



## CONVENTION FINANCIÈRE

ENTRE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE ET LAVAL AGGLOMÉRATION

CONSTRUCTION D'UN PROJET IMMOBILIER D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET  
RECHERCHE DÉDIÉ À L'UCO SUR LE CAMPUS DE LA TECHNOPOLE À LAVAL

### Entre les soussignés :

#### LAVAL AGGLOMÉRATION

Représentée par Monsieur Florian BERCAULT, Président de Laval Agglomération,  
Dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du ~~Conseil~~ communautaire en  
date du 13 juin 2022..... bureau

d'une part, et

#### LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Représenté par Madame Christelle MORANCAIS, Présidente du Conseil Régional,  
Dûment habilitée à signer la présente convention par la délibération de la commission permanente  
en date du 6 mai 2022.

d'autre part.

- VU le code général des collectivités territoriales et notamment Ses articles L.4221-1, L.5210-3 et L.5216-5 ;
- VU le code de l'Éducation nationale et notamment son article L.214-2 et L.216-11 relative à la possibilité pour les EPCI de contribuer financièrement aux sites et établissements d'enseignement supérieur et établissements de recherche implantés sur leur territoire ;
- VU l'arrêté du 21 mai 2019 portant approbation des statuts de Laval Agglomération et les notamment ses articles 4.1..2 et 4.3..12 ;
- VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-1 ;
- VU la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage entre Laval Agglomération et le Conseil départemental de la Mayenne en date du 4 avril 2022 ;

VU la convention entre Laval Agglomération et le Conseil départemental de la Mayenne relative à la participation financière de ce dernier à l'opération, conformément à l'article L.216-11 du code de l'Éducation, signée le 4 avril 2022 ;

CONSIDERANT l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet CERUR et présentée en COPIL le 17 juin 2020 ;

VU la délibération du Conseil Régional du 2 juillet 2021 donnant délégation du Conseil Régional à la Commission Permanente ;

VU le règlement budgétaire et financier approuvé par une délibération du Conseil Régional ;

VU la délibération du Conseil Régional en date des 16 et 17 décembre 2021 approuvant le Budget Primitif 2021 notamment son programme 546 intitulé « Investir pour des Campus Régionaux attractifs et connectés » ;

VU la délibération du Conseil Régional en date des 16 et 17 décembre 2020 approuvant les termes de la convention territoriale d'exercice concerté relative au soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche à la suite de l'avis favorable et sans réserve de la CTAP ;

VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 6 mai 2022 portant attribution d'une subvention d'un montant de 2 012 914 euros en soutien à l'opération immobilière de l'UCO Laval et autorisant la signature de la convention entre la Région des Pays de la Loire et Laval Agglomération ;

La Région des Pays de la Loire, en tant que cheffe de file, déploie, sur la période 2021-2027, sa Stratégie Régionale de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI) dont l'objectif prioritaire est de "faire de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, le socle de l'économie de la connaissance en Pays de la Loire". Cette stratégie régionale s'oriente autour de 3 ambitions majeures :

- Investir dans un plan campus régional pour doter les territoires de notre région de campus attractifs, ouverts sur la société, connectés avec le monde ;
- Accompagner les trajectoires des ligériens pour révéler les talents et faire rayonner le territoire régional ;
- Mobiliser le potentiel académique pour anticiper et réussir les transitions, économiques et sociétales ;

Ces trois ambitions partagées et déclinées par Laval Agglomération et le Conseil Départemental, sur le territoire mayennais, permettent d'orienter leurs priorités vers le développement d'une offre de formation attractive et répondant aux besoins du territoire, l'accompagnement des activités de recherche et d'innovation structurantes pour le territoire ainsi que le renforcement des facteurs de rayonnement et d'attractivité du territoire.

L'UCO est un établissement d'enseignement supérieur associatif privé à but non lucratif, labellisé EESPIG (Établissement supérieur privé d'intérêt général) depuis 2016 par l'État. La croissance de ses effectifs corrélée avec le développement de ses formations, incite l'UCO à se délocaliser et à s'installer sur le site de la Technopôle à Changé (53), par un projet de construction d'un nouveau bâtiment d'enseignement pour y accueillir à terme, un effectif estimé à 700 étudiants.

