



**NOTE AUX ADMINISTRATEURS  
CA DU CNOUS DU 29 AVRIL 2025**

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

Ce premier budget rectificatif de l'année 2025 prévoit une modification de la répartition des crédits de titre 5 (investissement) alloués aux Crous lors du BI 2025 et pour un montant total correspondant à la somme de 13 570 573 € en AE et à 16 307 552 € en CP.

Les crédits en AE proviennent :

- D'une part, de l'exercice d'actualisation régulier de l'état d'exécution des engagements permettant de solder les opérations achevées et reprendre, le cas échéant, les reliquats d'autorisations non engagées et de crédits non consommés. Ils représentent un total de 1 400 807 € ;
- D'autre part, de l'examen de l'état d'avancement des opérations permettant d'identifier celles qui ne pourront être engagées indépendamment de l'action des Crous en 2025 ou dont le plan de financement évolue sous l'effet soit d'un coût réel d'opération inférieur aux prévisions soit de cofinancements extérieurs qui réduisent le besoin de crédits de la contractualisation. Le tableau ci-dessous présente les opérations correspondantes.

Crous / Opération	Montant AE	Observations
BOR_residence_V6bis_tranche1_construction	-1 650 000 €	À la suite des résultats de l'appel d'offres MPGP, le budget de l'opération a été revu, passant de 20,88 M€ à 17,55 M€. La participation de l'Etat et des collectivités étant confirmée, le plan de financement a été revu de manière à conserver les 50% d'emprunt PLS. Le montant de la contractualisation Cnous peut donc être revu à la baisse et ramené à 2,975 M€. Signature marché en mars 2025.
BOR_village3A&B_surelevation_rehabilitation	-1 586 000 €	La volonté de conventionner les 135 nouveaux logements et donc la mise en œuvre de la LASM a conduit à réviser le budget de l'opération, passant de 16,6 M€ à 15,8 M€. Le Crous restitue 1,586 M€ de crédits de la contractualisation.
NAN_cu_Casterneau_densification	-1 500 000 €	Le Crous concentre ses moyens sur l'opération Berlioz densification dans un contexte de réduction des financements régionaux et reporte le lancement de la densification de la cité Casterneau à la livraison de cette première opération. Il restitue donc 1,500 M€.
ORL_cu_grandmont_rehabilitation_5_batiments	-2 003 865 €	Ajustement de l'enveloppe pour le financement de la MOE en 2025. Les marchés de travaux du premier bâtiment seront notifiés en 2026 et les besoins de financement réexaminés lors du budget initial 2026.
REI_cu_Taittinger_construction	-3 300 000 €	Opération dépendante d'une opération ANRU plus vaste retardée d'un an. Ces crédits seront reversés en 2026.
REN_cu_Unir_villejean	-2 100 000 €	Notification du MOE en cours. A ce stade, le Crous dispose des crédits suffisants tenant compte des subventions obtenues d'autres partenaires. Les crédits prélevés seront reversés en 2026.
Tous Crous et toutes opérations	-1 400 708 €	Il s'agit de reliquats de crédits sur des opérations achevées.
<b>Total</b>	<b>-13 540 573 €</b>	

Cette enveloppe de crédits (13,541 M€) permet de mobiliser, respectivement 6,819 M€ et 6,701 M€, pour accompagner les opérations de réhabilitation ou de construction de logements ou de structures de restauration.

**1) S'agissant de la réhabilitation ou de la production de logements (6,819 M€), les principales opérations permettent de :**

- Lancer à Rennes la démolition de locaux désaffectés sur le site de la résidence Sévigné pour y construire 14 logements étudiants et un logement de fonction. Cette opération initialement programmée en 2026 est donc avancée d'un an, le Crous ayant la capacité de notifier les marchés correspondants. Elle est étroitement liée à l'opération de réhabilitation de la résidence Saint-Hélier. La résidence comptait en effet 76 logements. La transformation notamment de logements de fonction en logements étudiants permettra de livrer 98 logements à l'issue de la réhabilitation ;
- Soutenir le projet de construction de la résidence internationale de Marseille (254 logements) inscrit au CPER 2021-2027 pour un montant initial de 20 M€. Les financements acquis représentent 6 M€ (1 M€ Etat, 1 M€ Région, 1 M€ Département, 2 M€ Métropole, 1 M€ Ville). Le Cnous a alloué 2 M€ à cette opération en 2023 qu'il complète donc d'1 M€ pour permettre au Crous de boucler le plan de financement tenant compte de l'emprunt qu'il souscrit ;

