

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CROUS DE LYON

Séance du 6 décembre 2023

Délibération du CA n°23/36

Objet : Modification des annexes n°11.2.1.1 et n°11.2.2.1 du contrat de partenariat « Campus Porte des Alpes à Bron et Saint-Priest », dont la signature a été autorisée par la délibération n°23-28 du 16 octobre 2023

Documents joints : Annexe n° 11.2.1.1a « BAC (VILOGIA) CROUS _ LINKCITY SUD-EST »
Annexe n° 11.2.2.1a « BAC (KLEY) CROUS _ LINKCITY SUD-EST ».

Vu les articles L822-1 à L822-5 du code de l'éducation ;
Vu les articles R822-1 à R822-34 du code de l'éducation ;
Vu le règlement intérieur du Conseil d'administration du Crous de Lyon, adopté en sa séance du 3 octobre 2022 ;

Exposé des motifs :

1. Lors de sa séance du 16 octobre 2023, le Conseil d'administration, sous réserve des accords du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, du Ministre délégué chargé des Comptes publics et de celui du ministre de tutelle, en l'espèce la Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (art.822-9 du code de l'éducation), a autorisé le Directeur général du Crous de Lyon à signer le marché de partenariat ainsi que la promesse de bail à construction et les baux à construction annexés à ce marché. Ces accords n'étant pas intervenus, le contrat de partenariat et ses annexes n'ont pas encore été signés.
2. Suite à ce conseil d'administration, les preneurs des baux à construction ont demandé que soit prévue l'intervention de l'Etat pour agréer la signature en son nom des baux à construction. En effet, les preneurs souhaitent ainsi assurer, qu'en cas de résiliation de la convention d'utilisation (en annexe du contrat de partenariat) affectant les terrains au Crous de Lyon, que les baux à construction seront opposables à l'Etat.
3. Les baux à construction ont fait l'objet de précisions sur l'articulation entre les obligations du Crous vis à vis de l'Etat, définies dans la Convention d'Utilisation, et dont la charge est reportée sur les Preneurs.
4. La documentation technique définissant les ouvrages a été unifiée, en faisant référence aux pièces des contrats de VEFA afin d'éviter les incohérences.
5. Les baux à construction ont fait l'objet d'ajustements pour clarifier les obligations du Preneur et leurs conséquences sur les contrats internes au groupement.
6. Les baux à construction ont fait l'objet de précisions et de compléments, notamment de dates et d'adresses. Ces compléments avaient été laissés vides dans les versions présentées le 16 octobre.
7. Les baux à construction ont été complétés, par des informations réglementaires concernant les origines de propriétés et les dispositions sur la protection de l'environnement.

8. Pour le bail « BAC (VILOGIA) CROUS _ LINKCITY SUD-EST » (annexe n° 11.2.1.1), les passages intitulés « PREMIERE PARTIE - PUBLICATION DE LA CONVENTION D'UTILISATION CONSENTIE PAR L'ETAT AU PROFIT DU CROUS » et « DEUXIEME PARTIE - ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION EN VOLUMES » ont été retirés. Les informations contenues sont uniquement nécessaires aux obligations de publicité foncière et feront l'objet d'actes séparés, ainsi que les constitutions de servitudes nécessaires à l'opération.
9. Par extension à ce qui précède, le Conseil d'Administration autorise le Directeur général à constituer toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération, et à signer tout acte ou document concourant à la bonne exécution de la présente délibération, à condition que ces actes soient accessoires à l'opération. Ces actes sont notamment une Autorisation d'Occupation Temporaire par le CROUS au profit de LINKCITY pour permettre de publier l'existence du marché de partenariat au Service de la Publicité Foncière sur les parcelles qui en font l'objet, plusieurs états descriptifs de division en volumes pour permettre d'individualiser les différentes parties des immeubles en fonction de leur destinataire final, le Cahier des charges et statuts des Associations Syndicales Libres qui permet de prévoir les règles d'administration des espaces communs et les Servitudes entre les parcelles pour permettre d'autoriser le passage des réseaux, les passages piétons ou autres, entre les parcelles.

Article premier :

Le Conseil d'Administration, qui a autorisé, par la délibération 2023-28 du 16 octobre 2023, la signature du contrat de marché de partenariat « Campus Porte des Alpes à Bron et Saint Priest », sous réserve des accords du Ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique, du Ministre délégué chargé des Comptes publics et de celui du ministre de tutelle, en l'espèce le Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (art.822-9 du code de l'éducation) ;

Autorise le Directeur Général du Crous de Lyon à signer, dès accord des ministres, les annexes suivantes :

- N° 11.2.1.1a « BAC (VILOGIA) CROUS _ LINKCITY SUD-EST »
- N° 11.2.2.1a « BAC (KLEY) CROUS _ LINKCITY SUD-EST ».

En lieu et place des annexes suivantes :

- N°11.2.1.1 « BAC (VILOGIA) CROUS _ LINKCITY SUD-EST »
- N°11.2.2.1 « BAC (KLEY) CROUS _ LINKCITY SUD-EST »

Article deuxième :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général du Crous de Lyon à signer les actes accessoires au marché de partenariat et aux baux à construction, et indispensables au projet de construction situé au « Campus Porte des Alpes à Bron et Saint Priest ».

La présente délibération est adoptée à *l'unanimité* / à *la majorité* des membres du Conseil d'administration :

Nombre de membres composant le CA : 28
Nombre de membres présents ou représentés : 18
Quorum atteint : oui
Nombre de voix favorables : 18
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0

Fait à Lyon, le 12 décembre 2023

Le Président du Conseil d'administration,
Recteur délégué pour l'Enseignement supérieur,
la Recherche et l'innovation
de la région académique Auvergne Rhône-Alpes


Gabriele FIONI