

Le conseil d'administration,

- Vu** les articles [L822-1 à L822-5](#) du code de l'éducation ;
- Vu** les articles [R822-1 à R822-34](#) du code de l'éducation ;
- Vu** la Circulaire du 16 juillet 2020 relative à la procédure d'expertise des opérations immobilières dans les établissements relevant du ministère de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation
- Vu** L'arrêté rectoral du 22 mai 2025 relatif à la composition du Conseil d'administration du Crous de Créteil ;
- Vu** le règlement intérieur du Conseil d'administration du Crous de Créteil ;

Projet de délibération

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 secteur de Créteil est le plus déficitaire de l'académie en logements étudiants à tarif social « Crous ». Il compte 646 places au total pour 44 000 étudiants inscrits à l'Université Paris-Est Créteil Val de Marne, permettant de loger 1,47 % des effectifs étudiants, bien loin de l'objectif national de loger 7 % des effectifs inscrits.

Le projet de construction de la résidence à Bonneuil-sur-Marne incarne pleinement cette stratégie. Il mobilise un foncier public inexploité, en lien étroit avec l'Université Paris-Est Créteil Val de Marne (UPEC), pour créer une résidence à haute valeur sociale ajoutée, dotée de services de vie étudiante, d'espaces partagés et répondant à des standards environnementaux exigeants, notamment à travers la certification NF Habitat HQE – niveau Excellent.

Ce projet renforce l'offre de logements étudiants du Crous sur la commune de Bonneuil-sur-Marne, par la construction d'une nouvelle résidence étudiante de 282 studios agrémentée de services de vie étudiante dont une salle de sport de type dojo partagé avec l'UPEC.

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

CROUS de Créteil - Résidence à Bonneuil sur Marne - Plan de financement TDC			
PRÊTS		Fonds propres & Subventions	
Prêt principal sur 40 ans	12 529 490 €	Subvention allouée par le CNOUS	750 000 €
Prêt complémentaire sur 40 ans	3 399 490 €	CPER - Contrat de Plan État-Région	7 000 000 €
		Subvention allouée par la Région	1 380 000 €
Total Prêts Banque des Territoires	15 928 979 €	Total Fonds propres & Subventions	9 130 000 €
Poids des prêts par rapport à l'investissement	64%	Poids des Fonds propres et subventions	36%
		Total Investissement	25 058 979 €

Il est demandé aux administrateurs d'approuver la note de soutenabilité et le recours à l'emprunt, sous réserve de l'avis favorable du contrôle budgétaire sur la soutenabilité financière de l'opération.

Après en avoir délibéré,

Le conseil d'administration approuve, à la majorité des membres présents ou représentés, la présent délibération.

Composition de la séance	
Administrateurs présents :	11
Procurations :	12
Total des voix :	23
Quorum :	10
Nombre de membres constituant le conseil :	28

Détail du résultat du vote des administrateurs	
Refus de prendre part au vote :	00
Abstentions :	00
Contre :	00
Pour :	23
Résultat : Approuvée	

Fait à Créteil, le 13 juin 2025

La Présidente du Conseil d'administration
 Isabelle PRAT

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