

**Note de présentation du Contrat de Partenariat Privé-Public pour la conception, le financement, la construction, la maintenance et l'exploitation du Campus Luminy 2017 – Dossier d'expertise**

**1 PRÉSENTATION DU PROJET, DU CONTEXTE ET DU MONTAGE OPERATIONNEL**

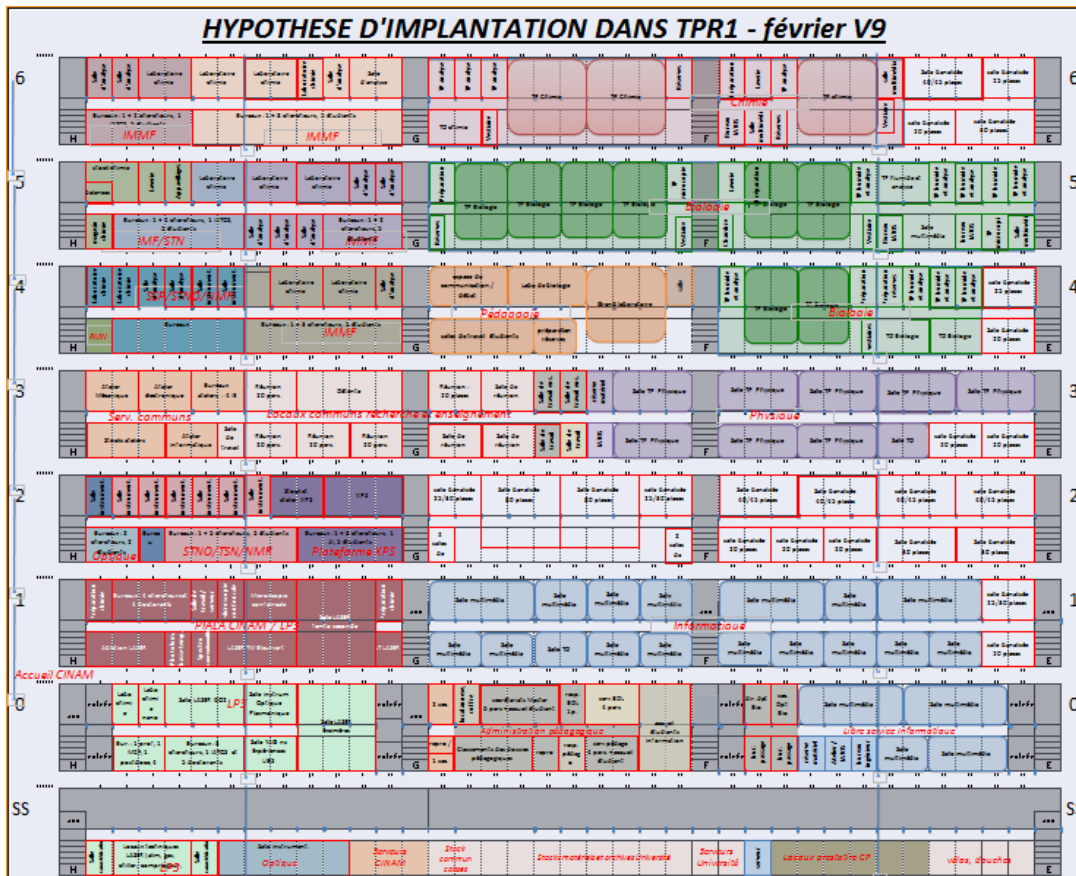
L'Université d'Aix-Marseille a retenu pour cette opération le périmètre des travaux suivant :

- Réhabilitation et réorganisation du bâtiment TPR2
- Réhabilitation et réorganisation du bâtiment TPR1
- Rénovation complète du bâtiment dénommé « Hexagone » pour y installer le learning-center et les services aux étudiants

