

PROCÈS-VERBAL

Séance du conseil d'administration du Crous de Paris du mardi 11 mars 2025

Liste des participants

Monsieur Bernard BEIGNIER (Président) <i>Recteur de la région académique d'Île-de-France, Recteur de l'académie de Paris, Chancelier des universités de Paris et d'Île-de-France</i>	Excusé	Pouvoir à la Rectrice déléguée, Mme Isabelle PRAT
Monsieur Mathieu DEVIF <i>Vice-président étudiant</i>	Présent	

Représentants de l'Etat

Madame Marthe POMMIÉ (titulaire) <i>Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement</i>	Présente	
Madame Sabine TERRIER (titulaire) <i>Agence Régionale de Santé</i>	Excusée	Pouvoir à M. Yamine AFFEJEE
Madame Virginie COUSIN-DOUEL (titulaire) <i>Rectorat de l'académie de Paris</i>	Présente	Pouvoir à M. Yamine AFFEJEE
Monsieur Yamine AFFEJEE (titulaire) <i>Direction Départementale Interministérielle de la Protection des Populations</i>	Excusé	
Madame Dorothee DE PLUVIE (titulaire) <i>Direction Régionale des Finances Publiques</i>	Présente	
Madame Carine BERNEDE (suppléante) <i>Etablissement Public d'Aménagement des Universités de la Région Ile-de-France</i>	Présente	

Représentants des étudiants

Monsieur Shane L'UTILE (titulaire) <i>Union Etudiante contre la précarité et l'extrême-droite. Pour un Crous écolo et solidaire</i>	Présent	
Madame Alix ZIMMERMANN (titulaire) <i>Union Etudiante contre la précarité et l'extrême-droite. Pour un Crous écolo et solidaire</i>	Présente	Pouvoir à M. Félix STIVE
Monsieur Félix STIVE (titulaire) <i>Union Etudiante contre la précarité et l'extrême-droite. Pour un Crous écolo et solidaire</i>	Présent	
Monsieur Marian BLOCQUET (titulaire) <i>UNEF et assos : Face à Macron qui nous précarise : pour 1 200 € par mois, le retour du repas à 1 € et des logements pour tou.te.s !</i>	Présent	
Madame Sarah BONVALET-YOUNES (titulaire) <i>UNEF et assos : Face à Macron qui nous précarise : pour 1 200 € par mois, le retour du repas à 1 € et des logements pour tou.te.s !</i>	Présente	
Madame Théa ECHE-LEFRAND (suppléante) <i>Bouge Ton Crous, la liste pluridisciplinaire, inclusive et écologique de tes assos !</i>	Présente	

Représentants des personnels

Madame Claude VILLIERS (titulaire) <i>CGT Crous de Paris</i>	Présente	
Monsieur Manuel VINCENOT (titulaire) <i>FO-ESR</i>	Présent	
Madame Coumba ISSAKA (suppléante) <i>FO-ESR</i>	Présente	

Représentants des établissements d'enseignement supérieur

Monsieur Daniel MOUCHARD (titulaire) <i>Président de l'Université Sorbonne Nouvelle</i>	Présent	
Monsieur Jean-Christophe CAMART (titulaire) <i>Administrateur provisoire de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne</i>	Excusée Arrivée à 15h33	Pouvoir à M. Stéphane BRACONNIER

Représentant de la Région

Monsieur Jérémie REDLER (titulaire) <i>Conseiller régional</i>	Excusé	Pouvoir à la Rectrice déléguée, Mme Isabelle PRAT
---	--------	--

Représentant des communes et des établissements publics de coopération intercommunale

Madame Marie-Christine LEMARDELEY (titulaire) <i>Adjointe à la Maire de Paris, chargée de l'ESR et de la vie étudiante</i>	Présente
---	----------

