, valeur 2013.

- Frais de suivi du projet

Les frais de suivi du projet, qui ont été mis à jour depuis le dossier d'expertise afin de retenir une hypothèse plus prudente, sont les suivants :

2013	310 k€
2014	360 k€
2015	375 k€
2016	460 k€
2017	499 k€
2018	512 k€
2019	450 k€
2020	390 k€
2021	380 k€
2022	319 k€
2023	319 k€
2024	170 k€

Au-delà : 200k€/an (50ke de prestations externes et 150ke de masse salariale correspondant à 2 *contract managers*).

Est également intégrée l'indemnité due aux candidats non retenus du CP Luminy (1.930k€TTC) ainsi que les dépenses d'accompagnement liés à la mise en œuvre du PPP (déménagements, ...) pour un montant de 840 K€.

1.2.3. Projet du site d'Aix en Provence financés par la Dotation Opération Campus

Le montant disponible pour le site aixois doit couvrir :

- les redevances R1+R2+R3+R4 du CP Quartier des Facultés,
- les coûts d'investissement, de financement, de GER et de gestion du projet Economie-Gestion (Pauliane), dont le mode de réalisation n'est pas encore arrêté (a priori : MOP allotie ou contrat global) ;
- les opérations MOP indiquées ci-dessous et les versements forfaitaires au CNRS ;
- les frais de suivi du projet et les dépenses d'accompagnement du Contrat de Partenariat Aix-Quartier des facultés.

- Redevances du contrat de partenariat Quartier des Facultés

La soutenabilité de l'opération du point de vue d'AMU a été vérifiée en intégrant l'ensemble des flux prévisionnel R1+R2+R3+R4 du contrat de partenariat Quartier des Facultés, tel qu'issus des échéanciers contractuels de l'offre signée en mai 2014.

Les échéanciers de redevance financière ont été introduits de manière ferme en intégrant :

- Pour la part co-financée par AMU via un emprunt BEI :
Taux **définitifs** issus de l'opération de fixation des taux du 6 avril 2017 ;
- Pour la part financée par le partenaire privé auprès des banques commerciales :
Taux **définitifs** issus de l'opération de fixation des taux du 6 avril 2017 (80%) puis du 6 novembre (solde);
- Projet Pauliane

Le mode de réalisation et le périmètre du projet Pauliane n'étant pas définitivement connus à ce stade, le modèle financier est basé sur une approche estimative basée sur des estimations provisoires de coûts d'investissement et d'exploitation.

Le projet est réputé réalisé en contrat global de performance et le montant d'investissement intégré à ce stade dans le modèle est le suivant :

Coût travaux HT val. 2017	31 169 k€
Indexation (hyp. de base)	2 052 k€
Frais annexes	5 101 k€
TVA	7 664 k€
Montant à financer TTC	45 987 k€

Le taux de financement appliqué dans le modèle correspond à la moyenne des taux « BEI » et « DFE » préconisés par le MESR. Ce taux moyen varie en fonction des hypothèses de risque appliquées dans le modèle de 2,00% (hypothèse risque de base) à 3,75% (hypothèse risque très élevé).

Le coût annuel de GER intégré est de 1,2% du coût travaux HT par an , soit 335k€HT/an.

Des coûts annuel de frais de gestion de l'ordre de 40k€HT/an (assurance notamment) ont également été intégrés.

- Opérations MOP

En outre, a été intégré dans le modèle de trésorerie l'opération MOP du site d'Aix financée sur dotation Opération Campus, à savoir :

- Clos-couvert Pouillon :

Coût travaux HT val. 2013	2 900 k€
indexation	136 k€
Frais annexes	725 k€
TVA	752 k€
Montant à financer TTC	4 514 k€

Sont également modélisés les versements forfaitaires au profit du CNRS, pour un montant total de 11.700k€ (dont 1.700k€ prise en charge par le volet aixois de la dotation).

- Frais de suivi du projet

Les frais de suivi du projet et dépenses d'accompagnement du Contrat de Partenariat Aix-Quartier des facultés sont les suivants :

2013	180 k€
2014	180 k€
2015	180 k€
2016	178 k€
2017	361 k€
2018	362 k€
2019	450 k€
2020	550 k€
2021	536 k€
2022	454 k€
2023	436 k€
2024	169 k€

Au-delà : 200k€/an (50k€ de prestations externes et 150k€ de masse salariale correspondant à 2 *contract managers*).

Est également intégrée l'indemnité due aux candidats non retenus du CP Quartier des Facultés (1012k€TTC).

1.3. Rappel de la convention de financement BEI-AMU

AMU a conclu avec la BEI une convention de financement qui lui permet de réaliser des tirages pour un montant total maximal de 127M€.

2. Seconde partie : Opportunité de l'intégration d'un financement BEI

2.1. Modalités d'intégration d'un financement BEI

2.1.1. Modalités d'intégration dans les opérations du site d'Aix

Pour mémoire, un financement BEI a été levé par AMU pour participer au financement des ouvrages réalisés dans le cadre du CP Aix – Quartier des Facultés. Le tirage auprès de la BEI de 57M€ a été réalisé le 6 avril 2017.

En outre, l'opération en MOP Eco-Gé – Pauliane, qui doit être prochainement lancée, repose sur un financement bancaire qui devra être souscrit par AMU auprès de la CDC et de la BEI.

2.1.2. Modalités d'intégration dans le CP Marseille - Luminy

Le contrat Luminy 2017 prévoit la possibilité, pour l'Université, de verser un « *Versement Complémentaire Facultatif financier* », qui correspondrait à un remboursement anticipé d'une partie de la dette bancaire commerciale, le montant ainsi versé étant emprunté par l'Université auprès de la banque Européenne d'Investissement (BEI).

Le montant ainsi apporté vient en « remplacement » d'une partie de la Dette Dailly (les autres tranches de financement ne sont pas modifiées).

La contrat prévoit expressément que l'annulation de la Dette Dailly ne donne lieu au versement d'aucune pénalité à l'établissement financier commercial.

Le tirage auprès de la BEI interviendrait à la mise à disposition des ouvrages (août 2020).

2.1.3. Synthèse

L'intégration d'un financement BEI ou CDC dans l'opération serait la suivante :

- Aix

Opération	Intégration BEI ou CDC
CP Quartier des Facultés	Intégration de la BEI réalisée en avril 2017
Opération Eco-Gé Pauliane	Il est nécessaire de disposer d'un financement de la BEI <u>et</u> de la CDC pour financer l'opération

- Marseille

Opération	Intégration BEI ou CDC
CP Océanoméd II	Pas de financement BEI (bâtiment livré)
CP Luminy 2017	Intégration optionnelle de la BEI

Les autres opérations MOP d'Aix et Marseille sont autofinancées par le budget Opération Campus d'AMU.

2.2. Analyse spécifique de l'opportunité de l'intégration d'un co-financement BEI dans le CP Luminy 2017

2.2.1. Rappel du plan de financement prévisionnel du CP Luminy 2017

Dans le cadre du contrat, il est prévu que l'Université d'Aix-Marseille verse au Titulaire, à titre de participation à l'investissement, des Versements Anticipés ayant la nature de redevance financière pour un montant de 22,805M€HT. Ces redevances sont forfaitaires et versées trimestriellement en période de travaux.

Le solde du besoin de financement (soit 48,736M€) est assuré par le cocontractant, grâce :

- (i) A des instruments de fonds propres (capital social et dette subordonnée d'actionnaires)
- (ii) A des instruments de dette souscrits par le cocontractant, comportant deux facilités :
 - Dette bancaire commerciale dite Dette Projet ;
 - Dette bancaire commerciale bénéficiant d'une cession de créance Dailly acceptée par l'Université à titre de garantie.

Le tableau ci-après rappelle la répartition des instruments de financement (€ courants) :

Redevances Anticipées	22 801 k€
Financement public	22 801 k€
Fonds propres	3 453 k€
Dette bancaire Projet	4 939 k€
Dette bancaire Dailly	40 934 k€
Financements privés	49 325 k€
Financement total HT	72 127 k€

Les conditions de la Dette bancaire commerciale Projet présentées dans le contrat, sont les suivantes :

Type de facilité	Dette Projet
Taux de référence	Swap contre Euribor 1 mois
Taux de base date de signature du contrat	1,18%
Marge de crédit	1,35%
Marge de couverture	0,15%
Marge bancaire totale	1,50%
Taux global	2,68%

Les conditions de la Dette bancaire commerciale Dailly (Facilité B1 et B2) présentées dans le contrat, sont les suivantes :

Type de facilité	Dette Dailly
Taux de référence	Swap contre Euribor 1 mois
Taux de base date de signature du contrat	1,15%
Marge de crédit	0,90%
Marge de couverture	0,13%
Marge bancaire totale	1,03%
Taux global	2,18%

2.2.2. Dispositions contractuelles relatives à la cristallisation des taux et à l'intégration d'un financement BEI

La possibilité étudiée ici est de réduire la part financée par le cocontractant, pour augmenter la part financée par L'Université d'Aix-Marseille. L'Université d'Aix-Marseille aurait recours, dans ce cadre, à un emprunt auprès de la Banque Européenne d'Investissement.

Concernant la possibilité d'intégrer un financement porté par AMU auprès de la BEI, l'article 31.4 du Contrat prévoit la possibilité pour AMU de lever une « Option de Mise à Jour de l'Échéancier du Loyer Irrévocable », qui constitue un versement complémentaire facultatif refinancé par l'Université grâce à un emprunt BEI :

«Au plus tard six (6) mois avant la Date Contractuelle de Mise à Disposition de l'Ensemble des Tranches, AMU pourra notifier au Cocontractant sa décision d'exercer l'Option de Mise à Jour de l'Échéancier du Loyer Irrévocable.

Dans cette hypothèse, la première échéance du Loyer Irrévocable sera majorée d'un montant HT qui sera au maximum égal au montant suivant :

OMJ max = (80% × Montant à Financer) – montant total des Versements Anticipés

Dans le cas où AMU décide d'exercer l'Option de Mise à Jour de l'Échéancier du Loyer Irrévocable, le montant versé à ce titre permettra de rembourser par anticipation les seuls encours des Instruments Dailly, l'encours (i) des Instruments de Crédits (hors Instruments Dailly) et (ii) des Instruments de Fonds Propres demeurant inchangé.

La décision d'AMU d'exercer l'Option de Mise à Jour de l'Échéancier du Loyer Irrévocable ne peut donner lieu au paiement d'aucune pénalité au titre des Instruments Dailly ainsi remboursés par anticipation, ni à aucun autre coût de mise en place.

Sauf meilleur accord des Parties, AMU ne pourra décider d'exercer l'Option de Mise à Jour de l'Échéancier du Loyer Irrévocable si cette décision conduit à la résiliation totale ou partielle ou à la modification des Instruments de Couverture déjà souscrits. En tout état de cause, AMU bénéficierait ou supporterait l'éventuelle Soulte et/ou les Frais de Recalage découlant directement de sa décision d'exercer l'Option de Mise à Jour de l'Échéancier du Loyer Irrévocable. »

Le contrat prévoit donc la possibilité, pour AMU, de verser un co-financement, qui correspondrait à un remboursement anticipé d'une partie de la dette bancaire commerciale, le montant ainsi versé étant emprunté par l'Université auprès de la banque Européenne d'Investissement (BEI).

Le montant ainsi apporté vient en « remplacement » d'une partie de la Dette Dailly (les autres tranches de financement ne sont pas modifiées).

La contrat prévoit expressément que l'annulation de la Dette Dailly ne donne lieu au versement d'aucune pénalité à l'établissement financier commercial.

AMU doit notifier au plus tard six mois avant la date prévisionnelle de MAD son intention de procéder à ce Versement Complémentaire Facultatif.

2.2.3. Estimation du montant du versement

Le montant maximal HT du versement est le suivant :

$$OMJ \text{ max} = (80\% \times \text{Montant à Financer}) - \text{montant total des Versements Anticipés}$$

soit :

$$OMJ \text{ max} = (80\% \times 72.127.090) - 22.801.552$$

$$OMJ \text{ max} = 34.900.120 \text{ € HT}$$

Le tirage auprès de la BEI doit être égal :

au montant du versement HT (OMJ)

augmenté de la TVA applicable au versement (20% de OMJ)

diminué de la TVA récupérable par AMU¹ (entre 10% et 20% de la TVA)

Ainsi, en retenant un versement OMJ max de 34.900.120€HT et une hypothèse de coefficient de récupération de TVA de 15%, le tirage BEI serait le suivant :

Versement HT	34 900 120 €
TVA applicable	6 980 024 €
Récupération TVA	- 1 047 004 €
Tirage BEI	40 833 140 €

Pour faciliter la gestion opérationnelle du tirage, AMU envisage un tirage forfaitaire de **40.000.000€**.

Le montant HT du versement OMJ sera ajusté en fonction du coefficient de récupération applicable en 2020, de manière à ce que le montant total TTC net de TVA récupéré soit effectivement de 40.000.000€.

Si le coefficient de récupération est de 15%, le montant du versement HT sera le suivant :

Versement HT	34 188 034 €
TVA applicable	6 837 607 €
Récupération TVA	- 1 025 641 €
Tirage BEI	40 000 000 €

¹ La TVA applicable sur ces redevances est partiellement récupérable par AMU, sur la base du prorata applicable pour chacun des exercices du contrat. En 2020, le coefficient attendu est de l'ordre de 15% (15% de la TVA est récupérable). Toutefois, ce coefficient 2020 ne sera connu qu'en mars 2020.

2.2.4. Taux de financement

> BEI

Au 26/11/2019, l'estimation du taux de financement qui serait disponible auprès de la BEI est le suivant :

Taux all-in applicable	0,77%
-------------------------------	--------------

> Dette Dailly

Pour mémoire, le taux applicable à la dette bancaire commerciale est composé de la somme (i) du taux de base et (ii) de la marge.

Seules les conditions de marges sont contractualisées pour la dette bancaire commerciale long terme.

