RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Université de Toulouse

Convention portant sur le patrimoine, travaux et ressources communes en application de la convention constitutive de centre hospitalier universitaire (CHU).

Conseil d'administration du 16 novembre 2026

Délibération 2026/11/CA-031

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L6142-1 et suivants, et R6142-1 et suivants ;
Vu l'article L6142-5 du code de la santé publique mentionnant que des conventions peuvent être conclues par les universités et par les centres hospitaliers régionaux, agissant conjointement, avec d'autres établissements de santé ou organismes publics ou privés susceptibles d'être associés aux diverses missions définies à l'article L6142-1 du même code ;
Vu l'article L6132-3 du code de la santé publique déterminant les activités hospitalo-universitaires coordonnées par le CHU ;
Vu le code de l'éducation prévoyant l'organisation des formations de santé et de la recherche, et en particulier les articles L.632-1 et suivants, L.711-1, L.713-4 et L.713-5 et suivants ;
Vu le décret n° 2024-1156 du 4 décembre 2024 portant création de l'Université de Toulouse et approbation de ses statuts ;
Vu la convention d'association et de partenariat du 02 juin 2025 ;
Vu la convention constitutive de centre hospitalier universitaire 2025/2029 notamment ses articles 10 à 15 du titre III ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- APPROUVE la signature de la convention portant sur le patrimoine, travaux et ressources communes en application de la convention constitutive de centre hospitalier universitaire (CHU), jointe à la présente délibération.

Toulouse le 16 novembre 2026,
La Présidente de l'Université de Toulouse,

[redacted]

Odile RAUZY

UNIVERSITÉ DE TOULOUSE

Date de transmission à la Rectrice de Région académique et publication :
23 novembre 2026

Délibération adoptée à l'unanimité des votes exprimés.

Nombre de membres en exercice : 40
Nombre de membres présents ou représentés : 30

Nombre de voix favorables : 30
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0

Université de Toulouse
118 route de Narbonne
31062 Toulouse cedex 9
www.univ-tlse3.fr

CONVENTION
PORTANT SUR LE PATRIMOINE, TRAVAUX ET RESSOURCES COMMUNES EN APPLICATION DE LA CONVENTION CONSTITUTIVE DE CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE (CHU)

ENTRE

Le Centre Hospitalier Universitaire de Toulouse, Établissement public de santé, SIRET 263 100 125 00016, TVA intracommunautaire FR38263100125, dont le siège est situé 2 rue de Viguerie TSA 80035 31059 TOULOUSE Cedex 9, représenté par son Directeur Général, Jean-François LEFEBVRE,

Ci-après dénommé « le CHU »

ET

L'Université de Toulouse, Établissement public à caractère scientifique, culturel et professionnel à caractère expérimental, SIRET : 938 271 392 00012, TVA intracommunautaire FR 94938271392 dont le siège est situé 118, route de Narbonne, 31062 Toulouse Cedex 9, représenté par sa présidente, Odile RAUZY,

Agissant en son nom et pour la Faculté de Santé, représentée par son Doyen, Fabrice MUSCARI,

Ci-après dénommée « l'UT »

Les signataires sont collectivement désignés par le terme : « les Parties » et individuellement par « Partie ».

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L6142-1 et suivants, et R6142-1 et suivants ;
Vu l'article L6142-5 du code de la santé publique mentionnant que des conventions peuvent être conclues par les universités et par les centres hospitaliers régionaux, agissant conjointement, avec d'autres établissements de santé ou organismes publics ou privés susceptibles d'être associés aux diverses missions définies à l'article L6142-1 du même code ;
Vu l'article L6132-3 du code de la santé publique déterminant les activités hospitalo-universitaires coordonnées par le CHU ;
Vu le code de l'éducation prévoyant l'organisation des formations de santé et de la recherche, et en particulier les articles L.632-1 et suivants, L.711-1, L.713-4 et L.713-5 et suivants ;
Vu le décret n° 2024-1156 du 4 décembre 2024 portant création de l'Université de Toulouse et approbation de ses statuts ;
Vu la convention d'association et de partenariat du 02 juin 2025 ;
Vu la convention constitutive de centre hospitalier universitaire 2025/2029 notamment ses articles 10 à 15 du titre III ;
Vu l'avis de (avis des instances de l'UT à prévoir)
Vu la concertation du Directoire du CHU de Toulouse en date du
Vu l'avis de la Commission Médicale d'Etablissement (CME) du CHU en date du
Vu l'avis du Comité Social d'Etablissement du CHU en date du
Vu la délibération du Conseil de Surveillance du CHU en date du
Vu le guide de facturation du CHU en vigueur.

PREAMBULE

Ainsi qu'il est énoncé dans la convention constitutive hospitalo-universitaire, le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Toulouse et l'Université de Toulouse (UT) s'associent mutuellement à toute réflexion stratégique et prospective dans le domaine immobilier.

La présente convention se substitue à l'ensemble des conventions antérieures relatives au volet patrimoine, qu'elle abroge à compter de son entrée en vigueur, à l'exception de la convention portant autorisation d'occupation temporaire pour la mise à disposition par l'Université de Toulouse au profit du CHU de Toulouse de la parcelle sur laquelle est située la zone de stationnement « P14 » (annexe 4).

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : <u>Objet de la convention</u>

La présente convention a pour objet de préciser les conditions d'utilisation, de gestion et d'entretien des locaux et des parcelles mis en commun entre l'Université de Toulouse et le Centre Hospitalier Universitaire de Toulouse dans le cadre des activités d'enseignement, de recherche et/ou de soins prévues par la convention cadre constitutive du CHU.

Elle précise également la répartition les droits associés à chacun de ces espaces en référence notamment aux titres de propriété, baux ou conventions détenus par les deux institutions, Parties à la convention.

Article 2 : <u>Description des espaces concernés</u>

a) Locaux

Les locaux concernés sont de type « laboratoires ou tertiaires » principalement, situés au sein des infrastructures du CHU de Toulouse et des sites universitaires de l'Université de Toulouse. Sont ciblés dans cette convention uniquement les locaux implantés dans un ou plusieurs bâtiments de l'une des deux institutions et occupés par l'autre institution ou les deux :

Exemple :

- *Local A implanté dans le bâtiment de l'université et occupé par le CHU de Toulouse*

ou

- *Local A implanté dans le bâtiment de l'Université et occupé par le CHU de Toulouse et l'Université*

b) Bâtiments et zones extérieures aménagées

Les bâtiments mentionnés dans le présent document sont ceux propriétés ou mise à disposition d'une des deux entités et implantés sur le foncier de l'autre entité ou pour lesquels le propriétaire utilise des services de l'autre institution.

Les bâtiments de l'Université de Toulouse sont mis à sa disposition pour l'Etat au travers de Conventions d'Utilisation, qui confère à l'UT la maîtrise du bâti et du foncier (excepté le droit de vendre)

Exemple :

- *Le bâtiment A propriété du CHU de Toulouse implanté sur la parcelle de l'Université de Toulouse*

ou

- *Le bâtiment B propriété de l'Université de Toulouse implanté sur le site du CHU de Toulouse et raccordé en fluides aux réseaux du CHU de Toulouse.*

Les espaces extérieurs cités dans ce document sont de type « zone de stationnement ou voirie ».

Sont ciblés dans cette convention uniquement les espaces extérieurs aménagés et exploités par l'une des deux entités et implantés sur le foncier de l'autre institution.

Ex : Le parking A exploité et aménagé par le CHU de Toulouse implanté sur la parcelle de l'Université de Toulouse

c) Foncier

Les parcelles foncières citées dans la présente convention sont exclusivement celles pour lesquelles les droits de propriété et les droits d'usage sont détenus par l'une des deux institutions.

- Soit parce que l'une des deux institutions bénéficie d'une mise à disposition ou d'un droit d'usage d'une parcelle propriété de l'autre institution ou d'un tiers ayant consenti un droit d'usage à l'autre institution ;
- Soit parce que la parcelle d'une institution est implantée à l'intérieur d'une parcelle détenue par l'autre institution induisant un droit de passage ou un droit d'usage.