Personnalités désignées en raison de leur compétence

Madame Isabelle PRAT <i>Rectrice déléguée pour l'ESRI de la région académique d'Île-de-France</i>	Présente	
Monsieur Stéphane BRACONNIER <i>Président de l'Université Paris Panthéon-Assas</i>	Présent	
Monsieur Audran BORELLA <i>Bénévole écoutant et membre du CA de Nightline France</i>	Excusé	Pouvoir à M. Shane L'UTILE
Madame Antoinette GUHL <i>Sénatrice de Paris</i>	Présente	

La composition du conseil d'administration lors de l'ouverture de sa séance du 11 mars 2025 à 15h03, est la suivante :

Nombre d'administrateurs présents	18
Nombre de procurations	07
Total des voix	25

Arrivée de M. Jean-Christophe CAMART à 15h33

Nombre d'administrateurs présents	19
Nombre de procurations	06
Total des voix	25

Départ de Mme Antoinette GUHL à 16h10

Nombre d'administrateurs présents	18
Nombre de procurations	07
Total des voix	25

Départ de Mme Carine BERNEDE à 16h58

Nombre d'administrateurs présents	17
Nombre de procurations	07
Total des voix	24

Départ de M. Daniel MOUCHARD à 17h12

Nombre d'administrateurs présents	16
Nombre de procurations	08
Total des voix	24

Membres avec voix consultative

Monsieur Thierry BEGUE, Directeur général du Crous de Paris
Monsieur Didier JESTIN, Agent comptable du Crous de Paris
Monsieur Jean-François DAGUES, Contrôleur budgétaire régional

Personnes invitées

Madame Frédérique FOREST, Directrice adjointe du Crous de Paris
Madame Brigitte NEZONDET, Directrice de la vie étudiante du Crous de Paris
Madame Marcelline GUIFFAN, Directrice de cabinet du Crous de Paris
Monsieur Denis PEETERS, Directeur des affaires générales et juridiques
Madame Rebecca LOTAUT, Assistante de direction du Crous de Paris
Monsieur Steven LAMBERT, Chargé des instances et de leur suivi
Monsieur Pierre LENHARDT, Rectorat de la région académique d'Île-de-France
Monsieur Rémy LORBLANCHER, Conseiller à Mme l'Adjointe à la Maire de Paris chargée de l'ESR et de la VE
Madame Zoé COULOMBRE, Stagiaire auprès de Mme l'Adjointe à la Maire de Paris chargée de l'ESR et de la VE

Ordre du jour

1. VOTE // Procès-verbal du conseil d'administration du 17 décembre 2024
2. Questions financières
 - 2.1 VOTE // Présentation des comptes 2024 : compte financier et rapport de gestion
 - 2.2 VOTE // Révision des tarifs des loyers et charges des résidences universitaires
 - 2.3 INFORMATION // Bilan des marchés 2024
3. Contribution Vie Etudiante et de Campus
 - 3.1 VOTE // Bilan des actions CVEC conduites en 2024
 - 3.2 VOTE // Projets présentés lors de la commission CVEC du 5 mars 2025
4. Hébergement
 - 4.1 VOTE // Cadre de gestion du droit d'occupation d'un logement en résidence universitaire
 - 4.2 VOTE // Règlement intérieur résidence universitaire - actualisation
 - 4.3 VOTE // Règlement intérieur parking - actualisation
5. Questions juridiques
 - 5.1 VOTE// Avenant n°3 à la convention d'occupation du site de Santeuil avec Plateau urbain
 - 5.2 VOTE // Pouvoir donné au Directeur général de négocier un protocole transactionnel avec SFR Numéricable
 - 5.3 VOTE // Règlement intérieur relatif au dispositif de signalement d'écoute et de prévention des violences, harcèlement, discriminations ou agissement sexistes et sexuels (VHDASS)
6. Point d'information : Scénarios concernant la résidence Concordia

Ouverture de la séance

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI ouvre la séance à 15h03. Elle remercie les administrateurs de leur présence et excuse l'absence de M. le Recteur.

