

CONVENTION CADRE

ACCUEIL HOTELIER AU BENEFICE D'UNIVERSITE CÔTE D'AZUR

Entre :

Etablissement public à caractère scientifique culturel et professionnel régi par le décret n°2019-785 du 25 juillet 2019 portant création d'Université Côte d'Azur et approbation de ses statuts ;
Immatriculé au SIREN sous le numéro 130 025 661 00013

Dont le siège social se situe à NICE (06103 cedex 2), Grand Château, 28 avenue Valrose
Représentée par son président en exercice, Monsieur Jeanick BRISSWALTER

Ci-après désigné par les termes « Université Côte d'Azur », «UCA», ou son service spécifique
« Welcome Center »

D'une part,

Le CROUS de Nice Toulon, dont le siège social se situe 26 route de Turin – 06300 Nice
Représenté par sa Directrice générale, Madame Mireille BARRAL

Ci-après désignée « le CROUS » ou son service spécifique « Faculty Club CROUS-Université
Côte d'Azur »

D'autre part,

Préambule

La pérennisation de l'initiative d'excellence IDEX UCA^{JEDI} portée par Université Côte d'Azur et le développement du monde universitaire maralpin imposent la nécessité d'offrir un accueil de qualité en matière d'hébergement des chercheurs, enseignants, post-doctorants, doctorants et autres partenaires issus du monde socio-économique.

La présente convention règle les conditions de séjours en résidences CROUS de ces publics entre les deux parties en ce qui concerne les logements dédiés des Résidences Olivier Chesneau (22 route de Turin, 06300 Nice), Isaac Newton (2400 route des Dolines, 06560 Valbonne) et Nouvelle vague (218 avenue Francis Tonner 06150 Cannes-La-Bocca)

ARTICLE 1 - OBJET

Université Côte d'Azur et le CROUS définissent les conditions générales et particulières d'utilisation des logements des résidences visés à l'article 1 pour l'hébergement de court (1 semaine minimum), moyen (3 mois maximum) et long séjour des chercheurs (3 mois et plus), enseignants, post-doctorants, doctorants et autres partenaires issus du monde socio-économique que l'Université Côte d'Azur est amené à accueillir dans le cadre de ses activités d'enseignement, de recherche et de diffusion de la culture scientifique.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DU PARC DE LOGEMENTS CONCERNES

2-1 Appellation du service FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur et description des logements

Afin de faciliter la compréhension des usagers, il est convenu entre les parties que les logements sont identifiés sous le terme de FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur.

Il est convenu entre les Parties que le FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur est l'interlocuteur des résidents en matière de services relatifs aux logements : notamment maintenance régulière, résolution des problèmes techniques dans le logement (électricité, plomberie, serrurerie...), présentation des mesures de sûreté et de sécurité incendie (livret dédié), recueil des signalements de nuisances (nuisances sonores, punaises de lit ...) et mise en œuvre des traitements adaptés.

Le Welcome Center est l'interlocuteur des résidents pour tout l'accompagnement sur les sujets extérieurs au logement ainsi que pour les validations et demandes de prolongation de séjours.

Services fournis :

Des fers et tables à repasser, lits et chaises bébé, sont à disposition en prêt gratuit à l'accueil de chaque Faculty Club (aux horaires d'ouverture), ainsi que des kits de nettoyage (dont aspirateur). Une laverie commune est présente dans l'enceinte de chaque résidence (service payant). Un système de récupération de clés par code numérique autorise les arrivées à toute heure de la semaine.

Le CROUS s'engage, dans le cadre du budget annuel dédié, à renouveler le mobilier et le matériel dans les logements et à rafraichir les peintures, pour pallier l'usure normale afin de garantir un équipement et des logements de qualité.

Une revue annuelle du matériel et des équipements sera effectuée en commun par le CROUS et le Welcome Center afin d'identifier les renouvellements nécessaires.

Le calendrier des travaux d'entretien des logements établi par le Crous tiendra compte dans la mesure du possible des périodes durant lesquels le logement concerné n'est pas réservé.

Les dégradations ou perte des moyens d'accès aux logements constatées seront facturées par le CROUS au résident responsable.

Sont prévus dans tous les logements et inclus dans les prix mentionnés ci-après qui s'entendent TVA et charges incluses : Wifi, ménage dans les logements toutes les deux semaines, linge (draps et serviettes) changé toutes les semaines sur la base du nombre de place de lit de l'appartement (kits supplémentaires facturés 12 €)

Tous les logements sont également équipés de vaisselle, oreillers, couvertures/couettes.

Nombre de logement et n	Type de logement	Surface	Nombre maxi de personnes	Mois	Quinzaine	Semaine	Nuit
NICE FACULTY Club Crous Université Côte d'Azur							
24 322, 324, 326, 330, 332, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 636 (PMR)	T1	20m ² + balcon (636 sans balcon)	1 (lit 1 pers)	433,50	346,80	214,20	51
16 243, 244, 245, 246, 343, 344, 345, 346, 443, 444, 445, 446, 546, 547, 644, 645	T1bis	31m ²	2 (lit 2 pers)	561	448,80	275,40	61,20
9 247, 248, 347, 348, 447, 448, 548, 549, 646	T2	46m ²	4 (lit 2 pers + canapé convertible 2 pers)	663,00	530,4	346,80	81,60
1 109	T3	64m ²	6 (2 lits 2 pers + canapé convertible 2 pers)	816	652,80	408	102
Sophia FACULTY Club Crous Université Côte d'Azur							
10 A401, A402, A403, A404, A405, A406, A407, A408,	T1 bis	~22m ² + balcon de 3m ²	2 (canapé convertible 2 pers)	Même tarifs que Nice supra			

A409, A410				
Cannes FACULTY Club Crous Université Côte d'Azur à compter de juin 2023				
2	T1	20m ²	1	Même tarifs que Nice supra
2	T2	32 m ²	4 (lit 2 pers + canapé convertible 2 pers)	Même tarifs que Nice supra

Les tarifs de location sont fixés par délibération du conseil d'administration du CROUS et sont révisables chaque année.

Faculty Club CROUS-Université Côte d'Azur Nice – Résidence Olivier Chesneau :

Les T1 et T1 bis sont équipés d'un réfrigérateur, d'une table de cuisson, d'un toaster, d'une cafetière, d'une bouilloire électrique, d'un four micro-onde.

Les T2 & T3 proposent en plus un lave-vaisselle.

Faculty Club CROUS-Université Côte d'Azur Sophia Antipolis – Résidence Isaac Newton :

Les T1 double de 21 m² à 23 m² + balcon de 3 m² sont équipés de la même façon que les T1, sauf le lit individuel remplacé par un canapé-lit de deux places permettant l'accueil de couples.

Une signalétique particulière est mise en place dans la résidence pour l'accès spécifique à ces studios. Une place de parking par logement est réservée dans le parking couvert de la résidence universitaire Newton sans supplément de prix.

Faculty Club CROUS-Université Côte d'Azur Cannes- Résidence Nouvelle vague

Les T1 sont équipés d'un réfrigérateur, d'une table de cuisson, d'un toaster, d'une cafetière, d'une bouilloire électrique, d'un four micro-onde et l'accès wifi.

Les T2 sont équipés d'un lit double et d'un canapé convertible

2-2 RESERVATIONS INSTITUTIONNELLES AU FACULTY- CLUB CROUS-Université Côte d'Azur

L'Université Côte d'Azur réserve auprès du Crous les logements visés en supra qui font l'objet d'une facturation globale annuelle.

Cette formule permet à la communauté universitaire de disposer de moyens d'hébergement constants aux périodes souhaitées.

En contrepartie, le CROUS s'engage à effectuer une remise de 20% sur toutes les périodes où le logement est resté vide de tout occupant, quelle qu'en soit la raison, au prorata du nombre de jours.

Un exemple des modalités de calcul de la facturation est fourni en annexe 1.

L'Université Côte d'Azur à travers son service Welcome Center est l'interlocuteur unique du CROUS pour les logements pré-réservés et numérotés en supra, qui font l'objet d'une facturation annuelle.

Il est précisé que :

-pour les appartements de type T1, le Crous s'engage à proposer un logement de substitution pris sur les logements étudiants de chaque résidence dès lors qu'il réaliserait des travaux de remise en état d'une durée supérieure à un mois et sous réserve de disponibilité d'un tel logement,

-un logement dont l'occupant ne paie pas ou cesse de payer le loyer et les frais d'accompagnement et de gestion est considéré pour le Crous comme un logement vide. Les sommes recouvrées par le Crous dans le cadre des procédures de poursuite et d'expulsion qu'il engagerait à l'encontre de l'occupant débiteur seront reversées à UCA au prorata de ce qui lui est dû dans le cadre général de la présente convention.

Concernant les demandes à titre individuel

Les demandes de logement sont effectuées par chaque demandeur par l'intermédiaire d'un formulaire web sur le site du Welcome Center qui s'occupe :

- de la validation de la demande ;
- du changement éventuel de la date de début et de fin selon disponibilités ;
- de la validation du type de logement demandé ou proposition alternative,
- d'adresser au futur résident un devis d'occupation distinguant le montant du loyer et celui des frais de gestion d'UCA,
- de signaler au résident qu'il a l'obligation d'envoyer une pièce d'identité/passeport au Faculty Club CROUS-Université Côte d'Azur avant son arrivée pour tous les occupants du logement réservé,
- de signaler au résident qu'il a l'obligation de contracter une assurance pour l'occupation de son futur logement, en l'informant des modalités possibles pour ce faire.

Le message électronique émanant du formulaire est ainsi validé par le Welcome Center et transmis avec le devis envoyé au résident à chaque FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur sur son adresse dédiée pour prise en compte de l'arrivée du résident, accompagné d'une copie d'une pièce d'identité du résident et de la mention du pays de provenance directe qui peut être différent de son pays de résidence.

Cette transmission est réalisée au plus tard 10 jours ouvrables avant l'arrivée du résident afin de laisser un temps suffisant au FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur pour réaliser les formalités d'admission.

Toutefois, pour toute situation urgente de besoin de logement, il est convenu que le Welcome Center et le FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur recherchent la meilleure solution permettant de concilier respect des formalités administratives et entrée rapide dans les lieux.

Le FACULTY CLUB CROUS-Université Côte d'Azur concerné :

-adresse alors par e-mail au futur résident un document d'occupation (en version bilingue français/anglais) à retourner signé accompagné du paiement du premier mois de loyer et de frais de gestion et d'accompagnement UCA et de l'attestation d'assurance,

-met en place les conditions d'accueil du résident dans le logement,

-est l'interlocuteur du résident pour toutes les demandes relatives à son séjour dans le logement,

- fournit - après réception du paiement - une attestation de réservation en version bilingue au futur résident et membre(s) de sa famille accompagnant(s) permettant de justifier la réservation d'un logement auprès des services consulaires françaises pour toute demande de visa

Dans le cas où le Faculty Club CROUS-Université Côte d'Azur concerné ne reçoit pas le paiement du premier loyer ainsi que les documents demandés pour garantir la réservation dans les 4 jours suivants la réception du message électronique du Welcome Center l'informant de la future réservation, le CROUS annule la réservation et en informe par mail le Welcome Center pour lui permettre d'attribuer le logement en question à d'autres demandeurs.

Un planning commun des arrivées et départs du mois est régulièrement partagé entre les entités pour garantir l'information des deux parties et assurer une même vision des occupations.

Concernant les demandes formulées par un établissement pour un groupe de résidents

La procédure est la même à l'exception du règlement des loyers et frais de gestion qui ne sont pas facturés par le Crous à chaque résident mais font l'objet d'une facture unique établie par le Crous et à régler par l'établissement.

2-3 DISPOSITIONS FINANCIERES

La pré-réservation des 64 logements engage financièrement Université Côte d'Azur envers le CROUS et le CROUS envers Université Côte d'Azur selon les modalités suivantes :

Le CROUS de Nice facture le loyer d'occupation au résident ou à l'établissement qui souhaite prendre en charge son séjour, ainsi que, de manière distincte, les frais forfaitaires de gestion et d'accompagnement pour les services associés qu'UCA rend aux résidents.

Ces montants donnent lieu auprès du résident ou de l'établissement à une facture unique distinguant les deux prestations.

UCA informe le CROUS du changement tarifaire de ses prestations après son adoption par son conseil d'administration afin que le CROUS puisse recouvrer le montant actualisé auprès des résidents.

Le Crous informe le Welcome center de l'évolution des tarifs décidée par son conseil d'administration afin que les devis puissent être établis sur des bases actualisées.

Le CROUS recouvre auprès du résident ou de l'établissement à la fois le loyer et les frais de gestion et d'accompagnement d'UCA.

Les frais forfaitaires d'accompagnement et de gestion sont reversés par le CROUS à UCA à la fin du trimestre qui suit leur encaissement sur le compte d'UCA.

En cas d'absence de paiement total par le résident, le CROUS de Nice n'est tenu d'aucun règlement des frais de gestion à UCA.

En cas de paiement partiel, le loyer est imputé en priorité.

2-4 ASSURANCE LOCATIVE, DEGRADATIONS ET VOL

De façon générale, tout séjour demande la souscription d'une assurance locative (responsabilité civile) par l'occupant. Cette adhésion est strictement personnelle et ne peut en aucun cas être déléguée. Par conséquent, chaque occupant qui logera dans un Faculty Crous devra obligatoirement justifier au CROUS d'une attestation d'assurance responsabilité civile, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, et, en cours de validité durant toute la durée du séjour.

Lors de son entrée dans les lieux, le locataire trouvera un formulaire d'état des lieux pré-rempli par le Crous. Il devra retourner ce document avec ses éventuelles observations sous 48 h à l'adresse mail qui lui sera communiquée.

Si le locataire ne formule aucune observation, l'état des lieux d'entrée établi par le Crous sera réputé accepté par le locataire.

Dans les 24 heures (jours ouvrables) suivant la fin de la location, le Crous procédera à l'état de lieux de sortie et notifiera au locataire, si tel est le cas, par courriel ou par lettre recommandée avec accusé de réception tout constat de dégradation.