*Exemple : La parcelle **rouge** détenue par l'Université implantée au sein de la parcelle **bleu** détenue par le CHU de Toulouse*



Article 3 : Inventaire, affectations et usages

a) Les locaux partagés

Ils sont destinés exclusivement aux activités hospitalières, d'enseignement, de recherche et d'appui administratif conduites conjointement par les équipes universitaires et hospitalières.

L'ensemble des locaux partagés ont été recensés. Ils sont listés et localisés sur les plans joints en annexe 2 de la présente convention. La dernière période de recensement est celle de la date de version de la présente convention.

Les surfaces afférentes sont synthétisées ci-après :

Surface Droit de propriété	Utilisation	Site	Batiment	Total	
CHU de Toulouse	**CHU & UT**	Larrey	Amphithéâtre	625	m²
		Total Larrey		625	m²
		Rangueil	H1	434	m²
			H2	537	m²
			ISOTOPES	96	m²
			ROUTINE	87	**m²**
		Total Rangueil		1154	**m²**
	Total CHU & UT			**1779**	m²
Total CHU de Toulouse				**1779**	m²
Université de Toulouse	**CHU & UT**	Jules Guesde	F	57	m²
		Total Jules Guesde		57	m²
		Odontologie	Bâtiment principal	302	m²
		Total Odontologie		302	m²
		Rangueil	Amphithéâtre	943	m²
			L1	47	m²
		Total Rangueil		989	m²
	Total CHU & UT			**1348**	m²
Total Université de Toulouse				**1348**	**m²**

b) Les autres locaux utilisés exclusivement par l'une des deux institutions

Ils existent trois cas de figure d'occupation pour ces locaux :

- **CAS 1** : locaux « Isolés » dans un bâtiment → occupation partielle
- **CAS 2** : Locaux regroupés dans un bâtiment à l'usage exclusif de l'une des institutions mais qui n'occupent pas la totalité du bâtiment → occupation partielle.

  Exemple : Le CHU occupe à ce titre seul mais partiellement le bâtiment L2 sur le site de Rangueil, propriété de l'Université de Toulouse.
- **CAS 3** : Tous les locaux d'un bâtiment → occupation totale.

  Exemple : Le CHU de Toulouse occupe à ce titre la totalité du bâtiment SERVICES TECHNIQUES sur le site de Rangueil, propriété de l'Université de Toulouse.

L'ensemble de ces autres locaux ont été recensés et sont listés ainsi que localisés sur les plans joints en annexe 2 de la présente convention. La dernière période de recensement est celle de la date de version de la présente convention.

Les surfaces afférentes sont synthétisées ci-après :

Surface Droit de propriété	Utilisation	Site	Batiment	Total	
CHU de Toulouse	**Université de Toulouse**	Rangueil	H1	49	m²
			H2	31	m²
			ISOTOPES	45	m²
			ROUTINE	36	m²
		Total Rangueil		160	m²
	Total Université de Toulouse			**160**	**m²**
Total CHU de Toulouse				**160**	**m²**
Université de Toulouse	**CHU de Toulouse**	Jules Guesde	B	82	m²
			D	266	m²
			F	215	m²
		Total Jules Guesde		564	m²
		Odontologie	Bâtiment principal	43	m²
		Total Odontologie		43	m²
		Rangueil	L1	386	m²
			L2	1661	m²
			SERVICES TECHNIQUES	1249	m²
		Total Rangueil		3296	m²
	Total CHU de Toulouse			**3902**	**m²**
Total Université de Toulouse				**3902**	**m²**

c) Parcelles foncières, bâtiments et espaces extérieurs aménagés

L'Université de Toulouse a des droits de propriété sur du foncier repéré en rose sur le plan masse du site de Rangueil selon la figure 1. Ces droits résultent d'une convention de décembre 2016 par laquelle l'Etat a mis à disposition à l'Université de Toulouse (ex Université Toulouse III-Paul Sabatier) ce foncier. L'Université de Toulouse est propriétaire de plusieurs bâtiments implantés sur ce foncier. Le CHU de Toulouse est quant à lui propriétaire des parcelles vertes et de l'ensemble des bâtiment sis dessus.

