

Service porteur : DLPI

Vice-présidence : Transition Écologique et Patrimoine

DÉLIBÉRATION n° CA-06-07-2026-01 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 6 juillet 2026

Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P

Le Conseil d'administration

Visas :

- Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L. 712-1 et L. 712-3 ;
- Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- Vu les statuts de l'université de Poitiers ;
- Vu le règlement intérieur de l'université de Poitiers ;
- Vu le document adressé au Conseil d'administration ;
- Vu la proposition présentée en Conseil d'administration ;
- Vu les compétences du Conseil d'administration en matière de stratégie patrimoniale et immobilière de l'établissement ;

Contexte :

Conformément à la loi du 10 mars 2023, relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, les parcs de stationnement extérieurs de l'université de Poitiers d'une superficie supérieure à 1 500 mètres carrés devront être équipés, sur au moins la moitié de leur superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables ou d'ombrage.

Dans ce contexte, l'université de Poitiers souhaite implanter 4 ombrières photovoltaïques sur les parkings du campus est de Poitiers et envisage de créer une société (SAS) commune en partenariat avec la Sorégies (SEM, extrait RNE en annexe 01), nommée « Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P » dont les caractéristiques sont décrites dans la fiche synthétique (annexe 02) et la note de synthèse (annexe 03).

Cette société permettra l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings du campus est de Poitiers afin de produire de l'électricité localement qui sera directement injectée dans la boucle électrique de 20 000 V du site (Secteurs B et C) ou utilisée en autoconsommation sur les autres secteurs du campus (secteurs A et D). Le tarif de rachat par l'université de l'énergie photovoltaïque produite localement sera fixé sur 20 ans entre 108 et 115€ du MW/h selon les sites (contre 156€ du MW/h actuellement).

Ce montage offrira ainsi à l'université une visibilité et une stabilité tarifaire sur 20 ans, permettra une production et une utilisation locale d'électricité et renforcera l'exemplarité environnementale de l'établissement. De plus, ce projet contribuera à effacer plus de 20% des consommations annuelles des secteurs A, B, C et D du campus est de Poitiers et à baisser la facture énergétique globale de plus de 5% par an. Les économies générées sont telles que l'apport de l'université de Poitiers sera récupéré après seulement 3 ans de production d'énergie renouvelable.

Le partenariat contractuel entre la Sorégies et l'université de Poitiers est précisé dans les statuts de la société (annexe 04). Une convention particulière (annexe 05) est également formalisée pour définir les règles de participation de l'université de Poitiers dans la société C2P (investissement, absence de ressources humaines dédiées...). Toutes les décisions stratégiques de la société C2P seront adoptées à l'unanimité des membres du directoire et la responsabilité des actionnaires est limitée à leurs apports.

Dispositif ou objet de la décision :

Considérant l'objectif de créer la société « Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P », l'université de Poitiers prendra 49% des parts et la Sorégies 51% des parts avec un capital de 4900€ et 5100€ respectivement.

Le projet de construction des 4 ombrières photovoltaïque est estimé à environ 4 215 M€ (dont les 1 k€ de capital social) et un compte courant d'associés sera créé spécifiquement pour ce projet. Les apports en compte courant seront échelonnés sur 2 ans avec 632 k€ la première année (15% du montant total du projet) dont 310 k€ pour l'université de Poitiers, et 64 k€ la deuxième année, dont 31 k€ pour l'université de Poitiers. Le projet sera également financé par un prêt sur 20 ans (à un taux fixe de 4%) de 3 583 k€ contracté par la Sorégies auprès de la BEI pour le compte de C2P.

Le Conseil d'administration approuve :

- La création de l'entreprise C2P pour la production d'énergie photovoltaïques locale sur les parkings pour l'autoconsommation.
- La prise de participation par l'université de Poitiers à hauteur de 49% du capital de la société C2P.
- L'investissement estimé à 310 k€ la première année et 31 k€ la deuxième année dans la société C2P pour la construction des 4 ombrières photovoltaïques sur les parkings du campus est de Poitiers.

Nature de la décision :

Pour décision.

Vote :

Soumis à la majorité simple.

Après en avoir délibéré,

APPROUVE

La présente délibération et son annexe sont adoptées à l'unanimité.

