

## 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<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> transformé. En l'état actuel du projet, les études démontrent un potentiel complémentaire de 3 789m<sup>2</sup> (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