

CONVENTION-CADRE

Entre

L'Université Sciences et Technologies - Lille 1, représentée par son Président, Monsieur Philippe ROLLET,
Cité Scientifique, 59653 59655 VILLNEUVE D'ASCQ Cedex
Ci-après dénommée l'université

Et

L'Association MAIZ, représentée par son Vice-Président, Monsieur Jean-François COLIN,
Située 201 rue de la Cimaise, 59650 VILLNEUVE D'ASCQ
Ci-après dénommée la MAIZ, en sa qualité de gestionnaire de la résidence internationale Rééflex

EXPOSE DES MOTIFS

Rééflex est une opération « Université de Lille »

Rééflex est la première réalisation immobilière d'envergure qui rassemble les acteurs de l'Université de Lille, dans le cadre des opérations labellisées par le Plan Campus Grand Lille.

Les universités Lille 2, Lille 3, l'Ecole Centrale de Lille, l'ENSCL se sont associées à la démarche initiée par l'Université Lille 1 et l'Ecole Telecom Lille. Chacun des établissements apporte son concours au projet lors de son lancement en fonction de ses capacités contributives respectives afin de contribuer à atteindre les deux objectifs suivants.

1. Rééflex, une opération de prestige et un signal fort en matière de qualité d'accueil international et de visibilité internationale de l'Université de Lille

L'objectif est de donner à l'Université de Lille un produit phare en matière d'accueil international et de logement des chercheurs invités par l'accent mis sur le niveau de qualité des équipements intérieurs et la décoration. Le standing du bâtiment « Pavillon International des chercheurs » est l'équivalent des résidences hôtelières privées, sur un site et dans un esprit universitaire.

Les chercheurs hébergés seront pris en charge de façon globale dans l'esprit d'un guichet unique, de sorte à libérer les laboratoires des contingences liées à l'invitation de chercheurs étrangers. Cette démarche globale est une attente forte des laboratoires.

2. Une vocation sociale très affirmée et des tarifs très abordables

L'objectif est d'affirmer la vocation sociale du programme, par la pratique de tarifs très abordables pour l'ensemble des étudiants.

Le montage financier tout à fait particulier de Rééflex permet d'atteindre cet objectif pour les étudiants et constitue un engagement fort du programme Rééflex.

Le financement est assuré pour partie par des prêts PLS, classiques en matière de résidence universitaire. Une subvention LMCU par unité de logement a été obtenue apportant un complément significatif au plan de financement.

L'originalité du montage concerne l'agrément de résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) qu'a obtenu le programme pour sa partie court séjour et pavillon international des chercheurs et qui lui confère un statut en partie hôtelier. Moyennant un engagement contractuel avec l'Etat d'hébergement hôtelier à tarif social encadré pour une partie des logements, des financements de la Caisse des Dépôts et Consignations spécifiques ont pu être obtenus.

Ce plan de financement très original permet ainsi de pratiquer une tarification socialement très accessible, associé à la présence de personnels permanents assurant la gestion, le gardiennage et contribuant à l'animation du programme.

Cette animation a notamment pour vocation de faire découvrir la culture française aux étudiants internationaux, et de concourir à améliorer leurs conditions de vie en France.

3. Le choix de la gestion par l'Association MAIZ : une formule adaptée aux objectifs poursuivis

- **Le contexte**

La résidence des élèves-ingénieurs de Telecom Lille, rue de la Cimaie à Villeneuve d'Ascq (Cousinerie) est obsolète.

La résidence de la Cousinerie souffre de la désaffectation de son public, liée au vieillissement du bâtiment et à sa situation, sans liaison en transport en commun avec le Campus.

Cette situation conduit à un déficit d'exploitation en 2013-2014 qui, sans solution, aurait pu conduire à terme au licenciement des 6 salariés de l'Association, à la fermeture de la résidence de la Cousinerie, sans solution alternative de relogement pour les élèves ingénieurs de Telecom Lille.

- **Le choix de MAIZ pour la gestion permet de résoudre cette situation en renforçant les objectifs du programme :**

- MAIZ dispose d'un savoir-faire en matière de gestion résidentielle, l'Association MAIZ gère le logement des élèves ingénieurs de Telecom Lille depuis 1990 ;
- les compétences de gestion de l'Association et son expérience ont permis d'obtenir l'agrément de l'Etat pour l'opérateur et pour le programme dans le cadre des formalités RHVS. La structure associative est adaptée au dispositif RHVS, orienté vers l'hôtellerie et à son mode de fonctionnement ;
- l'équipe des 6 salariés voit son avenir assuré. La gestion peut s'appuyer sur leur compétence ;
- la formule associative permet de rassembler les partenaires et de garantir l'adaptation des règles de fonctionnement à leurs attentes, sans engager la responsabilité financière des établissements dans l'équilibre d'exploitation. MAIZ a modifié ses statuts lors de son Assemblée Générale extraordinaire pour associer Lille 1, Telecom Lille, Lille 2, Lille 3, Ecole Centrale de Lille, ENSCL à son fonctionnement. Pour autant chacun des établissements membres de l'Association ne prend aucune part à la réalisation de son équilibre financier, par le caractère juridiquement indépendant de l'Association, dotée de la personnalité morale et juridique ;

- la résidence de la Cousinerie est vendue et sera libérée au 1/03/2015. L'Association est propriétaire du bâtiment. Le produit de la vente vient en soutien à l'équilibre financier et diminue significativement les charges du programme Rééflex.

