



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° AG 2026/09/21/5 portant sur

UNE DECISION BUDGETAIRE MODIFICATIVE POUR L'ANNEE 2026

Séance de l'Assemblée Générale de la CCI Nice Côte d'Azur

du 21 septembre 2026

PARTICIPANTS

Madame Muriel SORGIUS, Responsable de la Division de l'action économique – qui représente M. Jean-Paul CATANESE - Directeur Départemental des **Finances publiques des Alpes-Maritimes**.

Mesdames et Messieurs SAVARINO Jean-Pierre - Président, LACHKAR Laurent - Vice-Président, GASTAUD Fabienne - Vice-Présidente, MESSINA Cédric - Vice-Président Délégué, KOTLER Jacques - Vice-Président Délégué, GALBOIS Charles - Vice-Président Délégué, BRUT Karine - Trésorière Adjointe, LECHACZYNSKI Anne - Secrétaire, BOVIS Jessica - Secrétaire, **Membres du Bureau**.

Mesdames et Messieurs ALFANDARI Bernard, ARIN Nicolas, BUTEAU Nicolas, CALVIERA Stéphanie, CARLADOUS Laure, DEVEAU Laurent, DOLCIANI Lionel, GAMON Christophe, GARCIA Philippe, GINO Bertrand, GRECH Stéphane, JASSET Marc, LAYLY Eric, LEROUX-COSTAMAGNA Frédérik, LIZZANI Elisabeth, MARIO Pierre, MOLINES Gérard, MOULARD Patrick, NICOLETTI Pascal, NOIRAY Florent, SALUSSOLIA Brigitte, SOURAUD Emmanuel, TRICART Michel, TRIPODI Christophe, VIANO Emmanuelle, **Membres Élus Titulaires**.

34 Membres participants, le quorum de 31 votants est atteint conformément aux règles de quorum et de majorité du Règlement Intérieur de la CCINCA. L'Assemblée peut valablement délibérer.

Mesdames et Messieurs ARIONE Christian FLORENCE Patrick, GAUTIER Philippe, MASSÉ Philippe, SERVANT Lionel, **Membres Associés**.

Mesdames et Messieurs BEHAR Claire, BENMUSSA Thierry, BILLARD Philippe, CERAGIOLI Geneviève, DHOSTE Marie-Chantal, FERRALIS Gérard, **Conseillers Techniques**.



ABSENTS

Messieurs STELLARDO Gilbert, PERUGINI Francis, ESTEVE Dominique, KLEYNHOF Bernard, **Présidents Honoraires.**

Monsieur DI NATALE Paul-Marie, **Vice-Président Honoraire.**

Monsieur BRINCAT Bernard, **Trésorier Honoraire.**

Monsieur NASSIF Anis – Trésorier, **Membre du Bureau.**

Mesdames et Messieurs ALZINA Claude, BERTELOOT Nathalie, BONNIN Olivier, CHAUMIER Eric, COURTADE Anny, DUMAS Philippe, DUPHIL Thierry, GUITTARD Cynthia, HOELLARD Michèle, LELLOUCHE Jean-Pierre, LONDEIX Laurent, MANE Jean, MARIN Christophe, MARIN Matthieu, MARTINON Martine, MESSINA Aurélie, NIDDAM Ilan, PALLANCA Charles, PASTORELLI Nadège, REBUFFEL Claudine, ROMERO Pierre, SCOFFIER Stéphanie, SEROUSSI Béatrice, SOURAUD Emmanuel, TEBOUL Thierry, VALENTIN Bruno, **Membres Élus Titulaires.**

Mesdames et Messieurs ALBISER Yves, ALEMANNIO Pierre, ALUNNI Max, BALICCO Laurent, CAPPELAERE Nicolas, DALBERA Renaud, DECROIX Jean-Pascal, EBEL Jean-Marie, GAROTTA Mathieu, GIBEAUD Richard, GOLDNADEL Franck, IVALDI Dominique, JULIENNE Stéphane, KLEINKLAUS Christophe, LABAT André, LEBRUN Sébastien, LEMETAYER Chantal, LUNDQVIST Nathalie, PONSART Pascal, RAGNI Marcel, RASPOR Marc, SABATIER Marion, SANTONI Lisa, THEIS James, WELTER Christine, **Membres Associés.**

Mesdames et Messieurs BALDET Christophe, CAMY César, DIANOUX Benoît, HIGUERO Valérie, LAGRANGE Eric, LAURENTI Thomas, LEVI Jean-Pierre, MANSI Théo, MANZI Nicolas, MESSIKA Cyril, MOURET Bernard, PUY Michel, RAPIOR Blaise, ROSSY Edwige, ROUGET Sylvain, WIDUCH Jean-François, **Conseillers Techniques.**



EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 6 juillet 2026, l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur a approuvé le principe de l'acquisition de l'ensemble immobilier The Crown, situé au cœur de la technopole Nice Méridia, à proximité immédiate du Campus Sud des Métiers.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de développement de la CCINCA en faveur de la formation professionnelle, de l'apprentissage et de l'enseignement supérieur, conformément à ses missions d'intérêt général définies par les dispositions du Code de commerce relatives aux établissements du réseau des chambres de commerce et d'industrie.

Par sa localisation et ses caractéristiques, cet ensemble immobilier constitue une opportunité majeure de développement des capacités d'accueil du Campus Sud des Métiers, aujourd'hui confronté à une saturation de ses espaces. Il permettra notamment d'accompagner le déploiement de nouvelles formations et l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur, tout en renforçant l'offre de services destinée aux entreprises du territoire.

La réalisation de l'opération nécessite l'inscription des crédits correspondants au budget de la CCINCA, tant en investissement qu'en financement, au travers d'une décision budgétaire modificative intégrant notamment le coût d'acquisition de l'immeuble ainsi que les modalités de financement arrêtées.

Conformément aux règles applicables aux établissements du réseau des CCI ainsi qu'aux principes de sincérité, d'universalité et d'équilibre budgétaire, il appartient à l'Assemblée Générale d'approuver cette décision budgétaire modificative intégrant les crédits nécessaires à l'acquisition de l'immeuble The Crown et à son financement, afin de permettre la mise en œuvre effective de l'opération.

SYNTHESE DE LA MODIFICATION BUDGETAIRE 2026

Compte de résultat :

CCINCA en M€	BE 2025	BP 2026	Modification budgétaire	BP 2026 modifié
Ressource fiscale (TCCI)	8,52	8,46		8,46
Subventions reçues	10,75	11,74		11,74
Quote part de subv virées au CR	0,65			-
Ventes & autres produits	6,61	7,06	0,68	7,74
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	26,53	27,26	0,68	27,94
Achats & charges externes	- 7,94	- 8,55	- 0,27	- 8,82
impôts et taxes	- 0,16	- 0,21		- 0,21
Frais de personnel	- 23,22	- 22,75		- 22,75
Subventions versées et autres charges	- 1,73	- 1,73		- 1,73
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	- 33,05	- 33,24	- 0,27	- 33,51
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	- 6,52	- 5,98	0,42	- 5,56
Reprises sur provisions et amortissements	0,37	0,76		0,76
Dotations aux amortissements et provisions	- 4,96	- 1,82	- 0,22	- 2,03
Produit de cession d'immobilisations	0,01			-
Valeur comptable des immob. Cédées	- 0,01			-
RESULTAT FINANCIER	30,57	16,04	- 0,20	15,84
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 0,03	-	-	-
Impôts sur les sociétés	- 1,80	- 1,61	-	- 1,61
RESULTAT NET	17,63	7,39	- 0,00	7,39



La présente décision budgétaire modificative a pour objet d'intégrer au budget les produits et les charges liés à l'acquisition de l'immeuble The Crown à compter de sa date d'entrée dans le patrimoine de la CCINCA.

Elle prend ainsi en compte, au titre du quatrième trimestre 2026, les produits issus des loyers et de la refacturation des charges aux locataires, ainsi que les charges d'exploitation et les charges financières afférentes à l'opération.

La prise en compte de cette opération conduit à une amélioration de l'excédent brut d'exploitation (EBE) de 0,42 M€. Après intégration des dotations aux amortissements et des charges financières, l'impact sur le résultat net demeure neutre.

Le budget primitif 2026 ainsi modifié maintient un résultat net prévisionnel de 7,39 M€, identique à celui adopté lors du vote du budget primitif.

Tableau des emplois / ressources :

CCINCA en M€	BE 2025	BP 2026	Modification budgétaire	BP 2026 modifié
FR brut début d'exercice	4,68	5,68	- 0,12	5,56
Remboursements emprunts	- 0,01	-	- 0,20	- 0,20
Investissements (immo corp et incorp)	- 2,37	- 4,16	- 32,50	- 36,66
Investissements financiers	- 14,58	- 11,15	6,30	- 4,85
Autre emplois en capital	- 0,00	-	-	-
Total emplois en capital	- 16,96	- 15,31	- 26,40	- 41,71
Capacité autofinancement	6,20	6,46	0,21	6,67
Souscription d'emprunts et autres dettes fi	0,06	-	27,00	27,00
Subventions d'investissements	0,27	0,40		0,40
Cession d'immobilisations financières	11,17	8,00		8,00
Autres ressources en capital	0,26	-		-
Total ressources en capital	17,96	14,86	27,21	42,07
Var. du fonds de roulement	1,00	- 0,45	0,81	0,36
FR brut fin d'exercice	5,68	5,23	0,69	5,92
Dont retraitements FR net	0,12	0,16		0,16
FR net fin d'exercice	5,56	5,07	0,69	5,76
FR en jours de charges	58	53		60

Au tableau des emplois et des ressources, la décision budgétaire modificative intègre les mouvements suivants :

- L'inscription des investissements liés à l'acquisition de l'immeuble, comprenant le prix d'acquisition (31,5 M€), les frais d'acte et d'ingénierie (0,5 M€) ainsi que le lancement des premières études et travaux (0,5 M€), soit un montant total de 32,5 M€ ;
- La prise en compte des premières échéances de remboursement des emprunts, pour un montant de 0,2 M€ ;
- L'ajustement à la baisse des investissements financiers inscrits en 2026, compte tenu des opérations anticipées et réalisées dès 2025 et de l'annulation de certaines opérations ;
- La prise en compte de l'excédent d'autofinancement dégagé par l'opération au cours du quatrième trimestre 2026, à hauteur de 0,21 M€ ;
- L'inscription de la souscription des deux emprunts destinés au financement de l'opération, pour un montant total de 27 M€.



