

Délibération n° 1 du 6 novembre 2023

Budget rectificatif n°2 - 2023



**Exposé des motifs**

Vu les articles 175, 176 et 177 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

Article 1

Le conseil d'administration approuve les autorisations budgétaires suivantes :

- 429,57 ETPT sous plafond et 12,56 ETPT hors plafond
- 63 817 911 € en autorisations d'engagement dont :
  - 22 065 213 € personnel
  - 23 790 195 € fonctionnement et intervention
  - 17 962 503 € investissement
- 86 464 717 € de crédits de paiement dont :
  - 22 065 213 € personnel
  - 38 664 268 € fonctionnement et intervention
  - 25 735 236 € investissement
- - 14 986 757 € de solde budgétaire

Article 2

Le conseil d'administration approuve les prévisions budgétaires suivantes :

- - 15 043 768 € de variation de trésorerie
- - 947 610 € de résultat patrimonial
- - 3 516 172 € d'insuffisance d'autofinancement
- - 4 732 072 € de variation de fonds de roulement

Les tableaux des emplois, des autorisations budgétaires, de l'équilibre financier et de la situation patrimoniale sont annexés à la présente délibération.

**Délibération**

**Il est demandé aux administrateurs d'approuver les opérations décrites au budget rectificatif n°2 - 2023 et les tableaux GBCP n° 1, 2, 4 et 6.**

**Vote**

Ne prenant pas part au vote : 0

Abstention : 2

Contre : 4

Pour : 15

Le Président du Conseil d'Administration

  
Olivier GINEZ

Recteur délégué pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation  
de la région académique d'Île-de-France

*Approbation de presse  
- du CBR, Tutelle financière  
de Jacques G*



## Délibération n° 2 du 6 novembre 2023

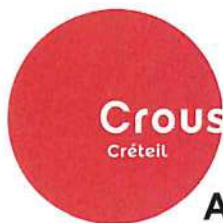
### Approbation expresse budget rectificatif n° 2 - 2023

<b>Exposé des motifs</b>
<p>L'approbation par la tutelle financière de tout budget est une condition impérative à son exécution.</p> <p>Après dépôt du budget rectificatif voté par le conseil d'administration auprès de la tutelle financière, le délai d'approbation fixé par la réglementation est d'un mois.</p> <p>Compte tenu du vote du budget rectificatif n° 2 - 2023 à début novembre, il est nécessaire de déposer une demande d'approbation expresse afin de rendre ce budget exécutable avant le délai d'un mois.</p> <p>La demande d'approbation expresse doit être approuvée par les administrateurs.</p>
<b>Délibération</b>
<p><b>Il est demandé aux administrateurs d'approuver la demande d'approbation expresse du budget rectificatif n° 2 - 2023 déposée auprès de la tutelle financière.</b></p>
<b>Vote</b>
<p>Ne prenant pas part au vote : 0 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 21</p>

Le Président du Conseil d'Administration

Olivier GINEZ

Recteur délégué pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation  
de la région académique d'Île-de-France



## Délibération n° 3 du 6 novembre 2023

### Autorisation de recours à l'emprunt pour le projet de construction d'une résidence de 232 logements à Créteil (94) sur le site de l'ancien centre de tri du courrier (CTC)

#### Exposé des motifs

Le parc de logements géré par le Crous de Créteil est historiquement sous-dimensionné. L'établissement loge 3,4 % des effectifs étudiants de l'académie pour un objectif national fixé à 7 %. Afin de développer l'offre de logements, le Crous a mis en place un schéma directeur du logement pour la période 2021-2028, qui a été validé le 11 mars 2021 par le conseil d'administration du Crous de Créteil.

Le nouveau programme développé par le Crous de Créteil en lien avec l'Université Paris-Est Créteil, inscrit au schéma directeur, a pour objet, d'une part, d'étoffer l'offre de logements étudiants du Crous par la construction d'une résidence comprenant 232 logements de 18 m<sup>2</sup> et, d'autre part, de créer des espaces de vie étudiante (560 m<sup>2</sup>), lesquels sont facteurs de réussite pour les étudiants.

Le programme est implanté à proximité du campus principal de l'université (10 mn à pied) et des réseaux de transport (future gare du Grand Paris, RER, métro et liaisons douces cyclables). L'opération se veut à la fois moderne, de grande qualité pour les usagers, vertueuse des derniers labels de construction HQE, sobre dans son exploitation-maintenance et offrant un jardin arboré pour les étudiants. L'accès aux nouvelles infrastructures est encadré et sécurisé par le Crous.

Pour cette opération, le reste à financer prévisionnel pour lequel une autorisation de recours à l'emprunt est sollicitée se décompose comme suit :

Plan de financement		date de valeur 01-07-2023	
PRÊTS		Fonds propres & Subventions	
Proposition Banque des territoires foncier PLS SUR 50 ANS	- €	Fonds propres	- €
Proposition Banque des Territoires- logement social prêt sur 40 ans	9 880 472 €	Subvention CNOUS	474 417 €
Proposition prêt complémentaire Banque des territoires Logement Social sur 40 ans	2 338 855 €	ETAT / CPER	6 000 000 €
		Région Financement spécifique	1 067 200 €
<b>Total Prêts Banque des Territoires</b>	<b>12 219 328 €</b>	<b>Total Fonds propres &amp; Subventions</b>	<b>7 541 617 €</b>
<b>Poids des prêts par rapport à l'investissement</b>	<b>62%</b>	<b>Poids des Fonds propres et subventions</b>	<b>38%</b>
		<b>Total Investissement</b>	<b>19 760 945 €</b>

#### Délibération

**Afin de compléter le plan de financement de l'opération de construction d'une résidence universitaire de 232 logements dotée d'espaces de vie étudiante à Créteil (94), implantée sur le site de l'ancien centre de tri du courrier (CTC), il est demandé aux administrateurs l'autorisation de recourir à l'emprunt pour un montant de 12 219 328 €.**

#### Vote

Ne prenant pas part au vote : 0

Abstention : 4

Contre : 0

Pour : 17

Le Président du Conseil d'Administration

Olivier GINEZ

Recteur délégué pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation de la région académique d'Île-de-France



## Délibération n° 4 du 6 novembre 2023

### Avenant n° 3 à la convention de gestion de la résidence de l'ENSAVT à Champs-sur-Marne

#### Exposé des motifs

Le 20 juillet 2017, Le Crous de Créteil et le bailleur Domofrance ont signé une convention de gestion concernant la résidence ENSAVT, située 24, bd Newton à Champs-sur Marne. Cette résidence a été ouverte le 16 septembre 2019.

Le 23 septembre 2019, l'avenant n° 1 à la convention a été signé entre la société 3F Résidences, la société Domofrance et le Crous pour acter la reprise des activités en Ile-de-France de Domofrance par 3F Résidences.

Par l'avenant n° 2, signé en date du 11 octobre 2019, le paragraphe 4 de l'article 6 de la convention a été modifié afin d'établir les principes de remboursement pouvant s'appliquer en cas de trop perçu de redevances payées par le Crous de Créteil.

Depuis la livraison des locaux des locaux et jusqu'au 30 juin 2023 inclus, le Crous de Créteil a versé au bailleur des redevances annuelles entraînant un trop-perçu de 832 732,48 €, dont le détail est le suivant

- 138 434 € du 12/08/2019 à 31/12/2018 ;
- 374 896,54 € du 01/01/2020 au 31/12/2020 ;
- 66 436,46 € du 01/01/2021 au 31/12/2021 ;
- 187 100,57 € du 01/01/2022 au 31/12/2022 ;
- 65 864,91 € du 01/2023 au 30/06/2023.

L'avenant n° 3 à la convention initiale a pour objet de définir les modalités de remboursement au Crous de Créteil par 3F Résidences de ce trop perçu d'un montant de 832 732,48 €.

En accord avec le Crous de Créteil, 3F Résidences affecte 264 066 € au remboursement total de l'apport en fonds propres non encore amortis au 30 juin 2023.

En supplément de cette première réduction, 3F Résidences déduira des redevances futures payées par le Crous de Créteil la somme de 568 666,48 € comme suit :

- 94 739 € par année de 2023 à 2025 incluses ;
- 284 449,48€ de 2026 à 2035 incluses.

