DELIBERATION CA084-2024

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.123-1 à L.123-9, L.712-6-1 et L.719-7 ;
Vu le décret 71-871 du 25 octobre 1971 portant création de l'Université d'Angers ;
Vu les statuts et le règlement intérieur de l'Université d'Angers, tels qu'en vigueur ;
Vu la délibération CA 003-2024 du Conseil d'Administration en date du 22 février 2024 relative à l'élection de la Présidente de l'Université d'Angers ;
Vu les convocations envoyées aux membres du Conseil d'administration le 31 octobre 2024 ;

Objet de la délibération : Tiers lieu – Vente en état futur d'achèvement (VEFA) Angers Loire habitat – Modalités de paiement du contrat de vente - vote

Le Conseil d'Administration, réuni en formation plénière le jeudi 07 novembre 2024, le quorum étant atteint, arrête :

Les modalités de paiement du contrat de vente du tiers-lieu sont approuvées.
Cette décision est adoptée avec 24 votes POUR et 4 votes CONTRE.

Fait à Angers, en format électronique

Pour la Présidente et par délégation,
Le directeur général des services
Didier BOUQUET
Signé le 27 novembre 2024

La présente décision est exécutoire immédiatement ou après transmission au Rectorat si elle revêt un caractère réglementaire. Elle pourra faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès de la Présidente de l'Université dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission au Rectorat suivant qu'il s'agisse ou non d'une décision à caractère réglementaire. Conformément aux articles R421-1 et R421-2 du code de justice administrative, en cas de refus ou du rejet implicite consécutif au silence de ce dernier durant deux mois, ladite décision pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois. Passé ce délai, elle sera reconnue définitive. La juridiction administrative peut être saisie par voie postale (Tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île-Gloriette, 44041 Nantes Cedex) mais également par l'application « Télérecours Citoyen » accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr

Affiché et mis en ligne le : 28 novembre 2024

NOTE A L'ATTENTION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

✓ **Objet :** Acquisition d'un bien immobilier dénommé Tiers lieu étudiant – Campus Belle beille

✓ **Contexte :**

L'Union sociale pour l'habitat (USH), la Conférence des présidents d'universités (CPU) et le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS), ont signé le 2 octobre 2020 un "protocole pour la mobilisation de l'ensemble des acteurs en faveur du logement des étudiants et des jeunes "Convention nationale CNOUS/USH/CPU s'engageant à améliorer le logement étudiant, et visant à la création de 60 000 logements.

Le campus Belle Beille fait l'objet de trois projets de résidences pour une cible capacitaire de 620 logements. Le portage a été confié par l'Etat au bailleur Angers Loire Habitat.

L'Université d'Angers a fait part de son intérêt à la réalisation de locaux destinés à la vie associative étudiante au sein du projet de résidence « Lettres » situé au cœur du campus Belle Beille sur un foncier à usage de stationnement. Ce projet de résidence Lettres a par ailleurs fait l'objet d'une déclaration d'inutilité et de déclassement du foncier de la part des services de l'Etat, et présenté au Conseil d'administration de l'UA le 28 septembre 2023 (délibération 072-2023).

Une convention d'étude et de partenariat a été conclue entre l'Université d'Angers et Angers Loire Habitat le 27 avril 2023 ayant trait à la définition des modalités de mise en œuvre des études pour la construction du tiers lieu étudiant, à la définition de la fin des études et les modalités de contractualisation

✓ **Objet du projet de délibération présenté en session du 7 novembre 2024**

La délibération 112-2023 intitulée « Contrat de vente VEFA du tiers lieu dédié aux associations étudiantes » en date du 21 décembre 2023 a été adoptée par le Conseil d'administration de l'Université d'Angers.

Dans cette délibération, le Conseil d'Administration a :

- ✓ approuvé le contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) du tiers lieu dédié aux associations étudiantes
- ✓ autorisé le Président à signer une promesse d'achat d'un bien immobilier codifié « Tiers lieu étudiant » en VEFA Vente en l'état futur d'achèvement à partir de l'évaluation des domaines et des documents d'ALH d'un montant 1 189 655, 49 € TTC.

L'Université d'Angers a fait à Angers Loire Habitat de son souhait d'effectuer le paiement du prix d'acquisition sur trois exercices budgétaires (2024-2025-2026). Le dernier paiement étant réalisé après la livraison du bien planifiée en juin 2025.

A la suite de plusieurs échanges entre Angers Loire Habitat et l'Université d'Angers, il a été convenu que les paiements s'effectueraient comme suit :

- ✓ 400 000 € TTC sur l'exercice 2024, à la signature de l'acte VEFA
- ✓ 436 215,49 € TTC sur l'exercice 2025, à la livraison du bien
- ✓ 400 000 € TTC en début d'exercice 2026, augmenté d'une indemnité forfaitaire de portage financier

Cette indemnité forfaitaire a été fixée à un montant forfaitaire de 10 k€. Elle correspond au report du paiement du solde normalement appelable à la livraison du bien. Son montant est défini sur la base des frais de portage estimés à 6 mois au taux du livret A en vigueur à la signature de l'acte de vente, soit 3%, augmenté des frais de gestion de l'ordre de 2%.

✓ Délibération soumise au vote du Conseil d'Administration

- ✓ acquisition d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement du bien immobilier dénommé « Tiers lieu étudiant » au prix de 1 246 215,49 € TTC
- ✓ paiement sur trois exercices budgétaires (2024-2025-2026)
- ✓ la Présidente de l'Université d'Angers est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires