



## Délibération du

Conseil d'Administration du CROUS de Nice-Toulon du 22 septembre 2025

### Logements COP simples : nouvelles conditions d'attribution

#### Le conseil d'administration,

Vu le rapport présenté aux administrateurs dans la séance du conseil d'administration du 22 septembre 2025 ainsi que les échanges en séance,

Vu les articles R2125-1 et R2125-4 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'article R2124-79 du code général de la propriété des personnes publiques,

#### DECIDE

##### Article un

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, une nouvelle politique d'octroi de conventions d'occupation précaire simple est adoptée dans les termes suivants.

##### **1/ Modalités et critères d'octroi ou de renouvellement d'une convention d'occupation précaire simple**

Tout octroi ou renouvellement d'une convention d'occupation précaire simple est conditionné à un avis de l'assistante sociale du personnel qui présente le dossier à la commission d'action sociale du Crous.

Les critères et durée d'occupation sont les suivants :

- pour 6 à 18 mois maximum pour situation spécifique (rupture familiale, ...) avec obligation d'un accompagnement par l'assistante sociale du Crous pour rechercher une solution de relogement,
- pour 6 mois maximum pour accueillir un nouveau personnel recruté en provenance d'une autre région.

##### **2/Montant de la redevance des conventions d'occupation précaire simple**

La réglementation prévoit que le tarif des autorisations d'occupation précaire est fixé par référence au prix du marché diminué de 15% pour tenir compte de la précarité.

En l'absence d'évaluation du service des domaines, qui n'intervient plus en appui de cette compétence dévolue à l'organe délibérant de l'établissement, le montant de la redevance d'occupation est fixé par référence aux loyers identifiés par l'observatoire des loyers porté par l'ADIL, en retenant la valeur moyenne des loyers du premier quartile c'est-à-dire des 25% de loyers les plus faibles, selon la méthode d'évaluation aboutissant au loyer au m<sup>2</sup> le plus faible pour tenir compte des particularités des logements concernés.

A chaque logement est attaché un seul stationnement (parking ou garage), compris dans le montant de la redevance.

La superficie des logements est déterminée par le mesurage réalisé par une entreprise spécialisée selon les dispositions de la loi Boutin.

##### **3/ Devenir des logements libérés**

Les logements situés au sein d'une résidence et libérés au départ de chaque agent bénéficiant d'un logement hors occupation pour nécessité absolue de service seront utilisés pour des étudiants ou d'autres occupants de type saisonnier, enseignant chercheur, etc. ou seront transformés en espace collectif.

Trois logements situés à Nice seront meublés et conservés au bénéfice des personnels.

En l'absence de besoin de logement d'un personnel selon les critères exposés ci-avant, ces logements seront proposés pour des occupations de courte durée de type saisonnier, groupe d'été ou autres.

## **Article deux :**

Les dispositions transitoires suivantes sont mises en place pour les personnels occupant un logement à ce jour :

- abrogation des conventions d'occupation précaire simples au 31 décembre 2025,
- octroi de nouvelles conventions d'occupation précaire simple pour une durée d'un an, au nouveau tarif visé à l'article un alinéa 2 et selon les nouvelles mesures loi Boutin, renouvelable 2 fois maximum (ou trois fois pour les agents partant à la retraite l'année suivante), le renouvellement étant lié à une situation sociale le justifiant. Les agents concernés font l'objet d'un suivi par l'assistante sociale des personnels afin d'accompagner leur relogement dans le secteur privé ou social,
- progressivité de l'augmentation du tarif des autorisations d'occupation précaire calculé sur la nouvelle base décrite à l'article un alinéa 2 et selon les nouvelles mesures de surface loi Boutin :
- soit au 01/01/2026, 50% de l'augmentation liée au nouveau tarif, par rapport au tarif initial de 5 euros le m<sup>2</sup>,
- et au 1<sup>er</sup> juillet 2026, application de 100% du nouveau tarif.

Fait à Nice, le 22 septembre 2025

Le Recteur de Région Académique Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Chancelier des Universités – Président du conseil d'Administration du CROUS de Nice-Toulon  
Benoit DELAUNAY

Représenté par le Recteur délégué pour l'Enseignement Supérieur, la Recherche et l'Innovation de la Région Académique Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Khaled BOUABDALLAH



Détail du vote	
Quorum exigé : 10	Pour : 21
Membres présents : 15	Contre : 0
Membres représentés : 6	Abstention : 0
Votants : 21	

Publiée le 04 novembre 2025