#### Délibération

**Il est demandé aux administrateurs de valider l'avenant n° 3 à la convention de gestion de la résidence de l'ENSAVT à Champs-sur-Marne.**

#### Vote

Ne prenant pas part au vote : 0

Abstention : 2

Contre : 0

Pour : 19

Le Président du Conseil d'Administration

Olivier GINEZ

Recteur délégué pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation  
de la région académique d'Ile-de-France



## DELIBERATION N° 5 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 NOVEMBRE 2023

Portant approbation de la mise à disposition des logements inoccupés dans cinq résidences pour les agents publics exceptionnellement mobilisés pour les Jeux Olympiques de Paris 2024 et accompagnement des étudiants

---

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION,

- Vu** Le code de la construction et de l'habitation et notamment, d'une part, son article L. 631-12, disposant que la durée des titres d'occupation des logements en résidence étudiante du Crous est d'un an au maximum et, d'autre part, son article L. 631-12-1 prévoyant, par dérogation, la possibilité de louer des locaux inoccupés du Crous à des publics différents de ceux visés à l'article L. 631-12 pour une durée de trois mois au plus ;
- Vu** Le code de l'éducation, et notamment ses articles R. 822-2, R. 822-9 et R. 822-10, R. 822-16 et R. 822-17 ;
- Vu** La demande du 15 février 2023 adressée par le délégué interministériel aux Jeux Olympiques et Paralympiques à la présidente du centre national des œuvres universitaires et scolaires d'assurer, dans la mesure des possibilités offertes par le niveau global de vacance des logements étudiants gérés par le Crous, la participation des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires de Paris, Créteil et Versailles à la bonne organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de 2024 en étudiant tout moyen de mettre des résidences universitaires à la disposition de l'État durant l'été 2024 pour y accueillir des agents impliqués dans l'organisations des JOP ;
- Vu** L'avis du Centre national des œuvres universitaires et scolaires (Cnous) du 26 octobre 2023 ;
- Vu** L'annexe 1 à la présente délibération, précisant les conditions matérielles d'organisation précisant les conditions matérielles d'organisation de la mise à disposition et les mesures d'accompagnement des étudiants présentées au conseil d'administration du 6 novembre 2023 ;

**Considérant** qu'il existe, durant la période estivale, un nombre significatif de logements inoccupés dans les résidences étudiantes du Crous de l'académie de Créteil, ce nombre dépassant mille cinq cents places ;

**Considérant** que compte tenu de ce niveau global de vacances et dans la limite du nombre de logements qui seront effectivement vacants durant la période estivale 2024, l'intérêt public attaché au bon déroulement des Jeux Olympiques de Paris 2024 justifie la mise à disposition des logements inoccupés en juillet et en août aux personnels soignants mobilisés durant les Jeux Olympiques, ainsi qu'aux agents publics chargés de la sécurité de cet évènement ;

**Considérant**, d'une part, la distribution des logements inoccupés pendant la période estivale, dispersés entre plusieurs résidences du Crous de l'académie de Créteil, et d'autre part, la nécessité de permettre le regroupement des étudiants entre eux, pour le bon fonctionnement et la sérénité des résidences universitaires et éviter leur perturbation par une cohabitation avec des personnels tenus à des rythmes et un fonctionnement très différents, organiquement rassemblés dans des unités constituées et

astreintes à la sécurisation de leur matériel professionnel (notamment sapeurs-pompiers ou soignants) ;

**Considérant** que cinq résidences, totalisant 1 031 places d'hébergement, permettent de rejoindre facilement les sites Olympiques :

- Ivry-sur-Seine - Marthe GAUTIER (94) : 317 places ;
- Kremlin-Bicêtre - George SAND (94) : 150 places ;
- Montreuil - Square Bel-Air (93) : 157 places ;
- Villetaneuse - Ilot des Poiriers (93) : 200 places ;
- Champs-sur-Marne - ENSAVT (77) : 207 places.

