

CONVENTION DE FINANCEMENT

pour l'opération de reconstruction de l'IFSI et construction d'un pôle de formations supérieures sur le site de l'ancien hôpital à Ambilly au sein de la ZAC Etoile Annemasse-Genève

Entre : Le Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL), représentée par son Directeur, M. Didier RENAUT ;

Ci-après dénommé « le CHAL »,

Et : Annemasse les Voirons Agglomération (Annemasse Agglo) représentée par son Président en exercice, M. Christian DUPESSEY, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2019 ;

Ci-après dénommée « Annemasse Agglo ».

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	Objet de la convention	3
ARTICLE 2.	Engagement des parties et gouvernance	3
ARTICLE 3.	Enveloppe financière prévisionnelle.....	3
ARTICLE 4.	Dispositions financières.....	4
4.1	Principes de financement	4
Locaux propres de l'IFSI		4
Locaux propres de Grand Forma.....		4
Locaux mutualisés.....		4
4.2	Dispositions relatives à l'investissement.....	4
Concours.....		4
Phase APD.....		4
Phase PRO et travaux		5
Achèvement		5
4.3	Dispositions relatives à l'amortissement.....	5
Locaux propres de l'IFSI		5
Locaux propres de Grand Forma.....		5
Locaux mutualisés.....		5
4.4	Dispositions relatives au financement du fonctionnement du futur équipement	6
ARTICLE 5.	Domiciliation.....	6
ARTICLE 6.	Annexes.....	6
ARTICLE 7.	Prise d'effet et durée	7
ARTICLE 8.	Avenants.....	7
ARTICLE 9.	Litiges.....	7

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de son projet de territoire et de sa stratégie territoriale de développement économique, Annemasse Agglo poursuit pour objectif de doter le territoire d'un pôle de formations supérieures. Cette ambition répond aux objectifs partagés à l'échelle du pôle métropolitain du Genevois français.

Dans le cadre de sa compétence « Etude et appui au développement de la formation et de l'enseignement supérieur, y compris financement et gestion d'un immobilier dédié », Annemasse Agglo s'est dotée d'un campus provisoire, GRAND FORMA, ayant permis la mise en place d'un partenariat entre l'Institut de formation aux Soins Infirmiers et Annemasse Agglo.

Dans un second temps, ce pôle de formations supérieures a vocation à se développer au sein du périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève, avec l'apport de formations supérieures relocalisées ou développées sur le territoire et une offre de services dédiés.

Parallèlement, le Centre Hospitalier Alpes Léman (CHAL), en lien avec la Région Auvergne Rhône-Alpes, a projeté la réalisation d'un nouvel Institut de Formation aux Soins Infirmiers et de Formation des Aides-soignants sur le territoire d'Annemasse Agglo, au sein de cette opération Etoile Annemasse-Genève.

Compte tenu des programmes envisagés pour ces deux projets immobiliers, Annemasse Agglo et le CHAL ont convenu d'une convergence d'intérêts à envisager la livraison d'un bâtiment commun à échéance 2022, propre à répondre aux besoins des deux maîtres d'ouvrage.

Une convention cadre fixe le cadre de travail, organise les conditions et modalités de partenariat entre le CHAL et Annemasse Agglo pour la réalisation de cette opération et le fonctionnement du futur équipement commun.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1. Objet de la convention

Annemasse Agglo à vocation à assumer la maîtrise d'ouvrage d'un pôle de formations supérieures.

Le CHAL a vocation à assumer la maîtrise d'ouvrage d'un Institut de Formation aux Soins Infirmiers et Formation des Aides-soignants, dit IFSI.

Les caractéristiques de l'opération sont définies dans la convention-cadre mentionnée en préambule.

La présente convention a pour objet d'organiser, entre le CHAL et Annemasse Agglo, les modalités de financement de cette opération de « reconstruction de l'IFSI et construction d'un pôle de formations supérieures sur le site de l'ancien hôpital à Ambilly au sein de la ZAC Etoile Annemasse-Genève », tant en investissement qu'en fonctionnement.

ARTICLE 2. Engagement des parties et gouvernance

La gouvernance de projet est précisée dans la convention-cadre visée en annexe.

ARTICLE 3. Enveloppe financière prévisionnelle

Le programme de l'opération et l'affectation des espaces entre les deux maîtres d'ouvrage est défini dans la convention-cadre.

La convention-cadre définit notamment le pourcentage d'utilisation par l'IFSI des locaux mutualisés.

Le coût de la construction (études et travaux toutes dépenses confondues, hors parking souterrain et mobilier) est estimé à 10 250 000 € TTC TDC. Ces coûts sont des estimations avant appels d'offre. L'estimation intègre les marges liées aux aléas et les frais d'études.

A noter : la construction du parking souterrain, qui serait réalisée sous maîtrise d'ouvrage Annemasse Agglo, est estimée à 1 800 000 € TTC TDC, portant ainsi le coût total d'opération à 12 050 000 € TTC TDC (hors mobilier).

La répartition et les coûts travaux estimatifs sont les suivants, par maître d'ouvrage (MOA) :

	Total maîtrise d'ouvrage CHAL	Maîtrise d'ouvrage Annemasse Agglo pour			Total maîtrise d'ouvrage Annemasse Cf. sous-totaux ci-contre	Total de l'opération toutes maîtrises d'ouvrage confondues
		besoins propres IFSI	part mutualisée liée aux usages IFSI	part mutualisée liée aux usages Grand Forma		
	58%	24%	12%	6%	42%	100%
		36%				
nb m ² SP	2 323	935	468	251	1 654	3 977
		1 403				
coût total travaux HT hors parking	3 639 500	1 506 000,00 €	753 000,00 €	376 500,00 €	2 635 500,00 €	6 275 000,00 €
		2 259 000,00 €				
coût total travaux HT parking seul	-	-	-	1 125 000	1 125 000	1 125 000
Coût toutes dépenses confondues TTC hors parking	5 945 000,00 €	2 460 000,00 €	1 230 000,00 €	615 000,00 €	4 305 000,00 €	10 250 000,00 €
		3 690 000,00 €				
				Hors parking		
Coût toutes dépenses confondues TTC parking inclus	5 945 000,00 €	2 460 000,00 €	1 230 000,00 €	2 415 000,00 €	6 105 000,00 €	12 050 000,00 €
		3 690 000,00 €				
				parking inclus		

ARTICLE 4. Dispositions financières

4.1 Principes de financement

Locaux propres de l'IFSI

Le CHAL s'engage à assumer à 100% le financement, y compris la recherche de subventions, et les risques liés à la réalisation des locaux propres de l'IFSI.

Locaux propres de Grand Forma

Annemasse Agglo s'engage à assumer à 100% le financement, y compris la recherche de subventions, et les risques liés à la réalisation des locaux propres de Grand Forma.

Locaux mutualisés

Annemasse Agglo s'engage à prendre en charge l'investissement de la totalité des locaux mutualisés.

Le CHAL s'engage à :

- rembourser Annemasse Agglo l'investissement consenti sur la partie le concernant (partie IFSI des locaux mutualisés) par le biais de loyers jusqu'à retour à l'équilibre financier de l'opération constaté par Annemasse Agglo, selon les modalités définies à l'article 4.3.
- Faire bénéficier à Annemasse Agglo des subventions éventuellement perçues sur le mobilier des locaux mutualisés.

4.2 Dispositions relatives à l'investissement

Tous les frais d'études, procédures, et éléments de mission nécessaires à la réalisation de la présente opération (y compris programmation, conduite d'opération, maîtrise d'œuvre, SPS, etc.) sont répartis, à chaque étape et par avenant aux présentes, de la façon décrite ci-après.

Une clause de revoiture est également activée en cas de prévision d'évolutions significatives des montants prévisionnels visés à l'article 3.

Les avenants susvisés ont vocation à prendre en compte l'actualisation des prix.

Concours

La convention de groupement de commandes visée en annexe de la convention-cadre régit la répartition des frais liés à la fonction de coordonnateur et des frais de consultation, frais généraux et frais administratifs liés à chaque procédure.

Les autres frais communs font l'objet d'une contribution par chaque maître d'ouvrage, au prorata de l'enveloppe financière prévisionnelle connue affectée aux travaux propres à chaque maître d'ouvrage. La clé de répartition retenue pour chacune des parties est celle définie à l'article 3 (58% CHAL / 42 % AA).

Phase APD

Tous les frais communs font l'objet d'une contribution par chaque maître d'ouvrage au prorata de l'enveloppe financière prévisionnelle connue affectée aux travaux propres à chaque maître d'ouvrage.

