

**NOTE AUX ADMINISTRATEURS
CA DU CNOUS DU 25 JUIN 2026**

Objet : Actualisation n°2 de la répartition de la subvention pour charges d'investissement fléchée – contractualisation des investissements Crous (titre 5)

L'actualisation n°2 de la contractualisation porte sur un total 5 438 804 € en AE et 7 610 948 € en CP. Le tableau n°1 en fin de note détaille les reprises et redéploiements de crédits.

Il s'agit principalement de redéploiements à enveloppe constante qui n'hypothèquent donc pas la programmation pluriannuelle prévisionnelle. En ce sens les opérations retenues figuraient d'une part déjà aux Programmes Pluriannuels d'Investissement des Crous concernés et d'autre part à la programmation nationale. Les reprises de crédits sont issues de reliquats non consommés, de reports d'opérations ou d'évolutions de plans de financement.

Cette actualisation consolide, principalement, les plans de financements d'opérations de réhabilitations prioritaires en cours **(1)**. Des crédits viennent également accompagner la réhabilitation programmée de trois restaurants universitaires **(2)**. Les autres opérations figurant à cette actualisation constituent des ajustements mineurs. Par ailleurs, elle nous permet également d'engager un travail de nettoyage de la base de données et de procéder à des fusions de lignes d'opérations similaires **(3)**.

Les réaffectations sont les suivantes :

➤ **1) Pour les résidences universitaires**

- **Réhabilitation de la cité Saurupt à Nancy (LOR_cu_saurupt_3_réhabilitation),**

Le programme de réhabilitation des 4 bâtiments de la cité Saurupt à Nancy, organisé en 3 opérations immobilières, fera évoluer le nombre de logements de 479 à 386, soit une perte globale de logements de 20 % que le Crous parvient à compenser en grande partie comme détaillé ci-dessous.

Le marché global de performance, pour la réhabilitation des bâtiment 2 et 3 a été notifié le 12 décembre 2025 **pour un montant égal à 8 563 631 € TDC** avec un engagement de recréer 189 logements (59 studettes de 10,5 à 11 m², 120 studettes de 13 m² et 10 studios PMR de 18 m²). Les études de conception sont en cours (APD, PRO). Le démarrage des travaux est programmé en juin 2026 sur une durée de 13 mois, soit une réception de travaux prévisionnelle dans le courant du mois de juillet 2027. Ce calendrier est aujourd'hui confirmé par l'entreprise.

Grâce aux principes de conception retenus par le groupement titulaire du marché pour recomposer les locaux à l'intérieur des bâtis existants, un espace libre au dernier étage d'un bâtiment a pu être dégagé, permettant d'aménager 12 studettes supplémentaires de 13 m².

Le Crous de Lorraine sollicite donc, pour compléter le financement de cette opération une subvention, complémentaire de 393 732 € en AE auprès du Cnous. Il est proposé d'y répondre favorablement.

Par ailleurs, le Crous a conduit une étude portant sur l'extension du bâtiment 4 qui sera réhabilité dans le cadre de la seconde tranche de l'opération.

Cette extension permettrait de produire 61 logements supplémentaires. Ce sont donc 73 logements qui seraient, au total, produits (12+61). La perte totale ne serait donc que de 20 lits au lieu de 93 sur la totalité de l'opération. Cette extension fera l'objet d'un chiffrage dans le cadre de l'établissement du dossier d'expertise correspondant.

- **Réhabilitation de la résidence Beaune à Dijon (BOU_cu_Beaune_réhabilitation_Dijon),**

Cette opération vise à requalifier un ensemble immobilier important du campus. La résidence (Bâtiments Beaune et Bourgogne) compte 341 chambres. A l'issue de l'opération, elle proposera 186 studios sous l'effet de la transformation des chambres de 9 m² en studios d'environ 18 m². Les travaux sont en cours.

Le coût de l'opération s'élève à 16,202 M€ TDC. Cette opération est financée ainsi que suit :

- CPER Région Bourgogne-Franche-Comté : 8 M€
- CPER État : 4 M€
- Cnous : 3,7 M€ (dont 200 k€ pour le désamiantage)
- Crédit accessibilité MESRE : 0,502 M€

Des besoins significatifs de désamiantage, non identifiables en phase amont en raison de la nécessité de sondages destructifs, ont conduit à une augmentation du coût initial de l'opération à hauteur d'environ 500 k€. Les provisions pour révision de prix ont été réévaluées passant de 480 k€ à 670 k€.