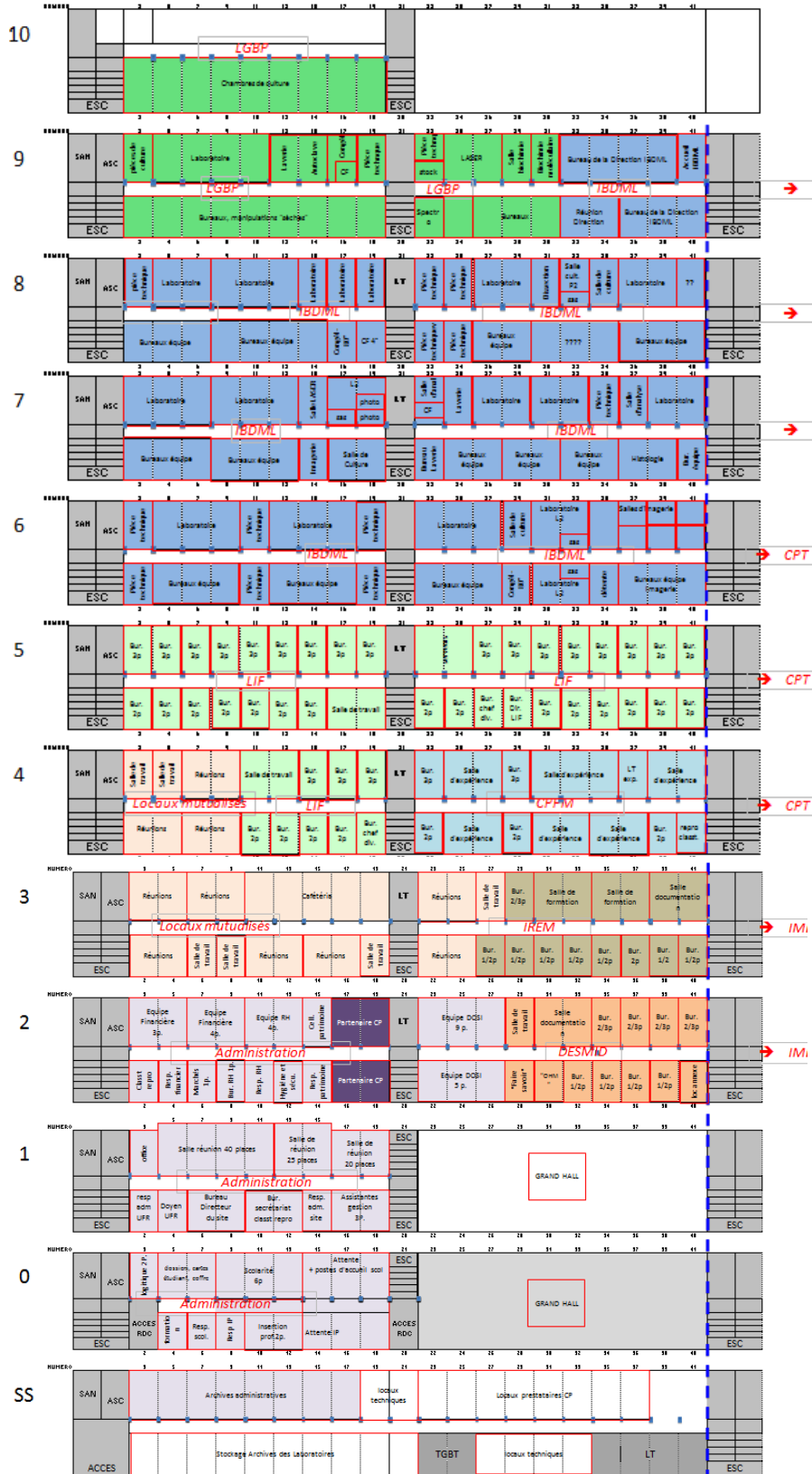
L'opération couvre une surface d'environ 35 000 m<sup>2</sup> SHON.

