

**DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE  
PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE DU SITE DE JAUDE**

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE, EN SA SEANCE DU 5 DECEMBRE 2025,**

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret n°2024-3 du 2 janvier 2024 modifiant le décret n°2020-1527 en date du 7 décembre 2020 portant création de l'établissement public expérimental Université Clermont Auvergne (UCA) ;

Vu les statuts de l'UCA ;

Vu le règlement intérieur de l'UCA ;

**PRESENTATION DU PROJET**

La proposition d'avenant vient conclure des discussions entamées en 2020 par Clermont Auvergne Métropole, le Centre Hospitalier Universitaire de Clermont-Ferrand et l'Université Clermont Auvergne dans le cadre du projet de la bibliothèque métropolitaine qui jouxte le site de Jaude de l'Université.

L'Université occupe le site de Jaude à travers un bail emphytéotique qui s'achèvera en 2049 et dont la cession a été signée le 06 juillet 2012 dans le cadre de la dévolution du patrimoine.

Dans l'objectif de parfaire le projet métropolitain avec la création d'un nouvel accès, la Métropole a souhaité acquérir une partie de la parcelle (200 m²) du Centre Hospitalier Universitaire de Clermont-Ferrand sous bail emphytéotique avec l'Université. L'Université s'est assurée de la mise en place d'une grille pouvant être fermée suite à la réalisation des prochains aménagements métropolitains. Afin de permettre la vente à Clermont Auvergne Métropole d'une partie de la parcelle du Centre Hospitalier Universitaire de Clermont-Ferrand (qui est devenue la parcelle n° 419 – la parcelle n°418 restera la parcelle concernée par le bail emphytéotique), il est nécessaire d'avoir l'accord formel de l'Université Clermont Auvergne.



Le projet étant d'intérêt général, le Centre Hospitalier Universitaire étant d'accord pour vendre la parcelle, il est proposé l'acceptation par l'Université Clermont Auvergne de cette transaction à travers la signature de l'avenant au bail emphytéotique du 6 juillet 2012.

Vu le quorum atteint en début de séance ;

Vu la présentation de Monsieur le Président de l'Université Clermont Auvergne ;

Après en avoir délibéré ;

**DECIDE**

D'approuver l'avenant au bail emphytéotique du 06 juillet 2012 entre le centre hospitalier universitaire de Clermont-Ferrand et l'Université Clermont Auvergne, tel que joint en annexe, et d'autoriser le président à signer tous les documents nécessaires pour la conclusion de cet accord.

Membres en exercice : 41

Votes : 21

Pour : 21

Contre : 0

Abstention : 0

**Le Président de l'Université  
Clermont Auvergne,**

Pour le Président, par délégation, le Directeur  
Général des Services  
David ZUROWSKI



Le 8 décembre 2025

CLASSE AU REGISTRE DES ACTES SOUS LA REFERENCE : DELIB\_CA\_20251205\_12

**Modalités de recours :** *En application de l'article R421-1 du code de justice administrative, le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par voie de recours formé contre les actes réglementaires dans les deux mois à partir du jour de leur publication et de leur transmission au Recteur.*

101850401

JCB/IL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,  
LE**

**A Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 8, avenue Léonard de Vinci, Parc Technologique La Pardieu, en l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Jean-Christophe BOYER, Notaire, soussigné, agissant au nom de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Notaires Pardieu », titulaire d'un Office Notarial à Clermont-Ferrand, 8, avenue Léonard de Vinci, Parc Technologique La Pardieu, identifié sous le numéro CRPCEN 63001,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL.**

**ENTRE**

L'établissement dénommé **CENTRE HOSPITALIER REGIONAL UNIVERSITAIRE**, dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (63003), 58 rue Montalembert, identifiée au SIREN sous le numéro 266307461 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

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, y compris les époux.

**D'UNE PART**

L'établissement dénommé public national à caractère scientifique culturel et professionnel **UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE**, Établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel, dont le siège est à CLERMONT-FERRAND (63000), 49 Boulevard François Mitterrand, identifiée au SIREN sous le numéro 130028061 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT-FERRAND.

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, y compris les époux.

## **D'AUTRE PART**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- L'établissement public dénommé CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE de CLERMONT-FERRAND, est représenté par Madame Valérie DURAND-ROCHE, Directrice Générale du centre hospitalier universitaire de Clermont-Ferrand,

Nommée à ladite fonction par décret du Président de la République en date du 28 août 2023 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil de surveillance portant le numéro 2024-07-85 en date du 27 juin 2024 dont un extrait du registre des délibérations est annexé.

Cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours.

Madame Valérie DURAND-ROCHE à ce non présente mais représentée par Madame Christine ROUGIER, Directrice générale adjointe, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 25 septembre 2023, ci-annexée.

- L'établissement public dénommé UNIVERSITE CLERMONT AUVERGNE est représenté à l'acte par Monsieur Mathias BERNARD, Président dudit établissement ,

Nommé à ladite fonction par .

Et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'administration portant le numéro en date du dont un extrait du registre des délibérations est annexé.

Cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours.

### **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**

I/ Aux termes d'un acte sous seing privé administratif en date des 5 octobre et 10 novembre 1988, publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 novembre 1988 volume 15354 n°6, un contrat de bail emphytéotique régit par les articles L 451-1 à L 451-13 du Code Rural, a été régularisé entre :

Le Centre Hospitalier Régional de CLERMONT-FERRAND

Et L'ETAT

Concernant une parcelle de terrain située à CLERMONT-FERRAND, cadastrée :

Section N°	Lieudit	Surface
HR 288	11 Bd Charles de Gaulle	00 ha 43 a 65 ca

Ledit bail ayant été consentie pour une durée expirant au 31 décembre 2049.

II/ Suivant acte reçu par Me Bernard JARRY notaire à COURNON le 6 juillet 2012 publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 3 aout 2012 volume 2012P n°9320

L'université d'Auvergne est devenue titulaire des droits et obligations résultant du bail emphytéotique susvisé, en lieu et place de l'Etat, par suite des dispositions de la loi du 10 août 2007 relative aux libertés et responsabilités des universités, et en vertu d'une convention du 19 avril 2011 passée entre l'Etat et l'Université d'Auvergne CLERMONT-FERRAND I,

III/ Dans le cadre de la construction de la Grande Bibliothèque Métropolitaine, CLERMONT AUVERGNE METROPOLE a besoin de réaliser des aménagements sur une partie de la parcelle cadastrée HR 288 ci-dessus visée.

Le CHU s'est donc engagé à céder à CLERMONT AUVERGNE METROPOLE ; la vente envisagée rend donc nécessaire la réduction préalable de l'assiette du bail emphytéotique. Cette assiette étant donc amputée de ces 200 m².

Un avenant au bail emphytéotique doit donc être régularisé entre le Centre hospitalier universitaire de CLERMONT-FERRAND et l'Université, contenant réduction de l'assiette et maintien de toutes les autres charges et conditions du bail.

**CECI EXPOSE, IL EST PASSE A L'AVENANT AU CONTRAT DE BAIL EMPYHTEOTIQUE, OBJET DES PRESENTES :**

#### **AVENANT DE BAIL**

#### **DIVISION CADASTRALE**

La parcelle, sise sur la commune de CLERMONT-FERRAND, originellement cadastrée :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	288	11 Boulevard Charles de Gaulle	00 ha 43 a 65 ca

A été divisée en deux nouveaux numéros :

- HR 418 pour une contenance de 0ha41a65ca
- HR 419 pour une contenance de 0ha02a00ca

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par monsieur VIGOUROUX – cabinet BISIO - géomètre expert à BEAUMONT, le 24 février 2024.

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du 22 avril 2024 sous le numéro 9551S, est annexé.

#### **NOUVELLE ASSISE CADASTRALE DU BAIL**

Par suite de la division parcellaire énoncée ci-dessus, les parties conviennent que l'assiette foncière du bail emphytéotique sera donc la suivante :

#### **DESIGNATION**

**A CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME) 63000 11 Boulevard Charles de Gaulle,**

Un immeuble occupé par la faculté d'odontologie et le centre de soins dentaires.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	418	11 Boulevard Charles de Gaulle	00 ha 41 a 65 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### **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.

### **EFFET RELATIF**

Actes antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

### **FORMALITE FUSIONNEE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de DU PUY-DE-DOME.

L'opération objet des présentes n'est pas soumise à la taxe de publicité foncière en application de l'article 1040 du Code général des impôts, le CHU étant une administration publique de la sécurité sociale.

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure pour non-paiement de l'indemnité et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au propriétaire, seront supportés par le **CHU** qui s'y oblige.

### **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 collaborateur 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.

### **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,
- 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les 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.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.