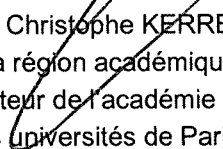


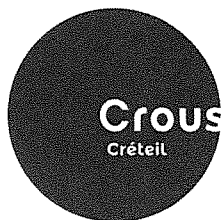
Délibération n° 1 du 11 juillet 2023

Avenant du contrat de location de la résidence du Trident à Créteil

Exposé des motifs
<p>L'avenant n° 2 au contrat de location conclu le 14 février 2000 entre le bailleur Logirep et le Crous porte sur la gestion par le Crous de Créteil d'une résidence dénommée « Le Trident », située 3 à 5 Rue Félix Eboué à Créteil (94000), propriété de LogiRep.</p> <p>L'avenant vise à clarifier la répartition des travaux à la charge du propriétaire et ceux à la charge du gestionnaire et précise les conditions de remboursement par le Crous des charges récupérables par le propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none">• Montant estimé des factures au titre des charges récupérables. : 125 000 €
Délibération
<p>Il est demandé aux administrateurs de valider l'avenant n° 2 au contrat de location de la résidence le Trident à Créteil.</p>
Vote
<p>Ne prenant pas part au vote : 0 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 17</p>

Le Président du Conseil d'Administration


Christophe KERRERO
Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France



Délibération n° 2 du 11 juillet 2023

Convention d'utilisation pour l'opération de construction d'une résidence étudiante Crous de 300 places à Villetaneuse (93)

Exposé des motifs

Le projet d'extension de la résidence de l'îlot des poiriers, situé 1 rue Joliot Curie à Villetaneuse, prévoit la construction de 300 logements supplémentaires aux 200 déjà réalisés en 2014 sur le campus universitaire.

Cette extension nécessite l'adjonction de deux parcelles Etat, cadastrées J 134 et K 138, d'une superficie totale de 6 921 m². Le Crous de Créteil a demandé à la DDFIP 93 (Service local des domaines de la Seine-Saint-Denis) le transfert de ces deux parcelles au Crous via une convention d'utilisation, objet de la présente fiche.

L'opération comprend la réalisation de 300 logements T1 répartis en 2 bâtiments, de larges espaces de vie étudiante : salle culturelle et événementielle, espaces d'études et de coworking, espaces de convivialité et de sociabilisation, salle de sport, et un îlot central végétalisé et arboré de 4 500 m² environ. L'opération est certifiée en « Haute Qualité Environnementale ».

La livraison de l'extension est prévue à l'été 2025, pour une ouverture en septembre 2025.

Délibération

Il est demandé aux administrateurs d'approuver la convention d'utilisation relative aux deux parcelles Etat, cadastrées J 134 et K 138, d'une superficie totale de 6 921 m², permettant la construction d'une résidence étudiante du Crous d'une capacité de 300 places sur le campus universitaire de Villetaneuse.

Vote

Ne prenant pas part au vote : 0

Abstention : 0

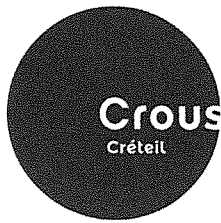
Contre : 0

Pour : 17

Le Président du Conseil d'Administration

Christophe KERRERO

Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France



Délibération n° 3 du 11 juillet 2023

Autorisation d'emprunt - construction d'une résidence étudiante de 300 places à Villetaneuse (93)

Exposé des motifs

Recours à l'emprunt pour financer en partie (47 %) l'opération de construction d'une résidence de 300 places implantée sur le site de « l'îlot des Poiriers » à Villetaneuse (93)

Le Crous a réalisé une mise en concurrence en sollicitant

- la Banque des Territoires (BDT)
- la Banque Postale (BP)
- la Société Générale (Soc Gen)

Après analyse des 3 offres reçues par le Crous et réception des avis favorables du Crous et du CBR IDF, il est proposé aux administrateurs de retenir l'offre formulée par la BDT pour un prêt PLS de 14 656 141 €

- conditions d'emprunt : taux variable de 4,11 % (livret A + 1,11 %)

Plan de financement TDC			
PRÊTS		Fonds propres & Subventions	
		FONDS PROPRES	- €
Proposition Banque des Territoires- logement social prêt sur 40 ans	14 656 141 €	ETAT / Subvention CAS-IMO	8 000 000 €
Foncier gratuit		ETAT / CPER	3 500 000 €
		REGION FINANCEMENT SPECIFIQUE	1 380 000 €
Total Prêts Banque des Territoires	14 656 141 €	Total Fonds propres & Subventions	12 880 000 €
Poids des prêts par rapport à l'investissement	53%	Poids des Fonds propres et subventions	47%
Total Investissement			27 536 141 €

Délibération

Il est demandé aux administrateurs d'autoriser le Directeur général du Crous à :

- recourir à l'emprunt auprès de la banque des territoires pour un prêt PLS de 14 656 141 € consenti au taux variable de 4,11 % (livret A + 1,11 %)
- réaliser tous les actes de gestion utiles afférent à l'emprunt