La clé de répartition retenue pour chacune des parties est celle définie à l'article 3 (58% CHAL / 42 % AA).

Phase PRO et travaux

Tous les frais communs font l'objet d'une contribution par chaque maître d'ouvrage, au prorata de l'enveloppe financière prévisionnelle connue affectée aux travaux propres à chaque maître d'ouvrage.

En phase PRO, la clé de répartition retenue pour chacune des parties est celle définie à l'article 3 (58% CHAL / 42% AA).

En phase TRAVAUX, la clé de répartition sera celle définie par le géomètre expert missionné dans le cadre de la division en volume. Cette division en volumes devra donc être réalisée sur la base des plans d'exécution, au lancement de la phase travaux. Les situations de travaux seront réparties entre les maîtres d'ouvrage selon la clé de répartition définitive établie par le géomètre expert.

Dès la définition de la clé de répartition définitive, une régularisation, faisant si nécessaire l'objet d'un avenant aux présentes, sera établie pour solde de tous comptes d'investissement des phases d'études (Concours, APD et PRO) entre les maîtres d'ouvrage.

Achèvement

A la livraison de l'opération, un bilan financier permettant de recenser les dépenses imputables à chaque maître d'ouvrage, au prorata de l'enveloppe financière prévisionnelle connue affectée aux travaux propres à chaque maître d'ouvrage, est établi pour solde de tous comptes d'investissement. Une régularisation pourra être établie le cas échéant.

Modification de l'ouvrage en cours de l'opération

Chaque Maître d'Ouvrage assume à 100% les modifications qu'il demande et fait réaliser pour ses besoins propres.

Les modifications éventuelles dans les espaces mutualisés feront obligatoirement l'objet d'un accord écrit entre les parties, précisant la nature des modifications et leur condition de financement.

4.3 Dispositions relatives à l'amortissement

Locaux propres de l'IFSI

Le CHAL s'engage à assumer à 100% le financement et les risques liés au fonctionnement des locaux propres de l'IFSI.

Locaux propres de Grand Forma

Annemasse Agglo s'engage à assumer à 100% le financement et les risques liés au fonctionnement des locaux propres de Grand Forma.

Locaux mutualisés

Annemasse Agglo perçoit des loyers de la part du CHAL pour l'utilisation par l'IFSI d'une partie de ces locaux. La convention-cadre définit le pourcentage d'utilisation en question.

Les loyers sont calculés sur la durée d'amortissement de l'opération, jusqu'à retour à l'équilibre financier de l'opération constaté par Annemasse Agglo et le CHAL. Les éléments suivants sont pris en compte pour ce calcul :

- sont prises en compte toutes les dépenses confondues pour rendre possible l'opération et notamment : coût + mobilier + TVA + frais financiers
- sont déduites, le cas échéant, les subventions éventuellement perçues par Annemasse Agglo pour ces locaux : l'enveloppe mobilisable estimée à ce jour de la part de la Région Auvergne Rhône-Alpes représente 1,347M€ (35% de l'assiette subventionnable, mobilier inclus, étant entendu que les modalités de calcul de la subvention prendraient en compte les loyers perçus par Annemasse Agglo).
- Des subventions pourraient également être perçues par Annemasse Agglo de la part du Département sur la partie mobilier (le pilotage de ce dossier restant sous maîtrise d'ouvrage CHAL / IFSI).

A chaque étape définie à l'article 4.2, le montant d'investissement effectivement consenti par Annemasse Agglo sera connu. Une mise à jour des modalités d'amortissement sera ainsi effectuée à chaque étape, en tenant

compte des subventions éventuellement perçues par Annemasse Agglo, pour définir le montant définitif du loyer à percevoir par Annemasse Agglo auprès du CHAL.

Ces ajustements feront l'objet d'un avenant aux présentes.

A la signature des présentes :

- Le loyer annuel maximal finançable par le CHAL est de 66 000 € TTC.
- La durée estimative de retour à l'équilibre financier de l'opération constaté par Annemasse Agglo est de 30 ans.

En cas de dépassement de l'enveloppe travaux prévisionnelle au moment de l'ouverture des plis ayant un impact sur le montant du loyer :

- les maîtres d'ouvrage pourront faire application du 3^{ème} alinéa de l'article 3.2 de la convention cadre.
- La durée estimative de perception du loyer par Annemasse Agglo pourra être ajustée par un avenant aux présentes.

