

DECISION RELATIVE AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES DU BATIMENT SMART CAMPUS ROCQUENCOURT

Vu les dispositions du code de l'éducation et notamment ses articles L. 711-1, L. 712-2, L. 762-2 et suivants ;

Vu les dispositions du code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L. 2122-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil d'administration du 04 juin 2024 portant délégation de pouvoirs du conseil d'administration au président en matière de fixation des tarifs d'utilisation du domaine public universitaire ;

Considérant que l'utilisation du domaine public par un opérateur économique doit respecter le principe d'affectation du domaine public à l'utilité publique ;

Considérant que le bâtiment SMART dispose d'espaces susceptibles d'être valorisés afin de générer des recettes alimentant son modèle de financement ;

Considérant que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice d'activités économiques sur le domaine universitaire n'est pas limité et que l'attribution des titres domaniaux se fera fur et à mesure des demandes d'occupations ;

Considérant que la redevance forfaitaire est fixée par le président en se basant sur les prix constatés sur le marché ;

Le président de l'Université de Bordeaux décide

TITRE I : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES NON OCCASIONNELLES

ARTICLE 1 - OBJET

La présente décision fixe le montant des redevances d'occupation, des charges et des services associés du bâtiment SMART pour les occupations non soumises à l'obligation de sélection telle que prévue par l'alinéa 1er de l'article L2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2 – MODALITES FINANCIERES POUR LES OCCUPATIONS PRIVATIVES DE LONGUE DUREE

2.1 REDEVANCES D'OCCUPATION

ESPACE	SURFACE GRAPHIQUE m ²	REDEVANCE €/M ² /HT/HC/AN	REDEVANCE FORFAITAIRE €/HT/HC/AN
Espace de kinésithérapie	25,16 m ²	250	
Bureaux	250 m ²	250	
Salle « puits de jour »	20 m ²	250	
Espace de stockage		100	
Local restauration (espace traiteur + local déchet)			8 000

La redevance relative aux occupations privatives longue durée (lieux affectés exclusivement à l'occupant pour la durée de l'occupation) est calculée sur la base de la surface utile brute locative (SUBL).

La SUBL se calcule à partir de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) à laquelle on soustrait plusieurs éléments : éléments structuraux (refends, murs intérieurs, poteaux, etc.), combles, circulations verticales, parties communes (calculées en se fondant sur une quote-part), ou encore les locaux techniques.

Chaque titre domanial précisera la SUBL applicable.

La redevance d'occupation sera révisée annuellement et automatiquement en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La redevance forfaitaire d'occupation du local restauration peut être majorée d'une part variable, indexée sur le chiffre d'affaires réalisé par l'opérateur économique dans les locaux. Cette éventuelle majoration est expressément mentionnée dans la convention d'occupation.

2.2 CHARGES DE FONCTIONNEMENT

NATURE DES CHARGES DE FONCTIONNEMENT	ESPACES TERTIAIRES €/HT/AN*
FLUIDES (EAU, GAZ, ELECTRICITE, CHAUFFAGE)	12,45
MAINTENANCE/EXPLOITATION	8,45
NETTOYAGE	13,24
GARDIENNAGE/SECURITE INCENDIE	1,95
COLLECTE DES DECHETS	0,94
ASSURANCES BATIMENTS	0,82

* les montants hors taxe seront majorés de la TVA en vigueur.

Le montant des charges à facturer aux occupants est calculé par application d'un prix au mètre carré multiplié par la totalité de l'occupation exprimée en surface utile brute locative (SUBL).

Ces charges seront actualisées et facturées chaque année sur la base des coûts constatés de l'année n-1.

TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OCCUPATIONS TEMPORAIRES OCCASIONNELLES

Article 3 : MODALITES FINANCIERES POUR LES OCCUPATIONS PRIVATIVES DE COURTE DUREE

ESPACE	SURFACE GRAPHIQUE m²	REDEVANCE € / HT*	MODALITÉS DE LOCATION	MODALITÉS D'ACCES
Salle de réunion/salle de cours	55	30	A l'heure	
Salle de danse	180	60	A l'heure	
Salle de fitness	180	40	A l'heure	
Mur d'escalade (seul)		300	Demi-journée	
		500	Journée	
Mur d'escalade y compris services (écran, régie, tribune, vestiaire)		2000	Demi-journée	
		3000	Journée	

Simulateur de golf (seul)	41	80 260 500	A l'heure Demi-journée Journée	Accès réservé à des clubs ou associations professionnelles
Salle de préparation physique	180	80 260 500	A l'heure Demi-journée Journée	Accès réservé à des professionnels agréés ou licenciés
Gymnase - configuration sportive (Vidéo et GPS)	1 700	200	A l'heure	
Gymnase - configuration événement (terrain, tribunes, écrans) + living lab + Hall de réception	1 700	2 500 4 000 6 000	Demi-journée Journée Deux journées	
Hall de réception (RDC) 100 personnes	100	300 500	Demi-journée Journée	
Living Lab (étage 1)		300 500	Demi-journée Journée	
Salle de collaboration numérique	50	80 260 500	A l'heure Demi-journée Journée	

* les montants hors taxe seront majorés de la TVA en vigueur.

Article 4 : MODALITES FINANCIERES PARTICULIERES POUR LES OCCUPATIONS PRIVATIVES DE COURTE DURÉE

La demi-journée s'entend de 4 heures.

La journée s'entend de 8 heures.

EVÉNEMENTS	MAJORATION
Mise à disposition de personnel étudiant	25€ hors taxe/heure par étudiant
Fin de l'événement après 20h00 (pas d'événement après 23h30)	+ 20% sur la redevance
Majoration pour événement les weekends et jours fériés (hors frais de gardiennage ni entretien des locaux)	+ 20% sur la redevance
Gardiennage hors journée	Sur devis
Entretien des locaux pour événement les weekends	Sur devis

Article 5 : MODALITES FINANCIERES PARTICULIERES AU CERCLE DES PARTENAIRES FINANCEURS DU SMART

Les partenaires financeurs : l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine et Bordeaux Métropole, bénéficient d'une remise de 50% sur les tarifs dans la limite de 5 occupations par an et par financeur.

Article 6 : AUTRES MODALITES FINANCIERES PARTICULIERES POUR LES OCCUPATIONS PRIVATIVES DE COURTE DUREE

Les structures de l'Université de Bordeaux, les associations reconnues d'intérêt général et les structures partenaires hébergées dans le SMART bénéficient d'une remise de 50% sur les tarifs des occupations occasionnelles.

Article 7 : MODALITES FINANCIERES POUR LES PRESTATIONS SCIENTIFIQUES

Les prestations scientifiques sont organisées en

- demi-journée (400 euros HT)
- journée (640 euros HT)
- semaine (2 560 euros HT)

La taxe sur la valeur ajoutée sera ajoutée au moment de la facturation.

Services associés à la prestation	
Outils de classe 1*	majoration de 30% sur le prix de la redevance et de la prestation scientifique
Outils de classe 2*	majoration de 20% sur le prix de la redevance et de la prestation scientifique
Outils de classe 3*	majoration de 10% sur le prix de la redevance et de la prestation scientifique
Formation Passation	100 euros / heure
Conception d'une étude scientifique Conception du pipeline d'analyse	200 euros / heure
Développement d'un algorithme spécifique	800 euros / journée

*Dans la limite de 3 outils

Article 8 : MODALITES FINANCIERES PARTICULIERES POUR LES PRESTATIONS SCIENTIFIQUES

La demi-journée s'entend de 4 heures.

La journée s'entend de 8 heures.

La semaine s'entend de 5 jours.

PRESTATION	MAJORATION
Les soirs (20h00 - 23h30), les week-ends, jours fériés et les fermetures administratives universitaires sans la mobilisation des ressources humaines du SMART.	+ 20% sur la redevance
Les soirs (20h00 - 23h30), les week-ends, jours fériés et les fermetures universitaires avec la mobilisation des ressources humaines du SMART.	+ 40% sur la redevance

Article 9 : AUTRES MODALITES FINANCIERES PARTICULIERES POUR LES PRESTATIONS SCIENTIFIQUES

Les laboratoires et les structures de l'Université de Bordeaux bénéficient d'une remise de 50% sur les tarifs sur décision du président.

Les laboratoires externes et les entités publiques extérieures bénéficient d'une remise de 25% sur les tarifs sur décision du président.

TITRE III : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 10 : FRAIS DE GESTION

Chaque occupation du domaine public donnera lieu à la perception de frais de gestion de 5% calculée sur le montant hors taxe de la redevance d'occupation. Ces frais de gestion sont facturés en même temps que la redevance.

Article 11 : DROIT DE RÉSERVE

L'Université se réserve le droit de refuser toute demande d'occupation qui pourrait porter atteinte à son image ou qui pourrait causer un trouble à l'ordre public de l'établissement.

Article 12 : EXCEPTIONS AU PRINCIPE DE REDEVANCE

Le principe de gratuité est acquis pour :

- 1) Les émissions pour les reportages et documentaires scientifiques ou culturels, français et étrangers, pourront bénéficier d'une gratuité, hors frais de personnel, en respectant les obligations suivantes :
 - Présenter les activités universitaires et/ou un projet concerné porté par l'université de Bordeaux ;
 - Citer et valoriser l'université de Bordeaux et la composante concernée (pas uniquement dans le générique) ;
 - Diffusion de l'émission sans commercialisation des produits annexes (produits dérivés, etc.) ;
 - Transfert des images et ou enregistrements, en formats rushes et DVD, que l'université pourra utiliser à des fins promotionnelles et de communication. La demande des cessions de droits est systématiquement prévue dans l'autorisation d'occupation ;
 - Que la réalisation de l'émission n'entraîne pas des difficultés pour le développement normal des activités de l'université
- 2) Pour les associations à but non-lucratif des étudiants de l'université de Bordeaux
- 3) Pour les cas autorisés par la loi et les règlements

Article 13 : PUBLICITÉ

La présente décision sera transmise au recteur de région académique Nouvelle-Aquitaine. Elle sera publiée conformément aux dispositions relatives à la publication des actes à caractère réglementaire de l'Université de Bordeaux.

Article 14 : ABROGATION

La décision du président 2024-075 en date du 20 novembre 2024 relative aux occupation temporaires du bâtiment SMART campus Rocquencourt est abrogée à la date de publication de la présente décision.

Article 15 : EXECUTION

Le directeur général des services et l'agent comptable sont chargés de l'exécution de la présente décision.

Article 16 : ENTREE EN VIGUEUR

La présente décision entre en vigueur à compter de sa date de publication.

Fait à Talence, le **19 MARS 2025**

Dean LEWIS
Président