- Anticiper l'opération de réhabilitation du bâtiment Gens de mer au Havre (238 logements créés afin de pallier la fermeture pour vétusté de la résidence Cauciauville). Le Crous a finalisé l'étude de programmation et lancé la consultation de maitres d'œuvre. Le marché correspondant sera notifié tout prochainement.
- 2) Concernant la construction ou la réhabilitation de restaurants universitaires, ces crédits (6,701 M€) financeront :
- La démolition reconstruction du RU du Lac à Orléans. Un rapport d'expertise établit la présence d'importantes fissures affectant la dalle R+1 du RU. Cet aléa majeur de chantier conduit à renoncer à la réhabilitation initialement prévue de ce restaurant universitaire et à privilégier sa démolition-reconstruction. Le chantier se trouve actuellement à l'arrêt ce qui ne laisse qu'une solution provisoire aux étudiants du campus. Il est ainsi urgent que les travaux reprennent ;
  - La réhabilitation du RU Péniche à Agen, l'installation d'un point de vente en libre-service sur le site de Bièvre à Paris et les opérations de construction et de réhabilitation de restaurants universitaires à Nancy, à Saint-Malo et à Montluçon.

Le tableau ci-après présente, pour chaque Crous concerné, les reprises et les attributions d'AE et de CP.

Crous / Opération	AE	CP	Observations
<b>OCR</b>		<b>- 1 706 186 €</b>	
OCR_2025_br1_a_repartir_aux_crous		- 1 706 186 €	Mobilisation de CP pour couvrir les besoins
<b>AIX</b>	<b>1 000 000 €</b>		
AIX_cu_internationale_construction	1 000 000 €		
<b>AMI</b>	<b>- 2 342 €</b>	<b>- 2 342 €</b>	
AMI_ru_saint_leu_distribution	- 2 342 €	- 2 342 €	Reprise de reliquats
<b>ANT</b>	<b>- 2 087 €</b>	<b>- 2 087 €</b>	
ANT_apurement	- 2 001 €	- 2 001 €	Reprise de reliquats
ANT_Schoelcher_salle_polyvalente	- 86 €	- 86 €	Reprise de reliquats
<b>BOR</b>	<b>- 2 486 000 €</b>	<b>- 716 000 €</b>	
BOR_PLR_ru_peniche_rehabilitation	750 000 €	750 000 €	Nouvelle opération. Marchés signés en mai 2025
BOR_residence_V6bis_tranche1	- 1 650 000 €	- 1 650 000 €	Suite aux résultats de l'appel d'offres MGP, le budget de l'opération a été revu, passant de 20,88 M€ à 17,55 M€. La participation de l'Etat et des collectivités étant confirmée, le plan de financement a été revu de manière à conserver les 50% d'emprunt PLS. Le montant de la contractualisation Cnous peut donc être revu à la baisse et ramené à 2,975 M€. Signature marché en mars 2025.
BOR_village3A&B_surelevation_rehabilitation	- 1 586 000 €	184 000 €	La volonté de conventionner les 135 nouveaux logements et donc la mise en oeuvre de la LASM a conduit à réviser le budget de l'opération, passant de 16,6 M€ à 15,8 M€. Par ailleurs, le Crous est en attente d'une confirmation de la Région pour abonder sa subvention au titre de la rénovation des existants, passant ainsi de 0,500 M€ à 0,900 M€. Le plan de financement a donc été revu, le montant de la contractualisation Cnous peut donc être ramené à 0,784 M€. Signature marché global prévue en juillet 2025.
<b>BOU</b>	<b>- 38 930 €</b>	<b>- 38 930 €</b>	
BOU_cu_antipodes_rehabilitation	- 126 903 €	- 126 903 €	Reprise de reliquats
BOU_fusion_telephonie	- 648 €	- 648 €	Reprise de reliquats
BOU_rehabilitation_des_logements_dans_le_nfc	150 000 €	150 000 €	Finalisation du programme de travaux
BOU_rehabilitation_du_batiment_Gérome	126 903 €	126 903 €	Besoin complémentaire
BOU_rehabilitation_du_pavillon_Macon	- 42 €	- 42 €	Reprise de reliquats
BOU_ru_duvillard	- 150 000 €	- 150 000 €	Reprise de reliquats
BOU_sdr_portes_du_jura	- 38 240 €	- 38 240 €	Reprise de reliquats
<b>CLE</b>	<b>29 158 €</b>	<b>- 210 198 €</b>	
CLE_construction_du_ru_Aurillac		- 100 000 €	Restitution de CP à consommer ultérieurement
CLE_etat_des_lieux	- 12 547 €	- 12 547 €	Reprise de reliquats
CLE_le_saxo_rehabilitation_cafeteria	- 27 640 €	- 27 640 €	Reprise de reliquats
CLE_learning_Center_structure_restoration	- 63 418 €	- 63 418 €	Reprise de reliquats
CLE_projet_national_logiciel_acceuil_et_etat_des_lieux	- 7 453 €	- 7 453 €	Reprise de reliquats
CLE_Mise_en_conformité_de_l'environnement_des_postes_de_travail	20 000 €	20 000 €	Suite de l'audit informatique du Cnous
CLE_rehabilitation_27_cuisines_collectives_cu_lebon	- 2 581 €	- 2 581 €	Reprise de reliquats
CLE_rehabilitation_de_la_cu_amboise	- 5 968 €	- 5 968 €	Reprise de reliquats
CLE_rehabilitation_restaurant_montluçon	128 765 €	128 765 €	Dépassement de la programmation
CLE_studios_cezeaux_rehabilitation		- 139 356 €	Restitution de CP qui seront consommés ultérieurement