Fait à Poitiers, le 6 juillet 2026
La Présidente de l'université de Poitiers,
Présidente du Conseil d'administration,

Virginie LAVAL



Transmis à Monsieur le Recteur de la région académique Nouvelle-Aquitaine, Recteur de l'Académie de Bordeaux, Chancelier des Universités, le 06/07/2026

Entrée en vigueur le jour de sa publication au *Recueil des actes administratifs* de l'université de Poitiers.

Fiche synthétique du projet d'ombrières photovoltaïques Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P

Version du 04-06-2026

Projet en quelques mots : création d'une société entre 2 actionnaires UP et Sorégies (SEM)

Objet de la société :

- Installation d'ombrières photovoltaïques sur 4 parkings de l'UP (dont l'UP reste propriétaire) → Article 40 loi ApER
- Gestion des ombrières : entretien, maintenance, assurance des infrastructures...
- Vente de l'électricité produite : exclusivement à l'UP

La société C2P créée :

- Une SAS : responsabilité limitée des actionnaires aux seuls capitaux apportés
- Capital social : apport de 10 000€ dont 4 900€ de l'UP et de 5 100€ de Sorégies
- Compte courant associés (15%) : 632 k€ dont 310 k€ de l'UP et 322 k€ de Sorégies (rémunéré à 2,5%) d'apport en année 1 et 64 k€ en année 2.
- Emprunt par C2P auprès de la BEI aux conditions négociées par la Sorégies (4,0%) pour le développement de projets de production d'énergie renouvelable (85%) : 3 583 k€
- Investissement total : 4 215 K€

L'intérêt pour l'UP :

- Renforcer la soutenabilité, par un prix d'achat de l'électricité négocié et stable à 20 ans
- Contribuer à la stratégie de décarbonation de l'établissement
- Participer à la réalisation des obligations fixées par le décret tertiaire
- Augmenter l'indépendance énergétique dans une logique territoriale à long termes

L'intérêt pour Sorégies :

- Remplir ses obligations réglementaires en matière d'énergie décarbonée
- Contribuer à la feuille de route du groupe Sorégies à horizon 2030

Chiffres clé de la SAS :

VOLET recettes

- Projection de production annuelle des 4 parkings : 3,2 MWc / 3 304 MWh
- Prix de rachat par l'UP : <115€ MWh
- Montant annuel moyen du chiffre d'affaires : 386k€
- Montant annuel moyen du cash-flow : 97k€

VOLET charges

- Montant annuel de remboursement de l'emprunt : 261k€
- Montant annuel des charges : 69k€ (année 1) et 80k€ en moyenne (30 ans)

VOLET valorisation

- Taux d'effacement : 22% secteur A, 23% secteur B-C et 33% secteur D
- Rachat électricité : 115€ MWh à C2P vs 156€ MWh au tarif du contrat actuel de l'UP
- Montant TRI investisseur (30 ans) : 8,16%
- Montant TRI projet (30 ans) : 4,57%

Chiffres clés pour l'UP :

→ L'économie moyenne annuelle en termes d'effacement de la facture énergétique est de **119k€** soit -6,2% du coût total

→ Apport de l'UP récupéré **en 3 ans**

**Convention de partenariat entre l'université de Poitiers et la Société
Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P**

PROJET DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

ENTRE

L'UNIVERSITE DE POITIERS, Établissement Public à caractère Scientifique, Culturel et Professionnel, dont le siège est 15 rue de l'Hôtel-Dieu, TSA 71117, 86073 POITIERS Cedex 9, n° SIRET 198 608 564 00375, code APE 8542Z, représentée par sa Présidente, Madame Virginie LAVAL,
Ci-après désignée par l'«**université** »,

D'une part

ET

La Société **Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P**, Société au capital de 10 000 € dont le siège social est 78 avenue Jacques Cœur, 86000 POITIERS, immatriculée au registre du commerce et des Sociétés de Poitiers sous le numéro **450 889 22**.

Ci-après désignée par la « **Société** »

D'autre part

L'**université** et la **Société** sont ci-après désignées conjointement par les « **Parties** » ou individuellement par la « **Partie** ».

PREAMBULE

Conformément aux dispositions applicables de l'article R711-10 et R711-13 du décret n°2019-756 du 19 août 2013 du Code de l'éducation, notamment celles relatives au fait que :

- « Les établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel peuvent, en application de l'article [L. 711-1](#), créer des filiales et prendre des participations dans des Sociétés ou groupements de droit privé. » ;
- « Les apports de toute nature effectués par l'établissement », doivent être précisés dans une convention.