Le taux de base applicable ne sera connu qu'au terme de l'opération de cristallisation. Toutefois, Finance Consult a réalisé une cotation théorique du taux de base qui serait obtenu dans le cas d'une cristallisation anticipée de 100% de la dette commerciale long terme au 26/11/2019 :

Taux de base actualisé au 26/11/2019	0,33%
Marge de crédit	0,90%
Marge de couverture	0,13%
Taux all-in applicable	1,36%

2.2.5. Simulations financières de l'économie que représente l'emprunt BEI

Le résultat des simulations est le suivant :

Coûts totaux :

Les résultats des simulations sur les échéances totales du loyer R1 et de la BEI sont les suivants :

Rappel des estimations avec les taux à la signature du contrat (pour mémoire)

Montant total loyer R1	66 107 698 €
Échéance totale BEI	- €
Total	66 107 698 €

Estimation des coûts avec les taux à jour, sans co-financement BEI

Montant total loyer R1	60 743 335 €
Échéance totale BEI	- €
Total	60 743 335 €

Ecart avec estimation taux à date de signature du contrat	-	5 364 364 €
	soit	-8,1%

Estimation des coûts avec les taux à jour, avec co-financement BEI

Montant total loyer R1	20 661 637 k€
Échéance totale BEI	37 616 935 k€
Total	58 278 571 k€

Ecart avec estimation taux à date de signature du contrat	-7 829 127 k€
	soit -11,8%

Ecart avec le coûts avec taux à jour et sans cofinancement BEI	-2 464 764 k€
	soit -4,1%

Echéances annuelles moyennes :

Rappel des estimations avec les taux à la signature du contrat (pour mémoire)

Montant total loyer R1	2 644 308 €
Échéance totale BEI	- €
Total	2 644 308 €

Estimation des coûts avec les taux à jour, sans co-financement BEI

Montant total loyer R1	2 429 733 €
Échéance totale BEI	- €
Total	2 429 733 €

Ecart avec estimation taux à date de signature du contrat	-	214 575 €
	soit	-8,1%

Estimation des coûts avec les taux à jour, avec co-financement BEI

Montant total loyer R1	826 465 €
Échéance totale BEI	1 504 677 €
Total	2 331 143 k€

Ecart avec estimation taux à date de signature du contrat	-313 165 k€
	soit -11,8%

Ecart avec le coûts avec taux à jour et sans cofinancement BEI	-98 591 k€
	soit -4,1%

Nous observons :

- que la diminution des taux de base depuis la signature du contrat permet une diminution du montant total du loyer financier de 8%
- que l'intégration d'un co-financement AMU (financé par un emprunt BEI) permet de réaliser une économie supplémentaire de 4%

Le scénario optimal pour AMU est donc la souscription de l'emprunt BEI.

2.3. Conclusion

Compte tenu des analyses présentées ci-avant, AMU envisage de réaliser un tirage auprès de la Banque Européenne d'Investissement.

Le montant envisagé de ce cofinancement est de 34.188k€ HT (soit un tirage BEI de 40.000k€ TTC).

Dans ce cadre :

- l'intention d'AMU de réaliser un versement complémentaire facultatif devra être notifiée au cocontractant au moins 6 mois avant la date de mise à disposition
- à la date de mise à disposition, AMU :
 - o réalisera le tirage auprès de la BEI
 - o versera le montant correspondant au cocontractant sous la forme d'un loyer majoré. Ce versement est réalisé à la date de première échéance suivant la date de MAD (i.e. fin du trimestre civil en cours).
 - o Pour le solde, validera le taux des financements bancaires proposés par le cocontractant au titre des instruments de financement bancaire commerciaux mis en place (cristallisation de taux).

3. Troisième partie : soutenabilité financière de l'opération

3.1. Principe de la simulation

La présente partie détaille les résultats de la simulation de soutenabilité financière de l'opération Campus Aix-Marseille.

L'objectif de la simulation est de vérifier que la trésorerie de l'opération campus est positive sur l'ensemble de la période analysée (30 ans).

La simulation est réalisée sur la base du modèle de suivi de la trésorerie de l'opération Campus. Il s'agit d'un modèle dynamique, c'est-à-dire qu'il permet d'intégrer des risques plus ou moins élevés (notamment risques de taux de financement et risque de taux d'inflation).

3.2. Hypothèses de la simulation

3.2.1. Dépenses de chaque opération.

Les hypothèses de coûts liées à chaque opération sont présentés dans la première partie du présent dossier.

3.2.2. Risques

Les simulations de sensibilité ont été réalisées en appliquant les hypothèses de risque préconisées par le MESR, soit :

- Risque d'inflation :

Risque	Base	Moyen	Elevé	Très élevé
sensibilité indexation coût d'investissement (sauf CP signés, où le prix est forfaitaire)	2,37%	2,99%	3,63%	4,25%
sensibilité indexation coût GER	2,47%	2,65%	2,83%	3,01%
sensibilité indexation coût maintenance	2,29%	2,46%	2,63%	2,81%

- Risque de financement :

- o Pour CP Océanomed et CP Quartier des Facultés :

Pas de risque de financement, le montant définitif de la redevance RA / annuité BEI est intégrée

- o Pour CP Luminy :

Le modèle intègre le cofinancement BEI.

Intégration à titre prudentiel des taux suivants :

Risque	Base	Moyen	Elevé	Très élevé
Dettes commerciales	Taux offre finale +0,00%	Taux offre finale +1,00%	Taux offre finale +2,00%	Taux offre finale +3,00%
Financement BEI	Taux actuel de 0.77% +0,00%	Taux actuel de 0.77% +0,75%	Taux actuel de 0.77% +1,50%	Taux actuel de 0.77% +2,00%

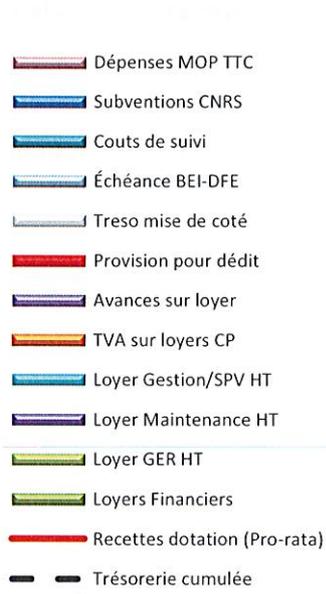
- Pour Pauliane :

Application des taux conseillés par le MESR (étant entendu, qu'à titre de simple hypothèse de travail, il est retenu un financement de 90% du montant à financer auprès de la BEI et de la CDC), soit :

Risque	Base	Moyen	Elevé	Très élevé
Financement BEI	1,00%	1,75%	2,50%	3,00%
Financement CDC	3,00%	3,50%	4,00%	4,50%