En cas d'économies globales, c'est-à-dire si le montant des dépenses courantes est inférieur au besoin de financement défini à l'article 3 des présentes, la participation du CHAL sera recalculée pour tenir compte des dépenses réelles des travaux. Annemasse Agglo communiquera au CHAL toutes les informations relatives à la nature des économies globales le concernant.

De la même façon, le CHAL communiquera à Annemasse Agglo les informations concernant la perception éventuelle de subventions sur la partie mutualisée.

Si des travaux de Gros Entretien Renouvellement sont à réaliser par Annemasse Agglo à la demande du CHAL pendant la durée d'amortissement de l'opération, ils feront l'objet d'un loyer complémentaire permettant de couvrir les frais engagés, selon des modalités à définir.

4.4 Dispositions relatives au financement du fonctionnement du futur équipement

Les parties conviennent que les charges de fonctionnement des équipements mutualisés feront l'objet d'une estimation au stade de l'APD, puis d'une facturation **au réel des dépenses** et sans bénéfice dans le cadre des structures qui seront mises en place (copropriété, ASL, etc.).

Ces modalités seront annexées à la convention-cadre.

ARTICLE 5. Domiciliation

La domiciliation des Parties pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après :

	Adresse de facturation	N°SIRET et N°TVA Intracommunautaire	Service administratif responsable du suivi des factures	
			Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
Annemasse Agglo				
CHAL				

ARTICLE 6. Annexes

- Convention cadre et ses annexes, notamment volet financier de l'annexe 5

ARTICLE 7. Prise d'effet et durée

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des membres du groupement.
Elle prend fin à l'achèvement de l'opération (fin du délai de garantie de parfait achèvement).

ARTICLE 8. Avenants

Afin notamment d'actualiser le programme, les montants d'investissement, d'amortissement et de fonctionnement, les parties conviennent de formaliser un avenant aux présentes à minima aux étapes suivantes :

- à l'issue de la validation de l'Avant-Projet Détaillé
- à l'issue de la validation du PRO
- à l'issue des opérations de réception suite à l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 9. Litiges

Tous les litiges, entre les membres, pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

A Ambilly, le 26 août 2019

Pour Annemasse-Les Voirons Agglomération
Le Président,
Christian DUPESSEY



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a vertical stroke.



Pour le Centre Hospitalier Alpes Léman
Le Directeur,
Didier RENAUT



A handwritten signature in blue ink, appearing as a cursive 'D' followed by 'Renaud'.



En présence de

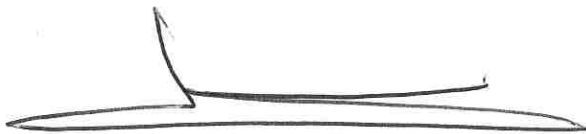
Jean-Marc BASSAGET,
Sous-préfet du Canton de Saint-Julien-en-
Genevois



A handwritten signature in blue ink, starting with a large 'J' and ending with a horizontal line and an arrowhead.

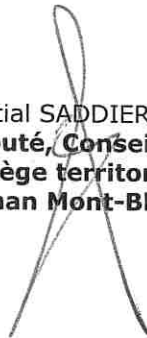
Yannick NEUDER,
Vice-Président à l'Enseignement Supérieur et à
la Recherche de la Région Auvergne Rhône-
Alpes

Christian MONTEIL,
Président du Conseil Départemental de Haute
Savoie



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line.

Martial SADDIER,
Député, Conseiller régional et Président du
Collège territorial des élus locaux du GHT
Léman Mont-Blanc



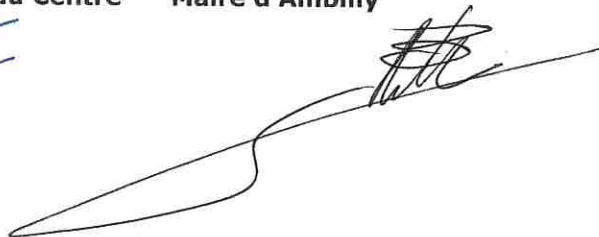
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a vertical stroke.

Serge SAVOINI,
Président du Conseil de Surveillance du Centre
Hospitalier Alpes Léman



A handwritten signature in blue ink, appearing as a cursive 'S' followed by 'Savoini'.

Guillaume MATHELIER,
Maire d'Ambilly



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line.