Le produit de la vente (2,620 M€) net de frais divers et des encours, laisse un disponible de 1,8 M€ qui sera investi dans le programme pour son premier équipement et sa trésorerie.

L'excédent éventuel constituera un apport au plan de financement de la construction, en diminution des redevances à régler au bailleur social LMH.

- l'augmentation de la capacité d'accueil pour l'hébergement des élèves-ingénieurs de Telecom Lille permet de lisser les dépenses d'infrastructures et les charges fixes sur un plus grand nombre de logements, allégeant d'autant les charges locatives des résidents.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1- Objet de la convention

L'Université Lille 1, par décision de son Conseil d'Administration réuni le 13 juin 2014 attribue à l'Association MAIZ pour la résidence Rééflex :

- une subvention en espèces d'un montant de 600 000€

Cette subvention est destinée à aider l'Association à atteindre un haut niveau de qualité intérieure en matière de décoration, d'ameublement et d'équipement, tout en préservant sa capacité à pratiquer les prix les plus abordables pour les étudiants.

- un apport en nature constitué,
 - de la mise en place des éléments actifs du réseau Wifi destinés à permettre à tous les étudiants et enseignants, et enseignants-chercheurs hébergés d'accéder aux ressources du net et en particulier à l'offre pédagogique, documentaire et le cas échéant recherche de l'université,
 - du développement d'une application interface Web avec les outils de réservation de l'Association de sorte à permettre aux universités Lille 1, Lille 2, Lille 3, Ecole Centrale de Lille, ENSCL, de connaître les disponibilités d'accueil en temps réel, et à MAIZ de présenter son offre en ligne comme une proposition d'hébergement du site universitaire lillois.
- Les apports en nature sont évalués forfaitairement à 100 000€.

ARTICLE 2 –Domaine Universitaire de la Cité Scientifique (DUSVA)

MAIZ, compte-tenu de son apport à caractère non lucratif aux services proposés à la communauté universitaire sur le site de la Cité Scientifique est admise à la qualité de membre du DUSVA, sous réserve du vote conforme de la structure.

Le conseil du DUSVA fixera le montant des contributions qui seront acquittées par l'Association au titre des différentes prestations mutualisées gérées par le DUSVA au même titre et selon les mêmes règles que celles appliquées aux autres membres du DUSVA.

Article 3 – Engagements de l'Association

3-1 – L'Association s'engage à trouver une solution d'hébergement temporaire sur l'ensemble de son parc de logements en l'absence de réservation préalable et d'indisponibilité dans le pavillon « Maison Internationale des Chercheurs et Enseignants-Chercheurs ».

3-2 – L'Association communiquera un login mot de passe à un personnel identifié de l'université, lui permettant :

- de visualiser en temps réel l'état des disponibilités,
- de formuler une demande de réservation de logement dans le pavillon international,
- de formuler une demande de réservation pour un étudiant ou un groupe d'étudiants internationaux sous convention,
- de formuler une demande de réservation sur le contingent court séjour RHVS à prix encadré par l'Etat.

Cet accueil est réservé aux étudiants en situation matérielle difficile, sur intervention du service social de l'Université Lille 1.

L'Association s'engage à valider les réservations dans les limites de ses capacités d'accueil disponibles.

ARTICLE 4 – Information à l'Université Lille 1

L'Association fera parvenir annuellement à l'Université à titre d'information, son rapport d'activité annuel et le rapport de son commissaire aux comptes, ainsi que sa grille tarifaire.

ARTICLE 5 – Modalités de versement

La somme énoncée à l'article 1 de la présente convention sera versée à l'Association MAIZ :

- pour moitié à la signature de la convention,
- pour solde sur appel de fonds de l'Association formulé en fonction de la date de livraison prévisionnelle du mobilier.

ARTICLE 6 – Dispositions finales

La présente convention est valable à compter de sa date de signature et viendra à échéance au terme de ses engagements et de son exécution financière.

Fait à Villeneuve d'Ascq, en quatre exemplaires originaux, le

Le Président de l'Université Lille 1

Le Vice-Président de la MAIZ

Philippe ROLLET

Jean-François COLIN