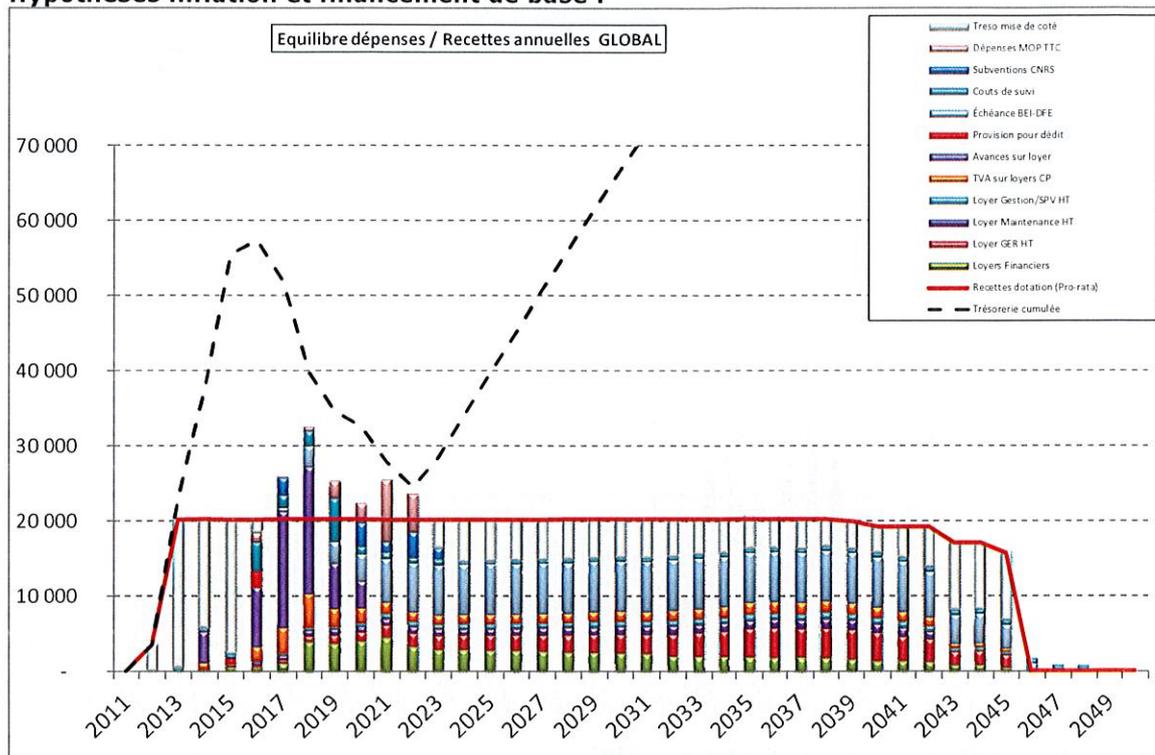
3.2.3. Résultat de la simulation de trésorerie pour le périmètre total AMU (Marseille + Aix)

La courbe prévisionnelle de trésorerie pour l'ensemble de l'opération campus d'AMU figure à la page suivante :



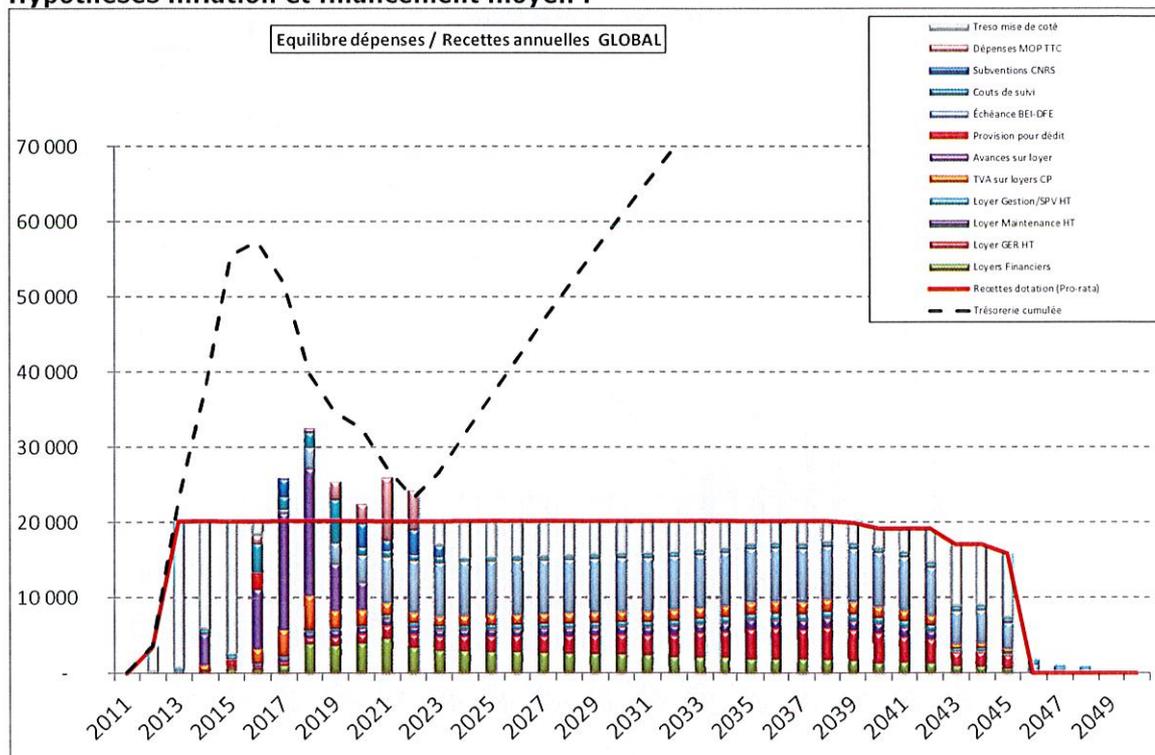
Légende

Hypothèses inflation et financement de base :



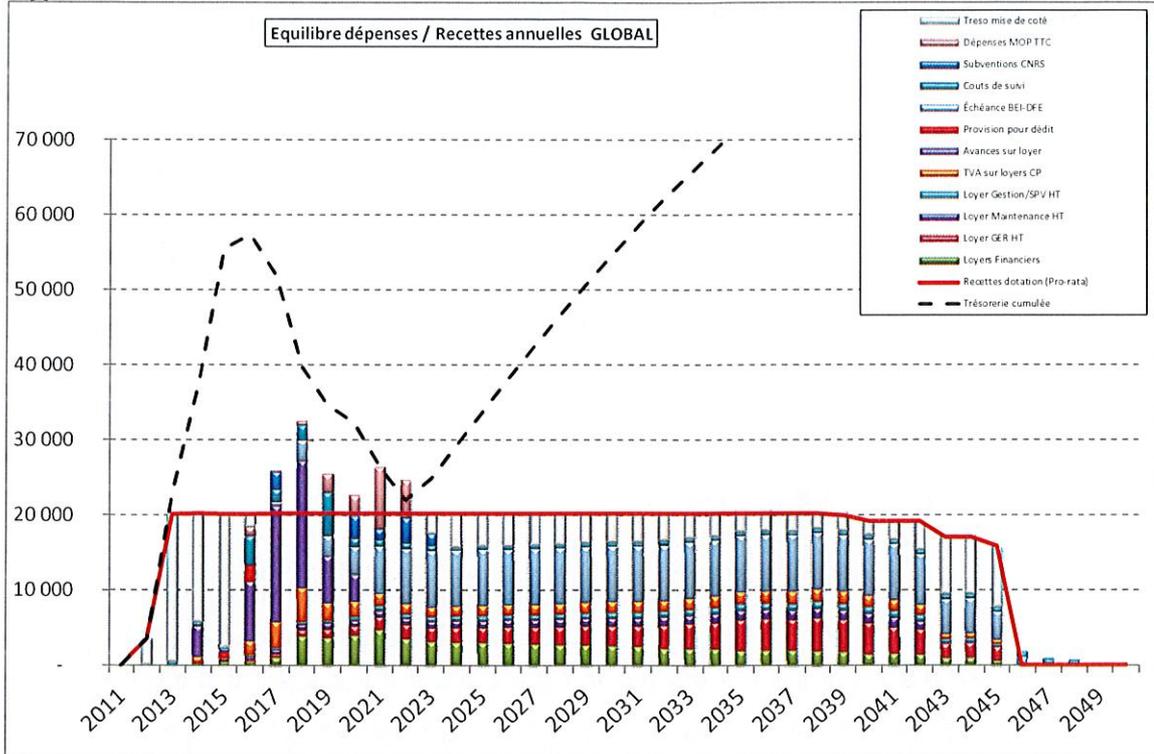
Trésorerie disponible en fin de projet : 119M€

Hypothèses inflation et financement moyen :

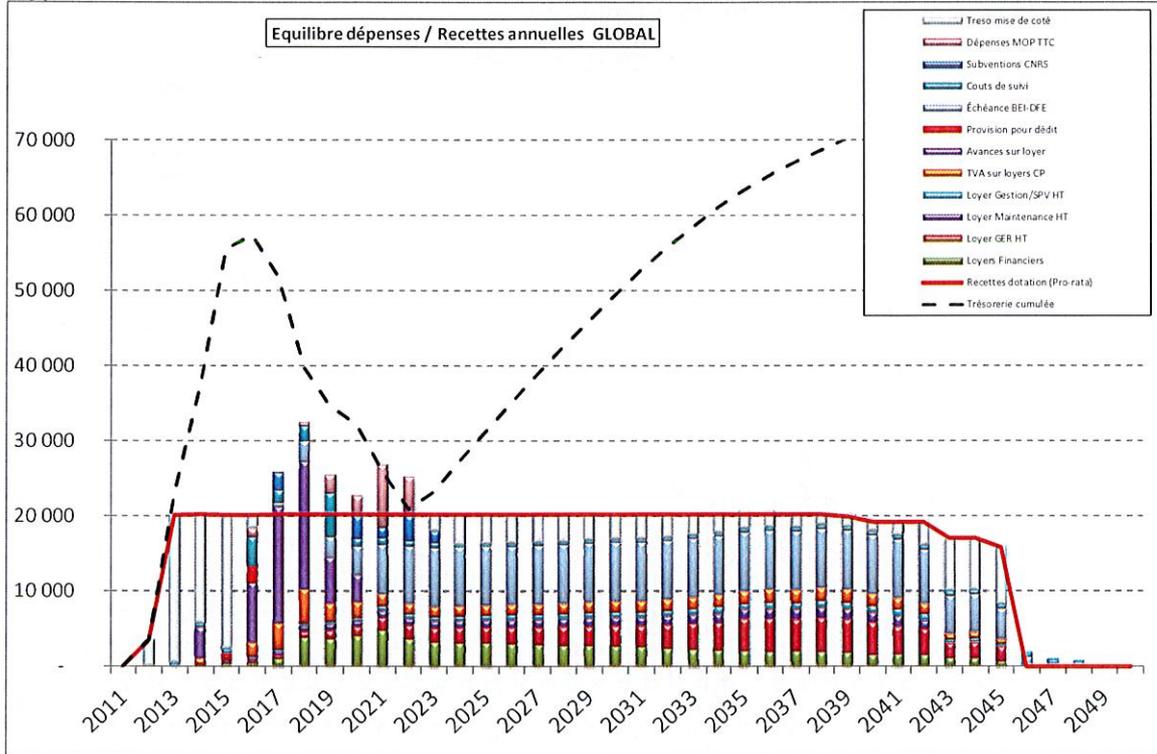


Trésorerie disponible en fin de projet : 105M€

Hypothèses inflation et financement élevé :



Hypothèses inflation et financement très élevé :



La matrice des risques du projet permet donc de confirmer que l'intégralité des cas de risques simulés apparaît largement soutenable :

		Risque inflation			
		Base	Moyen	Elevé	Très élevé
Risque financement	Base	+119M€			
	Moyen		+105M€		
	Elevé			+90M€	
	Très élevé				+77M€

**AVENANT n°1 A LA CONVENTION POUR LA SOUSCRIPTION
ET LA MISE EN OEUVRE
D'UN CONTRAT DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE
RELATIF AU
« CAMPUS Aix-Marseille Université – Campus Luminy 2017 »**

Entre l'Etat, Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, représenté par :

- Le Directeur général pour l'enseignement supérieur et l'insertion professionnelle, assisté par : le Recteur de l'Académie d'Aix-Marseille,

ci après dénommé « **l'Etat** », ou « **le Ministère** »,

et :

- Aix-Marseille Université, représentée par Eric BERTON, son Président, habilité aux fins des présentes par une délibération du Conseil d'Administration du 28 janvier 2020,

ci-après dénommés « **Etablissements** »,

il est convenu ce qui suit.

PREAMBULE

1. Cadre général de « l'Opération Campus – Aix-Marseille Université »

Le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche a initié une démarche d'appel à projets intitulé « Opération Campus » afin de moderniser les Universités et financer des opérations exemplaires de développement de campus universitaire à très forte valeur ajoutée. Le PRES Aix-Marseille Université a répondu à l'appel à candidatures Campus du 6 février 2008 et présenté un dossier dénommé « Opération Campus – Aix-Marseille Université » qui a été soumis au comité de sélection Campus du 22 décembre 2008. Le 10 février 2009, le projet a été sélectionné par l'Etat.

Ce projet s'inscrit avec force et conviction dans le contexte particulier de la création de l'Université unique d'Aix-Marseille et en constitue un puissant accélérateur. Il a été conçu pour permettre à Aix-Marseille Université de disposer de sites d'excellence, puissants, structurés, identifiés, scientifiquement cohérents et rénovés afin d'amener le plus grand nombre à relever le défi de l'enseignement supérieur et de l'intégration par le savoir.

Le projet a également été pensé afin d'ouvrir les sites universitaires d'Aix-Marseille sur la cité et d'opérer leur interconnexion en vue de constituer un véritable territoire universitaire rationalisé sur lequel la circulation des savoirs, des étudiants, et des enseignants-chercheurs et des chercheurs doit permettre à l'interdisciplinarité et à la transdisciplinarité de devenir une réalité.

Conscient de la nécessité d'optimiser l'effort national que constitue l'Opération Campus, il a été décidé d'en concentrer l'action sur les sites dits « Luminy » à Marseille et « Quartier des facultés » à Aix-en-Provence. Ce choix traduit la volonté de soutenir une logique d'équilibre (chaque site présente des dominantes différents : Sciences du vivant pour « Marseille-Luminy » et Sciences Humaines et Sociales pour « Aix-Quartier des facultés ») et de respecter les différences urbanistiques majeures entre les deux sites (le site « Marseille-Luminy » est implanté dans un cadre environnemental naturel exceptionnel jouxtant le futur parc national des Calanques mais éloigné du centre ville tandis que le site « Aix-Quartier des facultés » est un site intégré dans la ville d'Aix-en-Provence).

Le projet Campus Aix-Marseille Université a fait l'objet, globalement, d'une dotation non consommable de 500 millions d'euros annoncée le 11 mai 2009, et dont les revenus sont destinés exclusivement à sa réalisation à compter de la date de son transfert à l'Etablissement.

Une convention d'ingénierie de projet et pilotage opérationnel a été signée le 18 février 2010 entre l'Etat, l'**Etablissement porteur** et les **Etablissements bénéficiaires**

Elle règle les engagements respectifs et réciproques de l'**Etablissement porteur** et des **Etablissements bénéficiaires** en vue de la mise en œuvre du projet Campus.

Une convention partenariale de site en date du 27 octobre 2010 a été signée entre l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, la ville d'Aix-en-Provence, la ville de Marseille, la communauté du pays d'Aix, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, le PRES Aix-Marseille-Université, l'université de Provence, l'université de la Méditerranée, l'université Paul Cézanne et le CROUS.

Elle détermine les engagements prévisionnels respectifs de l'ensemble des parties en vue de la réalisation du projet « Opération Campus – Aix-Marseille Université ».

Après la fusion des 3 universités locales le 1^{er} janvier 2012, Aix-Marseille Université est devenu le seul **Etablissement porteur** du projet ; dénommé **Etablissement** concernant le projet du campus de Luminy.

L'université d'Aix-Marseille s'est engagée dans la procédure permettant aux universités de bénéficier d'un transfert gratuit et en pleine propriété des biens appartenant à l'Etat qui leur étaient précédemment affectés ou mis à disposition conformément à l'article L. 719-14 du code de l'éducation. La décision de transfert en faveur d'Aix-Marseille université est effective depuis le 17 avril 2019. Le périmètre du PPP appartient au périmètre dévolu par l'Etat.

Les actions visant à la rédaction des actes notariés actant le transfert de manière formelle seront menées ultérieurement.

2. Cadre particulier du Projet « Opération Campus Luminy »

Ce projet « Opération Campus Luminy » a pour but, au-delà de la simple réhabilitation des bâtiments du site, d'inscrire le campus rénové dans un schéma d'agglomération de la ville de Marseille. Il repose sur plusieurs montages opérationnels :

- Montage MOP pour les opérations anticipées (intérêts 2010, 2011 et 2012) notamment permettant l'aménagement des espaces extérieurs et les opérations de désamiantage de l'Hexagone en anticipation des contrats de partenariat.
- Montage PPP. Deux PPP sont prévus :

Le périmètre du premier PPP « Océanomed 2 » consiste à construire un bâtiment d'enseignement recherche dédié à l'océanographie ; composante rayonnante au sein de l'Université. Ce projet s'adosse à un montage complexe mêlant une opération CPER en construction habituelle « modèle loi MOP » à l'opération Plan Campus et une dévolution des travaux en PPP.

Le but de cette opération est de regrouper l'ensemble des équipes de recherche en océanographie dispersées dans la région afin d'offrir un nouvel outil de recherche performant basé sur la mutualisation des moyens et le partage des connaissances.

Le périmètre du second PPP « Campus Luminy 2017 » porte sur la rénovation et réhabilitation de trois bâtiments majeurs du Campus de Luminy que sont :

- Le bâtiment Hexagone qui deviendra le cœur du campus en recevant notamment les locaux dédiés aux étudiants (bibliothèque, centre de ressource, centre de formations, services aux étudiants...)
- Le TPR1 immeuble regroupant les salles d'enseignement de la faculté des sciences de Luminy et des laboratoires de recherche de pointe (Cinam, Ip3).

- Le TPR2, immeuble de grande hauteur regroupant plusieurs laboratoires de pointe en plein développement (IBDM, LGBP, CPPM, LIS, IREM) et les services centraux et locaux dédiés au campus (DRH, DCP, DAF, DEPIL, faculté des sciences de Luminy, médecine préventive des personnels AMU...).
 - Montage MOP sur trésorerie après signature du premier PPP, pour les opérations devant être dissociées du PPP par souci de simplification et de minimisation du risque (versement des primes aux candidats non retenus , première dotation en mobilier des PPP, rénovation du grand Hall, rénovation de la chaufferie centrale du campus).
3. Opérations menées dans le cadre du Projet « Opération Campus – Campus Luminy 2017 »

La présente convention de réalisation porte sur les opérations réalisées dans le cadre du premier PPP « Campus Luminy 2017 » (ci-après « le Projet »).

S'inspirant des termes de la circulaire n° 2001-186 du 26 septembre 2001 relative à l'expertise des projets de constructions universitaires, et selon les modalités adaptées qui en découlent, un dossier d'expertise a été réalisé à la diligence de **l'Établissement**. Ce dossier, destiné à vérifier la cohérence du **Projet** et de son plan de financement, a été adressé au **Ministère** dans sa version finale du 13 décembre 2013.

Le 28 janvier 2014, le **Ministère** a rendu un avis favorable sur le dossier d'expertise relatif au **Projet**.

Conformément à l'article 2 de l'ordonnance modifiée n° 2004-559 du 17 juin 2004 relative aux contrats de partenariat, une évaluation préalable a été réalisée à la diligence de **l'Établissement**. Cette évaluation, destinée à vérifier l'éligibilité du **Projet** au contrat de partenariat et la pertinence du recours à ce montage, a fait l'objet d'un rapport en date du 21 février 2014.

Le Rapport d'Evaluation Préalable a été soumis pour avis à la Mission d'Appui aux Partenariats Public Privé (ci-après, la « **MAPPP** »).

Le 12 mars 2014, la **MAPPP** a rendu un avis favorable sur le **Projet** de **l'Établissement** en reconnaissant la pertinence juridique et économique du recours au contrat de partenariat au titre de l'efficacité et de la complexité du projet. Le rapport a ensuite été modifié pour tenir compte des remarques de la MAPPP dans une version définitive corrigée du 6 mars 2014.

Au vu de ces deux avis, **l'Etat** et **l'Établissement** conviennent des dispositions suivantes en vue de la réalisation du **Projet** au moyen d'un contrat de partenariat régi par l'ordonnance modifiée n° 2004-559 du 17 juin 2004.

Après avoir mis en place la procédure de consultation annoncée, l'Université a retenu une offre finale à l'issue du dialogue compétitif du contrat de partenariat Campus Luminy 2017.

Le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la recherche a émis un avis favorable en date du 13 avril 2016.

Le ministère de l'Economie et des Finances a émis un avis favorable en date du 15 avril 2016.

Le ministère du Budget a émis un avis favorable en date du 19 avril 2016.

Le 29 avril 2016, l'Université a signé le contrat de partenariat Campus Luminy 2017 au profit de la société de projet LUSCIE.

ARTICLE 0 - OBJET DE L'AVENANT n°1

Les termes du présent avenant modifient et complètent ceux de la convention de souscription en date du 16 octobre 2014.

Ils ont pour objet de prévoir l'articulation et la gestion de la dotation avec la faculté d'emprunts auprès de la Banque Européenne d'Investissement.

Par ailleurs, le présent avenant inclut tous les termes non modifiés de la convention initiale afin d'en donner une lecture consolidée. Les annexes à la convention demeurent quant à elles inchangées.

En cas de contradiction entre les stipulations de la convention initiale et celles de l'avenant n°1, les parties conviennent expressément que les stipulations de l'avenant n°1 prévaudront et seront seules applicables.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les engagements de **l'Etat** et **l'Etablissement** dans le cadre (i) des procédures conduisant à, la passation, l'attribution et l'exécution d'un Contrat de partenariat (ci-après le « **Contrat** ») pour le financement, la conception, la construction, la rénovation, l'entretien et la maintenance de tout ou partie des bâtiments et installations concernés par le **Projet** et (ii) du recours direct à l'emprunt par **l'Etablissement** auprès de la Banque européenne d'investissement (« BEI ») au titre de la convention de crédit signée le 3 mars 2017 pour un montant global de 127 M€ (« la Convention de Crédit BEI ») pour une partie du financement du **Projet**.

ARTICLE 2 – MAINTIEN DES ARTICLES DE LA CONVENTION

Le préambule et les articles 1, 2 et 3 de convention de souscription initiale en date du 16 octobre 2014 sont maintenus en l'état.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DU FINANCEMENT DU PROJET

L'article 4 de la convention de souscription initiale sont modifiés comme suit :

Le financement du **Projet** distingue trois composantes : le coût représentatif de l'investissement, le coût de financement et les coûts de fonctionnement.

Les coûts du **Projet** sont ceux figurant dans l'évaluation préalable et le dossier d'expertise moyennant les éventuelles remarques qui ont pu être formulées par la **MAPPP** ou le **Ministère** dans leurs avis respectifs. Ces coûts actualisés serviront de référence lors de l'examen du projet de **Contrat** par les ministres compétents.

Le financement du **Projet** est, assuré par **l'Établissement** sur les revenus de la dotation Campus attribuée par **l'Etat**, Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, à l'Opération Campus d'Aix-Marseille, ainsi que par les apports des collectivités territoriales et exceptionnellement du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche (financement des fiches modificatives et l'avenant 2 au contrat de partenariat), l'éventuel autofinancement dégagé par le partenaire, et les contributions du ou des établissement(s) et organisme(s) bénéficiaires qui occuperont les locaux inclus dans le périmètre du **Projet** et autres partenaires, selon les modalités ci-dessous.

La dotation Campus attribuée à l'Opération Campus d'Aix-Marseille d'un montant de 500 millions d'euros, a été confiée par l'Etat à l'ANR. Déposée au Trésor, elle est rémunérée selon les modalités définies dans l'arrêté interministériel du 15 juin 2010. Le taux de rémunération résultant de la formule arrêtée par l'Etat est de 4,032%.

Cette dotation a été versée par l'ANR à **l'Établissement** pour la signature de son premier contrat de partenariat relatif à l'opération Océanomed 2 en date du 14/11/2012.

Les obligations de **l'Établissement** sont précisées dans une convention tripartite de versement de la dotation passée entre celui-ci, l'Etat et l'ANR. Inscrite au bilan de **l'Établissement**, cette dotation non consommable est déposée sur un compte ouvert dans les écritures d'un comptable du Trésor. A compter de la date de transfert, c'est **l'Établissement** qui perçoit les intérêts versés par le Trésor en rémunération de ce dépôt.

L'Établissement peut recourir à la faculté d'emprunt offerte par la BEI notamment pour le paiement d'une redevance exceptionnelle versée au titulaire du contrat de partenariat au moment de la mise à disposition des bâtiments objets du Contrat en tant qu'ils sont financés par l'Etat. **L'Établissement** assure le financement, grâce aux revenus de la dotation Campus attribuée par **l'Etat**, Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, à l'Opération Campus d'Aix-Marseille, des sommes devant être payées à la BEI au titre de l'emprunt souscrit par lui (le « Crédit BEI »), conformément aux termes de la Convention de Crédit BEI.

Le plan de financement prévisionnel joint en annexe est établi sur la base des coûts et modalités précités (*cf.* annexe 1).

4.1 - COUT D'INVESTISSEMENT.

Le coût d'investissement découle des principales caractéristiques fonctionnelles et techniques du **Projet** qui figurent dans les dossiers d'expertise et d'évaluation préalable. Apprécié au moment de la signature de la présente convention, ce coût est susceptible d'évoluer, en raison des actualisations de prix liées à l'évolution des tarifs de construction, si les hypothèses prises en compte dans l'établissement du coût prévisionnel d'investissement ne sont pas corroborées par l'évolution des index.

Ce coût d'investissement comprend :

- les coûts d'étude et de conception,
- les coûts des travaux,
- les coûts annexes à la construction et frais de gestion de la société de projet en phase de réalisation,
- les frais financiers intercalaires.

L'ensemble de ces coûts, composant le coût d'investissement, est estimé à 86 552 508 € TTC (MAF du contrat).

Le coût d'investissement tel que ci-dessus défini, minoré du montant de l'autofinancement assuré par le partenaire ainsi que des subventions et concours alloués par les collectivités, établissements publics et autres organismes intéressés au projet est supporté par **l'Etablissement**, sur les revenus de la dotation Campus attribuée par **l'Etat**, Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, à l'Opération Campus d'Aix-Marseille.

A compter de l'année qui voit la prise de possession des équipements objet du contrat, ou de la 1^{ère} tranche desdits équipements, s'il y a lieu, et tout au long de la durée de vie du contrat, **l'Etablissement** réservera au **Projet** les crédits correspondant à l'annuité de remboursement de l'investissement telle qu'elle résultera du modèle financier contractuel (hors contribution des collectivités ; hors redevance exceptionnelle).

Tout au long de la durée de la Convention de Crédit BEI, **l'Etablissement** affectera à la BEI les crédits de paiement nécessaires correspondant aux remboursements en capital de l'emprunt contracté par lui auprès de la BEI au titre de la Convention de Crédit BEI.

4.2- COUT DE FINANCEMENT

Le coût de financement est représentatif, d'une part, des intérêts de la dette levée par le partenaire privé, titulaire du contrat, en vue de la réalisation des équipements objet du **Projet** ainsi que des dividendes et, d'autre part, des intérêts, et autres coûts financiers (notamment le cas échéant, les coûts résultant, de l'annulation, du remboursement anticipé du prêt, et/ou du recalage de la date de versement et/ou du profil de remboursement du prêt) dus au titre de la Convention de Crédit BEI conclue par l'Etablissement.

Ce coût est en principe fixe à la signature du **Contrat** de partenariat en fonction d'une date de cristallisation des taux fixée audit **Contrat**.

Le **Contrat** peut néanmoins prévoir que le partenaire soit amené à vérifier périodiquement les conditions du refinancement éventuel de sa dette de manière plus favorable. Dans cette hypothèse, les coûts de financement sont ajustés à la baisse. Le **Contrat** peut également prévoir des clauses de sauvegarde ou des indicateurs de performance financière auxquels est astreint le partenaire et comportant éventuellement des mécanismes de pénalités.

