

**Conseil d'établissement
Séance du 9 janvier 2024**

Délibération n°2

**Portant avis sur l'avenant n°1 au bail en l'état futur d'achèvement conclu
entre CY Cergy Paris Université et la Société Foncière du Château Saint-Léger**

Vu l'ordonnance n°2018-1131 du 12 décembre 2018 relative à l'expérimentation de nouvelles formes de rapprochement, de regroupement ou de fusion des établissements d'enseignement supérieur et de recherche ;

Vu le décret n°2019-1095 du 28 octobre 2019 portant création de CY Cergy Paris Université et approbation de ses statuts ;

Vu la délibération n°9 du conseil de site du 11 juillet 2023 portant approbation de la signature du bail en l'état futur d'achèvement iXcampus ;

Considérant qu'un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) a été conclu le 24 juillet 2023 entre CY Cergy Paris Université et la Société Foncière du Château Saint-Léger (SFCSL) sous réserve de l'obtention, par CY, de la validation du dossier de labellisation de l'opération de prise à bail par son autorité de tutelle,

Considérant que le défaut de réalisation de cette condition suspensive au plus tard le 31 décembre 2023 n'entraîne pas la caducité du BEFA et ouvre une période de vingt (20) jours ouvrés pour permettre aux parties de discuter des suites à donner au bail ; qu'à l'issue de ce délai, si aucun accord n'a été trouvé par les parties, le BEFA est caduc de plein droit, sans indemnité de part et d'autre,

Considérant que CY a déposé le dossier de labellisation auprès de l'État-MRPIE (Missions régionales de la politique immobilière de l'État) avant le 31 juillet 2023 mais que l'État a demandé de nombreux éléments complémentaires pour analyser ce dossier, de sorte qu'il n'a pas pu être examiné par la Conférence nationale de l'Immobilier Public (CNIP) en vue d'une labellisation avant le 31 décembre 2023,

Considérant que le dossier sera présenté à la CNIP Labellisation le 6 février 2024,

Considérant que CY et la SFCSL se sont rapprochées et sont convenues de modifier la date de réalisation de la condition suspensive du BEFA afin de laisser le temps à la CNIP de labelliser le dossier,

Considérant que la prolongation de la durée de la condition suspensive du BEFA jusqu'au 31 juillet 2024 est matérialisée par un avenant,

Après en avoir délibéré :

Vote

Nombre de membres en exercice : 49
Nombre de membres présents : 25
Nombre de membres représentés : 9
Membres absents et non représentés : 15

Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0
Non-participation : 0

Article 1er :

Le conseil d'établissement émet un avis favorable sur la signature, par le président de CY, de l'avenant n°1 au bail en l'état futur d'achèvement tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La présente délibération sera transmise au recteur de la région académique d'Ile-de-France, chancelier des universités, et entrera en vigueur à compter de sa publication.

Article dernier :

La directrice générale des services et l'agent comptable de l'université sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le président de CY Cergy Paris Université,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gatineau', with a stylized flourish at the end.

Laurent GATINEAU

Transmise au rectorat le : 24 janvier 2024

Publiée le : 24 janvier 2024

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au recteur, en cas de délibération à caractère réglementaire.

**AVENANT N°1
AU BAIL EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

(1) Société Foncière du Château Saint-Léger (FCSL)

Société par actions simplifiée au capital de 100 000.00 Euros, dont le siège social est à Saint Germain en Laye (78100), 34 rue de la Croix de Fer, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 435 202 098, représentée par Julien LALANNE, son directeur général, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désignée le "Bailleur",

ET

(2) CY CERGY PARIS UNIVERSITÉ

Établissement Public National à caractère scientifique culturel et professionnel régi par les dispositions du décret n° 2019-1095 du 28 octobre 2019, dont le siège social est à Cergy (95000), 33 boulevard du Port,
SIRET : 130 025 976 00015,
Représenté par Laurent Gatineau, agissant en qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommé le « **Preneur** »
d'autre part,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

