

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CROUS BFC

Séance du 9 juillet 2026

Objet : Poursuite de la gestion par le Crous BFC de la résidence Jean-Paul Sartre à Belfort

Annexe : Avenant du 23 mars 2023 au bail à construction signé les 6 et 27 juillet 1992

*Vu les articles L.822-1 et suivants du code de l'éducation ;
Vu les articles R.822-1 et suivants du code de l'éducation ;
Vu les articles R.2313-1 à R.2313-5 du code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu le bail à construction des 6 et 27 juillet 1992 et son avenant en date du 23 mars 2023 ;
Vu le règlement intérieur du Conseil d'administration du Crous BFC, adopté en sa séance du 7 mars 2024.*

Exposé des motifs :

En 1992, la ville de Belfort a remis un terrain à la SODEB, dans le cadre d'un bail à construction, afin qu'y soit édifiée la résidence étudiante Jean-Paul SARTRE, destinée à être confiée en location au Crous BFC.

Le bail à construction prévoit qu'à son échéance, la résidence devient la propriété de la Ville et que celle-ci dispose alors d'un délai de 6 mois pour la céder à titre gratuit à l'Etat français, si ce dernier fait la demande de réalisation de la promesse de cession.

Le bail ayant pris fin le 30 juin 2026, l'Etat doit donc faire valoir son droit d'option avant le 30 décembre 2026.

Le Crous BFC souhaite poursuivre la gestion de cette résidence qui s'inscrit parfaitement dans l'offre de logement sur la ville de Belfort et dans la stratégie immobilière de l'établissement.

Aussi, si l'Etat fait valoir son droit d'option auprès de la ville de Belfort, le Crous BFC s'engage à poursuivre la gestion de la résidence, dans le cadre d'une convention d'utilisation dont les modalités resteraient à définir.

Article unique :

Le Conseil d'administration approuve la poursuite de gestion de la résidence Jean-Paul SARTRE, à Belfort, par le Crous BFC, si celle-ci devient propriété de l'Etat.

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

Nombre de membres composant le CA : 28
Nombre de membres présents ou représentés : 21
Quorum atteint : oui
Nombre de voix favorables : 21
Nombre de voix défavorables : 0
Nombre d'abstentions : 0

Fait à Besançon,
Le 9 juillet 2026

La Présidente du Conseil d'administration,
Nathalie ALBERT-MORETTI,



Rectrice de la région académique Bourgogne
Franche-Comté
Rectrice de l'académie de Besançon
Chancelière des universités

1W/1W/
510757 03
N° répertoire :

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Pour Monsieur Damien Meslot, ès-qualités, le VINGT-TROIS MARS
Pour Monsieur Sylvain Chenu, ès-qualités, le VINGT DEUX MARS
Pour Monsieur Eddie Stampone, ès-qualités, le 16 Mars

A BELFORT

Pour Monsieur Damien Meslot, dans les locaux de la Mairie,
Pour Monsieur Sylvain Chenu, dans les locaux de l'office notarial,
Pour Monsieur Eddie Stampone, 9 bis Faubourg de Montbéliard

Maître Florence RIGOLLET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Florence RIGOLLET, Christophe MULLER, Eric GUICHARD, Sophie GUICHARD, Grégory NOEL, David ZURCHER », titulaire d'un Office Notarial à BELFORT, 1 rue de Morimont,

A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL

ENTRE

La **Ville de BELFORT**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Territoire de Belfort, dont l'adresse est à BELFORT (90000), place d'Armes-Hôtel de Ville-, identifiée au SIREN sous le numéro 219000106.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs.

D'UNE PART

La Société dénommée **SOCIETE D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT**, Société Anonyme d'Economie Mixte dont le siège est à MEROUX-MOVAL (90400), 1 avenue de la Gare TGV La Jonxion 1 CS 20601, identifiée au SIREN sous le numéro 535920060 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT.

57

ES

ca

f

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs.

D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

- La Ville de BELFORT est représentée à l'acte par Monsieur Damien MESLOT, agissant en sa qualité de Maire en exercice, élu à cette fonction suivant délibération du conseil municipal de la Ville de Belfort en date du 3 juillet 2020, portant élection du Maire et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2022, *annexé aux présentes.*

- La Société dénommée SOCIETE D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT est représentée à l'acte par M. Sylvain CHENU, agissant en sa qualité de Directeur Général Délégué de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération prise par le Conseil d'Administration de ladite société en date du 15 juin 2018, et renouvelé par décision dudit Conseil en date du 10 Mai 2021, et habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes de la même décision, dont une copie d'un extrait du procès-verbal demeure annexé aux présentes. .

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil ou commercial faisant obstacle à leur libre capacité, tel qu'il en a été justifié au notaire.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des biens loués.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le **BAILLEUR** a donné, suivant acte reçu par Me Jean-Paul BRIQUELER, alors notaire à BELFORT le 6 et 27 juillet 1992, publié au service de publicité foncière de BELFORT le 19 août 1992, volume 1992P numéro 2122 à bail à construction, sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BELFORT (TERRITOIRE DE BELFORT) 90000 en bordure de la Rue Gaston Defferre.