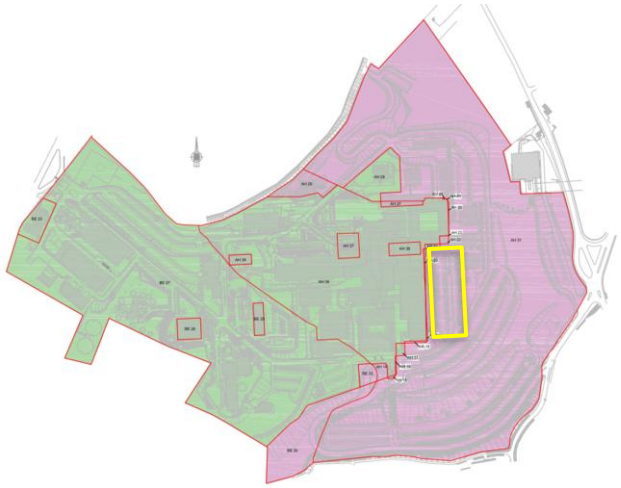


Figure 1 - Répartitions des parcelles foncières du site de Rangueil

Sur l'espace foncier en rose sur la figure 1, sont implantés :

- Les zones de stationnement du site de Rangueil, P1, P2, P3, P12, P13 et P14, exploitées par le CHU de Toulouse,
- Les bâtiment L1 dans lequel certains locaux sont utilisés par le CHU de Toulouse selon l'inventaire joint en annexe 1
- Le bâtiment L2, utilisé exclusivement mais partiellement par le CHU de Toulouse selon l'inventaire joint en annexe 1
- Le bâtiment Services techniques, utilisé exclusivement (selon cas 3, en totalité par le CHU de Toulouse ; Cf. inventaire joint en annexe 1)
- Les bâtiments L5, animalerie, L3 [1]et L4 sont conjointement utilisés par l'Université de Toulouse et l'INSERM et non utilisés par le CHU de Toulouse.
- Le bâtiment amphithéâtre partiellement utilisé par le CHU de Toulouse.

Une Autorisation d'Occupation Temporaire de la zone foncière occupée par le parking P14 (encadré en jaune sur la figure 1) a été délivrée au CHU de Toulouse le 15 novembre 2024 pour une durée de 30 années afin d'y construire d'ici 2028 un bâtiment dédié à l'activité de dialyse.

[1] Un service du Laboratoire de Biochimie Purpan/Rangueil est installé au 1er étage du L3 ; son statut reste à déterminer.

A noter que le CHU de Toulouse est propriétaire d'un bâtiment CENTRE DE SOINS sur le site de l'odontologie de l'Université de Toulouse repéré sur la figure 2 ci-après pour lequel il ne détient pas les droits de propriété de l'emprise foncière associée :



Figure 2 - Emprise foncière du bâtiment ODONTOLOGIE propriété du CHU de Toulouse

d) Locaux non identifiables

Les Parties conviennent que les locaux non identifiables ne sont pas inclus dans l'annexe 1 « inventaire des locaux ». Elles conviennent également qu'aucune charge immobilière n'est associée à ces locaux, les éventuelles compensations financières relevant de la convention cadre constitutive du CHU.

Il est précisé que les locaux d'enseignement (salles de cours, salle du CEC de Purpan) sont des locaux non identifiables.

Article 4 : Modalités d'accès

Pour les locaux partagés ; les personnels de l'Université et du CHU de Toulouse disposent d'un droit d'accès aux locaux selon les modalités suivantes :

- Les badges, clés ou autres moyens d'accès sont délivrés par l'institution propriétaire nominativement et doivent être restitués à la fin de la période d'affectation par les utilisateurs de l'occupant.
- Les horaires d'accès sont définis par l'institution propriétaire

Pour les locaux utilisés exclusivement par une institution, ces conditions diffèrent selon les cas mentionnés à l'article 3b :

- CAS 1 : dits locaux partagés
- CAS 2 & 3 : L'occupant est autonome et informe le propriétaire.

Article 5 : <u>Prestations d'entretien, de sureté, de sécurité incendie, de maintenance et fourniture des fluides</u>

D'une manière générale, les prestations, de sureté, de sécurité incendie et d'entretien courant et maintenance des locaux et infrastructures techniques associées sont assurées par l'institution propriétaire. Elles visent à permettre une utilisation nominale et réglementaire des espaces pour laquelle ils sont dédiés.