L'université de Poitiers et l'entreprise SOREGIES créent une Société par actions simplifiées, dénommée **Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P** et régie par les dispositions des articles L 227.1 et suivants du code du commerce, afin de contribuer à la mise en œuvre les projets de développement, d'installation et d'exploitation d'énergies renouvelables de l'université. Plus spécifiquement, la Société Campus Poitiers Photovoltaïque - C2P est amenée à investir dans des installations de production d'électricité solaire photovoltaïque sur un foncier dont l'université est propriétaire, en vue de les exploiter et les entretenir, et de vendre préférentiellement à l'université, l'électricité produite. Ces installations (centrales) sises sur le campus Est de Poitiers sont destinées à être raccordées au réseau public de distribution d'électricité et consiste entre autres à la construction d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de l'université.

L'université accepte de mettre à disposition le foncier d'emprise à la Société, ainsi que toutes les informations nécessaires au projet aux termes et conditions définis dans le présent contrat (ci-après désigné par le « Contrat »).

LES PARTIES CONVIENNENT

ARTICLE 1 – OBJET

Le présent Contrat a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de la mise à disposition du foncier d'emprise au bénéfice de la Société.

Les espaces retenus ont vocation à servir ou à être utilisés dans le cadre du projet d'implantation de site de production d'énergie photovoltaïque. Toute utilisation du foncier d'emprise par la Société à des fins autres que ceux susmentionnées est expressément exclue. Les Parties déclarent que le présent Contrat ne peut en aucun cas être interprété ou considéré comme constituant un acte de Société, l'affectio societatis en étant formellement exclu.

Le projet ne sera réalisé que sous réserve qu'une étude permette d'en établir la faisabilité technique et juridique, ainsi que sa viabilité économique.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION FINANCIERE DE L'ETABLISSEMENT

Conformément aux dispositions applicables de l'article R.711-13 et de l'article R.711-13 du décret n°2019-756 du 19 août 2013 du Code de l'éducation, et notamment à celles prévoyant que « les apports de toute nature effectués par l'établissement » doivent être explicitement définis dans une convention, les Parties précisent ci-après les modalités des apports réalisés dans le cadre de la création et du fonctionnement de la Société.

Les parts sociales de la Société sont réparties comme suit :

- **Université de Poitiers : 49 % des parts sociales (49/100)**, correspondant à l'apport défini dans la présente convention de 4900 € ;
- **Soregies : 51 % des parts sociales (51/100)**, correspondant à son apport majoritaire au capital de la Société de 5100 €.

Les apports financiers spécifiques de l'université liés aux investissements réalisés dans les différents Projets portés par la Société seront définis et détaillés dans **l'annexe 1** jointe, ou celles ajoutées ultérieurement à la présente convention.

Aucun autre apport, de quelque nature que ce soit, ne peut être déduit ou présumé en dehors de ceux expressément mentionnés dans la présente convention, ou celles ajoutées ultérieurement à la présente convention et référencées à **l'annexe 1**.

ARTICLE 3 – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

Conformément aux dispositions applicables de l'article R711-13 du Décret n°2019-756 du 19 août 2013 du Code de l'éducation, notamment celles relatives aux « locaux mis par l'établissement à la disposition de la personne morale mentionnée à l'article R. 711-10 », il est expressément convenu qu'aucun local n'est mis à disposition de la Société par l'université dans le cadre de la présente convention.

L'ensemble des activités relevant de la Société autres que celle de d'installation et de production électrique s'effectue dans ses propres locaux ou dans tout autre lieu dont elle assure elle-même la responsabilité juridique, administrative et financière.

L'université ne fournit ni espace dédié, ni bureau, ni salle, ni installation spécifique pour l'exécution des prestations ou activités prévues à la présente convention.

ARTICLE 4 – APPORTS DE L'ETABLISSEMENT ET SITES MIS A DISPOSITION

Conformément aux dispositions applicables de l'article R711-13 du décret n°2019-756 du 19 août 2013 du Code de l'éducation, notamment celles relatives aux « apports de toute nature effectués par l'établissement », la présente convention définit les Sites mis à la disposition de la Société pour la production d'énergie renouvelable.

Les Sites mis à la disposition de la Société figurent à l'**annexe 2** du Contrat.

Toute mise à disposition de nouveaux sites au bénéfice de la Société fera l'objet d'un avenant entre les Parties. L'**annexe 2** devra être modifiée en conséquence.

