

DÉLIBÉRATION RELATIVE A LA MODIFICATION DU BAIL A CONSTRUCTION DU SITE PAULIN DE NOLE A GRADIGNAN ET PESSAC

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles L 712-3 ;

Vu les statuts de l'Université de Bordeaux ;

Vu la délibération n°2022-10 du conseil d'administration de l'université de Bordeaux en date du 10 février 2022 ;

Vu le Schéma Pluriannuel de Stratégie Immobilière de l'Université et notamment son annexe 10 qui prévoit le développement d'un projet immobilier sur le site dit « Paulin de Nole » ;

Vu l'acte notarié en date du 5 novembre 2021 transférant la propriété du site « Paulin de Nole » de l'Etat à l'Université de Bordeaux ;

Vu la promesse de bail à construction signée avec le groupement Altaé / Océanis le 1^{er} mars 2022 pour la construction d'environ 500 logements (dont 130 conventionnés) à destination des étudiants, des chercheurs, des jeunes actifs notamment ;

Vu le courrier du groupement en date du 10 juin 2022 sollicitant la transformation des locaux à usage de stationnement en locaux d'habitation destinés aux étudiants, aux chercheurs et jeunes actifs notamment ;

Vu le courrier du Président de l'université de Bordeaux en date du 28 juin 2022 donnant un accord de principe pour cette transformation ;

Considérant que conformément au projet proposé par le groupement, le parc de stationnement en R+1 pouvait être adapté pour devenir des locaux à usage d'habitation par simple réversibilité.

Considérant le projet d'avenant modifié de la promesse de bail à construction dit « Paulin de Nole » ;

Considérant que la promesse de bail à construction prévoit à l'article 12 que le Président de l'université puisse donner un accord de principe avant de présenter la demande au prochain conseil d'administration pour confirmation.

Considérant que cette proposition permet d'augmenter le nombre de logements créés (150 logements supplémentaires) pour les étudiants et participer ainsi à répondre à la demande toujours forte sur le campus universitaire. Ainsi, le bâtiment permettra de loger 750 étudiants, chercheurs ou jeunes actifs notamment ;

Considérant que cette augmentation du nombre de logements sera accompagnée d'un complément de prix à hauteur de 470 € annuel par m² transformé. En l'état actuel du projet, les études démontrent un potentiel complémentaire de 3 789m² (surface indicative) et une redevance complémentaire prévisionnelle de 1 780 830€ HT versée annuellement sur la durée du bail soit 29 680€ HT par an.

Considérant que le montant définitif de la redevance sera connu à l'issue de l'instruction du permis de construire mais qu'en l'état du dossier, il est raisonnable de l'estimer à 9 010 830 € HT.

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration décide :

Article 1.

D'autoriser le Président à signer, avec le groupement Océanis / Altaé, le bail à construction intégrant la transformation du R+1 en habitation à destination des étudiants, des chercheurs ou des jeunes actifs notamment et tous autres documents afférents à ce projet immobilier y compris les avenants sans incidence financière ou de modification de durée.

Article 2.

La présente délibération sera transmise au recteur de région académique Nouvelle-Aquitaine. Elle sera publiée conformément aux dispositions relatives à la publication des actes à caractère réglementaire de l'université de Bordeaux.

Le président du conseil d'administration,

Dean LEWIS
Président de l'université de Bordeaux



Adoptée à la majorité des
votes exprimés (31 votants)
Pour : 27
Contre : 0
Abstentions : 4