



**NOTE AUX ADMINISTRATEURS
CA DU CNOUS DU 28 NOVEMBRE 2024**

Objet : Contractualisation des investissements, titre 5 pour l'année 2025

Le projet de loi de finances 2025 poursuit l'effort exceptionnel d'investissement de l'Etat en faveur du logement social étudiant du réseau des Crous en consacrant en 2025 une enveloppe de crédits d'un montant de 113 607 900 € en autorisation d'engagement (AE) et 84 785 558 € en crédits de paiement (CP), avec le maintien de l'abondement de +25 M€ alloué l'année précédente.

Cet effort vient soutenir le programme immobilier du réseau des Crous consacré aux objectifs de la feuille de route du gouvernement en faveur du logement étudiant annoncé fin 2023, à savoir, réhabiliter 12 000 places de logement et contribuer à la création de 35 000 logements sociaux étudiants supplémentaires à l'horizon 2027. Pour parvenir à ces objectifs, le Cnous a veillé à optimiser les crédits alloués en procédant, lors de budgets rectificatifs, à des redéploiements en direction de projets engagés ou pouvant être lancés.

S'agissant de la répartition des crédits 2025 :

- Conformément aux priorités fixées par le MESR, les opérations de réhabilitations de logement constituent le premier poste de dépenses. Ainsi 56,2 % des crédits sont consacrés à ces opérations, pour un total de 61,6 M€. Ce sont ainsi au total 33 projets de réhabilitations de logement qui sont financés, dont 17 nouveaux projets, concernant près de 8 000 places de logement au total (dont 7 000 réhabilitations lourdes pour vétusté). Par exemple le Crous de Lorraine lancera en 2025, le programme de réhabilitation des logements de la cité universitaire Saurupt, le Crous d'Orléans-Tour engagera la réhabilitation des résidences de la cité Grandmont, les Crous de Créteil et de Lille lanceront les études de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation respectivement des résidences l'Hermitage et Robespierre. Le Crous des Antilles-Guyane disposera des enveloppes de crédits nécessaires au financement des études de programmation de la réhabilitation des tours Fouillol et Schoelcher.
- Le développement de l'offre de logements constitue l'autre priorité majeure de cette feuille de route, avec 15 opérations programmées pour 27,6 M€, soit 25,2 % des crédits alloués, pour 3 267 places (exemples : résidence Place d'Islande à Strasbourg, bâtiment D Duportal à Toulouse, logements résidence UNIR à Rennes, résidence Royallieu à Amiens, résidence Fénelon à Paris, etc.).
- Le secteur de la restauration exige également un investissement soutenu du réseau des Crous. En 2025, 6,9 % des crédits seront alloués à la construction de nouvelles structures (7 projets) pour un total de 7,6 M€.
- Des crédits sont également dédiés à la réhabilitation d'autres restaurants et permettront aussi de répondre partiellement aux besoins urgents exprimés par les Crous pour une remise à niveau de restaurants universitaires dont la fréquentation s'accroît substantiellement sous l'effet du prix de repas à 1 €, notamment pour des opérations de maintenance lourde (6,3 M€, soit 5,7 % des dépenses).
- Enfin une enveloppe de 3,87 M€ (systèmes informatiques nationaux) et de 0,367 M€ (projets Crous) sera consacrée aux systèmes informatiques développés à l'échelle du réseau.

Activité	Nature d'opération	AE	Nombre d'opérations	Investissement en %
Hébergement	Construction	27 620 435 €	15	25,2 %
	Réhabilitation	61 644 647 €	33	56,2 %
Total hébergement		89 265 082 €	48	81,3 %
Restauration	Construction	7 557 000 €	7	6,9 %
	Réhabilitation	6 299 518 €	5	5,7 %
Total Restauration		13 856 518 €	12	12,6 %
Maintenance		6 245 000 €	7	5,7 %
Informatique		367 000 €	5	0,3 %
Total		109 733 600 €	72	100 %

A ce jour, tenant compte des opérations déjà en cours, ce sont ainsi plus de 9 200 places de logements dont la réhabilitation est lancée ou programmée et près 5 500 places nouvelles financées en 2025 dont la construction est également lancée ou programmée.

Le tableau ci-dessous présente la répartition par Crous. Le détail par projet figure dans le document 4c.

Crous	AE	CP
Aix-Marseille Avignon	400 000 €	1 450 000 €
Amiens Picardie	7 885 000 €	2 685 000 €
Antilles-Guyane	1 120 000 €	1 173 000 €
Bordeaux Aquitaine	3 970 000 €	7 896 035 €
BFC Bourgogne Franche-Comté	1 600 000 €	2 352 000 €
Clermont Auvergne	1 315 000 €	900 000 €
Corse	4 050 000 €	2 050 000 €
Créteil	4 852 357 €	3 052 357 €
Grenoble Alpes	565 000 €	615 000 €
La Réunion et Mayotte	1 300 000 €	400 000 €
Lille Nord-Pas-de-Calais	7 605 000 €	3 386 665 €
Limoges	561 000 €	561 000 €
Lorraine	15 091 887 €	2 832 187 €
Lyon	4 700 000 €	4 200 000 €
Montpellier Occitanie	788 435 €	788 435 €
Nantes Pays de la Loire	6 170 000 €	5 062 499 €
Nice Toulon	1 311 338 €	1 561 338 €
Normandie	800 000 €	1 404 000 €
Orléans-Tours	6 280 000 €	7 425 885 €
Paris	3 300 000 €	3 300 000 €
Poitiers	715 000 €	715 000 €
Reims	3 300 000 €	3 300 000 €
Rennes	9 567 458 €	6 779 722 €
Strasbourg	5 700 000 €	2 650 000 €
Toulouse Occitanie	4 140 000 €	3 140 000 €
Versailles	12 646 125 €	10 231 135 €
Total général	109 733 600 €	79 911 258 €