



# Dévolution du Patrimoine

Volet « Demande de transfert de propriété et signature de la convention de dévolution »



Comité technique & Conseil d'administration du 22/01/19

## Sommaire

### **I. LA DEMANDE DE TRANSFERT ET LA CONVENTION DE DEVOLUTION**

1. Définition et cadre de la dévolution
2. Les motifs de la demande de transfert
3. Le périmètre de la dévolution
4. La liste des sites concernés par la dévolution
5. Les listes des autres sites impactés par la dévolution
6. Les biens propres à AMU (*pour information*)
7. Les conditions réglementaires de la dévolution
8. La convention de dévolution

### **II. LES DÉLIBÉRATIONS RELATIVES À LA DEMANDE DE TRANSFERT ET A LA CONVENTION DE DEVOLUTION**

1. La délibération relative à la demande de transfert
2. La délibération relative à la signature de la convention de dévolution



# **I. LA DEMANDE DE TRANSFERT ET LA CONVENTION DE DEVOLUTION**

## 1. Définition et cadre de la dévolution

On entend par « dévolution », **le transfert**, à titre gratuit, des biens immobiliers appartenant à l'Etat affectés à une université vers le patrimoine de cet établissement.

Cette opération, instituée par la Loi du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des universités puis codifiée à l'article L. 719-14 du code de l'éducation, a déjà été mise en œuvre par les universités d'Auvergne, de Poitiers et de Toulouse 1.

Elle est aujourd'hui proposée aux universités de Caen, de Bordeaux et d'Aix-Marseille.

Elle suppose une délibération préalable du CA de l'établissement **demandant explicitement le transfert en pleine propriété des biens immobiliers appartenant à l'Etat et affectés à l'université** ou mis à sa disposition ainsi que **la conclusion** de l'établissement avec le ministère de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation **d'une convention relative à la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à AMU en vue de préciser les droits et obligations réciproques des parties.**

## 2. Les motifs de la demande de transfert

Depuis le 22 juin 2000, les universités exercent à l'égard des locaux qui leur sont affectés ou qui sont mis à leur disposition par l'Etat, **les droits et obligations du propriétaire.**

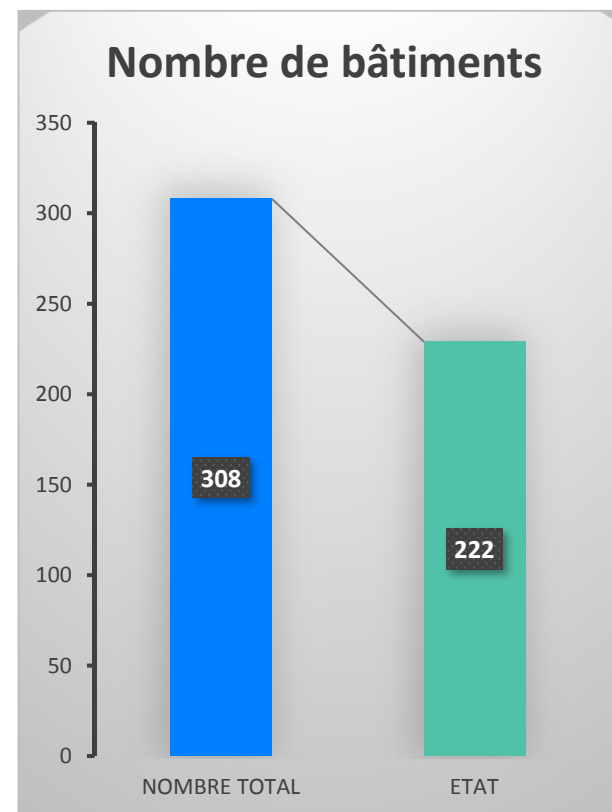
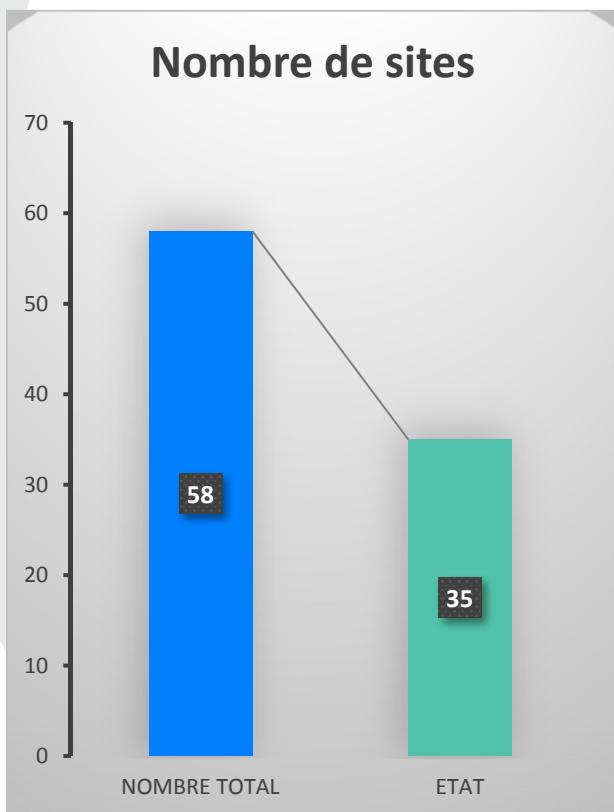
En conséquence, la dévolution **ne changera pas** les obligations d'AMU vis-à-vis des bâtiments qu'elle occupe.