Pour le CAS 2 ciblé dans l'article 3b, les prestations de sureté et d'entretien et maintenance sont assurées par l'occupant ; les prestations de sécurité incendie restent assurées par le propriétaire, à l'exception des bâtiments L1, L2, Isotope et amphithéâtres de Rangueil, affectés à l'UT, pour lesquels la maintenance et les vérifications réglementaires sont assumées par le CHU.

Pour le CAS 3 ciblé dans l'article 3b, l'ensemble de ces prestations sont assurées par l'occupant.

S'agissant de la fourniture des fluides, tels que l'électricité, les thermies, l'eau et les gaz médicaux, ils sont fournis par le site de rattachement.

Article 6 : <u>Prestation de travaux et de gros entretien</u>

D'une manière générale, les travaux rendus nécessaire pour maintenir l'usage existant des locaux et les autres prestations de gros entretien sont assurés par le propriétaire. Aussi, les travaux demandés par l'occupants visant à changer ou adapter l'usage ou la destination des locaux par rapport à l'existants sont assurés par l'occupant après l'obtention d'un accord formalisé du propriétaire. Ces travaux ne peuvent pas, à priori, justifier une contrepartie du propriétaire au bénéfice de l'occupant.

Pour le cas 3 précité dans l'article 3b, l'occupant assure sans contrepartie l'ensemble de ces prestations en accord avec le propriétaire.

Article 7 : <u>Répartition des charges d'exploitation liées à l'occupation des espaces</u>

a) Locaux partagés

L'ensemble des charges sont supportées par le propriétaire sans refacturation à l'autre institution.

b) Autres locaux mentionnés à l'article 3b selon le CAS 1

L'ensemble des charges sont supportées par le propriétaire sans refacturation à l'autre institution.

c) Autres locaux mentionnés à l'article 3b selon le CAS 2

L'ensemble des charges, à l'exception des celles liées aux prestations de sécurité incendie, sont supportées par l'occupant sans refacturation au propriétaire.

Le propriétaire assure la prise en charge des prestations de sécurité incendie sans refacturation à l'occupant.

Pour les fluides et dans la mesure où les locaux sont alimentés en fluides par le propriétaire, ce dernier refacture à l'occupant l'équivalent en euros de ses consommations selon son guide de facturation en vigueur.

Les consommations sont définies, soit à partir de ratio de consommation ramenée à la surface, soit à partir de compteurs identifiés. Dans ce dernier cas, le propriétaire s'engage à partager les données de comptage avec l'occupant régulièrement. Dans le cas de l'usage d'un ratio, il est appliqué aux surfaces effectivement utilisées par l'occupant.

d) Autres locaux mentionnés à l'article 3b selon le CAS 3

L'ensemble des charges sont supportées par l'occupant sans refacturation à l'institution propriétaire.

Pour les fluides et dans la mesure où les locaux sont alimentés en fluides par le propriétaire, ce dernier refacture à l'occupant l'équivalent en euros de ses consommations selon son guide de facturation en vigueur.

Les consommations sont définies, soit à partir de ratio de consommation ramenée à la surface, soit à partir de compteurs identifiés. Dans ce dernier cas, le propriétaire s'engage à partager les données de comptage avec l'occupant. Dans le cas de l'usage d'un ratio, il est appliqué aux surfaces de l'ensemble du bâtiment.

Si les fluides sont fournis par l'occupant, il n'y a aucune refacturation par le propriétaire.

e) Espaces extérieurs aménagés mentionnés à l'article 3c

L'ensemble des charges est supporté par l'occupant sans refacturation à l'autre institution propriétaire.

f) Bâtiment exploité exclusivement par l'institution propriétaire, et raccordé en fluide par l'autre institution

L'autre institution refacture à l'institution propriétaire l'équivalent de ses consommations selon son guide de facturation en vigueur au moment des périodes de consommations considérées.

Les consommations sont définies, soit à partir de ratio de consommation ramenée à la surface occupée, soit à partir de compteurs identifiés. Dans ce dernier cas, l'autre institution s'engage à partager les données de comptage avec l'institution propriétaire. Dans le cas de l'usage d'un ratio, il est appliqué aux surfaces occupées de l'ensemble du bâtiment.