Soucieuses d'accompagner l'UCO dans son projet d'élargissement de son offre de formation, de croissance de ses effectifs et d'amélioration des conditions d'étude et de réussite de ses étudiants, les trois collectivités partenaires ont décidé de soutenir financièrement ce projet immobilier.

Pour ce faire, Laval Agglomération fait le choix d'accompagner ce projet :

- d'une part, en assurant la maîtrise d'ouvrage pour la construction de ce bâtiment,
- d'autre part, en participant financièrement au projet immobilier d'installation de l'UCO sur le campus de la Technopôle à Laval.

Étant précisé que Laval Agglomération délègue, par mandat, la maîtrise d'ouvrage du bâtiment au Département de la Mayenne.

Laval Agglomération s'est engagée à mettre à disposition ce nouveau bâtiment à l'UCO sur une longue durée via la passation d'une convention de mise à disposition de type bail emphytéotique administratif avec l'établissement. Cette mise à disposition sera sujette à une redevance modérée permettant à l'UCO de réaliser sa mission d'intérêt général dans les meilleures conditions.

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités de participation de la Région des Pays de la Loire au financement de l'opération de construction, sur le campus de la Technopôle à Laval, d'un bâtiment d'enseignement destiné à accueillir l'Université Catholique de l'Ouest (UCO)

### **Article 2 – MAITRISE D'OUVRAGE**

La maîtrise d'ouvrage de l'opération visée à l'article 1er de la présente convention, relève de Laval Agglomération et sera assurée par le Département de la Mayenne conformément au mandat de maîtrise d'ouvrage conclu entre Laval Agglomération et le Département par convention signée le 4 avril 2022. Le Département de la Mayenne intervient également comme co-financeur de l'opération.

La Région des Pays de la Loire ne pourra en aucun cas être tenu responsable d'un mauvais déroulement des travaux, de toute malfaçon et/ou de tout sinistre éventuel présent et futur. La Région des Pays de la Loire ne supportera d'aucune façon les conséquences, notamment financières, de tels aléas.

### **Article 3 - FINANCEMENT**

Le plan de financement prévisionnel de l'action indiquant les dépenses et les recettes, est présenté en annexe et fait partie intégrante de la présente convention.

Le montant global retenu pour l'opération visée à l'article 1<sup>er</sup> de la présente convention s'élève à **10 064 570 euros TTC** selon la répartition suivante :

- Région des pays de la Loire : 2 012 914 € soit 20% du total
- Département de la Mayenne : 2 516 142,5 € soit 25% du total
- Le reste à charge pour le maître d'ouvrage Laval Agglomération : 5 535 513,5 € soit 55% du total.

Laval Agglomération mettra le bâtiment à disposition de l'Université Catholique de l'Ouest (UCO) qui s'acquittera en contrepartie, d'une redevance lors de la phase d'exploitation. Celle-ci sera d'un montant raisonné, calculée en fonction des conditions d'emprunts de Laval Agglomération et de la capacité financière d'intervention de l'UCO. Les clauses de cette mise à disposition seront fixées le cas échéant dans un bail emphytéotique qui interviendra au plus tard lors de la livraison du bâtiment.

Ce montant global inclut les dépenses d'études (mise en compétition des concepteurs-concours d'architectes, prestations de maîtrise d'œuvre, ingénierie ...), des assurances, des travaux, des aléas et des actualisations, hors fondations spéciales, dévoiement de réseaux (enterrés ou aériens), premiers équipements et clôture du site.

Il est précisé que le soutien régional porte sur les surfaces pédagogiques de l'établissement.

Au vu du plan de financement ci-dessus, la Région des Pays de la Loire s'engage à verser à Laval Agglomération une subvention d'un montant de 2 012 914 euros.

#### **Article 4 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DE LA REGION**

La Région des Pays de la Loire s'engage à inscrire à son budget les crédits nécessaires au règlement de la participation dont le montant figure à l'article 3 de la présente convention.

Le versement de la participation interviendra selon les modalités suivantes :

- Une avance de 20% du montant total à la signature de la présente convention financière, soit 402 582, 80 euros ;
- Un acompte de 30% sur présentation de justificatifs de dépenses (état récapitulatif des dépenses acquittées) à hauteur de 50% du coût total de l'opération (un acompte ne pourra être inférieur à 20% du montant de l'aide), soit 603 874, 20 euros.
- Un acompte de 30% sur présentation de justificatifs de dépenses (état récapitulatif des dépenses acquittées) à hauteur de 80% du coût total de l'opération (un acompte ne pourra être inférieur à 20% du montant de l'aide), soit 603 874, 20 euros.
- Le solde sur production des justificatifs de réalisation totale de l'action :
  - Un bilan financier en dépenses et en recettes,
  - Un état récapitulatif des dépenses acquittées.

Ces documents devront porter le visa de l'autorité compétente ou du comptable public assignataire.

Les versements dus par la Région sont effectués sur le compte bancaire du bénéficiaire.

En cas de non-réalisation de l'opération, la participation financière De la Région des Pays de la Loire ne sera pas versée.

Dans le cas où les dépenses réelles de l'opération seraient inférieures au montant global figurant à l'article 3 de la présente convention, la participation financière de la Région des Pays de la Loire sera réduite au prorata du montant des dépenses réellement engagées.

#### **Article 5 – MESURES DE PUBLICITÉ**

Laval Agglomération mentionnera le financement apporté par la Région des Pays de la Loire et le montant de sa participation sur l'ensemble des documents et supports de communication relatifs à l'opération ainsi que sur le site du chantier.

Laval Agglomération associera la Région des Pays de la Loire à toute manifestation et action de communication liée à ce projet.

Conformément aux articles L1111-11 et D1111-8 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'une opération d'investissement bénéficie de subventions de la part de personnes publiques, la collectivité territoriale ou le groupement maître d'ouvrage publie son plan de financement et l'affiche de manière permanente pendant la réalisation de l'opération et à son issue.

Sous réserve des dispositions applicables aux projets s'inscrivant dans un programme cofinancé par l'Union européenne, à l'issue de la réalisation de toute opération dont le coût total est supérieur à 10 000 euros, et au plus tard trois mois après l'achèvement de celle-ci, la collectivité ou le groupement appose une plaque ou un panneau permanent, en un lieu aisément visible du public, sur lequel figure, le logotype de la personne publique ayant subventionné le projet. Si l'opération a fait l'objet de subventions de la part de plusieurs personnes publiques, leur logotype ou emblème figure, à dimension égale, sur la plaque ou le panneau.

#### **Article 6 – MODALITÉS DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DES FONDS**

La Région des Pays de la Loire peut procéder à tout contrôle ou investigation qu'il jugera utiles, directement ou par des personnes ou organismes dûment mandatés par lui, pour s'assurer du respect de ses engagements par Laval Agglomération.

La Région se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût de l'action subventionnée.

Le bénéficiaire s'engage, pour l'exécution de l'article précédent, à donner au personnel de la Région ainsi qu'aux personnes mandatées par elle un droit d'accès approprié aux sites, locaux ou siège de l'organisme bénéficiaire.

Il accepte que la Région puisse contrôler l'utilisation qui a été faite de la subvention pendant toute la durée de la convention ainsi que pendant une période de 4 ans à compter du versement du solde de la subvention par la Région.

Par ailleurs, et en application de l'article L4313-2 du CGCT, toute association ou organisme ayant bénéficié au cours de l'année N d'une subvention d'investissement ou de fonctionnement supérieure à 75 000 euros ou représentant plus de 50 % de son budget devra fournir à la Région au cours de l'année N+1 et en tout état de cause avant le 1er juillet, le bilan certifié conforme de l'exercice écoulé.

#### **Article 7 – DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour les deux parties jusqu'au jour du versement du solde de la subvention par la Région des Pays de la Loire.

Le bénéficiaire s'engage toutefois, aux fins de contrôle, à conserver toutes les pièces justificatives des dépenses effectuées dans le cadre de la présente convention pendant une durée de 4 ans à compter du versement du solde de la subvention par la Région.

#### **Article 8 - AVENANT**

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

**Article 9 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect des obligations réciproques inscrites dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les parties.