Une parcelle de terrain sise à BELFORT (90), Zone d'Aménagement Concerté BOUGENEL, cadastrée :

- Section AK numéro 151, lieudit Rue de l'As de Carreau, pour d'une contenance de vingt ares et soixante-dix-huit centiares (20a78ca)
- Section AK n°189, lieudit Rue de l'As de Carreau pour une contenance de sept centiares (0a07ca)

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DS

CH

DN

1

EFFET RELATIF

La Ville de BELFORT est propriétaire du terrain loué pour l'avoir acquis de la Société d'Équipement du Territoire de Belfort suivant acte reçu par Maître Jean-Paul BRIQUELER notaire à BELFORT le 27 juillet 1992, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 19 août 1992, volume 1992P, numéro 2121.

DUREE

Ce bail a été conclu pour une durée de TRENTE TROIS (33) années entières et consécutives ayant pris cours le 1er août 1992 pour finir le 31 juillet 2025.

Audit acte il a été stipulé ce qui suit :

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.,

Consistance des constructions

Audit acte il a été stipulé que le Preneur se proposait d'édifier un immeuble à usage d'habitation destiné à recevoir des étudiants

Sont demeurés annexés au bail sus-relaté, les plans masse et de l'ensemble des étages, établis par M. Jean-Pierre DREZET, architecte à BELFORT.

Ces constructions ont été autorisées en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de BELFORT en date du 18 Novembre 1991, sous Le numéro 9001091F 0484

Prix du bail

Le prix du bail a été fixé moyennant un loyer pour la durée du bail à construction, à UN FRANC (01,00 Francs) symbolique.

Une copie de cet acte reçu par Me BRIQUELER le 27 Juillet 1992 est annexée aux présentes

Financement des Constructions

La date de dernière échéance de remboursement des emprunts souscrits par Le Preneur pour la construction autorisée par le bail étant postérieure à la date de fin dudit bail, les parties se sont rapprochées à l'effet de proroger ce dernier.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes contenant prorogation de la durée

AVENANT DE BAIL

PROROGATION DE BAIL A CONSTRUCTION

Le bailleur et le preneur, d'un commun accord, chacun par leur représentant déclarent, par ces présentes **proroger la durée du bail à construction**, constitué aux termes de l'acte reçu par Me Jean-Paul BRIQUELER le 27 Juillet 1992, et ce dans les termes de la loi Numéro 64-1247 du 16 décembre 1964, du décret numéro. 64-1323 du 24 décembre 1964 pris pour son application, et de tous les textes subséquents.

Les biens concernés sont ci-après désignés :

DESIGNATION

A BELFORT (TERRITOIRE DE BELFORT) 90000 en bordure de la Rue Gaston Deferre.

Une parcelle de terrain sise à BELFORT (90), Zone d'Aménagement Concerté BOUGENEL, cadastrée :

ES

NY

DN

1

- 4
- Section AK numéro 151, lieudit Rue de l'As de Carreau, pour d'une contenance de vingt ares et soixante-dix-huit centiares (20a78ca)
 - Section AK n°189, lieudit Rue de l'As de Carreau pour une contenance de sept centiares (0a07ca)

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

La Ville de BELFORT est propriétaire du terrain loué pour l'avoir acquis de la Société d'Équipement du Territoire de Belfort suivant acte reçu par Maître Jean-Paul BRIQUELER notaire à BELFORT le 27 juillet 1992, publié au service de la publicité foncière de BELFORT le 19 août 1992, volume 1992P, numéro 2122.

DUREE

La prorogation du bail à construction est consenti et accepté pour une durée de ONZE MOIS qui commenceront à courir **le 31 juillet 2025 pour se terminer le 30 juin 2026 ;**

En aucun cas, la durée du présent bail à construction ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Les parties se réservent la possibilité, en fin de prorogation de proroger la durée.

LOYER

Le loyer tel que défini dans le bail à construction d'origine reste inchangé..

PROMESSE DE CESSION

Aux termes de l'acte de bail d'origine, La Ville de BELFORT s'est obligée à céder à titre gratuit, à l'ETAT FRANCAIS à l'échéance du bail, la totalité tant du terrain que des constructions qui y seront édifiées en vertu du bail à construction ; la réalisation de ladite promesse pouvant être demandée par son Bénéficiaire, dans un délai de Six (06) Mois à compter de l'échéance du bail dont s'agit,

Aux présentes, intervient Monsieur Eddie STAMPONE, Directeur départemental des Finances publiques adjoint, gérant intérimaire de la Direction départemental des Finances publiques du Territoire de Belfort

Agissant au nom et pour le compte de l'ETAT FRANCAIS en vertu de la délégation de signature donnée par Monsieur le préfet du Territoire de Belfort aux termes d'un arrêté n°90-2022-12-27-00005 en date du 27 décembre 2022 dont copie annexée.

LEQUEL, ès-qualités, connaissance prise de la prorogation du bail objet des présentes, par lui-même et par la lecture que lui en a donnée le Notaire soussigné, a déclaré au nom de l'ETAT FRANCAIS qu'il représente, accepter ladite prorogation du bail et donc de la promesse mais sans prendre l'engagement d'acquiescer.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance desdites conditions, et dispensent le notaire soussigné de les rapporter dans le présent acte, une copie de l'acte de bail à construction étant annexée aux présente après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière.

ES

ce / DN

1

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties précisent que les conséquences financières résultant du présent avenant, s'élèvent pour la durée restant à courir du bail à compter de sa prorogation, soit 11 MOIS à la somme de ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Il sera perçu la contribution minimale de 25€.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

ES

24

27

1

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

ES

41

57

A

DONT ACTE sur sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

1 DN ES

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

82

2

1