

Institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement

Conseil d'administration
Séance du 14 mars 2024

Délibération n°4.4

Le 14 mars 2024, le conseil d'administration de l'Institut Agro s'est réuni sous la présidence de Dominique Chargé, en visioconférence.

Nombre de membres en exercice : 37

Nombre de présents : 28

Membres représentés (procuration) : 8

Quorum : 19

Point 4 – Gouvernance

Délibération 4.4 – Avenants aux conventions tripartites CROUS/Grand Dijon habitat/ Institut Agro en date du 29 août 2006 et du 11 juillet 2005

Visas :

Vu le décret n°2019-1459 du 26 décembre 2019 relatif à l'Institut Agro ;

Vu la convention en date du 29 août 2006 relative à la location du programme de 144 logements étudiants et des locaux techniques afférents ;

Vu la convention en date du 11 juillet 2005 relative à la location du programme de 56 logements étudiants, et au mandat donné par le C.R.O.U.S. à l'Institut Agro Dijon pour assurer certaines de ses prérogatives ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de Grand Dijon Habitat en date du

Vu le courrier Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or en date du 10 février 2021 approuvant le principe d'une gestion directe de la résidence par l'Institut Agro (Dijon).

Exposé des motifs :

La construction de la résidence étudiante Magon a été décidée par le conseil d'administration de l'ENESAD, le 24 septembre 1996.

Une autorisation temporaire d'occuper la parcelle (AOT) constitutive de droits réels tripartite, en date du 10 octobre 2002, a été donnée par le Ministère de l'agriculture, pour une durée de 30 ans s'achevant le 10 octobre 2032, à l'OPAC de DIJON en vue de la construction de 200 logements au profit de l'ENESAD. L'OPAC s'est engagé à louer le bâtiment aménagé à l'ENESAD.

L'ENESAD et l'OPAC de Dijon ont conclu, le 17 septembre 2004, une convention fixant les modalités de la location, par l'OPAC à l'ENESAD, de 200 logements d'étudiants, deux logements de fonction et des espaces communs de la résidence pour une durée égale à celle de l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) octroyée par l'Etat à l'OPAC de Dijon, soit jusqu'au 10 octobre 2032.

Afin de permettre à 56 logements sur les 200 réalisés de pouvoir bénéficier plus facilement de l'aide personnalisée au logement (APL), une convention tripartite a été conclue le 11 juillet 2005 entre l'OPAC, l'ENESAD et le C.R.O.U.S. pour donner à bail ces logements à ce dernier, qui devait en verser le loyer correspondant à l'OPAC.

Une nouvelle convention entre les trois parties, conclue le 29 août 2006, a aligné les modalités de gestion des 144 logements restant et des locaux techniques afférents, en désignant le C.R.O.U.S. comme locataire.

L'institut Agro, succédant à AgroSup Dijon (ex ENESAD - Décret n° 2021-1723 du 20 décembre 2021 portant intégration de l'Institut national supérieur des sciences agronomiques, de l'alimentation et de l'environnement (AgroSup Dijon) à l'Institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à celui-ci), est chargé de percevoir les loyers auprès des étudiants et de les reverser au CROUS, qui reverse lui-même un loyer à Grand Dijon habitat (ex OPAC).

Ce schéma a fait l'objet d'une première critique par la Cour des Comptes en 2008, appelant l'attention de l'Institut Agro Dijon sur la nécessité de réexaminer et simplifier les modalités de gestion des logements proposés aux étudiants, qui font

« intervenir le C.R.O.U.S. et L'OPAC en application de conventions dont les clauses apparaissent très complexes ». Ces observations ont été réitérées dans un rapport en date du 11 décembre 2015.

L'intervention du CROUS n'apporte pas en effet de transfert du risque d'exploitation sur ce dernier, notamment en cas de vacance, la clause d'équilibre laissant l'intégralité de ce risque à la charge de l'Institut Agro. Elle ne décharge pas de l'Institut Agro des charges de la gestion des sous-locations auprès des étudiants et autres occupants, l'Institut Agro demeurant en charge de la gestion pour le compte du CROUS, et notamment de la récupération des loyers.

Le motif de l'intervention du C.R.O.U.S., qui était de faciliter pour les étudiants la perception de l'aide au logement n'est par ailleurs plus justifié, le C.R.O.U.S. ne disposant d'aucune prérogative légale ou réglementaire exclusive en la matière.

A la demande de l'école de Dijon, et après validation par la Direction Départementale des Territoires de Côte d'Or en date du 10 février 2021, les parties ont convenu de revoir les modalités de la gestion des 56 logements relevant de la convention APL tripartite en date du 11 juillet 2005 et, subséquent, de la convention en date du 29 août 2006.

Cette gestion étant recentrée sur les relations entre Grand Dijon Habitat et l'Institut Agro, dans un rôle de propriétaire/locataire, le C.R.O.U.S. accepte de ne plus faire partie du dispositif initial. L'Institut Agro se voit donc confier ainsi la gestion de l'ensemble de la résidence.

Une convention spécifique sera ultérieurement établie en ce sens entre Grand Dijon Habitat et l'Institut Agro. Dans l'attente de la conclusion de cette convention, les avenants ci-annexés ont pour objet de modifier en ce sens les dispositions des conventions des 11 juillet 2005 et 29 août 2006.

Ils ont été validés par les conseils d'administration de Grand Dijon Habitat et du CROUS.

Il est demandé au conseil d'administration d'autoriser la signature des présents avenants dont les recettes estimées jusqu'en 2025 sont de 715 000 euros et les dépenses de 436 000 euros, soit un montant total estimé supérieur à 1 000 000 d'euros jusqu'au terme des conventions initiales, en 2032.

Ils ont été validés par les conseils d'administration de Grand Dijon Habitat et du CROUS. Compte tenu des montants engagés en recette et dépenses jusqu'en 2032, le conseil d'administration de l'Institut Agro est appelé à se prononcer sur ces propositions d'avenants.

ADOPTÉ : à l'unanimité des suffrages exprimés

Le conseil d'administration de l'Institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement, réuni le 14 mars 2024, approuve les avenants aux conventions tripartites CROUS/Grand Dijon habitat/ Institut Agro en date du 29 août 2006 et du 11 juillet 2005 donnant à l'Institut Agro la gestion pleine et entière des résidences étudiantes.

Fait le 14 mars 2024.

**Le Président du conseil d'administration,
Dominique CHARGÉ.**