



## Délibération du

Conseil d'Administration du CROUS de Nice-Toulon du 27 mai 2026

### *Emprunt en vue de la réalisation de l'opération résidence Saint Jean d'Angely*

#### **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 circulaire MEJSESR-MEFI du 3 novembre 2020 fixant les modalités de présentation et d'examen des dossiers de recours à l'emprunt par les Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS),

Vu la délibération du conseil d'administration du Crous du 12 mai 2025 donnant un avis favorable au principe de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires un emprunt prêt locatif social d'une durée de 30 ans pour un montant compris entre 11 000 000 et 12 500 000 euros et autorisant la directrice générale à prendre et signer toutes décisions ou actes permettant de solliciter l'emprunt nécessaire à la réalisation du projet dans les conditions évoquées ci-avant,

Vu l'arrêté préfectoral n°2026-417 du 23 mars 2026 autorisant le Crous à déroger aux dispositions réglementaires relatives aux prêts locatifs sociaux pour la résidence universitaire saint Jean d'Angely à Nice afin de contracter un emprunt représentant moins de 50% du montant de l'opération.

Vu l'avis positif du CNOUS du 23 mars 2026 concernant le recours à l'emprunt,

Vu l'avis favorable du contrôleur budgétaire régional concernant la signature de l'emprunt du 10 avril 2026,

Considérant l'offre économiquement la plus avantageuse et le coût prévisionnel global de l'opération, un emprunt de 12 000 000 euros est nécessaire pour réaliser le projet,

Considérant que cet emprunt se décompose en deux prêts, l'un de 9 303 000 euros pour 240 logements faisant d'ores et déjà l'objet d'une offre de prêt de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires en date du 13 octobre 2025, l'autre de 2 697 000 euros en cours d'instruction pour les 94 autres logements,

Considérant le rapport présenté aux administrateurs lors de la séance du conseil d'administration du 27 mai 2026 pour la réalisation d'un Contrat de Prêt PLS (enveloppe PLS) d'un montant de 9 303 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires pour le financement de 240 logements pour étudiants à Nice dans le département des Alpes-Maritimes.

#### **DECIDE**

#### **Article un :**

De contracter auprès de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires un Contrat de Prêt composé d'une Ligne de Prêt pour un montant total de 9 303 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Offre CDC				
<b>Caractéristiques</b>	PLS			
<b>Enveloppe</b>	PLSDD 2024			
<b>Montant</b>	9 303 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	5 580 €			
<b>Durée de la période</b>	Trimestrielle			
<b>Taux de période</b>	0,7 %			
<b>TEG<sup>1</sup></b>	2,79 %			
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	12 mois			
<b>Index de préfinancement</b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index de préfinancement</b>	1,11 %			
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11 %			
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Capitalisation			
<b>Mode de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts de préfinancement</b>	Exact / 365			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	30 ans			
<b>Index<sup>2</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	1,11 %			
<b>Taux d'intérêt</b>	Livret A + 1,11 %			
<b>Périodicité</b>	Trimestrielle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
<b>Modalité de révision</b>	SR			

Phase d'amortissement (suite)				
<b>Taux de progressivité de l'échéance</b>	0 %			

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 1,7 % (Livret A).

## Montage de garantie

*Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.*

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Exonéré	Exonéré	Exonéré

D'autoriser la directrice générale, déléguataire dûment habilitée, à signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Fait à Nice, le 27 mai 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 : 20
Membres présents : 17	Contre : 0
Membres représentés : 3	Abstention : 0
Votants : 20	