ARTICLE 5 – PROPRIETE DES SITES

Dans le cadre du Contrat, l'Université décide de mettre à la disposition de la Société, les sites indiqués à l'**article 4** du Contrat. L'université reste propriétaire du foncier et en conserve l'usage notamment à des fins de parking ou de maintenance de la voirie, des réseaux et des installations éventuelles d'éclairage. Sous réserve du droit des tiers, l'Université reste le propriétaire exclusif des Sites et des éventuels droits de propriété intellectuelle afférents.

A ce titre et sous réserve de décisions contraires, la Société s'engage, à l'échéance du Contrat et ce quelle qu'en soit la cause, à restituer sans formalités préalables les Sites qui lui ont été confiés par l'Université. Selon la nature des Sites prêtés, à la demande de l'Université, la restitution pourra prendre la forme d'un démontage et d'un enlèvement des installations sur le Site.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REALISATION, ENGAGEMENT DE COOPERATION ET ETUDES DE FAISABILITE

6.1 - Études de faisabilité

Les études de faisabilité, diligentées par et à la charge de la Société, pourront notamment comprendre les points suivants :

- Étude du gisement solaire du site,

- Détermination de l'emplacement du Projet, après étude des documents d'urbanisme applicables (POS, PLU...) et Étude des voies de desserte, d'un réseau routier et des voies d'accès provisoires,
- Étude de la faisabilité du raccordement électrique au réseau public d'électricité,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires,
- Préparation et transmission de tous documents en vue de l'obtention des autorisations électriques nécessaires à la construction et à l'exploitation de la Centrale,
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire ou déclaration préalable) purgées de tout recours,
- Obtention de toutes les autorisations environnementales nécessaires purgées de tout recours,
- Obtention de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,
- Vérification de la viabilité financière du projet tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation.
-

Les études de faisabilité seront conduites sous la seule responsabilité de la Société. La Société sera seul propriétaire des résultats obtenus.

6.2 – Engagement de coopérations et mise à disposition des sites

L'université donne à la Société son accord pour la réalisation des études de faisabilité et le dépôt de toute demande d'autorisation nécessaire ou l'accomplissement des formalités utiles à la réalisation du projet.

Si les autorités compétentes le demandent, l'université s'engage notamment à consentir à la Société, avec la plus grande diligence, les pouvoirs et autorisations habilitant ce dernier à procéder à toutes études sur les Sites (sondages, géomètre, ...) et à déposer les demandes d'autorisations administratives nécessaires, sous la forme requise, qu'impliquent la construction et l'exploitation du Projet. Les résultats de ces études seront intégralement transmis à l'Université.

En particulier, L'université accorde à la Société et aux entreprises missionnées par cette dernière un libre accès sur les sites. La mise à disposition des sites pendant les études de faisabilité est stipulée conclue à titre gratuit. Tous dommages ou nuisances causés par les études de faisabilité seront indemnisés par la Société selon un barème défini à dire d'expert.

6.3 – Conséquences des études de faisabilité

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique permettent d'envisager la réalisation et l'exploitation du projet dans des conditions satisfaisantes pour la Société, les parties concluront une Convention d'Occupation Temporaire (COT) pour chacun des sites mis à disposition.

La Société, en sa qualité d'investisseur, fera réaliser, par une entreprise « disposant des qualification et compétences professionnelles requises et dans les règles de l'art », l'installation de la ou des centrales de production d'énergie sur les sites de l'université.

Si les études de faisabilité technique, financière et juridique ne permettent pas d'envisager la réalisation et l'exploitation de la centrale dans des conditions satisfaisantes pour la Société, elle notifiera à l'université l'abandon du projet d'installation de la ou des centrales. Les engagements résultant de la présente promesse sous conditions suspensives seront déclarés nuls et nonavenus, sans indemnité de part et d'autre, chacune des parties en ce qui la concerne étant alors dégagée de toute obligation à ce titre.

ARTICLE 7 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Les conditions suspensives, considérées comme déterminantes pour la Société et sans lesquelles il n'aurait pas contracté, sont stipulées dans son seul intérêt.

