



Délibération du

Conseil d'Administration du CROUS de Nice-Toulon du 10 juillet 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 agréés PLS ayant fait l'objet d'une offre de prêt de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires en date du 13 octobre 2025, validée en Conseil d'administration du Crous le 27 mai 2026 ; l'autre de 2 697 000 euros pour les 94 autres logements nouvellement agréés PLS, faisant l'objet d'une offre de prêt de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires en date du 24 juin 2026.

Considérant le rapport présenté aux administrateurs lors de la séance du conseil d'administration du 10 juillet 2026 pour la réalisation d'un Contrat de Prêt PLS (enveloppe PLS) d'un montant de 2 697 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et consignations - Banque des territoires pour le financement de 94 logements PLS 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 2 697 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques	PLS			
Enveloppe	PLSDD 2026			
Montant	2 697 000 €			
Commission d'instruction	1 610 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,65 %			
TEG ¹	2,59 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,11 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index ²	Livret A			
Marge fixe sur index	1,11 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	SR			

Phase d'amortissement (suite)				
Taux de progressivité de l'échéance	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 1,5 % (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, délégataire 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 10 juillet 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 : 18
Membres présents : 15	Contre : 0
Membres représentés : 3	Abstention : 0
Votants : 18	

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.