**2 SCHEMAS FONCTIONNELS**

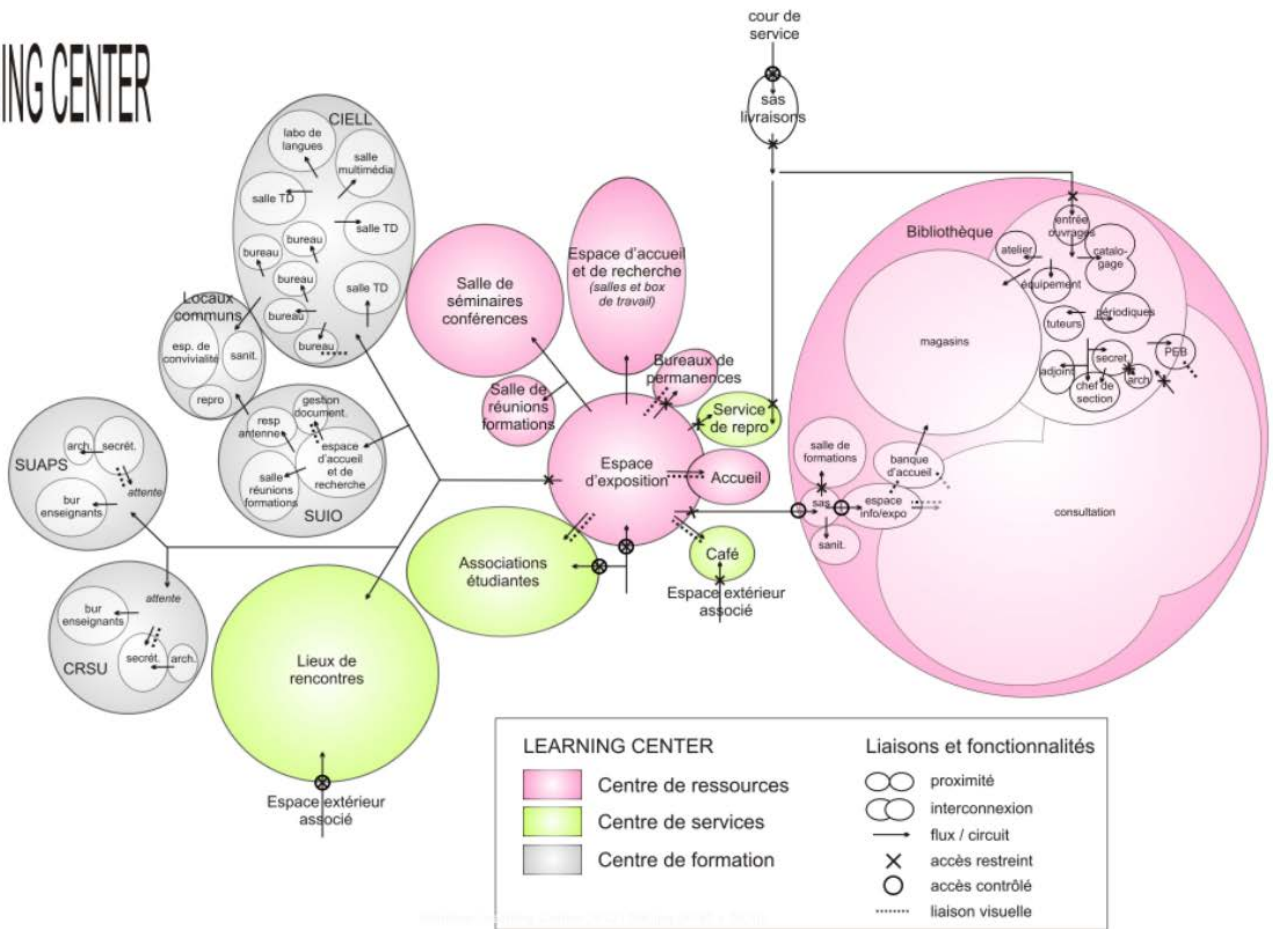
**2.1 ORGANISATION DU TPR1**



SCHEMA D'IMPLANTATION TPR2 - DOSSIER D'EXPERTISE



# LEARNING CENTER



## 3 PLANNING DE LA PROCÉDURE DE DIALOGUE

Le déroulement de la procédure est le suivant :

- Le dossier d'expertise : fév. 2013 – mars 2013
- L'évaluation préalable : avril 2013 - mai 2013
- Sélection des candidats : septembre 2013
- Premier tour de dialogue : février 2014
- Deuxième tour de dialogue : novembre 2014
- Offre finale : juillet 2015
- Signature du contrat : octobre 2015
- Travaux : 2016 – 2020

## 4 LE MONTAGE OPERATIONNEL – L’OPTION FACADE DU CNRS

Le ministère en mars 2012 a émis la volonté que soit prise en compte la réhabilitation de la totalité de la façade du TPR2 dans le montage opérationnel.

A ce jour le financement concernant cette partie du bâtiment n’est pas compris dans le périmètre financier du Plan Campus.

Toutefois afin de permettre au CNRS et aux partenaires de trouver les financements utiles, il a été décidé de garder une option au contrat de partenariat qui permettra le cas échéant d’intégrer ces travaux à l’issue du premier tour de dialogue.

Si à cette date le financement n’est pas réuni, l’option sera supprimée et le partenaire du contrat de partenariat aura pour obligation de rédiger un cahier de prescriptions architecturales et techniques qui permettra une rénovation ultérieure et cohérente du bâtiment.

Les études et diagnostics pour la façade du CNRS débiteront en mars.

## 5 LES ELEMENTS FINANCIERS

Rappel : la dotation pour Aix Marseille Université a été versée le 13 novembre 2012.

Depuis cette date les intérêts de la dotation constituent la ressource unique pour le financement du contrat de partenariat.

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Intérêts dotation Campus | <b>8 669,7 K€ / an</b> |
|--------------------------|------------------------|

Le loyer cible d’objectif pour le contrat Campus Luminy 2017 prendra en compte le loyer déjà engagé au travers du Contrat Océanomed 2.

Les simulations concernant les différents taux de crédits permettent de valider le montage financier non seulement de ce contrat de partenariat mais de toutes les opérations du plan campus.

Exemple de tableaux d’analyse des variations de taux :

|                    |                                       | risque de taux non pris en compte | risque de taux moyen | risque de taux fort | risque de taux très fort |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------------|
| RISQUE d'INFLATION | risque d'inflation non pris en compte | 0,0 mois<br>0                     | 0,0 mois<br>0        | 0,0 mois<br>0       | 0,0 mois<br>0            |
|                    | risque d'inflation moyen              | 0,0 mois<br>0                     | 0,0 mois<br>0        | 0,0 mois<br>0       | -3,1 mois<br>2039        |
|                    | risque d'inflation fort               | 0,0 mois<br>0                     | 0,0 mois<br>0        | -6,4 mois<br>2037   | -12,6 mois<br>2032       |
|                    | risque d'inflation très fort          | 0,0 mois<br>0                     | -9,7 mois<br>2035    | -15,8 mois<br>2030  | -21,8 mois<br>2026       |

Les éléments de fiabilisation du montage financier est en cours d’établissement au moment de la rédaction de cette note.