Crous / Opération	AE	CP	Observations
<b>COR</b>	<b>- 5 683 €</b>	<b>- 5 683 €</b>	
COR_pp2 residence menuiseries_literies	- 3 858 €	- 3 858 €	Reprise de reliquats
COR_ru mariani materiels_maintenances	- 1 825 €	- 1 825 €	Reprise de reliquats
<b>CRE</b>	<b>- 19 182 €</b>	<b>- 19 182 €</b>	
CRE_mise en œuvre du schéma directeur	- 19 075 €	- 19 075 €	Reprise de reliquats
CRE_achat_foncier_creteilAncien_centre_tri_postal	- 7 €	- 7 €	Reprise de reliquats
CRE_cu_ivry_confluences_accompagnement_ouverture	- 100 €	- 100 €	Reprise de reliquats
<b>LIL</b>	<b>459 010 €</b>	<b>459 010 €</b>	
LIL_cité administrative_mutualisation	- 990 €	- 990 €	Reprise de reliquats
LIL_cu_boucher_j_rehabilitation	710 000 €	710 000 €	Dépassement du programme
LIL_ru_pariselle_restructuration_laboroatoire_d_assemblage	- 250 000 €	- 250 000 €	Reprise de reliquats
<b>LOR</b>	<b>355 320 €</b>	<b>- 1 053 680 €</b>	
LOR_cu_monplaisir_d_rehabilitation		- 1 409 000 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
LOR_cu_monplaisir_e_rehabilitation	- 103 147 €	- 103 147 €	Reprise de reliquats
LOR_cu_saulcy_p2_rehabilitation	- 28 594 €	- 28 594 €	Reprise de reliquats
LOR_cu_saulcy_p5_rehabilitation	- 89 939 €	- 89 939 €	Reprise de reliquats
LOR_ru_space_shs_construction	577 000 €	577 000 €	Dépassement du programme
<b>LYO</b>	<b>- 204 386 €</b>	<b>- 821 107 €</b>	
LYO_cu_allix_e_f_rehabilitation	- 204 386 €	- 204 386 €	Reprise de reliquats
LYO_cu_debourg_densification		- 616 721 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
<b>MON</b>	<b>200 000 €</b>	<b>200 000 €</b>	
MON_cu_construction_voie_domitienne	200 000 €	200 000 €	Crédits alloués au BI insuffisants
<b>NAN</b>	<b>- 1 500 000 €</b>	<b>- 500 000 €</b>	
NAN_cu_casterneau_densification	- 1 500 000 €	- 500 000 €	Opération reportée en raison du désengagement de la Région
<b>NIC</b>	<b>- €</b>	<b>- 1 270 000 €</b>	
NIC_cu_saint_jean_d_angely_construction		- 1 270 000 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
<b>NOR</b>	<b>1 450 000 €</b>	<b>4 099 386 €</b>	
NOR_cu_acquisition_rehabilitation_hotelgendsdemer_lehavre	1 000 000 €	500 000 €	Avancée plus rapide de cette opération
NOR_cu_gremillon_d_rehabilitation		3 449 386 €	Besoin de CP anticipé par rapport à la programmation
NOR_cu_rehabilitation_cu_anglo	450 000 €	150 000 €	Avancée plus rapide de cette opération prioritaire de réhabilitations
<b>ORL</b>	<b>2 481 540 €</b>	<b>448 540 €</b>	
ORL_cu_grandmont_rehabilitation_5_batiments_a_preciser	- 2 003 865 €		Restitution de crédits disponibles. Seul le marché de maîtrise sera conclu en 2025. Les travaux débuteront en 2026.
ORL_schema_directeur_restoration_orleans_la_source	4 485 405 €	448 540 €	Chantier urgent, démolition-reconstruction à réaliser