Les conditions suspensives sont les suivantes :

- i. La production d'un état hypothécaire hors formalités datant de moins de deux (2) mois de la date de signature du contrat de l'absence de tout commandement de saisie et de toute inscription, hypothécaire ou autre, sur tout ou partie du bien ;
- ii. L'absence de tout sinistre total ou partiel connu, de quelque nature que ce soit, affectant tout ou partie des sites et avant la mise à disposition de ces derniers ;
- iii. Un résultat positif aux études de faisabilité technique, financière et juridique, réalisées par la Société ;
- iv. La réalisation d'un état descriptif de division volumétrique des installations de la Société avec constitution des servitudes nécessaires entre les volumes.
- v. L'obtention de toutes les autorisations, permis, licences ou droits de toute nature qui seraient nécessaires - les autorisations administratives et permis devront être purgés de tout recours - pour permettre le projet ainsi que la réalisation des travaux et aménagements de raccordement et d'exploitation dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;

- vi. La signature entre la Société et le gestionnaire du réseau de distribution d'énergie d'un contrat de raccordement et d'exploitation de la centrale de production d'énergie renouvelable au réseau public, le cas échéant ;
- vii. L'obtention d'un financement bancaire pour la réalisation de ce projet.
- viii. En cas d'hypothèques ou de servitudes sur les parcelles concernées par le projet : l'obtention par l'université de la mainlevée de ces hypothèques et/ou de la suppression de ces servitudes ;
- ix. Enfin le cas échéant, l'obtention des autorisations de tout tiers impliqué ou impacté par le projet, et la signature de tout autre document qui serait rendu obligatoire par un texte réglementaire non publié à ce jour.

Les Parties s'engagent à se tenir informées mutuellement de la réalisation de chacune de ces conditions suspensives, qui peuvent se réaliser dans un ordre indifférent.

ARTICLE 8 – NON REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

La Société pourra seule, dans l'hypothèse où une ou plusieurs des conditions suspensives stipulées à l'Article 7 ne seraient pas réalisées dans le délai de réalisation prévu, opter pour l'une des trois (3) solutions suivantes :

- renoncer au bénéfice des présentes, sans indemnité de part et d'autre, la présente promesse devenant caduque et les Parties se trouveront libérées de tout engagement, sans que l'une ou l'autre ne puisse prétendre à aucune indemnité.
- notifier à l'université, au moins deux (2) mois avant l'expiration du délai de réalisation, son intention de proroger le Délai de Réalisation, sans que cette prorogation puisse excéder trois (3) ans supplémentaires.
- notifier à l'université, son intention de renoncer purement et simplement au bénéfice de la ou des Conditions Suspensives concernées auquel cas le contrat sera immédiatement réitéré aux conditions de la présente promesse.

ARTICLE 9 – MISE A DISPOSITION DES SITES

L'université s'engage à mettre à disposition, dans un délai raisonnable, les sites à la Société après la signature du Contrat.

Dès la mise à disposition des sites, la Société assume les risques relatifs à la dégradation des sites, à sa destruction ou aux dommages qu'ils pourraient subir durant la phase de livraison jusqu'à sa réception.

ARTICLE 10 – UTILISATION DES SITES ET RESPONSABILITE

10.1 – Utilisation des sites

Le site est fourni à la Société aux fins indiquées à l'article 1 du Contrat. En conséquence, la Société s'engage à n'utiliser les sites que dans ce cadre.

Il est expressément convenu entre les Parties que le droit d'utilisation des Sites concédés au titre du Contrat ne peut, en aucun cas, être interprété comme conférant, de manière expresse ou implicite, un quelconque droit ou titre de propriété, ou option ou licence sur les Sites mis à disposition.

La Société s'engage à informer l'université de toute difficulté liée à l'utilisation des sites.

10.2 – Responsabilité

Les sites mis à disposition seront utilisés sous la responsabilité de la Société. La Société assume l'entière responsabilité des sites reçus ou mis à disposition et aura à sa charge les dommages éventuels causés sur les sites et par les sites vis-à-vis des tiers. Ils répondront également vis-à-vis de l'Université de la détérioration des sites.

La Société accepte les sites d'origine en l'état, sauf condition suspensives, et reconnaît qu'ils doivent être utilisés avec toute la prudence appropriée.

L'université ne pourra être tenu pour responsable d'aucune utilisation des sites par la Société, ni d'aucune perte, ni d'aucun dommage, de quelque nature que ce soit, en relation avec l'exécution du Contrat.

ARTICLE 11 – CREATION DES SERVITUDES

L'université, s'engage à consentir toute servitude nécessaire à l'installation et l'exploitation par la Société du projet, telle que, de manière non exhaustive, les servitudes d'appui, les servitudes d'accrochage et d'ancrage, les servitudes de vues et Prospects de surplombs, les servitudes de passage et d'accès, les servitudes relatives aux réseaux, canalisations et gaines, les servitudes d'écoulement des eaux pluviales.