Article 8 : Répartition des charges d'investissement d'équipements liées à l'occupation des espaces

Chaque Partie prend en charges les investissements nécessaires à l'activité de son personnel. Dans le cas où une institution prend en charge une dépense pour le compte de l'autre institution, cette dernière s'engage à rembourser l'ensemble de cette dépense à l'euros, après accord préalable.

Les équipements informatiques et audio-visuels sont traités dans une convention d'application spécifique.

Article 9 : Modalités de mise à disposition de locaux, bâtiments, espaces extérieurs ou emprises foncières

Les deux institutions conviennent de mettre à jour les annexes autant que de besoin dès lors que les données inventoriées à l'article 3 de la présente convention sont modifiées. Elles permettent de préciser les modalités de mise à disposition des locaux, bâtiment ou autres espaces et notamment les conditions financières associées.

Article 10 : Responsabilités et assurances

Chaque Partie demeure responsable de ses personnels et de ses matériels. Les dommages causés aux installations du fait d'une mauvaise utilisation seront pris en charge par la partie responsable, conformément aux dispositions légales et aux polices d'assurance en vigueur des deux institutions.

Les Parties sont responsables, chacune en ce qui la concerne, de la bonne application par leurs personnels respectifs des dispositions des règlements intérieurs en vigueur.

Dans les bâtiments ou ensembles immobiliers accueillant à la fois des activités hospitalières et universitaires et ne présentant pas un isolement suffisant au regard de la réglementation de sécurité incendie applicable aux établissements recevant du public, les parties conviennent de mettre en place une direction unique au sens de l'article R.143-21 du code de la construction et de l'habitation.

À ce titre, un responsable unique de sécurité incendie est désigné pour les sites concernés. Il est chargé, auprès des autorités publiques, des demandes d'autorisation et du respect des conditions de sécurité incendie pour l'ensemble des exploitations concernées, sans préjudice des obligations propres de chacune des parties sur son périmètre d'activité.

Les Parties veillent, chacune en ce qui la concerne, à l'application des prescriptions réglementaires, à la diffusion des consignes, à la réalisation des vérifications et à la bonne coordination des mesures de prévention et d'intervention. Elles s'engagent également à transmettre à la Partie assurant la responsabilité unique l'ensemble des documents réglementaires, informations et éléments nécessaires à l'exercice de cette mission, dans des conditions permettant d'assurer la conformité du site au regard des exigences de sécurité incendie.

Les sites concernés ainsi que les modalités d'exercice de cette responsabilité unique sont définis en annexes 1 et 3.

Article 11 : <u>Durée et révision</u>

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et ce pour une durée équivalente à celle de la convention constitutive hospitalo-universitaire à savoir jusqu'au 31 décembre 2029. Elle pourra être reconduite de façon tacite une seule fois pour une durée de cinq (5) ans maximum sauf résiliation anticipée entre les Parties dans les conditions prévues à l'article 19 de la convention constitutive du CHU.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la Partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce, sous réserve des dommages éventuellement subis par la Partie plaignante du fait de la résiliation anticipée du contrat.

Elle peut être mise à jour par voie d'avenant écrit entre les Parties.

Dans tous les cas, elle fera l'objet d'une actualisation des données a minima une fois par an.

Article 12 : <u>Litiges</u>

En cas de difficulté dans l'interprétation ou dans l'application de la présente convention, les PARTIES s'efforceront de régler à l'amiable tout différend né de l'interprétation ou de la réalisation de la présente convention selon les modalités prévues à l'article 19 de la convention constitutive du CHU.

Si le désaccord persiste, le tribunal compétent sera saisi.

Liste des annexes :

- *1 Tableau de l'inventaire*
- *2 Plans*
- *3 Fiches synthétiques des bâtiments*
- *4 Convention portant autorisation d'occupation du domaine public au profit du CHU de Toulouse de la parcelle située en zone de stationnement « P14 » et ses avenants*

Fait à Toulouse, en deux (2) exemplaires

Le Directeur Général du CHU de Toulouse
Jean-François LEFEBVFRE

La Présidente de l'Université de Toulouse
Odile RAUZY

Le Doyen de la Faculté de santé
Fabrice MUSCARI