

NOTE AUX ADMINISTRATEURS, CA du Cnous du 7 mars 2024

Objet : Contractualisation des investissements, Titre 5. Actualisation n°1

La proposition d'actualisation des attributions de crédits d'investissement soumise à l'approbation du conseil d'administration s'inscrit dans le droit fil de la feuille de route du Gouvernement en faveur du logement étudiant, présentée le 1^{er} décembre 2023. Celle-ci prévoit notamment d'assurer la réhabilitation de plus de 12 000 logements Crous à horizon 2027 (plus de 4 000 rénovations prioritaires sont déjà engagées voire réalisées) et de renforcer l'offre de logement social à destination des étudiants.

Déjà, lors de la présentation du budget initial du Cnous, les financements alloués au titre de la réhabilitation de logement visaient à soutenir 28 projets concernant plus de 5 000 places de logement ainsi que 19 projets de construction permettant de lancer ou programmer la construction de 4 500 nouvelles places.

A l'occasion de ce premier budget rectificatif, le Cnous a procédé à une revue de l'état de consommation des enveloppes de crédits alloués aux Crous afin de mobiliser les crédits non engagés notamment pour accélérer le calendrier de réalisation d'opérations de réhabilitation et conformément aux orientations fixées par l'Etat.

Au total, 7 139 862 € d'autorisation d'engagement alloués au cours des exercices précédents font l'objet de décisions de réaffectation au sein du réseau et correspondent à des projets non finalisés dans les délais et/ou n'ayant pas fait l'objet d'appels de fonds auprès du Cnous.

Ces 7,1 M€ sont réaffectés au sein du réseau comme suit.

4,1 M€ visent d'abord à financer des opérations de réhabilitation de résidences universitaires

- Plus de 2 M€ permettent d'accélérer de près d'une année le planning d'opérations prioritaires de réhabilitation, en assurant le financement des phases d'études de faisabilité et de programmation, concernant plus de 1 700 logements. Il s'agit des opérations suivantes :
 - La résidence Robespierre à Lille, **297 logements**

- La résidence PP2 à Corte, **197 logements**
- La résidence Lamartine à Dijon, **135 logements**. L'étude de faisabilité et de programmation portera sur trois des résidences de la cité Montmuzard à savoir les bâtiments Bossuet, Buffon et Lamartine.
- Les bâtiments de la cité Grandmont à Tours, **1 129 logements**
- Près de 2 M€ permettent de supporter des surcoûts et aléas concernant des réhabilitations en cours et déjà financées par le Cnous, afin d'assurer leur achèvement dans les délais
 - La résidence Rousseau à Besançon fera l'objet, au-delà de la rénovation thermique, de travaux de modernisation des logements.
 - La réhabilitation de la résidence Beaublanc à Limoge

Les crédits restants, c'est-à-dire 3 M€, permettent de soutenir les Crous dans la réalisation d'opérations immobilières nécessaires à leurs activités de restauration notamment, afin d'assurer en urgence le soutien nécessaire permettant d'éviter toute difficulté dans le bon fonctionnement des structures de restauration concernées ou la livraison dans les délais de nouveaux équipements.

Le tableau ci-dessous présente le redéploiement de l'ensemble de ces crédits en autorisation d'engagement et en crédits de paiement.

Opérations	DP	CP	Observations
	2024	2024	
AMI	-134 737 €	-134 737 €	
AMI_outil_national_de_gestion_des_files_d'attentes_(WHIZ)_et_guichet_d'assistance_IZLY	-30 000 €	-30 000 €	Crédits redéployés
AMI_projet_national_files_d_attente_assistance_izly	-104 000 €	-104 000 €	Crédits redéployés
AMI_site_sauvegarde_secondaire_tous_crous	-737 €	-737 €	Crédits redéployés
ANT	-958 195 €	-958 195 €	
ANT_cu_fouillole_voiries_requalification_des_espaces_exterieurs_et_mise_en_securite	-958 195 €	-958 195 €	Crédits redéployés
BOR	371 236 €	371 236 €	
BOR_ru1_demolition_construction	400 000 €	400 000 €	Surcoûts en cours d'opération
BOR_ru3_demolition	-2 712 €	-2 712 €	Crédits redéployés
BOR_si_innovations_ru	-8 164 €	-8 164 €	Crédits redéployés
BOR_v4_nouveau_construction	-17 888 €	-17 888 €	Crédits redéployés
BOU	45 121 €	45 120 €	
BOU_achat_de_logiciel	-1 095 €	-1 095 €	Crédits redéployés
BOU_agrandissement_de_la_sandwicherie_du_ru_lumiere	-207 €	-207 €	Crédits redéployés

BOU_cu_fanart_rehabilitation	-27 552 €	-27 552 €	Crédits redéployés
BOU_cu_fernier_rehabilitation	-474 037 €	-474 037 €	Crédits redéployés
BOU_cu_renovation_interieure_batiment_rousseau	964 315 €	964 314 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
BOU_rehabilitation_du_batiment_Lamartine_Dijon_cité_Montmuzard	100 000 €	100 000 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
BOU_rehabilitation_du_pavillon_macon_a_dijon	-205 528 €	-205 528 €	Crédits redéployés
BOU_rehabilitation_pavillon_sens	-213 650 €	-213 650 €	Crédits redéployés
BOU_renovation_cu_colette_batiment_ayme	-31 753 €	-31 753 €	Crédits redéployés
BOU_renovation_energetique_batiment_cournot	-65 372 €	-65 372 €	Crédits redéployés
COR	800 000 €	800 000 €	
COR_cu_pp2_rehabilitation	800 000 €	800 000 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
CRE	-2 122 481 €	-2 122 481 €	
CRE_achat_foncier_creteil_ancien_centre_tri_postal	-95 268 €	-95 268 €	Crédits redéployés
CRE_creation_d_un_libre_service_dans_le_restaurant_de_l'esiee_a_champs/marine	-12 424 €	-12 424 €	Crédits redéployés
CRE_cu_hermitage_rehabilitation	50 000 €	50 000 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
CRE_cu_hermitage_renovation_energetique	-2 587 882 €	-2 587 882 €	Crédits redéployés
CRE_renouvellement_mobilier_des_residences	-1 595 €	-1 595 €	Crédits redéployés
CRE_Restaurant_Lieu_de_vie_-Cachan	526 196 €	526 196 €	Surcoûts en cours d'opération
CRE_ru_pointe_jaune_restructuration	-1 508 €	-1 508 €	Crédits redéployés
GRE	247 120 €	247 120 €	
GRE_cu_annecy_60000_construction	250 000 €	250 000 €	Surcoûts en cours d'opération
GRE_experimentation_implantation_plancha_connectee	-2 880 €	-2 880 €	Crédits redéployés
LIL	187 880 €	187 880 €	
LIL_cu_robepierre_rehabilitation	200 000 €	200 000 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
LIL_etudes_travaux_crous_de_lille	-8 660 €	-8 660 €	Crédits redéployés
LIL_rehabilitation_des_sanitaires_de_la_cu_robepierre	-3 460 €	-3 460 €	Crédits redéployés
LIM	1 206 772 €	1 206 772 €	
LIM_rehabilitation_cite_bleaublanc	1 206 772 €	1 206 772 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
LOR	-1 826 273 €	-5 293 377 €	
LOR_cu_monplaisir_e_rehabilitation	-6 351 €	-6 351 €	Crédits redéployés
LOR_ru_cours_leopold_rehabilitation	-992 307 €	-3 120 204 €	Crédits redéployés

LOR_ru_saulcy_zone_export	-266 716 €	-1 868 643 €	Crédits redéployés
LOR_ru_saurupt_cuisine_centrale_rehabilitation	-42 579 €	-42 579 €	Crédits redéployés
LOR_ru_space_shs_construction	-518 320 €	-255 600 €	Crédits redéployés
NIC	500 000 €	500 000 €	
NIC_restructuration_de_l_ucp	500 000 €	500 000 €	Opération urgente à lancer
ORL	633 160 €	133 160 €	
ORL_cu_grandmont_batiment_c_rehabilitation	-29 273 €	-29 273 €	Crédits redéployés
ORL_cu_grandmont_rehabilitation	800 000 €	300 000 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
ORL_rehabilitation_des_ormes	-137 567 €	-137 567 €	Crédits redéployés
PAR	-144 903 €	-144 903 €	
PAR_callbot_-_chatbot	-106 000 €	-106 000 €	Crédits redéployés
PAR_mise_en_place_de_nouveaux_systemes_de_restauration_(campus_port_royal)	-903 €	-903 €	Crédits redéployés
PAR_mutualisation_datacenter_avec_le_cnous	-8 000 €	-8 000 €	Crédits redéployés
PAR_mutualisation_interregionale_ressources_informatiques	-30 000 €	-30 000 €	Crédits redéployés
REN	1 300 000 €	1 300 000 €	
REN_ru_saint_brieuc_cuisine_autonome	1 300 000 €	1 300 000 €	Calendrier anticipé de mise en œuvre
VER	-104 700 €	-104 700 €	
VER_rehabilitation_ru_etats-unis	-64 700 €	-64 700 €	Crédits redéployés
VER_ru_romero_deplacement	-40 000 €	-40 000 €	Crédits redéployés
CNOUS		3 967 105 €	
Total général	0 €	0 €	

Par ailleurs, l'annexe d'actualisation de la contractualisation **donne désormais à voir l'intégralité des engagements à venir du Cnous à ce titre**. Dans une approche de soutenabilité budgétaire, il est en effet plus logique de faire figurer ce point dans les documents accompagnant le budget et non en copte financier. Cette vision est nécessaire puisque, si le soutien apporté par l'Etat au titre de l'investissement est annualisé, le Cnous alloue les crédits de contractualisation aux Crous dans une approche pluriannuelle, correspondant à la réalité d'opérations qui s'étalent sur plusieurs exercices budgétaires. Sans engagement juridique direct, le Cnous se trouve en réalité d'ores et déjà engagé à devoir maintenir voire amplifier son soutien pour les années à venir au titre de la contractualisation pour certaines opérations. Les tableaux ci-après recensent l'ensemble de ces engagements par Crous et par type d'opérations à l'issue de l'adoption de ce BR1.

Crédits de contractualisation à engager au cours des exercices à venir par Crous¹

CROUS	DP (AE)			Total DP	CP			Total CP
	2024	2025	2026		2024	2025	2026	
Cnous	3 917 200 €			3 917 200 €	3 917 200 €			3 917 200 €
AIX	4 495 960 €	6 150 000 €		10 645 960 €	4 145 960 €	7 200 000 €		11 345 960 €
AMI	979 215 €	3 000 000 €	2 800 000 €	6 779 215 €	979 215 €	3 000 000 €	2 800 000 €	6 779 215 €
BOR	5 574 000 €		1 500 000 €	7 074 000 €	1 927 684 €	8 027 316 €	1 500 000 €	11 455 000 €
BOU	2 100 000 €	2 600 000 €	12 600 000 €	17 300 000 €	1 300 000 €	2 400 000 €	8 450 000 €	12 150 000 €
CLE	1 640 000 €	1 000 000 €		2 640 000 €	1 640 000 €	1 000 000 €		2 640 000 €
COR	730 000 €	1 900 000 €	2 700 000 €	5 330 000 €	1 526 342 €	1 900 000 €	2 700 000 €	6 126 342 €
CRE	2 550 000 €	7 900 000 €	30 590 000 €	41 040 000 €	1 550 000 €	1 800 000 €	17 800 000 €	21 150 000 €
GRE	268 000 €	1 300 000 €	- €	1 568 000 €	218 000 €	265 000 €	420 000 €	903 000 €
LIL	2 578 000 €	10 105 000 €	10 775 000 €	23 458 000 €	8 089 500 €	9 362 000 €	14 768 000 €	32 219 500 €
LIM	600 000 €			600 000 €	600 000 €			600 000 €
LOR	3 034 235 €	14 006 099 €	3 714 382 €	20 754 716 €	6 131 064 €	5 749 406 €	11 238 795 €	23 119 265 €
LYO	6 200 000 €	500 000 €		6 700 000 €	6 050 000 €	4 200 000 €	3 200 000 €	13 450 000 €
MON	7 444 747 €	1 612 508 €		9 057 255 €	7 444 747 €	1 562 508 €		9 007 255 €
NAN	3 151 100 €	6 170 000 €	12 657 907 €	21 979 007 €	1 998 601 €	4 550 000 €	11 643 907 €	18 192 508 €
NIC	8 800 000 €	730 000 €	- €	9 530 000 €	3 040 000 €	4 930 000 €	1 100 000 €	9 070 000 €
NOR	3 041 389 €	13 918 264 €	- €	16 959 653 €	3 230 000 €	7 300 000 €	11 038 264 €	21 568 264 €

¹ Les montants figurant dans ce tableau ne représentent pas l'intégralité des projets que le CNOUS serait amené à financer à compter de 2024

ORL	12 713 400 €	4 580 000 €	10 167 000 €	27 460 400 €	6 537 455 €	9 925 000 €	5 850 000 €	22 312 455 €
PAR	5 200 000 €		5 079 000 €	10 279 000 €	4 884 571 €	1 000 000 €	7 394 429 €	13 279 000 €
POI	6 451 510 €	478 490 €		6 930 000 €	1 380 635 €	5 965 365 €		7 346 000 €
REI	500 000 €			500 000 €	500 000 €			500 000 €
REN	8 632 722 €	1 550 000 €		10 182 722 €	1 500 000 €	1 550 000 €		3 050 000 €
REU	1 650 000 €			1 650 000 €	1 150 000 €			1 150 000 €
STR	3 950 000 €			3 950 000 €	7 820 500 €			7 820 500 €
TOU	4 337 000 €			4 337 000 €	2 654 662 €			2 654 662 €
VER	12 869 422 €			12 869 422 €	4 569 422 €			4 569 422 €
Total	113 407 900 €	77 500 361 €	92 583 289 €	283 491 550 €	84 785 558 €	81 686 595 €	99 903 395 €	266 375 548 €

Crédits de contractualisation à engager au cours des exercices à venir par type d'opérations

	2024		2025		2026	
	DP	CP	DP	CP	DP	CP
Hébergement - réhabilitations	39 277 272	25 717 784	54 215 373	43 832 851	46 467 982	56 331 379
Hébergement - construction	38 726 384	23 907 226	12 142 508	23 967 508	33 056 907	27 306 907
Restauration - réhabilitations	17 154 324	18 559 664	904 400	2 787 600	6 252 800	5 425 029
Restauration - construction	9 035 720	7 386 684	8 208 080	9 068 636	6 805 600	10 840 080
Informatique	5 864 200	5 864 200				
Accueil, divers, maintenance	3 350 000	3 350 000	2 030 000	2 030 000		
Total général	113 407 900	84 785 558	77 500 361	81 686 595	92 583 289	99 903 395