



**Délibération du  
Conseil d'Administration du CROUS de Nice-Toulon du 13 mars 2026**

*Résidence et restaurant Saint Jean d'Angely à Nice  
Actualisation du dossier d'expertise  
et confirmation des délégations à la directrice générale*

**Le conseil d'administration,**

Vu l'article R822-21 du code de l'éducation,

Vu la circulaire du ministère de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation du 16 juillet 2020 relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières,

Vu la délibération du conseil d'administration du Crous du 12 mai 2025, approuvant le dossier d'expertise relatif au projet de construction d'un restaurant et d'une résidence à proximité du campus Saint Jean d'Angely à Nice,

Vu la délibération du conseil d'administration du Crous du 12 mai 2025, donnant des délégations à la directrice générale du Crous concernant le marché global de performance et tous les autres actes administratifs éventuels nécessaires à la réalisation de cette opération,

Vu la délibération du conseil d'administration du Crous du 12 mai 2025, donnant des délégations à la directrice générale du Crous concernant l'emprunt

Considérant le rapport ainsi que les échanges en séance,

**DECIDE**

**Article un**

Sont approuvées les actualisations suivantes du dossier d'expertise :

- le restaurant sera desservi par la voie Honoré Baillet et non par la voie du 22ième BCA,
- le calendrier de l'opération est désormais le suivant :

CALENDRIER PREVISIONNEL	Fait/non fait	Date de Lancement mm/aaaa	Date de finalisation mm/aaaa
Études faisabilité / Cadrage	Faites		
Études de programmation	Faites	Février 2025	Mai 2025
Consultation MGP	Non fait	Entre 13 et 16 mai 2025	Février MAI 2026
Conception	Non fait	Juin 2026	Septembre 2026
Préparation des travaux /Réalisation des travaux	Non fait	Septembre 2026	Août 2028
Livraison	Non fait	Août 2028	

- l'évaluation du projet est revue de 30 700 000 euros à 31 700 000 euros TTC TDC,

- le plan de financement est désormais le suivant avec un emprunt passant de 11 000 000 à 12 000 000 d'euros et une obtention de 1 500 000 euros de crédits de contractualisation du CNOUS désormais acquise.

Financier	Nouveau plan de financement	Statut
ETAT	3 500 000 €	Protocole CPER du 8 aout 2024
Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur	3 500 000 €	Protocole CPER du 8 aout 2024
Département des Alpes Maritimes	1 717 000 €	Délibération du 7 juin 2024
Métropole Nice Côte d'Azur	990 000 €	Délibération du 14 novembre 2024 convention du 20 décembre 2024
Ville de Nice	990 000 €	Délibération du 18 octobre 2024 convention du 8 novembre 2024
Crous de Nice Toulon (emprunt)	12 000 000 €	Demande en cours
Crous de Nice Toulon (autofinancement)	503 000 €	
CNOUS	6 000 000 €	Contrats de contractualisation Cnous/Crous 2023, 2024 et 2025
CNOUS	1 500 000 €	acquis
Fondation GIVEKA	1 000 000 €	Convention en cours de signature
<b>TOTAL</b>	<b>31 700 000 €</b>	

- l'agrément PLS a été demandé pour l'ensemble des logements et non pour seulement 240 permettant de bénéficier d'un taux de TVA réduit de 10% pour toute l'opération concernant la résidence,
- le nombre des logements sera compris entre 334 et 337, hors logement gardien.

### Article deux

Sont confirmées les délégations données à la directrice/au directeur du Crous de :

- prendre et signer dès à présent toute décision concernant la passation, puis l'attribution, la notification, l'exécution et le règlement du marché global de performance pour la réalisation de la résidence et du restaurant Saint Jean d'Angely à Nice ainsi que toute décision concernant ses éventuels avenants,
- solliciter et signer tous les autres actes administratifs éventuels nécessaires à la réalisation de cette opération notamment demande d'autorisation d'urbanisme (dont permis de construire), convention d'utilisation ou conventions en dépenses et en recettes avec des partenaires, états d'acomptes nécessaires à la réalisation du projet,
- souscrire auprès de la caisse des dépôts et consignations un emprunt prêt locatif social d'une durée de 30 ans pour un montant compris entre 11 000 000 et 12 500 000 euros,
- prendre et signer toutes décisions ou actes permettant de solliciter l'emprunt nécessaire à la réalisation du projet dans les conditions évoquées ci-avant ainsi que toute garantie d'emprunt.

Fait à Nice, le 13 mars 2026

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 atteint : oui	Pour : 21
Membres présents : 16	Contre : 0
Membres représentés : 5	Abstention : 0
Votants : 21	

**Les voies et délais de recours** : En application des articles R421-1 et suivants du code de la justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours gracieux auprès du recteur de la région académique Provence-Alpes-Côte d'Azur, et/ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice.