

Délibération n°2

Acquisition des bâtiments A et B de la résidence universitaire Technopole et du restaurant universitaire Technopole

- VU le code de l'éducation, notamment ses articles L. 822-1 à L. 822-5 et R. 822-1 à R. 822-34,
VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable,
VU l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes,
VU l'avis des domaines, en date du 26 janvier 2026, sur la valeur vénale des biens immobiliers, objets de l'acquisition,
VU l'avis favorable du contrôleur budgétaire régional en date du 28 janvier 2026.

EXPOSÉ

1. Par une convention de gestion en date du 16 juin 1988, la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (SEM EMH) anciennement dénommée l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Metz, s'est engagée à louer au Crous Lorraine, une résidence universitaire (bâtiments A et B) composée de 268 logements qu'elle a construite sur un terrain acquis de la Société d'Équipement du Bassin Lorrain (SEBL) et située 4 Boulevard Dominique François Arago à Metz.

La parcelle section BX numéro 150 (bâtiments A et B de la résidence universitaire) a été acquise aux termes d'un acte de vente en date du 05 septembre 1988, reçu par Maître Bernard DOYEN, alors Notaire à Metz. Aux termes de l'acte d'acquisition sur la SEBL, il est indiqué ce qui suit littéralement rapporté : *« De convention expresse entre les parties, le terrain objet des présentes est destiné à l'implantation d'un Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) – Partie hébergement ».*

2. Aux termes de la convention initiale en son article 8 et d'un avenant en date du 13 mars 1989, il a été convenu que l'ensemble des lieux loués serait cédé gratuitement au Crous Lorraine à l'expiration de la période de remboursement des emprunts contractés pour l'opération de construction.

3. Aux termes de l'avenant n°2, d'une date inconnue, il a été ajouté l'article 5 bis relatif à l'affectation des locaux ci-après littéralement rapporté : *« Article 5 bis – AFFECTATION DES LOCAUX : le terrain d'assise du restaurant est acquis, pour le franc symbolique, par l'OPAC auprès de la VILLE DE METZ, sous la condition expresse figurant à l'acte de vente, auquel le Crous s'engage à comparaître, que les locaux restent voués à leur affectation initiale, c'est-à-dire, de manière exclusive et obligatoire, à la restauration des bénéficiaires des œuvres universitaires et scolaires. ».*

4. Aux termes de l'acquisition d'un terrain contigu sur la Ville de Metz, le 2 août 1990, la Société d'Economie Mixte Eurométropole de Metz Habitat (SEM EMH) anciennement dénommée l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Metz s'est également engagée à construire un restaurant universitaire et de la rétrocéder au Crous Lorraine à l'issue du remboursement des emprunts contractés pour l'opération de construction.

La parcelle section BX numéro 149 a été acquise aux termes d'un acte administratif de vente en date du 2 août 1990. Aux termes de l'acte d'acquisition sur la Ville de Metz, il est indiqué ce qui suit littéralement rapporté : « *L'immeuble présentement vendu est situé dans le Technopole de Metz 2000. Il est acquis par l'Office Public d'Aménagement et de construction de Metz en vue de la construction du Restaurant du Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires.* ».

Aux termes du paragraphe charges et conditions, il est stipulé que « *La vente est consentie et acceptée sous diverses charges et conditions et notamment [...] 5° De revendre au Crous, le terrain présentement acquis, moyennant un franc symbolique, en même temps que le bâtiment proprement dit, à l'issue du remboursement des emprunts contractés pour ce projet (36 ans). Il est précisé que si le bâtiment construit devait recevoir une autre affectation, le prix du terrain à bâtir, considéré comme libre, serait à reverser à la Ville de Metz dans les conditions fixées ci-après.* ».

5. Vu que la date de remboursement des emprunts dépassait le terme initial, il a été signé un nouvel avenant le 27 juin 2025 qui a fixé au 1^{er} février 2026 le terme de la convention de gestion, et la rétrocession au Crous Lorraine pour le montant d'un euro symbolique des 268 logements (bâtiments A et B de la résidence universitaire) et du restaurant universitaire au Crous Lorraine.

Dans un objectif de sécurisation patrimonial, de continuité de service public et d'optimisation de la gestion immobilière, il est soumis au Conseil d'Administration l'acquisition des bâtiments A et B de la Résidence Universitaire Technopole ainsi que du Restaurant Universitaire Technopole. Le Crous Lorraine deviendra propriétaire de l'ensemble immobilier à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le pôle d'évaluation domaniale de la DDFiP de Moselle a rendu, le 26 janvier 2026, un avis sur la valeur vénale des biens immobiliers, objets de l'acquisition.

Le Contrôleur Budgétaire Régional a émis, le 28 janvier 2026, un avis favorable sur le projet d'acquisition.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration du Crous Lorraine, réuni en séance extraordinaire le 29 janvier 2026, autorise l'acquisition des biens immobiliers tels que présentés ci-dessus.

Article 2 :

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur général du Crous Lorraine à signer l'acte authentique de vente formalisant l'acquisition.

Nombre d'administrateurs constituant le conseil d'administration : 27

Quorum exigé : 9

Administrateurs présents : 13

Administrateurs représentés : 2

Total : 15

Décompte du vote :

ABSTENTION :

POUR : 15

CONTRE :

Fait à Nancy, le 29 janvier 2026

Le Président du Conseil d'Administration
Claudio GALDERISI

Recteur délégué à l'ESRI Grand Est