Vote

Ne prenant pas part au vote :

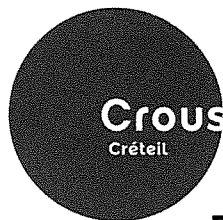
Abstention :

Contre :

Pour : 12

Le Président du Conseil d'Administration

Christophe KERRERO
Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France



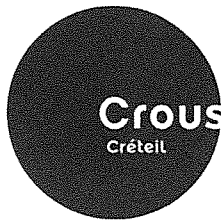
Délibération n° 4 du 11 juillet 2023

Promesse notariée - achat d'une parcelle complémentaire destinée à la construction d'une résidence étudiante de 232 places à Créteil (94)

Exposé des motifs
<ul style="list-style-type: none">• Le Crous de Créteil se porte acquéreur de deux parcelles<ul style="list-style-type: none">○ cadastrées : BQ 32P et BQ 113P○ situées sur le terrain de l'ancien centre de tri postal de Créteil (CTC)○ dont le prix total s'élève à 158 227,56 € HT (189 873,07 € TTC) • L'achat de ces deux parcelles intervient après l'acquisition, en 2021, de la parcelle BQ 167• La résidence étudiante du Crous sera érigée sur ces trois parcelles mitoyennes• L'acquisition de 2 nouvelles parcelles est financée par une subvention au titre de la contractualisation entre le Crous et le Cnous• L'appel à candidatures (appel d'offres) a été lancé le 6 juin 2023 par le Crous dans le cadre du marché global de performance (MPGP)• La mise en service de la résidence est prévue à la rentrée 2026
Délibération
Il est demandé aux administrateurs d'approuver l'acquisition des parcelles BQ 32P et BQ 113P, situées à Créteil et destinées à la réalisation de la construction d'une résidence étudiante de 232 places, pour un montant de 189 873,07 € TTC
Vote
Ne prenant pas part au vote : ○ Abstention : ○ Contre : ○ Pour : 17

Le Président du Conseil d'Administration

Christophe KERRERO
Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France



Délibération n° 5 du 11 juillet 2023

Tarifs hébergement : augmentation des charges locatives

Exposé des motifs
<p>Les logements du Crous sont attribués du 1er septembre au 31 août n + 1</p> <p>Les charges locatives sont réévaluées à chaque renouvellement de bail facturées au coût réel (principe de gestion)</p> <p>La redevance comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">• le « loyer » : contrepartie de la mise à disposition d'un logement• les « charges » : forfait qui couvre les dépenses réelles en matière d'entretien de la résidence, de frais de personnels et d'exploitation (chauffage, eau, électricité, etc.) une « prestation annexe » correspondant au mobilier <p>L'objectif consiste à trouver le meilleur compromis entre la couverture réelles des charges et la soutenabilité des hausses pour les résidents</p> <p>Il est proposé au conseil d'administration de voter une augmentation des forfaits de charges, à mettre en regard de l'augmentation réelle des charges</p> <p>La hausse proposée par le Crous varie entre 3 € et 5 € mensuellement par place.</p> <p>L'augmentation aura un impact positif sur les recettes de l'exercice 2023 d'environ 58 000 €.</p> <p>Mise en œuvre : 1^{er} septembre 2023.</p> <p>Le Crous assume une part majoritaire de l'augmentation des coûts des charges. Il intervient comme un amortisseur de l'effet des hausses de prix sur le budget des étudiants, et notamment des étudiants dont la situation financière est la plus fragile.</p>
Délibération
<p>Il est demandé aux administrateurs d'approuver l'augmentation de 3,5 % des charges locatives des résidences, par place et par mois, selon les modalités détaillées dans les tableaux présentés en annexe.</p>
Vote
<p>Ne prenant pas part au vote : 0</p> <p>Abstention : 1</p> <p>Contre : 6</p> <p>Pour : 10</p>

Le Président du Conseil d'Administration

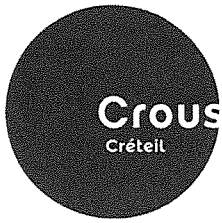
Christophe KERRERO
Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France

Conseil d'administration du Crous de Créteil
11 juillet 2023

Résidences	Augmentation des charges locatives de + 3,5% par place
Boissy	
T1	3 €
Cachan	
T1	5 €
T2	5 €
Studio	4 €
Studette	3 €
Chambre	2 €
Campus Bobigny	
T1	4 €
T2	4 €
T1 couple	9 €
Combs-la-Ville	
T1	4 €
T2	3 €
Condorcet	
T2	5 €
ENSAVT	
T1	3 €
T2	3 €
T4	3 €
Epinay	
T1	4 €
T2	3 €
Fontainebleau	
T1	4 €
T2	3 €
Frida Khalo	
T1	5 €/3 €
Guynemer	
T1	4 €
T2	4 €
Hermitage	
Chambre	2 €
Chambre PMR	3 €
Ilot des Poiriers	
T1 couple	5 €
Studio PMR	5 €
T1	4 €
IRD Bondy	
T1	4 €
Kremlin	
T1	3 €
Lieusaint	
T1	3 €
T2	3 €
Lognes	
T1	4 €
Mail des Mèches	
T1	3 €
T2	3 €