Crous / Opération	AE	CP	Observations
<b>PAR</b>	<b>711 985 €</b>	<b>11 985 €</b>	
PAR_cu_carmes_rehabilitation	100 000 €	100 000 €	Lancement de l'étude de programmation
PAR_mise_securité-aménagements_citeaux_mabillon	- 15 €	- 15 €	Reprise de reliquats
PAR_mutualisation_datacenter_avec_le_cnous	- 88 000 €	- 88 000 €	Reprise de reliquats
PAR_site_bievres_restructuration	700 000 €		Création d'un point de vente en libre-service
<b>POI</b>	<b>- €</b>	<b>385 000 €</b>	
POI_cu_descartes_renovation_thermique_et_interieure		- 385 000 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
<b>REI</b>	<b>- 3 300 000 €</b>	<b>- 3 300 000 €</b>	
REI_cu_taittinger_construction	- 3 300 000 €	- 3 300 000 €	Opération différée d'un an (en lien avec une opération ANRU)
<b>REN</b>	<b>660 000 €</b>	<b>6 910 458 €</b>	
REN_cu_saint_helier_rehabilitation	400 000 €	400 000 €	Dépassement du programme
REN_cu_sevigne	2 300 000 €	2 300 000 €	Opération avancée de 2026 à 2025
REN_cu_unir_villejean	- 2 100 000 €	- 1 550 000 €	Crédits disponibles. Seul le marché de maîtrise sera conclu en 2025. Les travaux débuteront en 2026
REN_ru_constrction_learning_center_saint_malo	60 000 €	60 000 €	Lancement des travaux en 2025. Besoin complémentaire
REN_ru_etoile_extension_restructuration		5 700 458 €	Besoin confirmé de CP en avance par rapport à la programmation
<b>STR</b>	<b>- €</b>	<b>2 280 581 €</b>	
STR_P1_Construction_Residence_Place_Islande		- 800 000 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
STR_ru_de_l_illberg_reconstruction		- 1 480 581 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
<b>TOU</b>	<b>- 60 233 €</b>	<b>60 233 €</b>	
TOU_mission_nationale_sdn_mse	- 60 233 €	- 60 233 €	CP disponibles au regard de l'avancement de l'opération
<b>VER</b>	<b>271 830 €</b>	<b>241 830 €</b>	
VER_clois_de_saclay	- 43 596 €	- 43 596 €	Reprise de reliquats
VER_cu_71_avenue_de_saint_cloud	382 500 €	352 500 €	Retrait du financement du Conseil Départemental
VER_cu_le_bosquet_extension_evry_rehabilitation	- 51 018 €	- 51 018 €	Reprise de reliquats
VER_equipement_restaurant_bpc	- 1 732 €	- 1 732 €	Reprise de reliquats
VER_ru_agro_equipement	- 3 975 €	- 3 975 €	Reprise de reliquats
VER_ru_nanterre_replacement_centrales_traitement_d_air	- 10 349 €	- 10 349 €	Reprise de reliquats
<b>Total général</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	