

Direction Générale des Services

Ref: CA2018/38

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 04 MAI 2018

DÉLIBÉRATION PORTANT APPROBATION DU PROJET DE CONVENTIONNEMENT « COT/CL » (CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC ASSORTIE D'UNE CONVENTION DE LOCATION NON DÉTACHABLE) POUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'OPÉRATION CAMPUS BORDEAUX SUR LE SECTEUR SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES DU CAMPUS DE PESSAC

□ le CONSEIL D'ADMINISTRATION de l'Université Bordeaux Montaigne, en sa séance du 04 mai 2018 réuni sous la présidence de Madame Hélène VELASCO-GRACIET,

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles L.123-3, L.712-2, L.712-3,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.2341-2, R.2122-12 et suivants, Vu la délibération du conseil d'administration de l'Université Bordeaux-III du 10 juillet 2009 approuvant l'opération Campus, Vu la délibération du conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne (Bordeaux-III) du 7 novembre 2014 autorisant la prise de participation de l'Université Bordeaux Montaigne dans le capital de la société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA),

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne (Bordeaux-III) du 9 octobre 2015 approuvant la convention de site de l'opération Campus,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne (Bordeaux-III) du 27 novembre 2015 portant approbation du dossier d'expertise relatif au projet de réhabilitation du secteur Pessac-Patrimoine Bordeaux Montaigne prévu dans le cadre de l'opération Campus,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne (Bordeaux-III) du 2 juin 2017 portant modification du périmètre de conventionnement avec la société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA) dans le cadre du projet de réhabilitation du secteur Pessac – Patrimoine Bordeaux Montaigne prévu dans le cadre de la tranche 2 de l'Opération Campus,

Vu les statuts en vigueur de l'Université Bordeaux Montaigne (Bordeaux -III),

Vu les statuts en vigueur de la société par actions simplifiée, société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA),

Etant préalablement exposé que:

L'Etat français a lancé le 6 février 2008 l'appel à projets « *Opération Campus* » dont l'objectif est de donner une nouvelle dynamique aux universités françaises, de renforcer leur attractivité et leur rayonnement et de faire émerger des campus d'excellence, tout en répondant à l'urgence de leur situation immobilière.

Le pôle de recherche et d'enseignement supérieur (PRES) du site bordelais a répondu à cet appel à projets. Déclaré lauréat le 6 mai 2009 par la Ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche, il a été désigné porteur de projet de l'Opération Campus Bordeaux.

Dans le cadre de la création de l'Université de Bordeaux par décret n°2013-805 du 3 septembre 2013, établissement issu de la fusion des universités Bordeaux-I, II et IV et, à la suite des

délibération CA2018/38

réformes introduites par la loi n°2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, les partenaires du site bordelais se sont entendus pour redéfinir le périmètre du PRES devenu désormais « Communauté d'universités et établissements d'Aquitaine ».

Le conseil d'administration de la « Communauté d'universités et établissements d'Aquitaine ». réuni le 24 octobre 2013 a décidé de transférer le portage de l'Opération Campus à l'Université de Bordeaux au 1^{er} janvier 2014 ; l'assemblée constitutive provisoire de l'Université de Bordeaux a accepté les termes du transfert le 16 décembre 2013.

L'Université de Bordeaux créée par décret n°2013-805 du 3 septembre 2013 a accepté, par délibération de son assemblée constitutive provisoire en date du 16 décembre 2013, la prise de participation de l'Université de Bordeaux à hauteur de 51% du capital de la société de réalisation immobilière (celle-ci devant alors la filiale de l'Université de Bordeaux) ainsi que la cession des actions correspondant à 51 % du capital de la société de réalisation immobilière et d'aménagement.

Depuis la création de la société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA) en 2010, le pôle de recherche et d'enseignement supérieur (PRES) « Université de Bordeaux » (comprenant au nombre de ses membres fondateurs l'Université Bordeaux Montaigne) devenu Communauté d'universités et établissements d'Aquitaine, était l'associé majoritaire de la SRIA (à hauteur de 51 % de son capital) et le pilote, aux côtés de la région Aquitaine et de la Caisse des dépôts et consignations, de l'Opération Campus de Bordeaux.

Au travers du PRES « Université de Bordeaux » devenu Communauté d'universités et établissements d'Aquitaine, l'Université Bordeaux Montaigne a participé, depuis la création en 2010 de la société de réalisation immobilière et d'aménagement au pilotage de l'opération Campus.

Afin de poursuivre son implication dans le pilotage de l'opération Campus, l'Université Bordeaux Montaigne a accepté, par délibération de son conseil d'administration en date du 7 novembre 2014, la prise de participation de l'Université Bordeaux Montaigne à hauteur de 10% du capital de la société de réalisation immobilière et d'aménagement (SRIA), correspondant à 253 894 actions d'une valeur nominale d'un euro chacune.

La SRIA, société privée de réalisation à capital intégralement public (avec la participation à son capital de l'université de Bordeaux pour 51 %, du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine pour 19,5 %, de la Caisse des Dépôts et des consignations pour 19,5 % et de l'Université Bordeaux Montaigne pour 10%), a réalisé sur la période 2013 -2016 la première tranche de travaux de l'Opération Campus Bordeaux pour l'Université de Bordeaux, en assurant notamment l'élaboration des programmes fonctionnels, le portage des actifs immobiliers, la fonction de maîtrise d'ouvrage des travaux.

Ces opérations ont été réalisées sur la base d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (attribuée par l'Université de Bordeaux à la SRIA) assortie d'une convention non détachable (COT-CL).