- A.** Aux termes d'un acte authentique en date du 24 juillet 2023, les **Parties** ont conclu un bail en l'état futur d'achèvement (le « **BEFA** ») sous conditions suspensives
- B.** Le BEFA a été consenti sous la condition suspensive suivante : obtention, par le Preneur, de la validation du dossier de labellisation de présente opération de prise à bail de son autorité de tutelle (Etat) (la "Condition Suspensive n°2" à l'article 1.3. du **BEFA**).
Il est prévu que « *Le défaut de réalisation de la Condition Suspensive n°2 au plus tard le 31 décembre 2023, le Bail n'entraînera pas la caducité du Bail, mais ouvrira une période de vingt (20) Jours ouvrés afin de permettre aux Parties de discuter ensemble des suites à donner au Bail. A l'issue de ce délai, si aucun accord n'a été trouvé par les Parties, le Bail sera caduc de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.* » (article 1.3 du **BEFA**)
- C.** Le Preneur a déposé son dossier auprès de l'Etat-MRPIE au plus tard le 31 juillet 2023.

- D. Cependant, l'Etat-MRPIE a demandé de nombreux éléments complémentaires pour analyser le dossier. Ledit dossier ne peut donc être examiné par la Conférence nationale de l'Immobilier Public (CNIP) en vue d'une labellisation avant le 31 décembre 2023.
- E. Les Parties sont donc convenues de modifier la date de réalisation de la **condition suspensive n°2** pour laisser le temps à la CNIP de labelliser le dossier.
- F. C'est dans ce contexte que le Bailleur et le Preneur se sont rapprochés afin d'arrêter, aux termes du présent avenant (l'« **Avenant n°1** »), la modification de l'article 1.3. du **BEFA**.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. MODIFICATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE N°2 (article 1.3 du BEFA)

L'article 1.3. du BEFA est modifié comme suit :

Le présent Bail est également consenti sous la condition suspensive suivante, laquelle constitue une condition essentielle et déterminante de l'engagement du Preneur : obtention, par le Preneur, de la validation du dossier de labellisation de présente opération de prise à bail de son autorité de tutelle (Etat) (la "**Condition Suspensive n°2**").

Le Preneur déposera son dossier auprès de l'Etat-MRPIE au plus tard le 31 juillet 2023, dans le respect de la circulaire ministérielle du 16 juillet 2020 relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières, NOR : ESRS2016520C.

Le Preneur tiendra informé le Bailleur de l'avancée de la Condition Suspensive n°2.

La réalisation de la Condition Suspensive **n°2** sera notifiée par le Preneur au Bailleur sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en mains propres.

Le défaut de réalisation de la Condition Suspensive **n°2** au plus tard le **31 juillet 2024**, le Bail n'entraînera pas la caducité du Bail, mais ouvrira une période de vingt (20) Jours ouvrés afin de permettre aux Parties de discuter ensemble des suites à donner au Bail. A l'issue de ce délai, si aucun accord n'a été trouvé par les Parties, le Bail sera caduc de plein droit, sans indemnité de part ni d'autre.

Les Parties conviennent que le Bail entrera en vigueur à la réalisation des Conditions Suspensives ci-dessus décrites. Toutefois, les stipulations des Articles 2.4, 2.5 et 4 entrent en vigueur ce jour.

2. PORTÉE DE L'AVENANT N°1 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Les termes du Bail non expressément modifiés par le présent Avenant n°1 demeurent en vigueur.

L'Avenant n°1 n'apporte pas novation au Bail.

Il entre en vigueur à compter de la date de sa signature.

3. CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet du présent Avenant n°1 et de ses suites, attribution de juridiction est faite au Tribunal judiciaire de Versailles.

4. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leur adresse respective telle qu'indiquée en tête des présentes.

En cas de modification, la Partie ayant transféré son adresse en informera sans délai l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Fait en [] exemplaires

A []

Le []

Le Preneur

Le Bailleur

Par :

Par :