En cas de dégradation, le CROUS se chargera d'engager les procédures nécessaires à la réparation des dégâts auprès du locataire et/ou de son assureur.

Les sommes recouvrées seront reversées à UCA au prorata de ce qui lui est dû dans le cadre général de la présente convention.

2-5 DISPOSITIONS DIVERSES

Le CROUS engagera les procédures d'expulsion ou de recouvrement à l'encontre des résidents et ce pour tout motif (impayés, dégradations, nuisances etc.).

Le CROUS fera respecter les dispositions du règlement intérieur (par exemple en ce qui concerne l'hygiène du logement) et mettra fin de manière unilatérale à l'occupation par le résident après un avertissement formalisé par courrier recommandé avec accusé de réception ou remise en mains propres, non suivi d'effet.

ARTICLE 3 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU PARTENARIAT

Le partenariat UCA-CROUS entre en vigueur à compter de la date de signature de la présente convention et couvre la période comprise entre le 1er mars 2023 et le 31 décembre 2026.

La présente convention peut être étendue à d'autres logements et/ou prolongée par voie d'avenant exclusivement, établi d'un commun accord entre les parties.

La partie désireuse de prolonger la convention devra notifier son intention à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant la date retenue pour la fin de la convention.

ARTICLE 4 - COMITE DE SUIVI

Un comité de suivi se réunira en juin de chaque année afin de dresser un bilan du déroulement de la convention au cours de l'année écoulée.

Le comité de suivi sera composé de :

- pour UCA : le Vice-Président IDEX, la Directrice Exécutive IDEX, la responsable du Welcome Center
- pour le CROUS : la directrice générale du crous ou le directeur adjoint du crous, le directeur académique de l'hébergement, les directrices des unités de gestion hébergement de Nice et de Sophia Cannes.

Il aura notamment pour mission de formuler des recommandations d'amélioration.

ARTICLE 5 - FORCE MAJEURE

Les obligations contenues aux présentes ne seront pas applicables ou seront suspendues si leur exécution est devenue impossible en raison de la survenance d'un cas de force majeure tel que reconnu habituellement par la jurisprudence.

Les parties devront mettre en œuvre tous leurs efforts pour prévenir ou réduire les effets d'une inexécution du contrat causée par un événement de force majeure.

Une crise sanitaire n'est pas considérée comme un cas de force majeure.

ARTICLE 6 - RESILIATION

Au cours de la période de validité la présente convention peut être dénoncée à l'initiative d'une des parties par courrier recommandé avec avis de réception.

La date d'effet de la résiliation est de deux mois à compter de la signature de l'accusé réception ou, à défaut, de sa première présentation.

Durant ce délai de deux mois, aucun nouveau résident de longue durée ne sera admis. Les réservations déjà effectuées devront toutefois être honorées pour toute la durée validée.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification apportée à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant, dûment signé par les parties.

Pour tout sujet autre que ceux visés à l'article 3, la partie désireuse de modifier la convention devra notifier son intention à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception trente jours au moins avant la date souhaitée pour la modification.

ARTICLE 8 - REGLEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par la loi française.

Tout litige, relatif à la présente Convention, qui pourrait naître notamment à l'occasion, sans que cette liste ne soit limitative, de l'interprétation, de l'existence, de la validité, de l'exécution ou de mauvaise exécution et/ou de cessation pour quelque cause que ce soit donnera lieu à une tentative de règlement amiable entre les parties.

La procédure amiable sera mise en œuvre par la partie la plus diligente. La procédure amiable à suivre sera la suivante :

Le représentant légal de chaque Partie désignera un représentant parmi son personnel (hors interlocuteurs habituels) afin de trouver une solution acceptable par les deux Parties. Avant les rencontres des représentants, ces derniers devront : identifier le litige et son origine ; établir un calendrier de négociations, avec les rencontres et échanges qu'ils considèrent nécessaires pour l'aboutissement d'une solution amiable.

Faute pour les Parties de parvenir à un accord dans un délai de deux mois ces dernières pourront, à l'initiative de la Partie la plus diligente, porter leur différend devant le Tribunal administratif de Nice.

Fait en deux exemplaires, à Nice, le

Université Côte d'Azur

Le CROUS de Nice Toulon

ANNEXE 1

Exemples de facturation

Logement T1 Chesneau vide le mois de septembre 2023
1 facture à UCA pour 433.50×0.8 .

Logement T1 Chesneau occupé en novembre 2023 par un enseignant chercheur de l'ESRA
1 facture à l'ESRA pour 433.50.
Pas de facture à UCA

Logement T1 Chesneau occupé en novembre 2023 par un enseignant chercheur de l'ESRA
uniquement pour 3 nuits consécutives
1 facture à l'ESRA pour $3 \times 51 = 153$
1 facture à UCA pour $(433.50 - 153) \times 0.8$