

Délibération du conseil d'administration n°2025-025

Vu le code de l'éducation et notamment ses articles L712-1, L712-2 et L712-3,

Vu le décret 2022-1537 du 8 décembre 2022 modifié, relatif à la Comue de Toulouse,

Vu l'invitation qui a été adressée au Conseil d'Administration 8 jours avant la séance, conformément à l'article R17 du règlement intérieur de la Comue de Toulouse,

Considérant la note transmise au Conseil d'Administration 8 jours avant la séance et la présentation faite en séance,

Considérant que 31 membres étaient présents ou représentés sur les 40 qui composent le conseil, le quorum étant atteint,

Le Conseil d'Administration du 27 juin 2025

Après en avoir délibéré et considérant les résultats du vote, à savoir :

- 27 voix favorables
- 3 voix défavorables
- 0 membre ne prenant pas part au vote
- 1 abstention

DÉCIDE

Le conseil d'administration :

- **APPROUVE** la prolongation de 5 ans de la concession pour la Cité internationale Université de Toulouse,

- **AUTORISE** le Président de la Comue à signer l'avenant de prolongation de 5 ans (soit jusqu'au 21 juillet 2074) au contrat de concession pour la réalisation et l'exploitation de la Cité internationale Université de Toulouse, entre la Comue et la SA d'HLM La Cité Jardins,



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



- **AUTORISE** en conséquence le Président de la Comue à signer les documents préalables et consécutifs à la signature de cet avenant :

- Avenant n°3 à la convention d'utilisation n°031-2016-0243, portant sur la prolongation jusqu'au 31 décembre 2074,
- Avenant n°2 à l'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public constitutive de droits réels (référence Comue 2019-181), portant sur la prolongation jusqu'au 31 décembre 2074,
- Avenant n°1 à la convention de transfert de gestion du parvis et trottoirs attenants à la cité internationale des chercheurs (référence Comue 2022-013), portant sur la prolongation jusqu'au 31 décembre 2074.

Toulouse, le 27 juin 2025

**Le Président de la Comue de
Toulouse**

Michael TOPLIS

Comue de Toulouse

41, allées Jules Guesde – CS 61321 – 31013 Toulouse CEDEX 6
Tél. 05 61 14 80 10 - contact@univ-toulouse.fr

www.univ-toulouse.fr

NOTE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 JUIN 2025

RÉDACTEUR : Christophe SONNENDRUCKER

SOUS-COUVERT DE : Arnaud DOREMIEUX

DATE : 19 juin 2025

OBJET : Cité internationale Université de Toulouse - Prolongation de 5 ans du contrat de concession

En sa qualité d'autorité concédante, la Comue a signé le 22 juillet 2019 le contrat de concession pour la réalisation de la Cité Internationale des Chercheurs (renommée depuis Cité Internationale Université de Toulouse) avec le concessionnaire la SA D'HLM LA CITE JARDINS sur le site de l'ancienne Faculté des Sciences sise rue des 36 Ponts/rue Sainte Catherine/grande rue Saint-Michel. Le contrat de concession est en cours d'exécution pour 50 ans et arrivera donc à échéance le 21 juillet 2069.

Ce site est un terrain d'assiette composé de trois parcelles :

- Une qui est un bien propre de l'EPE Université de Toulouse (UT – ex Université Toulouse III Paul Sabatier)
- Les deux autres propriétés de l'Etat

Afin de pouvoir signer le contrat de concession, la Comue a passé au préalable deux conventions avec les propriétaires :

- Une convention d'AOT (autorisation d'occupation temporaire) constitutive de droits réels avec l'UT pour la parcelle 813 AB 431 sise au 140 Grand Rue Saint-Michel, depuis divisée en parcelles 813 AB 718, 719 et 720, avec date d'échéance au 31 décembre 2070.
- Une convention d'utilisation constitutive de droit réelles avec l'Etat pour les parcelles 813 AB 429 et 430, depuis divisées en parcelles 813 AB 721, 722, 723 et 724, avec date d'échéance au 31 décembre 2070.

Enfin, dans le cadre de la requalification de la rue Sainte Catherine, la Comue, la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole ont signé une convention de transfert de gestion sans cession et sans frais, pour que la collectivité assure l'entretien des espaces privatifs de la Cité internationale attenants aux espaces publics (parvis, trottoirs...). Cette convention arrive à échéance le 31 décembre 2070.

La survenance d'événements imprévisibles est venue dégrader l'équilibre économique de la concession tel qu'envisagé à la date de sa signature.

Ces événements sont principalement les suivants :

- la pandémie de Covid 19,
- la hausse des taux décidés pour juguler la poussée inflationniste provoquée par l'invasion de l'Ukraine par la Russie,
- et, enfin, l'inflation des coûts de construction.

Pour rétablir l'équilibre économique du projet, le concessionnaire a demandé à la Comue de Toulouse une prolongation de la durée de la concession de cinq (5) ans, soit jusqu'au 21 juillet 2074.

Après analyse, cette demande est légitime et fondée.

Par ailleurs, avant d'autoriser cette prolongation, la Comue de Toulouse doit elle-même disposer des droits afférents sur les parcelles mise à disposition par les propriétaires.

La Comue de Toulouse sollicite donc de ces derniers la prolongation des conventions d'utilisation (parcelles Etat) et d'AOT (parcelles EPE UT) pour une durée adaptée à la demande du concessionnaire, soit jusqu'au 31 décembre 2074.

En obtenant cette prolongation par les propriétaires le président de la Comue sera en mesure de signer l'avenant au contrat de concession.

Par la même occasion, le président sera également en mesure de prolonger la convention de transfert de gestion entre la Comue, la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole pour l'entretien, par la collectivité, des espaces privatifs attenants aux espaces publics (parvis, trottoirs...) à la Cité internationale.

Le conseil d'administration est sollicité pour autoriser le président de la Comue à signer les avenants suivants :

Sur les conventions d'occupation avec les propriétaires :

- *Avenant n°2 à la convention d'AOT entre l'UT et la Comue pour prolonger ladite convention jusqu'au 31 décembre 2074*
- *Avenant n°3 à la convention d'utilisation entre la Comue et l'Etat pour prolonger ladite convention jusqu'au 31 décembre 2074*

Sur le contrat de concession :

- *Avenant n°3 au contrat de concession entre la Comue et la SA d'HLM La Cité Jardins pour prolonger ledit contrat de 5 ans, soit jusqu'au 21 juillet 2074*

Sur la convention d'entretien des espaces privatifs donnant sur l'espace public :

- *Avenant n°1 à la convention de transfert de gestion entre la Comue et la Ville et Métropole afin de prolonger ladite convention jusqu'au 31 décembre 2074*

*_*_*_*_*_*_*