Toutefois, la dévolution lui permettra une gestion beaucoup plus dynamique de ces actifs patrimoniaux.



### 3. Le périmètre de la dévolution

	Total AMU	Etat
Nombre de sites	58	34
Nombre de bâtiments	308	222



## 4. La liste des sites concernés par la dévolution

Identification			Localisation			Descriptif du site		
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales du site	Surface terrain prise en compte pour la Dévolution en m <sup>2</sup>	Nombre de bâtiments
Aix-en-Provence	A101	Puyricard	Clos Guiot, Chemin des Camus	13540	Aix-en-Provence	RI 4, 5 et 19	18 057	3
	A103	Jas de Bouffan	5, Rue du Château de l'Horloge	13094	Aix-en-Provence	PO 97	18 001	2
	A104	Pasteur	3-5-7, Avenue Pasteur	13100	Aix-en-Provence	CT 161 et 164	2 164	3
	A107	Saporta	21, Rue Gaston de Saporta	13100	Aix-en-Provence	AS 47	678	1
	A205	Saint Pierre	12, Traverse Saint-Pierre	13100	Aix-en-Provence	BL 35	645	1
	A207	Poncet	2, Avenue Henri Poncet	13100	Aix-en-Provence	CD 46	5 370	5
	A208	Schuman	3-5-29, Avenue Robert Schuman	13090	Aix-en-Provence	CA 59, 81, 82, 83, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 et 128	78 620	18
	A209	Jules Ferry	14, Avenue Jules Ferry	13621	Aix-en-Provence	CA 1	4 257	1
	A210	Site sportif des fenouilleres	35, Rue Jules Ferry	13100	Aix-en-Provence	BV 68	18 133	2
	A211	Gaston Berger	413, avenue Gaston Berger	13625	Aix-en-Provence	BT 18	25 025	6
	A212	Fenouillères	245, Avenue Gaston Berger	13100	Aix-en-Provence	CA 36, 91, 92 et 94	9 013	1
	A213	Ruocco	348, Avenue Gaston Berger	13100	Aix-en-Provence	BT 17	20 705	1
	A305	La pauliane	La Pauliane Chemin Du Viaduc	13100	Aix-en-Provence	EW 192p	26 630	3
							<b>227 298</b>	<b>47</b>

Identification			Localisation			Descriptif du site		
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales du site	Surface terrain prise en compte pour la Dévolution en m <sup>2</sup>	Nombre de bâtiments
Autres communes	C101	La Ciotat	Avenue Marcel Sandral	13708	La Ciotat	AH 221 et 233 (lot)	3 598	2
	C401	Gap	2, rue Bayard	05000	Gap	CP 97 et 102	5 904	1
	C501	Salon-de-Provence	150, Avenue Maréchal Leclerc	13300	Salon-de-Provence	AS 141 et 144	10 160	2
	C602	Follereau	Rue Raoul Follereau Route de Crau	13200	Arles	AV 123p	4 776	1
	C801	Chrysostome	Boulevard Saint Jean Chrysostome	04000	Digne-les-Bains	AE 512	8 815	4
							<b>33 253</b>	<b>10</b>



Identification			Localisation			Descriptif du site		
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales du site	Surface terrain prise en compte pour la Dévolution en m <sup>2</sup>	Nombre de bâtiments
Marseille	M101	Saint-Jérôme	Avenue Escadrille Normandie Niemen Rue Henri Poincaré Avenue du Merlan Trav. des Graces Rue des Géraniums	13013 13014	Marseille	893 D 114, 181, 182, 234, 235, 239, 240, 241, 242, 243, 246, 248, 250, 254 et 261. 887 K 5, 16, 30, 48, 52, 55, 56, 85, 127, 130 et 133	231 894	50
	M102	Susini	142, Traverse Charles Susini	13013 13014	Marseille	889 L 237, 240, 241, 514, 516, 518 et 520. 893 C 181, 297 et 299	49 770	18
	M103	Château Gombert	39-60, Rue F. Joliot-Curie 5, Rue Enrico Fermi	13013	Marseille	879 K 18, 19, 41, 46, 83, 85, 92, 93, 94, 102, 106, 123 et 125. 879 K 126. 879 L 122.	66 669	8
	M104	Nord	Boulevard Pierre Dramard	13015	Marseille	903 I 18. 904 H 262.	61 317	7
	M203	63 la Canebière	61-63, La canebière	13001	Marseille	801 D 248 (lot) et 302 (lot)	0	1
	M204	110-114 la Canebière	112-114, La Canebière	13001	Marseille	806 A 48, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 71, 72, 73, 175, 177, 178 et 190	3 065	1
	M205	115 la Canebière	115, La Canebière	13001	Marseille	802 C 169	181	1
	M206	Leverrier	2, Place Leverrier	13004	Marseille	818 A 2	16 718	9
	M207	Saint-Charles	3, Place Victor Hugo	13003	Marseille	812 B 58, 65 et 82. 812 D 16 et 17. 812 H 92, 93, 94, 95 et 96.	54 935	13
	M209	Pierre Puget	14, Rue Puvis de Chavannes	13001	Marseille	801 A 224	1 750	1
	M210	Timone	27, Boulevard Jean Moulin	13005	Marseille	819 B 4, 5, 8, 11, 18 et 19	71 619	14
	M212	Endoume	Chemin de la batterie des Lions	13007	Marseille	830 K 94 et 132	3 458	3
	M213	Pharo	58, Boulevard Charles Livon	13007	Marseille	832 A 62, 65, 66 et 67	7 232	5
	M215	Bernard du Bois	5 - 7, Boulevard Bourdet	13001	Marseille	801 B 11, 12, 13, 14, 15, 38, 161, 162, 194, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 215, 217, 218, 219, 221, 223 et 225	3 728	1
M301	Luminy	163, Avenue de Luminy	13009	Marseille	851 M 41, 42, 43, 44 et 51p	480 935	22	
							<b>1 053 271</b>	<b>154</b>

## 5. La liste des sites impactés par l'opération de dévolution

### 5.1 Les baux emphytéotiques au 04/01/19

Identification			Localisation			Descriptif du site		
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales du site	Surface terrain prise en compte pour la Dévolution en m <sup>2</sup>	Nombre de bâtiments
Aix-en-Provence	A206	Montperrin	6, Avenue du Pignonnet	13100	Aix-en-Provence	CH 70	11 294	5
Marseille	M207	Saint-Charles	3, Place Victor Hugo	13003	Marseille	812 D 18	17 296	4
							<b>28 590</b>	<b>9</b>

## 5.2 Les projets de construction

Identification							Localisation			Descriptif du site		
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Identification CHORUS (Site)	Code du bâtiment (Abyla)	Nom du bâtiment	Identification CHORUS (Composant)	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales des terrains du site pour la Dévolution	Surface terrain prise en compte pour la Dévolution en m <sup>2</sup>	Nombre de bâtiments
Marseille	M301	Luminy	167 691	M301_35	Technoforme	NR	163, Avenue de Luminy	13009	Marseille	851 M 51p	SO	1
											SO	1

## 5.3 Les transferts en cours

Identification							Localisation			Descriptif du site		
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Identification CHORUS (Site)	Code du bâtiment (Abyla)	Nom du bâtiment	Identification CHORUS (Composant)	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales des terrains du site pour la Dévolution	Surface terrain prise en compte pour la Dévolution en m <sup>2</sup>	Nombre de bâtiments
Marseille	M101	Saint-Jérôme	144 293	M101_42	Hall Pilote (ECM)	386 171	Avenue Escadrille Normandie Niemen	13013	Marseille	887 K 16	500	1
											500	1

## 6. Les biens propres à AMU (*Pour information*)

Identification						Localisation			Descriptif du site	
District	Code du site (Abyla)	Nom du site géographique	Identification CHORUS (Site)	Nom du bâtiment	Identification CHORUS (bâtiment)	Adresse	Code Postal	Ville	Références cadastrales des terrains du site	Surface terrain
Aix-en-Provence	A106	Gabriel Faure	167 906	Résidence Gabriel Faure	330 760	9, Avenue Claude Debussy	13100	Aix-en-Provence	CV 111	44 691
	A107	Saporta	165 807	Foyer de l'institut d'études politiques	327 005	1, Rue du Bon Pasteur	13625	Aix-en-Provence	AS 308	1 023
	A303	Andréani	167 289	ISEC	321 029	2, Rue Jean Andreani	13100	Aix-en-Provence	CK 102	0
Marseille	M103	Château-Gombert	135 266	IIRIAM	385 790	22 Rue John Maynard Keynes	13013	Marseille	879 K 33 879 K 32 (indivis 879 K 34 / 879 K 38 / 879 K 39 de 2 437m <sup>2</sup> )	2 081
	M103	Château-Gombert	165 430	Palama	456 381	Lieu-dit Palama ou l'Etoile	13013	Marseille	885 A 91 885 A 248 885 A 250	2 285
										<b>50 080</b>