Conseil d'administration du Crous de Créteil
11 juillet 2023

MARTHE GAUTHIER	
T1	4 €
T1 couple	6 €
T2 Duplex	2 €
T3 duplex	2 €
Moissy	
T1	3 €
T1 PMR	3 €
T2	3 €
T2 GRAND	3 €
Montesquieu	
T1	4 €
T2	4 €
Montreuil	
T1	3 €
T1 G	3 €
Pottier	
T1	4 €
T1 Bis	4 €
Pré-Saint-Gervais	
T1	4 €
Résidence internationale	
Chambre	3 €
Stains	
T1	4 €
T1 Bis	4 €
Torcy	
T1	4 €
Tour Illustration	
T1 couple	5 €
T1	4 €
T1 duplex	3 €
Trident	
T1	4 €
T2	4 €



Délibération n° 6 du 11 juillet 2023

Tarifs de restauration : actualisation

Exposé des motifs

Dans un contexte inflationniste, la politique tarifaire poursuivie par le Crous dans le domaine de la restauration vise avant tout à protéger les publics étudiants. Ainsi, le Crous

- supporte très largement les augmentations tarifaires, très peu de tarifs applicables aux étudiants sont concernés par les revalorisations
- anticipe, à terme, une baisse des prix des denrées alimentaires, dont une large partie repose sur des causes conjoncturelles (en particulier le conflit en Ukraine) qui ont vocation à disparaître à terme
- n'applique pas les augmentations inférieures à 5 centimes
- actualise les tarifs applicables aux publics non-étudiants en les faisant reposer sur leur coût réel de production, réservant de ce fait aux seuls étudiants la subvention pour charges de service public de l'établissement (c'est son objet)

Tarifs fixés par le CA du Crous

- repas étudiant à tarif social (3,30 €) ou très social (1 €)

Tarifs fixés par le CA du Crous

- tarifs étudiants et non-étudiants applicables dans les cafétérias, les libres-services
- tarifs non-étudiants applicables dans les restaurants universitaires

L'augmentation des prix des produits alimentaires amène le Crous à faire évoluer plusieurs tarifs de son offre de restauration

- tarifs applicables à compter du 1er janvier 2024 dans les restaurants universitaires aux publics non-étudiants
 - évolution de 7,50 € HT à 8 € HT (8,25 € à 8,80 € TTC)
- tarifs des cafétérias et des libres-services à compter du 1er septembre 2023 : en particulier ceux des boissons gazeuses et des pâtisseries
- tarifs de l'offre des prestations traiteur et des brasseries à compter du 1er septembre 2023

Introduction de la tarification à points dans les restaurants universitaires

- à destination des publics étudiants et non-étudiants
- période d'expérimentation conduite à l'automne 2023
- généralisation à compter du 1^{er} janvier 2024

Délibération

Il est demandé aux administrateurs d'approuver l'actualisation des formules, des tarifs et la mise en place d'une tarification à points selon les modalités détaillées dans les tableaux présentés.

Vote

Ne prenant pas part au vote : 0

Abstention : 1

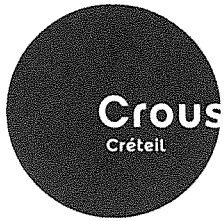
Contre : 4

Pour : 12

Le Président du Conseil d'Administration

Christophe KERRERO

Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France



Délibération n° 7 du 11 juillet 2023

Concessions de logements

Exposé des motifs
<p>Il est proposé aux administrateurs de valider</p> <ul style="list-style-type: none">• Les révocations de concessions de logement par Nécessité Absolue de Service au bénéfice de :<ul style="list-style-type: none">○ Monsieur Malik GARNIER, agent de maintenance, à la résidence universitaire Eugène Pottier à Saint-Denis à compter du 31 juillet 2023.○ Monsieur Frédéric SIRET, directeur du restaurant universitaire de Villetaneuse, au restaurant universitaire de Villetaneuse à compter du 31 juillet 2023.• Les attributions de concessions de logement par Nécessité Absolue de Service au bénéfice de :<ul style="list-style-type: none">○ Monsieur Malik GARNIER, agent de maintenance, à la résidence universitaire d'Epinais-sur-Seine à compter du 1^{er} août 2023.○ Monsieur Laurent DUPONT, directeur du restaurant universitaire de Villetaneuse, à compter du 1^{er} août 2023.
Délibération
<p>Il est demandé aux administrateurs d'approuver les révocations et les attributions des concessions de logement présentées ci-dessus.</p>
Vote
<p>Ne prenant pas part au vote : 0 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 17</p>

Le Président du Conseil d'Administration

Christophe KERRERO
Recteur de la région académique d'Île-de-France,
Recteur de l'académie de Paris,
Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France