**Considérant** que les étudiants hébergés dans ces résidences remplissent les conditions pour être maintenus dans un logement du Crous en juillet et août 2024.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

#### **Article 1 – Garantie de relogement et de renouvellement du droit d'occupation des étudiants**

**Décide** qu'il est garanti à tout étudiant occupant un logement jusqu'au 30 juin 2024 dans les résidences universitaires Marthe GAUTIER à Ivry-sur-Seine, George Sand au Kremlin-Bicêtre, Square Bel-Air à Montreuil, Ilot des Poiriers à Villetaneuse et ENSAVT à Champs-sur-Marne, souhaitant continuer à occuper un logement étudiant en juillet et août 2024 et remplissant toujours les conditions d'éligibilité, qu'il bénéficiera à cette période d'un logement.

**Décide** que, sous réserve que des vacances soient effectivement constatées dans d'autres résidences, les étudiants occupant des logements dans les résidences universitaires Marthe GAUTIER à Ivry-sur-Seine, George Sand au Kremlin-Bicêtre, Square Bel-Air à Montreuil, Ilot des Poiriers à Villetaneuse et ENSAVT à Champs-sur-Marne, seront affectés au sein d'une autre résidence Crous aux mêmes conditions tarifaires que son logement d'origine ou à des conditions tarifaires plus favorables.

**Décide** que ces réaffectations temporaires seront exclusivement situées dans des résidences Crous, soit à proximité de la résidence occupée par l'étudiant jusqu'en juin 2024, soit à proximité de ses centres d'intérêt durant l'été. À cet effet, les étudiants concernés seront interrogés suffisamment en amont du 30 juin 2024 afin qu'ils soient en capacité d'exprimer leurs vœux.

**Décide** qu'il est garanti à tout étudiant logé au 1<sup>er</sup> juin 2024 dans l'une des cinq résidences précédemment mentionnées ayant fait une demande de renouvellement dans le cadre de la campagne de renouvellement annuelle et satisfaisant aux conditions de renouvellement de son droit d'occupation telles que définies dans la circulaire de gestion locative de la présidente du Crous en vigueur à cette même date qu'il ou elle pourra, selon son souhait :

- bénéficier du renouvellement de son titre d'occupation et réintégrer le logement précédemment occupé pour l'année universitaire 2024-2025 ;
- bénéficier d'une décision d'admission pour l'année universitaire 2024-2025 dans le logement qu'il aura occupé à titre de relogement.

**Décide** que les étudiants logés dans l'une des cinq résidences précédemment mentionnées qui bénéficient d'un renouvellement pour l'année 2024-2025 et ne demandent pas de relogement durant l'été seront exemptés des redevances pour les loyers de juillet et d'août 2024.

## **Article 2 – Autorisation d’héberger des agents publics et conventionnement avec l’État**

**Autorise** les agents publics désignés par l’Etat pour participer à la bonne organisation des Jeux Olympiques à accéder aux services de logements proposés par les Crous. Cette autorisation concerne exclusivement les logements vacants des résidences universitaires Marthe GAUTIER à Ivry-sur-Seine, George Sand au Kremlin-Bicêtre, Square Bel-Air à Montreuil, Ilot des Poiriers à Villetaneuse et ENSAVT à Champs-sur-Marne dans leur entièreté, pour la période du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août 2024.

**Autorise** le directeur général à conclure une convention précisant les modalités de cette mise à disposition aux services de l’État.

**Autorise** le directeur général à substituer une résidence à une autre en cas de nécessité.

**Décide** que l’autorisation d’occupation ainsi consentie le sera à titre onéreux et pour un montant forfaitaire de 1 469 246 € correspondant à 19 jours d’occupation réelle.

## **Article 3 – Information du conseil d’administration et utilisation des recettes**

**Décide** que le directeur général du Crous présentera au conseil d’administration un point d’information sur la conclusion, la mise en œuvre de la convention et l’accompagnement des étudiants à l’occasion de chacune des réunions du conseil jusqu’à la réunion qui sera organisée après la fin des Jeux Olympiques et Paralympiques. A l’occasion de cette dernière réunion, le directeur général présentera au conseil d’administration un bilan financier de l’opération pour le Crous retraçant les recettes tirées du conventionnement en rapport avec les dépenses exceptionnelles engagées.