Cette opération de réhabilitation est imbriquée avec le projet de construction de la résidence Les Climats sur une parcelle mitoyenne (156 logements). Le programme de construction impacte d'ailleurs celui de la réhabilitation en réclamant de procéder à la démolition de deux logements de fonction (reconstruits), à la création d'une nouvelle entrée et à la réalisation d'aménagements associés (parkings, rampes PMR, stationnement minute, accès au local vélos en sous-sol, dévoiement des réseaux d'eaux, reconfiguration de la voie pompiers).

Pour couvrir ces prestations, il est proposé d'allouer au Crous une enveloppe complémentaire de 691 540 € en AE et CP.

- **Construction de la résidence Les Climats à Dijon (BOU-cu Les Climats Construction Dijon),**

Cette opération concerne de la résidence Les Climats sur une parcelle mitoyenne (156 logements) sur la parcelle mitoyenne de Beaune. L'opération est en phase études pour lesquelles le besoin 2026 est insuffisant de 60 k€.

Pour couvrir ces prestations, il vous est proposé d'allouer au Crous une enveloppe complémentaire de 60 000 € en AE et CP

- **Réhabilitation de la résidence Saint-Sylvere (VER_cu_la_croix_saint_sylvere_rehabilitation),**

Le Crous de Versailles a lancé l'opération de curage et de désamiantage de cette résidence. La durée de la prestation est de 4 mois. Le marché de travaux sera notifié en octobre pour un lancement en fin d'année. Le projet consiste en la transformation de 200 chambres traditionnelles en studios de 16 à 25 m². Pour mémoire, initialement, cette opération devait aboutir à une livraison en juillet 2026. Différents aléas en ont retardé le lancement (amiante, études structurelles, reprise des façades à la demande de l'architecte du CAUE). Le coût initial de l'opération était fixé à 10,05 M€. **Le coût de l'opération est aujourd'hui estimé à 10,65 M€ TDC.**

Il est proposé d'allouer une subvention complémentaire à ce projet d'un montant de 600 000 € en AE.

- **Réhabilitation de la résidence le Bosquet aux Ulys (VER_cu_les_Ulys_rehabilitation),**

Construite en 1974, cette résidence (R+10) bénéficie d'une implantation privilégiée, à proximité immédiate des grands pôles universitaires et de transport du sud francilien.

Toutefois, la conception initiale du bâtiment, fondée sur des colocations avec cuisines et sanitaires partagés, ne correspond plus aux standards de confort des résidences du réseau des Crous. L'opération consiste à transformer intégralement les chambres existantes en 180 studios autonomes, dont 10 seront spécialement conçus pour les personnes à mobilité réduite. **Le coût de l'opération est estimé à 13,419 M€ TDC.** A ce stade de l'opération, le Crous lance un concours pour la désignation d'un maître d'œuvre avec une tranche ferme relative à la conception jusqu'au dépôt du permis de construire. Durant cette phase, le Crous doit étudier les modalités de financement de l'opération et notamment au regard de l'appel à projets lancé par la Région Ile-de-France pour le financement par le FEDER de logements abordables.

Il est proposé d'allouer une subvention complémentaire à ce projet d'un montant de 584 124 € en AE et de 100 000 € en CP.

- **Transformation de l'hôtel Gens de Mer au Havre en logement Etudiants (NOR_cu_acquisition_rehabilitation_hotelgensdemer_Le Havre),**

La transformation de ce bâtiment va permettre la production de 227 logements dont 41 en surélévation. L'opération est scindée en deux phases

- Phase 1 : travaux de curage, désamiantage et déplombage. Cette phase sera lancée en octobre prochain à l'issue de la procédure de passation des marchés correspondants.
- Phase 2 : Consultation des entreprises de travaux prévue au second semestre 2026 puis lancement des travaux en début d'année 2027.

La livraison est prévue pour fin 2028. L'estimation du coût de l'opération en phase APD s'établit à **12,6 M€ TTC.**

La subvention complémentaire de 750 000 € en AE sur l'exercice 2026 qu'il est proposé d'allouer anticipe sur le montant des crédits qui devra être affecté à l'opération au BI 2027, sous réserve des crédits. Elle permettra au Crous d'engager la totalité des deux phases du marché de maîtrise d'œuvre (conception et suivi de travaux).

L'actualisation prévoit également **une subvention d'un montant de 250 000 € en AE et CP au Crous de Grenoble** pour le versement d'une soulte d'équilibre de la construction de la résidence d'Annecy. Cette décision a été prise lors de la passation du marché de partenariat dans le cadre de l'accord de financement de la collectivité.

➤ **2) Pour les restaurants universitaires**

- **Le restaurant universitaire La Vague à Pau (BOR_ru_la_vague_Pau_réhabilitation),**

Il s'agit de travaux de reprise de structure et d'étanchéité de la toiture rendus impératifs à la suite à des rapports de contrôle techniques et une étude de maître d'œuvre. Ces travaux sont une nécessité pour le maintien en exploitation du restaurant.

Il est proposé d'allouer au Crous une subvention d'un montant de 410 000 € en AE et en CP.

- **Le restaurant Universitaire les Cézeaux à Clermont Ferrand (CLE_RU_Cézeaux_mise_en_sécurité),**

Les travaux de réhabilitation de la structure porteuse de ce restaurant s'achèvent et il sera remis en service en septembre prochain. Toutefois, différentes installations techniques du bâtiment nécessitent des interventions comme la centrale de traitement de l'air ou les caissons de la ventilation mécanique contrôlée.

Les découvertes faites pendant la démolition de la façade du restaurant ont mis à jour la nécessité de sécuriser des pans plus importants (corrosion avancée de certains tronçons), avec un impact notamment sur les vestiaires des personnels. Le traitement de ces désordres génère une dépense supplémentaire de 304 000 €.

Il est proposé d'allouer une subvention d'un montant de 304 000 € en AE et en CP.

- **Le restaurant Universitaire Bullier à Paris (PAR_ru_Bullier),**

Le Crous de Paris a engagé le un projet de réhabilitation complète des restaurants universitaire et administratif Bullier à Paris. Cette nécessaire opération répond aux enjeux d'optimisation énergétique, de mise en conformité réglementaire, et d'amélioration du confort pour ses usagers (étudiants, personnel). Par ailleurs, ce restaurant permettra la livraison de prestations, assurant ainsi l'approvisionnement de cafétérias de proximité dépourvues de moyens de production. Les études de conception sont en cours. Le groupement de maîtrise d'œuvre désigné en début d'année présentera le dossier de consultation des entreprises en septembre prochain. Le planning de l'opération prévoit le lancement des travaux en début d'année 2027 et une livraison en toute fin de cette même année.

Le coût global de l'opération s'établit, à date, à 6 472 730 € TTC.

Pour cette opération, une réserve de crédits avait été imputée à la ligne CU – RU modernisation structures.

Il vous est proposé de prélever la somme de 983 767 € sur cette ligne pour l'affecter à l'opération RU Bullier.

Les autres opérations figurant à cette actualisation constituent des ajustements mineurs.

➤ **3) Les fusions de lignes d'opérations similaires.**

Les opérations suivantes font l'objet de fusions pour un meilleur suivi opérationnel :

- BOU_cu_rehabilitation_batiment_buffon
BOU_cu_rehabilitation_batiment_buffon_Dijon_Cité_Montmuzard
- **Nouveau libellé de l'opération : BOU_cu_rehabilitation_batiment_buffon.**
- BOU_cu_bossuet_rehabilitation
BOU_rehabilitation_du_batiment_Bossuet_Dijon_cité_Montmuzard
- **Nouveau libellé de l'opération sera : BOU_cu_bossuet_rehabilitation.**
- BOU_cu_renovation_interieure_batiment_rousseau
- BOU_cu_renovation_interieure_batiment_rousseau_Besançon_Cité_Colette.
- **Nouveau libellé de l'opération : BOU_cu_renovation_interieure_batiment_rousseau.**
- CLE_RU_Cézeaux_mise_en_sécurité_et_reprise_structurelle
- CLE_RU_Cézeaux_mise_en_sécurité.
- **Nouveau libellé de l'opération : CLE_RU_Cézeaux_mise_en_sécurité.**
- L'opération CLE_etat_des_lieux
- CLE_projet_national_logiciel_acceuil_et_etat_des_lieux
- **Nouveau libellé de l'opération : CLE_projet_national_logiciel_acceuil_et_etat_des_lieux.**

Le tableau ci-dessous (N°2) vous présente toutes les opérations concernées par cette actualisation.