- Servitude d'appui

Chaque volume supérieur bénéficiera, à l'égard du lot inférieur, d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur. Les structures inférieures devront résister aux

charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs ; les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

- Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volumes supérieurs du Fonds Dominant sont grevés par rapport aux lots inférieurs du Fonds Servant de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs au Projet, sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ces servitudes entraînent au profit de la Société, en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

- Servitude de vues et Prospects de surplombs

Les lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement de servitudes de vue, de prospect et de surplombs, résultant de l'implantation des ouvrages déterminés par les permis de construire et éventuellement de leurs modificatifs.

- Servitude de passage et d'accès

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toute servitude de passage qui s'avérerait indispensable pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble. Les propriétaires des volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des immeubles et, si besoin est, laisser le passage aux architectes, entre l'Université et les ouvriers chargés soit de la vérification des installations, soit de la surveillance, ou de la conduction et exécution des travaux.

- Servitudes relatives aux réseaux, canalisations et gaines

Les différents lots de volume et de superficie sont grevés réciproquement, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes, à savoir :

- De passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment eau, électricité, égout, téléphone...
- De passage et d'accès nécessaires à l'entretien et à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devraient être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu au préalable l'accord formel de l'architecte, de bureau d'études et du bureau de contrôle, attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeurs, bruits...

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir primitivement chacune des propriétés ou copropriétés (notamment en ce qui concerne l'eau, l'électricité, le téléphone, la ventilation) seront supportés intégralement par la Société des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont la réparation et l'entretien des équipements (tuyauterie, canalisation...) seront supportés par la propriété ou la copropriété qui en sera l'utilisatrice, quand ils seront destinés à la desserte exclusive d'une propriété ou copropriété.

- Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les volumes supérieurs bénéficient, à l'encontre des volumes ou lots inférieurs, de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie, en ce, comprises les servitudes de passage et d'accès nécessaires à l'entretien et aux réparations desdits équipements.

La présente constitution de servitudes est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 12 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

Conformément aux dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 26 décembre 2000 pris en application de l'article R.711-12 du Code de l'éducation, et notamment à l'obligation de définir dans la présente convention les règles de propriété intellectuelle régissant les relations entre l'université et la Société, les Parties conviennent des éléments suivants.

L'université demeure titulaire de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle, patrimoniaux et moraux, attachés à ses œuvres, résultats de recherche, savoir-faire, données, méthodes, logiciels ou tout autre actif immatériel existant antérieurement à la présente convention ou développé indépendamment de celle-ci, ci-après désignés les « Résultats Antérieurs ». Aucun droit sur ces Résultats Antérieurs n'est transféré à la Société du seul fait de la présente convention, sauf stipulation contraire expressément prévue dans une annexe dédiée.

Les résultats, innovations, données, créations ou savoir-faire susceptibles d'être produits dans le cadre des projets que la Société pourrait conduire avec l'université feront l'objet, lorsque nécessaire, d'accords spécifiques ultérieurs précisant les conditions de titularité, d'exploitation, de protection, de confidentialité et de valorisation. En l'absence d'un tel accord spécifique, aucune cession ni concession de droits de propriété intellectuelle au profit de la Société ne pourra être présumée.

La Société ne pourra utiliser les actifs immatériels ou Résultats Antérieurs de l'université qu'aux conditions et dans les limites d'une autorisation écrite, préalable et expresse de cette dernière.

ARTICLE 13 – MODALITES FINANCIERES

Les flux financiers prévus entre les Parties dans le cadre du Contrat seront spécifiés en annexe 3.

ARTICLE 14 – RESSOURCES HUMAINES

Conformément aux dispositions applicables de l'article R711-13 du Décret n°2019-756 du 19 août 2013 du Code de l'éducation, l'université ne procède, dans le cadre du présent contrat, à aucune mise à disposition, délégation ou détachement de personnel au bénéfice de la Société.

Les agents de l'université interviennent au titre de leurs missions habituelles relatives à la gestion, à l'exploitation et à l'entretien courant des sites, lesquelles relèvent du fonctionnement normal des services. Ils assureront ponctuellement les actions relatives aux servitudes énoncées à l'article 11.

Il est expressément convenu qu'aucune prestation supplémentaire, ni aucun renfort en ressources humaines, ne pourra être demandé ou mobilisé par la Société au-delà de ces interventions ordinaires.