Selon l'analyse retenue, ce type de montage a permis à l'Université de Bordeaux de pouvoir bénéficier de l'exception de «quasi régie » l'autorisant à confier, à son profit, la réalisation des prestations prévues au titre de l'Opération Campus à la SRIA, sans être soumise aux règles de

délibération CA2018/38 2/4

la commande publique issues de l'ordonnance n°2015-899 du 23/07/2015 relative aux marchés publics (exception prévue à l'article 17 de ladite ordonnance) et du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Pour la poursuite des opérations de réalisation de l'opération Campus (prévoyant la mise en œuvre d'une deuxième tranche des travaux sur le secteur sciences humaines et sociales de Pessac et une troisième tranche des travaux sur le secteur biologie-santé à Bordeaux –Carrière), les partenaires souhaitent retenir un montage juridique semblable à celui observé pour la 1ère tranche des travaux de l'Opération Campus Bordeaux.

Ce montage repose sur le schéma suivant:

- l'université de Bordeaux, l'Université Bordeaux Montaigne concluent une convention d'occupation temporaire du domaine public (COT tripartite) constitutive de droits réels et transférant leur maîtrise d'ouvrage à la SRIA et concluent dans le même temps une convention de location (CL) avec la SRIA pour occuper les locaux après les travaux ;
- la SRIA conclut un marché public global de performance avec un prestataire en vue de faire réaliser les différentes prestations de travaux et de maintenance dudit marché ;
- à la réception des travaux, les conventions de location (CL) prennent effet en permettant aux deux universités précitées d'occuper les locaux, tandis que la SRIA continuera d'assurer les prestations de maintenance au travers du marché public global de performance conclu avec le titulaire (dudit marché) durant cette phase de location.

Il est précisé, pour la compréhension du dispositif proposé:

- que selon l'analyse précitée relative à la situation de quasi-régie de l'Université de Bordeaux vis-à-vis de la SRIA (exception dite « in house » ou « quasi-régie »), cette exception de quasi-régie s'étend également à l'Université Bordeaux Montaigne, en tant que cette dernière exerce sur la SRIA, conjointement avec les autres pouvoirs adjudicateurs, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services et que la SRIA réalise plus de 80% de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées par les pouvoirs adjudicateurs qui la contrôlent ;
- que la poursuite des opérations implique, comme sur la tranche 1, l'octroi de droits réels à la SRIA dans le cadre de convention d'occupation temporaire du domaine public (COT) établie sur le fondement de l'article L.2341-2 du code général de la propriété des personnes publiques afin que la SRIA puisse exercer la pleine maitrise d'ouvrage sur les opérations de travaux et de maintenance prévues au titre des tranches 2 et 3 de l'opération Campus Bordeaux et sous-louer les bâtiments aux universités pour la durée de la convention de location (CL).

S'agissant des travaux intéressant l'Université Bordeaux Montaigne, il est proposé de confier à la SRIA, dans le cadre de la COT-CL prévue entre l'Université Bordeaux Montaigne, la SRIA et l'Université de Bordeaux, une COT-CL (pour un montant estimé hors taxes global et forfaitaire d'études et travaux confiés à la SRIA de 30 340 404 €), portant sur le périmètre suivant:

- bâtiments A,B,C,D,E,F,G, H, I, J,K,L,M,A2,BUA2 et administration et les amphithéâtres Papy/Lefèbvre, C200, B200/B400, Cirot/Renouard, et amphithéâtre 700 (mise en oeuvre de l'Opération Campus Bordeaux) ;
- bâtiment H [mise en œuvre des travaux de réhabilitation financés dans le cadre du contrat de plan Etat-Région (CPER)] ;
- bâtiments J, Accueil et administration (mise en œuvre des travaux de requalification financés sur les fonds propres de l'Université Bordeaux Montaigne.

délibération CA2018/38 3/4

Après lecture des documents contractuels formalisant cette COT-CL, et compte tenu qu'à ce jour, ceux-ci ne sont pas définitifs et doivent être soumis à l'accord préalable exprès des autorités administratives compétentes de l'Etat (Ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et du Ministre chargé du domaine), Mme la présidente de l'Université Bordeaux Montaigne propose d'émettre un avis favorable à la conclusion de l'ensemble de ces documents contractuels sous réserve de leur validation expresse par les autorités précitées et de leur présentation ultérieure au conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne dans leur version définitive.

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE:

ARTICLE 1:

Compte tenu des éléments exposés en préambule de la présente délibération, le conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne décide d'approuver le projet de COT-CL et les annexes afférentes (figurant en pièces ci-jointes) pour la mise en œuvre de l'Opération Campus d Bordeaux sur le secteur Sciences Humaines et Sociales du Campus de Pessac.

Il autorise Mme la présidente à signer l'ensemble des documents contractuels formalisant cette COT-CL une fois ceux-ci finalisés et sous réserve de leur validation expresse par les autorités administratives compétentes de l'Etat (Ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation et du Ministre chargé du domaine) et de leur présentation ultérieure dans leur version définitive pour approbation du conseil d'administration de l'Université Bordeaux Montaigne.

ARTICLE 2:

La présente délibération sera transmise au recteur de la région académique Nouvelle-Aquitaine, recteur d'académie de Bordeaux, chancelier des universités d'Aquitaine.

Elle sera publiée conformément aux dispositions statutaires de l'université relatives à la publication des actes administratifs règlementaires de l'établissement.

Délibéré par le conseil d'administration, à Pessac, le 04 mai 2018.

Nombre de membres présents	21
Nombre de membres représentés	13
Nombre d'abstentions	0
Nombre de suffrages exprimés	34
Nombre de votes pour	34
Nombre de votes contre	0

La Présidente,

Hélène VELASCO-GRACIET.

Publié le :22/05/2018

Transmis au Recteur Chancelier des Universités d'Aquitaine le 22/05/2018

délibération CA2018/38 4/4