Le directeur général du Crous de Paris énonce les pouvoirs donnés par les administrateurs absents.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI indique que des changements sont intervenus dans la composition du conseil d'administration, et souhaite la bienvenue à Mme POMMIE, Directrice de l'unité départementale de l'hébergement et du logement de Paris, ainsi qu'à M. CAMART, Administrateur provisoire de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, tous deux titulaires.

Elle constate que le quorum est atteint.

1. VOTE // Procès-verbal du conseil d'administration du 17 décembre 2024

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI demande s'il y a des remarques concernant le procès-verbal.

Il n'y a pas de remarques.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le procès-verbal du conseil d'administration du 17 décembre 2024.

- *NPPV*

- *abstention*

- *contre*

25 pour

**Le procès-verbal du conseil d'administration du 17 décembre 2024
est approuvé à l'unanimité.**

délibération n° 20250311-1

2. Questions financières

2.1. VOTE // Présentation des comptes 2024 : compte financier et rapport de gestion

L'agent comptable du Crous de Paris fait un rappel des éléments de présentation des comptes qui comportent deux comptabilités complémentaires :

- Une **comptabilité générale** tenue en droits constatés (dettes/créances) et au plus près du « service fait » :

COMPTE DE RESULTAT	BILAN
Résultat de l'exercice Capacité d'Auto-Financement (CAF)	Fonds de Roulement (FR) Trésorerie

- Une **comptabilité budgétaire** en Autorisations d'Engagement et en Crédits de Paiement (AE/CP) qui permet de développer le pilotage et de mieux suivre la trésorerie sur un horizon pluriannuel :



Il poursuit avec les faits marquants de l'exercice 2024 :

- **Le développement des activités restauration et hébergement :**
 - + 9% du chiffre d'affaires restauration 2024 ;
 - + 9% d'augmentation de la capacité d'accueil en nombre de lits en hébergement en 2024, avec l'ouverture de 3 résidences à la rentrée 2024 pour 550 lits, et de La Métropolitaine pour 151 lits en décembre 2024 mais avec peu d'effet sur les comptes ;
- **Les Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 :**
 - Une participation réussie du Crous de Paris à l'organisation et au soutien des JOP 2024 ;
 - Des recettes et des dépenses exceptionnelles qui s'équilibrent pour environ 2,15 M€ ;
- **Les opérations immobilières :**

L'année 2024 a vu la poursuite des chantiers Sarrailh (10,3 M€) et Bièvres (1,9 M€), la réouverture du CSU en septembre, le départ de la Barge en novembre pour sa révision décennale, l'abandon du projet initial de restaurant universitaire sur le campus PMC et la réorientation du projet, la poursuite de la politique d'investissement pour la modernisation des structures de restauration pour 1,3 M€ ;
- **Les opérations de régularisation comptables :**
 - Sarrailh : la requalification de dépenses de fonctionnement en investissement au titre des exercices antérieurs, qui a un effet sur le bilan en correction d'erreurs mais aucun sur les fonds propres ;
 - La régularisation de liquidations sur opérations de régies à forte antériorité ;

- Les sorties d'inventaire du parc automobile liées au recollement entre l'inventaire comptable et physique ;
- **La modernisation de la filière financière et comptable :**
 - Travaux d'apurement des créances hébergement, présentés lors du conseil d'administration de décembre 2024 : admissions en non-valeur pour 356 k€ et provisions pour dépréciations de créances à hauteur de 1 197 k€ à la suite d'un recollement de bases de données ;
 - Poursuite des actions sur les régies hébergement et restauration : plan de contrôle et regroupement des régies ;
- **La contribution à la vie étudiante et de campus (CVEC) :** 3,69 M€ au titre de la campagne 2023-2024.