Tableau n°1 des reprises et affectations de crédits

CROUS	Opérations	DP	CP
BORDEAUX - AQUITAINE		0 €	0 €
BOR	BOR_campus_ptg_reseau_chaleur_gip	-500 000 €	-500 000 €
	BOR_plateforme_mutualisee_centre_contact_extension	90 000 €	90 000 €
	BOR_ru_la_vague_pau_rehabilitation	410 000 €	410 000 €
BOURGOGNE - FRANCHE - COMPTE		-748 221 €	0 €
BOU	BOU_cu_Les climats_construction_Dijon	60 000 €	60 000 €
	BOU_cu_antipodes_rehabilitation	483 €	483 €
	BOU_cu_beaune_rehabilitation_Dijon	691 540 €	691 540 €
	BOU_cu_renovation_interieure_batiment_rousseau_Besançon_Cité Colette	-589 993 €	-589 993 €
	BOU_rehabilitation_des_logements_etudiants_dans_le_nfc	18 000 €	18 000 €
	BOU_rehabilitation_residence_sartre_NFC	-748 221 €	
	BOU_ru_canot_travaux_urgents	-10 €	-10 €
	BOU_ru_duvillard_travaux_urgents	-20 €	-20 €
	BOU_ru_montmuzard_rehabilitation	-180 000 €	-180 000 €
CLERMONT-AUVERGNE		304 489 €	304 489 €
CLE	CLE_rehabilitation_de_la_cu_amboise	489 €	489 €
	CLE_RU_Cézeaux_mise_en_sécurité	304 000 €	304 000 €
CORSE		-800 000 €	-800 000 €
CORSE	COR_cu_pp2_rehabilitation	-800 000 €	-800 000 €
GRENOBLE - ALPES		250 000 €	250 000 €
GRE	GRE_cu_annecy_60000_construction	250 000 €	250 000 €
LORRAINE		393 732 €	
LOR	LOR_cu_saurupt_3_rehabilitation	393 732 €	
NORMANDIE		0 €	-715 087 €
NOR	NOR_cu_acquisition_rehabilitation_hotelgensdemer_lehavre	750 000 €	
	NOR_cu_gremillon_a_rehabilitation	-750 000 €	-715 087 €
PARIS		0 €	0 €
PAR	PAR_cu_renovation_logements	-533 €	-533 €
	PAR_cu_ru_modernisation_structures	-1 283 767 €	-1 283 767 €
	PAR_maintenance_lourde_et_renouvellement	301 767 €	301 767 €
	PAR_ru_bullier	983 767 €	983 767 €
	PAR_ru_la_barge_maintenance_lourde	-2 136 €	-2 136 €
	PAR_mise_en_place_de_nouveaux_systemes_de_restaurations	902 €	902 €
RENNES - BRETAGNE			0 €
REN	REN_cu_lann_trussac_apl		2 400 000 €
	REN_cu_unir_villejean		-1 700 000 €
	REN_ru_saint_brieuc_cuisine_autonome		-700 000 €
TOULOUSE - OCCITANIE			2 000 000 €
TOU	TOU_Bâtiment D Duportal réhabilitation transformation 160 logements		2 000 000 €
VERSAILLES		600 000 €	-1 039 402 €
VER	VER_cu_la_croix_saint_sylvere_rehabilitation	600 000 €	-555 278 €
	VER_cu_les_Ulis_rehabilitation	584 124 €	100 000 €
	VER_cu_linandes_2eme_tranche_reconstruction	-417 800 €	-417 800 €
	VER_cu_saint-cloud_malaquais_creation	-155 950 €	-155 950 €
	VER_ru_boomrang_travaux_urgents	-10 374 €	-10 374 €
Total général		0 €	0 €