ARTICLE 15 – INTERLOCUTEURS

L'interlocuteur de l'université est la Direction de la logistique et du patrimoine immobilier (DLPI) Le correspondant de la Société est XXX. Les échanges entre les Parties dans le cadre de ce Contrat doivent se faire par écrit et être envoyés aux adresses suivantes :

Pour l'Université : dlpi@univ-poitiers.fr

Pour la Société : XXX

ARTICLE 16 – DUREE

Le Contrat est conclu pour une durée de **20 ans** à compter de la date de sa dernière signature. Il pourra être renouvelé par un avenant signé d'un commun accord par les Parties.

Des modifications mineures pourront être intégrées au présent contrat sous la forme d'avenants et de précisions en annexe signés d'un commun accord par les Parties.

Sauf convention expresse convenue entre les Parties, la mise à disposition des sites n'est pas susceptible de se poursuivre par tacite reconduction à l'échéance du Contrat conformément à la durée décrite ci-dessus.

Les dispositions de l'article 7 demeureront en vigueur, pour la durée qui leur est propre si une telle durée est précisée, nonobstant l'expiration ou la résiliation du Contrat.

ARTICLE 17 – RESILIATION DU CONTRAT

Le Contrat sera résilié de plein droit par l'une des Parties en cas d'inexécution par l'autre d'une ou plusieurs des obligations contenues dans l'un quelconque de ses articles.

Cette résiliation ne devient effective que trois (3) mois après l'envoi par la partie plaignante d'une lettre recommandée avec accusé de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, la partie défaillante n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement consécutif à un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas la partie défaillante de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par la partie plaignante du fait de la résiliation anticipée du Contrat.

Plus précisément la résiliation du contrat peut intervenir principalement dans les cas suivants :

- Résiliation pour un motif d'intérêt général

L'université peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après :

- La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration du délai de préavis de 6 mois à compter de sa notification.
- La Société sera dans ce cas indemnisée du préjudice né de l'éviction anticipée. En pareille hypothèse, L'université et la Société se rapprocheront pour déterminer à l'amiable le montant de l'indemnité à

verser.

- L'indemnité prendra en compte la part non amortie des ouvrages au jour de la résiliation et la perte d'exploitation correspondante calculée comme indiqué à l'annexe 4. A défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisira le juge compétent.
- Si la résiliation résulte d'une mesure générale de désaffectation de la dépendance occupée, la Société pourra prétendre à aucune indemnisation selon les modalités indiquées ci-dessus.

- Résiliation à l'initiative du Promettant

L'université peut résilier le présent contrat de plein droit en cas d'inexécution grave par la Société des charges et conditions du présent contrat, telle que le défaut de paiement de la redevance annuelle, trois mois après une sommation d'exécuter ou de payer délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention de l'Université de se prévaloir de la présente clause.

- Résiliation à l'initiative de la Société

La Société pourra, en cas d'inexécution par l'université de l'une quelconque des charges et conditions du contrat, résilier de plein droit le présent contrat, trois mois après une sommation d'exécuter délivrée par acte extrajudiciaire, demeurée sans effet et énonçant l'intention de la Société de se prévaloir de la présente clause.

ARTICLE 18 – CESSION DU CONTRAT

Le Contrat ne pourra être cédé à un tiers sans autorisation préalable et écrite des Parties.

ARTICLE 19 – INTEGRALITES ET LIMITES DU CONTRAT

L'ensemble des dispositions du Contrat et de son Annexe constitue l'intégralité du Contrat entre les Parties. Il remplace et annule les engagements, déclarations, négociations, communications orales ou écrites, acceptations, ententes et accords préalables entre les Parties ayant eu le même objet.

ARTICLE 20 – INVALIDITE D'UNE CLAUSE

Si une ou plusieurs stipulations du Contrat étaient tenues pour non valides ou déclarées telles en application d'un traité, d'une loi ou d'un règlement, ou encore à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toute leur

force et leur portée. Les Parties procéderont alors sans délai aux modifications nécessaires en respectant, dans toute la mesure du possible, l'accord de volonté existant au moment de la signature du Contrat.

ARTICLE 21 – CONFIDENTIALITE

Les présentes, ses Annexes et toutes informations liées au Projet ainsi que toute information liée à d'autres projets de la Société ne sont pas publiques.