La directrice adjointe du Crous de Paris présente les indicateurs budgétaires sur l'exercice 2024 et débute par l'exécution budgétaire. Elle indique qu'un budget rectificatif a été fait assez tardivement sur l'exercice, ce qui permet d'avoir une amélioration sur les taux d'exécution avec :

- 100% sur les recettes ;
- 94,4% sur les autorisations d'engagement ;
- Et 97,8% sur les crédits de paiements.

Recettes budgétaires :

122 107 427 €

Autorisations d'engagement :

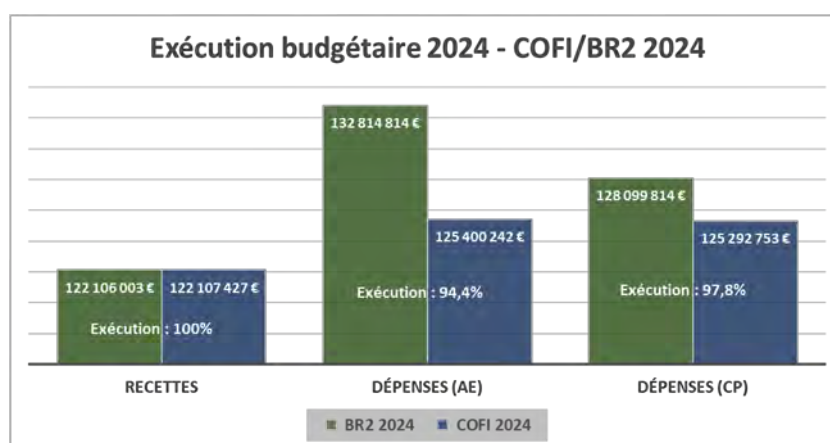
125 400 242 €

Crédits de paiements :

125 292 753 €

SOLDE BUDGÉTAIRE :

- 3 185 327 €



Elle ajoute que l'écart entre les autorisations d'engagement et les crédits de paiements conduit à un solde budgétaire négatif avec -3 185 327 €.

Elle poursuit avec les recettes budgétaires, dont les recettes globalisées présentent un taux d'exécution de 101%, soit une trajectoire légèrement supérieure à celle prévue. Elle ajoute que les recettes fléchées présentent un taux d'exécution de 94%, ce qui reste correct concernant des opérations d'investissement. Elle précise que la subvention pour charges de service public (SCSP) présente une baisse de -0,7% par rapport à 2023, soit -281 404 €.

Elle rappelle que la SCSP comprenait une dotation exceptionnelle de 1,6 M€ pour accompagner les aménagements mobiliers des résidences prises à bail sur l'année 2024, ainsi qu'une enveloppe exceptionnelle pour mener un audit sur les structures de restauration pour 150 k€.

Elle indique que la fiscalité affectée présente une augmentation de la CVEC perçue par le Crous de Paris pour 204 416 €. Elle ajoute que les autres éléments des recettes présentent une relative stabilité.

				COFI / BR2		COFI 2023/2024	
Recettes budgétaires	COFI 2024	BR2 2024	COFI 2023	Ecart	Exécution	Ecart	Variation
Recettes globalisées	107 739 985 €	106 858 564 €	110 200 446 €	881 421 €	101%	- 2 460 461 €	-2,2%
Subvention pour charges de service public	42 477 676 €	42 477 677 €	42 759 080 €	- 1 €	100%	- 281 404 €	-0,7%
Autres financements de l'Etat	223 835 €	223 835 €	- €	- €	100%	223 835 €	
Fiscalité affectée	3 687 970 €	3 687 970 €	3 483 555 €	- €	100%	204 416 €	5,9%
Autres financements publics	125 055 €	170 000 €	302 397 €	- 44 945 €	74%	- 177 342 €	-59%
Recettes propres	61 225 449 €	60 299 082 €	63 655 415 €	926 367 €	102%	- 2 429 966 €	-3,8%
dont activité marchande de restauration	23 008 999 €	22 754 000 €	21 483 422 €	254 999 €	101%	1 525 577 €	7,1%
dont activité marchande d'hébergement	35 633 707 €	35 451 000 €	40 528 127 €	182 707 €	101%	- 4 894 420 €	-12,1%
Recettes fléchées	14 367 442 €	15 247 439 €	14 097 156 €	- 879 997 €	94%	270 286 €	1,9%
Subvention pour charges d'investissement	3 943 189 €	4 848 186 €	- €	- 904 997 €	81%	3 943 189 €	
Autres financements de l'Etat fléchés	9 624 253 €	9 599 253 €	13 097 156 €	25 000 €	100%	- 3 472 903 €	-26,5%
Autres financements publics fléchés	800 000 €	800 000 €	1 000 000 €	- €	100%	- 200 000 €	-20,0%
TOTAL	122 107 427 €	122 106 003 €	124 297 602 €	1 424 €	100%	- 2 190 175 €	-1,8%