**Article 10 - LITIGES**

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal Administratif compétent

**Article 11 – PIÈCES CONTRACTUELLES**

Les pièces contractuelles régissant la convention sont :

- la présente convention
- annexe 1 : plan de financement prévisionnel de l'opération
- annexe 2 : présentation du projet

Fait en deux (2) exemplaires à Laval, le .....

*Le Président de Laval Agglomération,*

*La Présidente de  
la Région des Pays de la Loire,*

*Florian BERCAULT*

*Christelle MORANÇAIS*

## PLAN PRÉVISIONNEL DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION

DEPENSES	MONTANT € TTC	RECETTES	MONTANT € TTC
Projet immobilier Construction d'un bâtiment Campus Technopôle Site de Laval	10 064 570,00 €	Subvention Région des Pays de la Loire (20%)	2 012 914,00 €
		Subvention Département de la Mayenne (25%)	2 516 142,50 €
		Reste à charge du MOA Laval Agglomération	5 535 513,50 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>10 064 570,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>10 064 570,00 €</b>

## **PRÉSENTATION DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET RECHERCHE DÉDIÉ À L'UCO - CAMPUS DE LA TECHNOPOLE LAVAL**

Créée en 1996, L'UCO-Laval est un établissement universitaire devenu campus associé de l'Université Catholique de l'Ouest en 2011. Il propose un panel diversifié de formations dont certaines sont dispensées en alternance.

L'école est labélisée Établissement d'Enseignement Supérieur Privé d'Intérêt Général (EESPIG) depuis 2016.

Depuis 2019, l'UCO porte un projet d'établissement ambitieux avec le déploiement de nouvelles filières afin d'augmenter ses effectifs mais également pour se donner la visibilité et l'attractivité nécessaires pour devenir un véritable pôle universitaire sur son site lavallois.

### **A- LE CONTEXTE**

Le site actuel de l'UCO en centre-ville, partagé avec des filières post-bac du lycée Haute-Follis, est aujourd'hui trop étroit pour absorber la croissance actuelle et envisager toute nouvelle création de filières. Cette contrainte bâtementaire bloque le développement de l'UCO-Laval l'empêchant d'atteindre un effectif de 500 étudiants (actuellement 410 étudiants à la rentrée 2021) considéré comme seuil critique permettant à un établissement d'atteindre son équilibre financier (ex : UCO Guingamp et Vannes : 900 étudiants chacun).

L'ouverture depuis la rentrée universitaire 2020-2021, d'un master en économie-gestion en alternance et l'augmentation régulière de ses effectifs nécessitent la construction de nouveaux locaux.

Au cours de l'année 2020, le cabinet CERUR, mandaté par l'UCO, a réalisé une étude de pré-programmation définissant les besoins en surface pour un effectif fixé à 700 étudiants à terme.

### **B- LES OBJECTIFS POURSUIVIS**

*Concernant l'enseignement*, l'UCO a lancé, sur son site de Laval, une diversification de son offre de formation afin d'accroître significativement le nombre de ses étudiants pour atteindre un effectif annuel d'environ 700 étudiants. Les axes de développement sont les suivants :

- renforcement de la filière information-communication par l'ouverture d'un parcours généraliste afin de renforcer l'ancrage universitaire des parcours déjà existants (parcours librairie et parcours médias interactifs)
- déploiement d'une filière complète en Économie – Gestion de la Licence 1 au Master,

Concernant la recherche, l'UCO entend conforter ses activités de recherche sur le campus, multiplier les collaborations et les partenariats avec les acteurs économiques du territoire et renforcer les partenariats avec les établissements déjà présents sur le site.

Simulation de l'évolution des effectifs avec l'augmentation du nombre des étudiants sur les filières actuelles et la création de nouvelles filières