La Société s'engage à garder confidentielles toutes les informations transmises oralement, par écrit ou de toute autre manière, dans le cadre du Contrat et se rapportant aux sites. Ces Informations ne pourront pas être communiquées à des tiers sans autorisation préalable et écrite de l'université.

Cette convention, comme son existence, ne pourra être révélé en aucune circonstance par aucune des Parties sauf (i) par la Société à tous investisseurs potentiels, (ii) à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire dans le cadre de procédures auxquelles les Parties concernées seraient parties prenantes et (iii) à toute administration ou juridiction, pour les besoins de son exécution.

Les obligations de confidentialité de la Société aux termes du Contrat ne s'appliquent pas aux Informations et aux sites :

- Qui sont entrés dans le domaine public préalablement à leur transfert à la Société ou après celui-ci, mais sans faute de la Partie réceptrice ;
- Dont il peut être justifié qu'ils ont été reçus par un tiers de manière licite sans aucune restriction et en l'absence de toute violation du Contrat ;
- Qui sont déjà en possession de la Partie réceptrice avant la conclusion du Contrat, auquel cas cette dernière devra en rapporter la preuve ;
- Qui ont été utilisés ou divulgués avec l'autorisation écrite de la Partie dont ils émanent ;
- Qui ont été divulgués par la Partie dont ils émanent ;
- Dont il peut être justifié qu'ils ont été développés par la Partie réceptrice de manière indépendante et de bonne foi par des membres de son personnel n'ayant pas eu accès aux Informations et au Site.

Cette obligation de confidentialité restera en vigueur pendant toute la durée du Contrat et **XXX ans** après l'échéance ou la résiliation du Contrat.

ARTICLE 22 – ASSURANCES

Les Parties s'engagent à détenir une ou plusieurs polices d'assurances auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables couvrant de manière précise l'intégralité des activités et des infrastructures ou installations relevant de ce contrat, et notamment la responsabilité civile, professionnelle, et les dommages pour les biens mobiliers et immobiliers.

L'université s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard de la Société et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'il a souscrites.

Corrélativement, la Société s'engage pour elle-même et pour ses assureurs à renoncer à tout recours à l'égard de l'université et de ses assureurs, cas de malveillance excepté, en cas de sinistre garanti par les polices d'assurances qu'elle a souscrites.

Ces polices d'assurances correspondantes devront mentionner expressément ces renonciations réciproques à recours.

En cas de sinistre, l'indemnité d'assurance versée devra être employée à la réparation du sinistre, notamment à la reconstruction de ou des ouvrages des infrastructures mises à disposition ou à leur remise en état par la reconstruction des éléments détruits, sauf accord unanime contraire notifié par chaque Partie.

Chacune des Parties supportera tous frais, impôts ou taxes pouvant grever la perception par elles de la portion des indemnités d'assurance lui revenant.

Les Parties s'engagent à transmettre à l'autre Partie, préalablement à la signature de la présente Convention, une attestation d'assurance valable pour l'année en cours.

L'université s'engage en outre à communiquer à la Société les attestations d'assurances des entreprises qui seraient éventuellement chargées de la réalisation de certains travaux en vue de l'exécution des présentes.

ARTICLE 23 – LOIS APPLICABLES - LITIGES

Le Contrat est soumis aux lois et règlements français.

Tous différends entre les Parties relatifs à l'existence, la validité, l'interprétation, l'exécution et la résiliation du Contrat (ou de l'une quelconque de ses clauses), que les

Parties ne pourraient pas résoudre à l'amiable, seront portés devant les juridictions françaises compétentes.

Fait à Poitiers

Le XXX2026

En 2 exemplaires originaux,

Pour la **Sorégies**,
Jacques DESCHAMPS
Président

Pour l'**Université de Poitiers**,
Virginie LAVAL
Présidente

ANNEXE 1

Apports financiers spécifiques de l'université liés aux investissements réalisés dans les différents projets portés par la Société

ANNEXE 2

Spécifications relatives à chacun des sites concernés et mis à disposition par l'université, aux INFORMATIONS fournis et ce pour chacun des Projets de la Société

ANNEXE 3

Spécifications des flux financiers prévus entre les Parties dans le cadre du Contrat et ce pour chacun des Projets de la Société

ANNEXE 4

Mode de calcul des indemnités relatives à la résiliation du contrat entre les Parties dans le cadre du Contrat et ce pour chacun des Projets de la Société et définissant la part non amortie des ouvrages au jour de la résiliation et la perte d'exploitation correspondante