Au total, cette décision budgétaire modificative, après prise en compte de l'évolution du fonds de roulement en ouverture d'exercice, conduit à une amélioration prévisionnelle du fonds de roulement de 0,69 M€. Celui-ci s'établirait ainsi à 5,76 M€ en fin d'exercice, représentant environ 60 jours de charges de fonctionnement, niveau compatible avec les objectifs de gestion financière de la CCINCA.

VUS

- Les articles L.710-1 et R 712-20-1 du Code de commerce ;
- Les articles 81, 85 et 89 du Règlement intérieur de la CCINCA ;
- La norme 4.11 du Cadre d'organisation budgétaire, comptable et financière du réseau des CCI (« cadre OBCF ») ;
- La délibération de l'Assemblée générale du 24 novembre 2025 relative à l'approbation du budget rectifié 2025 et du budget primitif 2026 de la CCI Nice Côte d'Azur ;
- La délibération de l'Assemblée générale du 26 mai 2026 relative à l'approbation du budget exécuté 2025 de la CCI Nice Côte d'Azur ;
- La délibération de l'Assemblée Générale du 06 juillet 2026 relative à l'acquisition de l'immeuble The Crown ;
- L'avis favorable du Bureau tenu par voie de consultation électronique du 17 au 21 juillet 2026 ;
- L'avis favorable de la Commission des Finances lors de la séance qui s'est tenue par voie électronique du 1er au 3 septembre 2026.

CONSIDERANT

- ✎ L'exposé préalable ci-dessus ;
- ✎ Que la norme 4.115 prévoit que le budget prévisionnel peut faire l'objet, en cas de nécessité, d'une ou de plusieurs décisions budgétaires modificatives ;
- ✎ Que l'article 85 du Règlement intérieur de la CCI Nice Côte d'Azur mentionne que le budget primitif peut faire l'objet d'un ou plusieurs budgets rectificatifs en cours d'exercice budgétaire ;
- ✎ Que le budget primitif pour l'exercice 2026 a été adopté par délibération de l'Assemblée générale du 24 novembre 2025, conformément aux dispositions de l'article 81 du Règlement intérieure de la CCINCA ;
- ✎ Que, par délibération du 6 juillet 2026, l'Assemblée Générale a autorisé la CCINCA à procéder à l'acquisition de l'immeuble The Crown pour un montant de 31,5 M€, à engager les dépenses afférentes à cette opération, comprenant notamment les frais d'acte, les frais d'ingénierie ainsi que les premières études et travaux, et à souscrire les financements nécessaires, soit un endettement de 27,0 M€, le solde étant financé par un apport sur fonds propres de la CCINCA à hauteur de 7,5 M€ ;
- ✎ Que conformément à l'article 89 du Règlement intérieur de la CCINCA, la Commission des finances a rendu un avis favorable lors de la séance qui s'est tenue par voie électronique du 1er au 3 septembre 2026 ;
- ✎ Que conformément à la norme 4.117 du cadre OBCF, les délibérations relatives aux décisions budgétaires modificatives doivent être transmises à l'autorité de tutelle dans un délai de 15 jours à compter de la date de la délibération. Elles sont alors soumises aux mêmes conditions d'approbation que les budgets prévisionnels.



LES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

- **VALIDENT** la décision modificative du budget primitif 2026, telle que présentée en séance ;
- **AUTORISENT** la souscription de deux emprunts pour un montant de 13.5M€ chacun (soit un montant total de 27 M€), avec une durée de remboursement comprise entre 20 et 25 ans et selon un taux d'intérêt fixe maximum de 4.0% ou un taux d'intérêt variable livret A + marge maxi de 1.3%, en vue de l'acquisition de l'immeuble « The Crown » ;
- **CONFIRMENT l'autorisation donnée** aux services de la CCINCA le soin d'apporter les aménagements nécessaires à cette répartition, au regard de l'avancement dudit projet, étant précisé que le Bureau et l'Assemblée générale de la CCINCA seront régulièrement informés et consultés sur leurs évolutions.

Etant rappelé que conformément à la norme 4.1117 du cadre OBCF, la délibération de l'Assemblée Générale sera transmise à l'autorité de tutelle dans un délai de 15 jours.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait conforme,

Nombre d'inscrits :	60	Nombre de déports	0
Nombre de participants au vote :	34 (quorum : 31, atteint)		
Nombre de votes exprimés :	31		

Abstention : 4 Contre : 1 Pour : 29

Nice, le 21 septembre 2026

La Secrétaire

Anne LECHACZYNSKI

Le Président

Jean-Pierre SAVARINO