données 2019-2020	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Intitulé formation	effectif total									
<b>Filière Information-Communication</b>										
<i>Licence InfoCom Infographie</i>										
Infographie et médias interactifs - Licence 1 année de préparation	44	45	45	50	50	50	50	50	50	50
Infographie et médias interactifs - Licence 1	39	40	45	45	45	45	45	45	45	45
Infographie et médias interactifs - Licence 2	28	38	40	45	45	45	45	45	45	45
Infographie et médias interactifs - Licence 3	29	28	35	40	40	40	40	40	40	40
Infographie 3D temps réel - Licence pro.	7	8	10	10	10	10	10	10	10	10
<i>Licence InfoCom Générale</i>										
Parcours général InfoCom - Licence 1		25	30	35	35	40	42	42	42	42
Parcours général InfoCom - Licence 2			25	30	35	35	38	38	38	38
Parcours général InfoCom - Licence 3				25	28	32	35	35	35	35
<i>Licence InfoCom Libraire</i>										
Libraire - Licence 2 en alternance	19	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Libraire - Licence 3 en alternance	11	19	20	20	20	20	20	20	20	20
<b>sous-total Filière Information-Communication</b>	<b>177</b>	<b>223</b>	<b>270</b>	<b>320</b>	<b>328</b>	<b>337</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>345</b>	<b>345</b>
<b>Filière Histoire</b>										
Histoire - Licence 1	28	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Histoire - Licence 2	19	23	20	22	22	22	22	22	22	22
Histoire - Licence 3	13	13	15	17	17	17	17	17	17	17
<b>sous-total Filière Histoire</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>60</b>	<b>64</b>						
<b>Filière Economie-Gestion</b>										
<i>Licence professionnelle Chargé d'affaire Bâtiment et Aménagements extérieu</i>										
<i>Licence EcoGé</i>	32	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Economie Gestion - Licence 1	9	20	22	25	30	35	35	35	35	35
Economie Gestion - Licence 2		10	15	20	20	25	25	25	25	25
Economie Gestion - Licence 3				15	20	20	20	20	20	20
<i>Licence professionnelle Banque Assurance</i>	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
<i>Master général EcoGé</i>										
Economie Gestion - Master 1		15	15	15	17	17	20	20	20	20
Economie Gestion - Master 2			15	15	17	17	20	20	20	20
<b>sous-total Filière Economie-Gestion</b>	<b>81</b>	<b>115</b>	<b>137</b>	<b>160</b>	<b>174</b>	<b>184</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>190</b>
<b>Nouvelle Filière 1</b>										
Licence 1					15	20	25	27	27	29
Licence 2						15	20	24	25	25
Licence 3							15	20	24	25
<b>sous-total Nouvelle Filière 1</b>					<b>15</b>	<b>35</b>	<b>60</b>	<b>71</b>	<b>76</b>	<b>79</b>
<b>Nouvelle Filière 2</b>										
Master 1						15	15	15	15	16
Master 2							15	15	15	16
<b>sous-total Nouvelle Filière 2</b>					<b>0</b>	<b>15</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
<b>TOTAL EFFECTIF</b>	<b>318</b>	<b>399</b>	<b>467</b>	<b>544</b>	<b>581</b>	<b>635</b>	<b>689</b>	<b>700</b>	<b>705</b>	<b>710</b>

Concernant les effectifs, il est à noter que l'établissement a un fort ancrage territorial puisqu'il compte plus de 46% de ses étudiants originaires de la Mayenne. Corrélé avec un fort taux d'étudiants boursiers (54% des effectifs en 2020 contre 36,8% de moyenne nationale), l'UCO apparait comme une réelle opportunité d'accès à l'enseignement supérieur pour nos étudiants mayennais.

## C- LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Pour atteindre ses objectifs et garantir sa pérennité sur Laval, l'UCO a l'obligation de conduire un important projet immobilier et de se délocaliser sur le site de la Technopole afin d'offrir une meilleure qualité d'étude à ses étudiants.

Une étude de faisabilité cofinancée par la Région, le Département de la Mayenne et Laval Agglomération a d'ailleurs été présentée en juin 2020 pour caractériser et préciser l'étendue des besoins de l'UCO: une université ouverte sur le territoire et son environnement, innovante, un bâtiment durable et écologique, identifiable et regroupant des formations diversifiées, des espaces communs conviviaux, des espaces de travail ouverts et modulables et un enseignement universitaire et personnalisé pour accompagner la professionnalisation des étudiants.

Le projet immobilier qui en résulte prévoit la construction d'un bâtiment haut (-1 à R+2), d'une emprise au sol de 1238 m<sup>2</sup> soit environ 3 700 m<sup>2</sup>.

Ce projet d'implantation et de développement sur le campus est une réelle opportunité reconnue par Laval Agglomération qui a réaffirmé sa volonté de soutenir le projet mais sous certaines conditions, notamment celle d'une maîtrise d'ouvrage publique.

