

BAIL CIVIL SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES CONCLU ENTRE LA RIVP ET LA FONDATION DES MINES PARIS, VALANT BAIL EN L'ÉTAT DE FUTUR ACHEVEMENT DE LA RESIDENCE CONCORDIA

Point 4.2 du conseil d'administration du Crous de Paris du 9 juillet 2025

Contexte

La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) a signé, en qualité d'acquéreur, l'acte de cession des actions de la SIRT sous conditions suspensives avec la fondation américaine et le Crous de Paris en tant que vendeur, le 23 juin 2025.

Un bail civil en l'état futur d'achèvement entre la RIVP et la Fondation Mines Paris a été signé le 2 juin 2025 portant sur la prise à bail par cette dernière du bâtiment Concordia sous condition suspensive de l'acquisition des actions de la SIRT.

Le bâtiment Concordia était exploité en résidence universitaire par le Crous de Paris de 1962 à 2022, avec une réhabilitation lourde achevée en septembre 2006.

Le projet de la RIVP, après de futurs travaux de réhabilitation, consiste au maintien d'un usage social des logements universitaires dans les étages de la résidence en 102 logements financés en logement social ainsi que de la réouverture du restaurant administratif très attendu dans un secteur en déficit d'offre de RIE.

Pour ce faire la RIVP envisage la réalisation d'un programme prévisionnel de rénovation du bâtiment existant devant comprendre après livraison, à savoir :

- Rez-de-chaussée bas : affecté pour partie au fonctionnement de la résidence universitaire (laverie, locaux techniques, locaux d'entretien, salle polyvalente, local vélo) ; l'usage future de la partie restaurant administratif
- Rez-de-chaussée haut et le jardin : ser géré par la Direction de l'Immobilier d'Entreprise de la RIVP qui le louera à usage de bureaux (en ERP)
- Les étages R+1 à R+5 seront affectés en totalité à la résidence universitaire
- L'étage R+6 sera transformé en logements universitaires pour compléter l'offre de la résidence dédiée aux étudiants

L'article 32.1.1 de ce bail prévoit les modalités de la substitution du Preneur, la Fondation des Mines Paris, au bénéficiaire du Crous de Paris, possiblement jusqu'au 15 novembre 2025, en tous ses droits et toutes ses obligations résultant du bail signé le 2 juin 2025.

Objet de la délibération

Il est proposé aux administrateurs d'approuver le principe de ce bail déjà conclu permettant ainsi d'accepter la substitution de la Fondation des Mines Paris par le Crous de Paris d'ici novembre 2025 aux fins d'exploiter à nouveau l'hébergement universitaire et la restauration administrative en déficit d'offre dans ce secteur.