Le coût de financement, éventuellement ajusté en fonction des dispositions de l'alinéa précédent, est intégralement supporté par **l'Etablissement**, sur les revenus de la dotation Campus attribuée par **l'Etat**, Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, à l'Opération Campus d'Aix-Marseille. **L'Etablissement** réservera chaque année, pendant la durée de vie du **Contrat**, les crédits correspondant à l'annuité en intérêts due telle qu'elle

résultera du modèle financier contractuel (après prise en compte des apports des collectivités prévus au Contrat et de la redevance exceptionnelle financée par l'emprunt conclu par l'Etablissement avec la BEI).

Par ailleurs, l'Etablissement affectera à la BEI, chaque année pendant la durée de vie de la Convention de Crédit BEI, les autorisations d'engagements et les sommes nécessaires correspondants aux coûts associés à la dette BEI (hors remboursement du principal), telle qu'elle résultera de la Convention de Crédit BEI.

4.3- COUTS DE FONCTIONNEMENT

Les coûts de fonctionnement comportent des frais d'entretien et de maintenance, des frais d'exploitation et des frais de gestion.

Ces frais, et leurs variations, sont étroitement subordonnés aux stipulations du **Contrat** déterminées en cours de dialogue compétitif. Ils découlent également des choix effectués par **l'Etablissement** en vue d'utiliser les équipements mis à leur disposition tout au long de la durée de vie du **Contrat**. En outre, maintenance et exploitation sont particulièrement visées par une gestion sur objectifs de performance qui nécessite la mise en place de tableaux de bord surveillés dans la durée.

Enfin la prise en charge de ces coûts peut être partagée entre la personne publique et le titulaire du contrat à proportion de l'autofinancement apporté par ce dernier.

Pour la part de ces frais imputables à la personne publique, **l'Etablissement** supporte les coûts du gros entretien renouvellement, de la maintenance des équipements techniques et les coûts de gestion comprenant les frais de la société de projet, les taxes, les impôts et les assurances. Ces coûts sont diminués, le cas échéant, d'une fraction du montant des recettes annexes auxquelles le partenaire s'engage contractuellement.

Cette prise en charge évolue selon les formules de révision de prix indicées retenues au contrat. Elle fait l'objet, tout au long de la durée de vie du contrat, d'une prise en charge annuelle par **l'Etablissement** au moyen des revenus de la dotation attribuée au **Projet**. Les variations qui résultent de la gestion des équipements, du niveau de performance atteint par le partenaire, et des recettes annexes qu'il réalise éventuellement s'imputent sur ce montant, tout comme la valorisation que **l'Etablissement** peut lui-même en retirer.

Le solde du montant des frais de fonctionnement incombant à **l'Etablissement** qui occupera les locaux inclus dans le périmètre du CPPP sera pris en charge par ce dernier sur son budget courant, sans soutien financier spécifique de **l'Etat**, selon les termes de la convention d'utilisation qu'il aura souscrite avec **l'Etablissement**.

4.4 – COUTS DE PROCEDURE.

L'Etablissement, prend à sa charge dans les conditions définies par **l'Etat**, en référence aux conditions retenues pour les contrats de partenariat supportés par le programme 150, et qui figureront au règlement de la consultation, le montant des indemnités qui pourront être versées à des candidats éconduits ayant remis, à l'issue de la procédure de consultation, une offre finale jugée recevable.

4.5 - DISPOSITIONS DIVERSES.

Les ressources apportées par la dotation Campus attribuée par **l'Etat** à **l'Etablissement** est strictement réservée au financement des projets réalisés dans le cadre de l'Opération Campus d'Aix-Marseille. **L'Etablissement** devra pouvoir, à tout moment, produire des éléments de comptabilité permettant d'établir le respect de cette disposition selon les modalités qui seront précisées dans la convention tripartite **Etat, ANR, Etablissement**.

5 – GESTION DES RISQUES INHERENTS AU PROJET.

L'Etablissement prend à sa charge l'intégralité des risques qui ne sont pas transférés dans le cadre du contrat de partenariat à l'exception des risques énumérés aux articles 5.1 et 5.2.

L'Etablissement s'engage à produire à ses frais tous les diagnostics techniques et autres éléments d'information permettant aux partenaires privés de cerner les risques en vue d'aboutir au partage le plus favorable aux personnes publiques.

L'Etablissement ne peut se prévaloir au titre de la présente convention de la survenance d'un risque pris en charge par le **Ministère** pour solliciter également une prise en charge de tout ou partie des surcoûts qu'il supporte éventuellement de ce fait.

Au vu des dispositions contenues dans le **Contrat** de partenariat, **l'Etablissement** constituera, sur les revenus de la dotation Campus, une épargne lui permettant de faire face à la survenue de risques mis contractuellement à sa charge.

5.1 – RISQUES ANTERIEURS A LA MISE A DISPOSITION

L'Etablissement fait son affaire des surcoûts induits par les menues adaptations susceptibles d'intervenir à sa demande avant la prise de possession des bâtiments. Ces adaptations ne doivent en aucun cas conduire à différer la date contractuelle de prise de possession des équipements.

L'Etablissement fait également son affaire des surcoûts induits par une gestion erronée ou défailante du contrat, notamment tous ceux correspondant à un transfert indu vers la personne publique de risques contractuellement à la charge du partenaire.

5.2 – RISQUES POSTERIEURS A LA MISE A DISPOSITION.

L'Etablissement fera leur affaire des effets des risques liés à un usage anormal des bâtiments et des effets des dysfonctionnements qui peuvent affecter l'exécution du **Contrat**, sans préjudice des pénalités qu'il peut infliger au partenaire en conséquence de l'inobservation des performances contractuellement convenues ou d'un déficit de qualité.

Le Ministère et l'Établissement se concertent en vue de répondre aux situations dans lesquelles l'utilisation des équipements, objets du **Contrat**, n'est plus assurée durablement.

Cette concertation inclut la consultation du **CIS**, lorsqu'il est envisagé une modification substantielle ou une résiliation du **Contrat**.

ARTICLE 6 – DUREE.

La présente convention est conclue pour la durée de la procédure d'attribution du **Contrat** de partenariat augmentée de la durée dudit **Contrat**, augmentée elle-même d'une année.

Par exception, la présente convention reste en vigueur jusqu'à la complète exécution des obligations de **l'Établissement** envers la Banque Européenne d'Investissement si, à la date à laquelle la présente convention est censée arriver à échéance en application de l'alinéa précédent, **l'Établissement** n'a pas exécuté la totalité desdites obligations.

Par ailleurs, en cas de résiliation, annulation ou retrait de la présente convention, ou en cas de modification des conditions de rémunération de la dotation Campus affectant la capacité de **l'Établissement** à satisfaire ses engagements vis-à-vis de la BEI, le Ministère conclut avec **l'Établissement** une nouvelle convention assurant la continuité des engagements prévus dans la présente convention concernant, notamment, la prise en charge des coûts induits par l'intervention de la BEI.

ARTICLE 7- REVISION.

La présente convention peut être révisée par avenant conclu entre les parties.

SIGNATAIRES

Pour l'Etat : Ministre ou DGESIP, Recteur.

Pour l'Etablissement : Le Président d'Aix-Marseille Université

LISTE DES ANNEXES PRODUITES PAR L'ETABLISSEMENT

Annexe 1 : convention de souscription « Campus Luminy 2017 » en date du 16 octobre 2014