### 1- choix du site :

## Le campus : localisation des universités

- IUT Laval** : 730 étudiants
- ESPE, Faculté de Droit** : 350 étudiants
- ESIEA** : environ 400 étudiants et 107 apprentis. Croissance évaluée à terme +10 % maximum
- ESTACA** : environ 665 étudiants avec un objectif 2025 à 1085 étudiants
- UCO** :  
objectif maximal de 700 étudiants
- CCI** : regroupement de l'offre de formations de la CCI, plus CNAM et l'IIA, environ 600 étudiants, avec beaucoup d'alternance



The image is an aerial photograph of the Laval Technopole campus. It shows several large university buildings and green spaces. Labels in white text identify various locations: 'ESPE Faculté de Droit' (pink box), 'ESTACA' (white triangle), 'ESIEA' (white triangle), 'Site UCO' (red circle), 'Virtual Center', 'BU' (blue box), and 'IUT Laval'. The 'Site UCO' is circled in red, indicating the proposed location for the new building.



La parcelle d'implantation du projet (YI 467 à diviser), d'environ 6 000 m<sup>2</sup> est propriété de Laval Agglomération. Suite à un projet d'extension de l'AFTEC, les limites de la parcelle vont être redéfinies en fonction des besoins de l'UCO. Le secteur est classé en zone UEt « urbaine d'équipement » au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de CHANGÉ (PLUi), ce zonage permet notamment de recevoir des équipements publics d'intérêt collectif dont des équipements scolaires.

## 2- Les besoins identifiés pour définir le projet :

- une université **ouverte** sur le territoire et son environnement
- une université **innovante** et communicante
- un bâtiment **durable et écologique**
- un bâtiment **identifiable** regroupant des formations diversifiées
- des espaces communs **conviviaux** favorisant la rencontre de toutes les formations
- des espaces de travail **ouverts et modulables** facilitant l'échange, l'autonomie et la concentration
- un enseignement **universitaire et personnalisé** pour accompagner la professionnalisation des étudiants

## 3- Le scénario retenu : un bâtiment dédié à l'UCO

## Scénario 2

### Une université repérable

Bâtiment compact et haut comme point de repère avec une exposition Sud-Ouest. Le parvis s'étire dans la parcelle permettant de maintenir des vues dégagées depuis la rue.

#### Emprise au sol :

1238m<sup>2</sup> pour 700 étudiants

#### Hauteur :

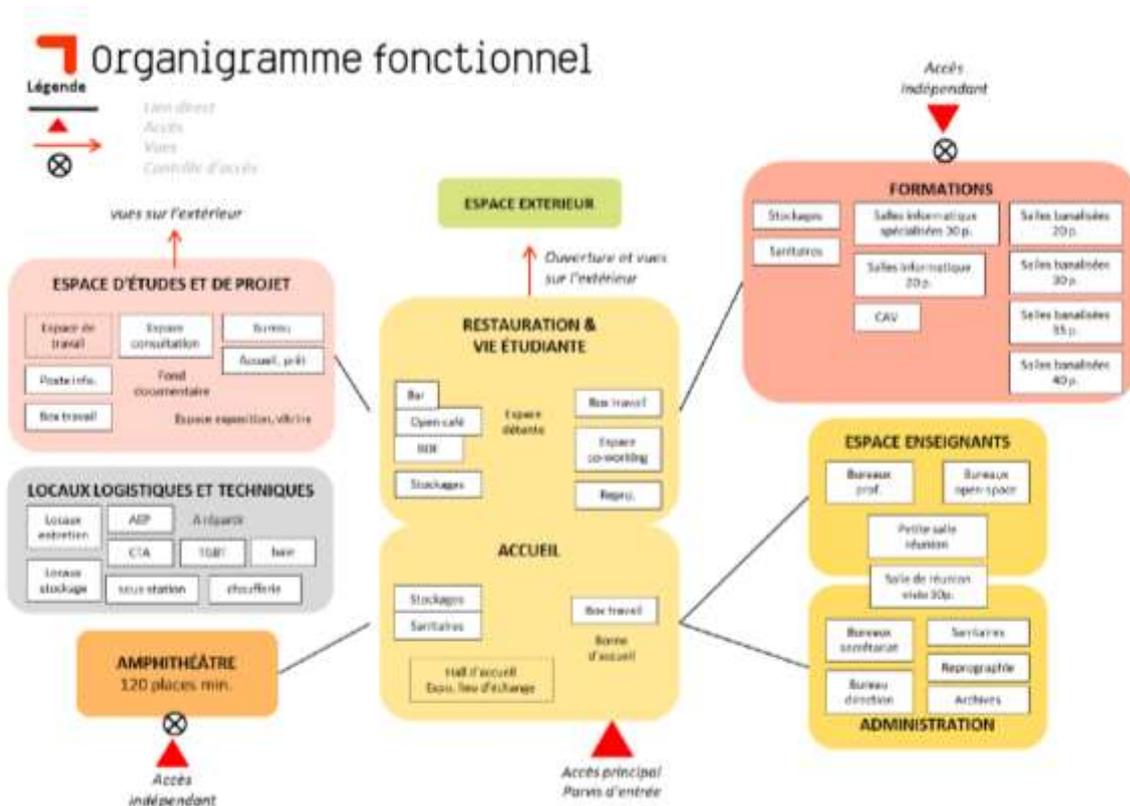
Un bâtiment haut R+2, pour une université facilement repérable.