### Résultats du scrutin :

- NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

### Suffrage valablement exprimés :

- ABSTENTION : 2 ;
- CONTRE : 6 ;
- POUR : 13.

Résultat : **délibération adoptée**

Créteil, le 6 novembre 2023

Le Recteur délégué à l’enseignement supérieur,  
à la recherche et à l’innovation de la région académique Île-de-France

Président du Conseil d’Administration

Olivier Ginez





## DELIBERATION N° 5 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 NOVEMBRE 2023

### Annexe 1 – Précisions concernant les conditions matérielles d'organisation et les mesures d'accompagnement des étudiants

---

Tel que présenté au conseil d'administration et à l'issue d'échanges avec les parties prenantes (établissements d'enseignement supérieur, collectivités territoriales, représentants des étudiants, représentants du personnel), les précisions suivantes sont apportées relativement aux conditions matérielles d'organisation de la mise à disposition des logements inoccupés dans cinq résidences pour les JOP 2024, et à l'accompagnement proposés aux étudiants logés dans ces résidences :

- Les résidents qui font part de leur intention de rester en Île-de-France à l'été 2024 dans un logement du Crous se verront bien proposer une **solution de relogement en juillet et en août dans une résidence de l'un des trois Crous franciliens** ;
- Des **comités de pilotage sont régulièrement organisés** à compter de fin 2023 dans chacune des résidences concernées par le logement des personnels essentiels à la réussite des JO :
  - o Ils réunissent les étudiants logés dans ces résidences et les personnels des Crous ;
  - o Ils sont destinés à mieux connaître la situation individuelle de chaque étudiant logé au cours de l'année universitaire 2023-2024 dans ces résidences et à définir les modalités de mise en œuvre des mesures d'accompagnement à destination des étudiants relogés, au plus près du besoin de chacun ;
  - o Les travaux des comités de pilotage sont présentés aux administrateurs lors des séances des conseils d'administration des Crous franciliens organisées en 2024. Un bilan des actions de relogement et des mesures d'accompagnement mises en place à destination des étudiants sera en particulier présenté à l'automne 2024 ;
  - o Ces travaux compléteront les demandes d'informations qui seront réalisées à cinq reprises en direction des étudiants concernés pour recueillir leurs souhaits.
- Les 3 Crous franciliens ménageront une certaine **souplesse autour de la date du 30 juin** afin de permettre aux étudiants concernés notamment par des examens ou des rendus travaux universitaires de rester quelques jours de plus dans leur logement, si nécessaire. Cette possibilité sera étudiée au cas par cas en lien avec les établissements d'enseignement supérieur, qui seront informés des situations identifiées lors des travaux des comités de pilotage ;
- **La continuité des aides au logement** doit être garantie par les CAF en lien avec la CNAF ;
- L'indemnité de 100 € proposée à l'ensemble des étudiants des résidences mobilisées à l'été 2024 pour les Jeux olympiques vient en complément des **mesures d'aide accordées individuellement, et notamment de l'assistance matérielle proposée par le Crous** lors du déménagement.



## Délibération n° 6 du 6 novembre 2023

### Concessions de logements

Exposé des motifs
<p>Il est proposé aux administrateurs de valider</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La révocation d'une concession de logement par Nécessité Absolue de Service au bénéfice de :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Monsieur Pierre JEGOU, Responsable patrimoine 94, à la résidence universitaire du Kremlin-Bicêtre à compter du 30 novembre 2023 ;</li></ul></li><li>• Les attributions de concessions de logement par Nécessité Absolue de Service au bénéfice de :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Madame Sandrine MONG, assistante d'accueil et de secrétariat, à la résidence universitaire de Cachan à compter du 1<sup>er</sup> août 2023 ;</li><li>○ Madame Murielle TAOCHY, directrice des unités de gestion restauration de Bobigny, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023.</li></ul></li></ul>
Délibération
<p><b>Il est demandé aux administrateurs d'approuver la révocation et les attributions des concessions de logement présentées ci-dessus.</b></p>
Vote
<p>Ne prenant pas part au vote : 0 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 21</p>

Le Président du Conseil d'Administration



Olivier GINEZ

Recteur délégué pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation  
de la région académique d'Île-de-France