## 7. Les conditions réglementaires de la dévolution

1. Adoption par le CA d'AMU d'un SPSI validé par les tutelles.
2. Adoption par le CA d'AMU, après avis du comité technique, d'une **délibération demandant le transfert en pleine propriété des biens immobiliers appartenant à l'Etat** et affectés à l'université ou mis à sa disposition.
3. Adoption par le CA d'AMU d'une délibération portant autorisation donnée à son président de signer avec le ministère de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation **une convention relative à la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à AMU** qui sera annexée à «la décision de transfert».
4. Publication d'un arrêté interministériel signé par Mme la ministre de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et de M. le Ministre de l'Action et des Comptes publics actant «la décision de transfert».
5. Création d'un budget annexe immobilier (BAIM) au sein de l'architecture budgétaire d'AMU destiné à distinguer les dépenses et recettes immobilières.
6. Rédaction des actes notariés formalisant le transfert de propriété.

## 8. La convention de dévolution

### ❑ Les engagements de l'Etat

- ✓ Versement d'une dotation exceptionnelle de dévolution d'un montant de 1,7M€.
- ✓ Confirmation de l'éligibilité de l'université aux différents dispositifs de financement.
  - Maintien de la dotation de l'Etat pour les travaux de sécurité et accessibilité.
  - Maintien de la dotation de l'Etat dans le cadre du CPER.
  - Maintien de la dotation Campus.
- ✓ Affirmation au bénéfice de l'université du versement de la totalité (et non plus de la moitié) des possibles produits de cession des biens immobiliers transférés.
- ✓ Mise en place d'un mécanisme de suivi de la programmation annuelle par l'université des financements nécessaires à la soutenabilité du BAIM.
- ✓ Instauration d'un comité annuel de suivi, présidé par le recteur d'académie et comprenant à minima un représentant de la DGESIP, des représentants du Rectorat, des représentants de l'Université ainsi que toute autre personnalité extérieure dont la présence est jugée nécessaire ainsi que d'un bilan d'étape exhaustif effectué 5 ans après la signature de la convention de dévolution.

## ❑ Les engagements de l'Université en matière d'objectifs patrimoniaux

- ✓ Entretien et renouveler son patrimoine, afin de le maintenir dans un état permettant l'exercice de ses missions de service public en fonction des moyens attribués par l'Etat, collectivités et autres ressources.
- ✓ Conforter le pilotage immobilier avec une fonction immobilière professionnalisée et l'utilisation d'outils de gestion et d'un système d'information du patrimoine immobilier robustes.
- ✓ Assurer la complétude, la fiabilisation, l'actualisation et l'ouverture des données patrimoniales (Notamment via le RT-ESR/OAD).
- ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments.
- ✓ Veiller à la mise en adéquation du parc immobilier avec les orientations stratégiques retenues dans la dernière version du SPSI validée en conseil d'administration de l'université et qui sera actualisée aussi souvent que nécessaire, en fonction de l'évolution des missions et des activités de l'université.
- ✓ Valoriser économiquement son parc immobilier notamment lorsqu'il n'est pas nécessaire à l'exercice de ses missions d'enseignement et de recherche.
- ✓ Intégrer, à l'occasion du renouvellement du contrat quinquennal passé entre l'Etat et l'université, un volet immobilier spécifique actualisant les engagements de performance mentionnés en annexe 3.

## ❑ **Les engagements de l'Université en matière de gestion de documents budgétaires et comptables**

- ✓ Créer un Budget annexe immobilier (BAIM) tel que prévu par l'article R719-63-1 du code de l'éducation en vue de permettre l'identification, à l'intérieur du budget de l'établissement, de la gestion de son patrimoine et de l'ensemble des moyens attribués annuellement aux opérations immobilières.
- ✓ Fournir les états prévus par la circulaire annuelle relative à la gestion budgétaire et comptable des organismes et opérateurs de l'Etat.





## **II. LES DÉLIBÉRATIONS RELATIVES À LA DEMANDE DE TRANSFERT ET A LA CONVENTION DE DEVOLUTION**

## 1. La délibération relative à la demande de transfert

**Le Conseil d'administration de l'université d'Aix-Marseille** demande à l'Etat le transfert en pleine propriété des biens immobiliers lui appartenant et affectés à l'université ou mis à sa disposition.

## 2. La délibération relative à la signature de la convention de dévolution

**Le Conseil d'administration de l'université d'Aix-Marseille** autorise son président à conclure avec le Ministère de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation la convention présentée ce jour dans le cadre de la mise en œuvre de la dévolution des biens immobiliers de l'Etat à AMU.



**Merci de votre attention**