#### 4- description du bâtiment et affectation des surfaces :



#### L'organisation fonctionnelle du bâtiment



### L'évaluation surfacique des espaces

Les besoins identifiés, pour l'hypothèse retenue de 710 étudiants avec l'ouverture de nouvelles filières, sont :

- pour les espaces de formations :
  - un amphithéâtre de 150 places à destination pédagogique, réunion et conférence dont la capacité est adaptée pour répondre à un usage optimal à priorité de l'enseignement,
  - 1 salle d'exams
  - 6 salles informatiques équipées 3DI
  - 1 salle informatique équipée PAO
  - 1 salle banalisée libraire adossée à la bibliothèque
  - salles banalisées : 14 dont 4 de 20 places, 9 de 25 places et 1 de 30 places
  - un centre audiovisuel : 1 de 15 places ou 2 de 10 places
  - 4 à 5 bureaux de responsables de formation
- pour les espaces extérieurs
  - 60 à 80 places de stationnement pour VL
  - 50 à 70 stationnements pour vélo

À noter que le campus doit faire l'objet d'un plan guide qui analysera les flux de circulation et interrogera l'implantation des multiples parkings notamment pour les véhicules étudiants.

		710 étudiants	
Entité	Local	Nbre	Surface par entité (m <sup>2</sup> )
Accueil - Espace étudiants			460
Espace d'études et de projet			202
Administration			181
Espace enseignants			218
Locaux Enseignement			1460
Locaux logistique et sanitaires			178
<b>TOTAL SU</b>			<b>2699</b>
Locaux techniques			95
Circulations			813
<b>TOTAL SP indicative</b>			<b>3715</b>
<b>Espaces extérieurs</b>			
	Stationnement vélo		2260
	Stationnement voiture personnel	70	
	Stationnement voiture visiteurs ou étudiants	39	
	Parvis d'accès principal	42	
	Espace extérieur vie étudiante		

## D- LA CONDUITE DU PROJET

### 1- montage juridique

#### 1.1- une maîtrise d'ouvrage publique

À l'origine du projet, la maîtrise d'ouvrage était assurée directement par l'UCO à l'instar du montage juridique pour le projet d'extension de l'École Supérieure de Technique Aéronautique et de Construction Automobile (ESTACA). Ce montage est la résultante de la suppression de la clause de compétence générale de la Région et du Département dans le cadre de la loi NOTRe, "l'Etat est seul compétent pour réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche et d'enseignement supérieur". "Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent contribuer au financement des établissements d'enseignement supérieur et de recherche" conformément aux dispositions du code de l'éducation.

Cependant, par application du code général des collectivités territoriales (article L5216-5) et de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, le Préfet a confirmé par courrier en date du 6 janvier 2022, que Laval Agglomération apparaît compétente pour réaliser des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur au titre de sa compétence obligatoire d'aménagement de l'espace communautaire (art.4.1..2 statuts de LA). Dans le cadre de ses statuts, Laval Agglomération peut également s'appuyer sur sa compétence facultative relative à "la construction ou soutien aux opérations immobilières destinées aux activités d'enseignement supérieur et de recherche" (art.4.3..12 statuts de LA)

Sur ce point juridique, il convient que Laval Agglomération complète sa définition de l'intérêt communautaire en intégrant la création et le développement d'un campus d'enseignement supérieur de proximité en complétant la délibération du Conseil communautaire en date du 7 décembre 2020.

Laval Agglomération devra également compléter ses statuts pour intégrer l'exploitation (gestion et entretien) des espaces ainsi créés par ce campus de proximité.

En conclusion, il est décidé que Laval Agglomération porte directement le projet et assure la maîtrise d'ouvrage du bâtiment. Le bien immobilier ainsi construit, sera propriété de Laval Agglomération sur un foncier lui appartenant.

### 1.2- le mandat de maîtrise d'ouvrage au Département de la Mayenne

Plusieurs solutions de délégation ont été expertisées juridiquement (LMA-SEM ou LMA-SPL, promoteur privé). Suite aux différents échanges entre les partenaires, il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage au Conseil départemental de la Mayenne, lequel contribue par ailleurs au financement de l'ouvrage. Cette délégation s'appuie juridiquement sur les fondements de l'article L.1111-2 du CGCT qui confère aux collectivités territoriales, et notamment aux Conseils départementaux, le soin de concourir " avec l'État à l'administration et à l'aménagement du territoire, au développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique [...]".

Laval Agglomération doit conclure une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec le Département qui devra préciser les attributions confiées au mandataire.

Deux solutions sont exposées :

- soit le contrat est conclu à titre onéreux et dans ce cas il constitue un marché public de services et doit faire l'objet d'une procédure de publicité et mise en concurrence préalable,
- soit le contrat est conclu à titre gratuit (sans rémunération ou contrepartie quelconque pour le mandataire), il ne répond pas à la définition du marché public et il peut être conclu de gré à gré sous la forme d'un contrat administratif.

Cette deuxième solution est privilégiée et acceptée par le Département.

### 1.3- conventionnement avec l'UCO

Concernant le bâtiment et ses annexes ; Laval Agglomération les mettra à disposition de l'Université sous couvert :

- dans un premier temps, d'une convention d'occupation qui sera conclue dès le début de l'opération afin de garantir les engagements de l'UCO à occuper le bâtiment une fois que celui-ci sera construit.
- dans un second temps, un bail emphytéotique fixera les termes de la location, la durée ainsi que le montant du loyer raisonné qui sera calculé en fonction des conditions d'emprunts de Laval Agglomération et de la capacité financière annuelle d'intervention de l'UCO.

## 2- Éléments de planning

Après les accords juridiques et financiers à conclure courant mars 2022, le Département lancera le concours d'architecte début avril afin de choisir le projet architectural retenu pour l'été 2022. Ce planning prévisionnel prévoit un démarrage des travaux pour la fin d'année afin d'assurer une livraison du bâtiment pour la rentrée universitaire en septembre 2024.

## 3- coût et financement du projet

Le coût du projet immobilier est évalué dans l'étude de programmation, à 10 064 570 €TTC et son financement prévisionnel est le suivant :

- Subvention Région Pays de Loire            20 %    soit 2 012 914 € TTC
- Subvention Département de la Mayenne    25 %    soit            2 516 142,50 M€ TTC
- reste à charge du maitre d'ouvrage (LA) 55 %    : 5 535 513, 50 M€ TTC

Des conventions financières entre Laval Agglomération et les deux co-financeurs sont conclues pour garantir le versement de leurs participations.

En qualité de maître d'ouvrage, Laval Agglomération va ouvrir une autorisation de programme à hauteur de 10 M€ et les crédits de paiements nécessaires pour honorer les appels de fonds effectués par le Département. Ils seront ventilés sur les budgets de Laval Agglomération allant de 2022 à 2025.

Afin d'encadrer les différents projets d'investissement d'enseignement supérieur et recherche, Laval Agglomération va créer un budget annexe dédié.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220630-S4-CC-053-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2022

Mise en ligne : 05-07-2022