Elle poursuit avec les dépenses budgétaires, dont les dépenses de personnel présentent un taux d'exécution de 99%. Elle ajoute que les dépenses de fonctionnement présentent un taux d'exécution de 100% avec :

- Pour les denrées alimentaires, une augmentation de 6,2% qui s'explique par l'augmentation de la fréquentation des structures de restauration, la mise en œuvre de la loi EGalim et par une inflation sur les denrées alimentaires ;
- Pour les loyers et charges versées, une augmentation des dépenses décaissées de 9,3% qui s'explique par l'augmentation selon l'IRL appliquée par les bailleurs au cours de l'exercice 2024, et par l'ouverture des quatre nouvelles résidences ;
- Pour la viabilisation, une augmentation de 86,1% qui est trompeuse car il s'agit de la régularisation des factures d'électricité de 2023 qui n'avaient pas été reçues sur l'exercice et ont donc été réglées sur 2024 en même temps que celles datées de 2024 ;
- Pour l'entretien et l'équipement, une augmentation de 21,2% qui s'explique par l'équipement de quatre nouvelles résidences en aménagements mobiliers relevant du fonctionnement ;
- Pour les frais généraux et les participations financières, elle indique qu'il s'agit d'imputations qui ont été modifiées et sur lesquelles l'agent comptable reviendra.

Elle indique une très forte augmentation sur les investissements dans les dépenses non fléchées pour 1 689 530 €, qui s'explique par les équipements mobiliers des quatre nouvelles résidences, la réouverture du CSU et par les équipements faits sur le financement CVEC.

Dépenses non fléchées				COFI / BR2		COFI 23/24	
Crédits de paiement	COFI 2024	BR2 2024	COFI 2023	Ecart	Exécution	Ecart	Variation
Personnel	39 819 655 €	40 299 814 €	37 459 530 €	- 480 159 €	99%	2 360 125 €	6,3%
dont CAS Pension	4 872 274 €	4 930 312 €	4 815 941 €	- 58 038 €	99%	56 334 €	1,2%
Fonctionnement	67 707 816 €	67 760 000 €	59 435 346 €	- 52 184 €	100%	8 272 470 €	13,9%
Denrées alimentaires	14 802 632 €	15 400 000 €	13 942 170 €	- 597 368 €	96%	860 462 €	6,2%
Loyers et charges versées	21 972 824 €	21 650 000 €	20 103 454 €	322 824 €	101%	1 869 370 €	9,3%
Viabilisation	9 354 481 €	9 000 000 €	5 025 739 €	354 481 €	104%	4 328 742 €	86,1%
Entretien - Equipement	9 587 393 €	9 450 000 €	7 907 871 €	137 393 €	101%	1 679 523 €	21,2%
Frais généraux	10 779 230 €	10 700 000 €	12 416 912 €	79 230 €	101%	- 1 637 681 €	-13,2%
Participations financières	1 211 255 €	1 580 000 €	39 201 €	- 348 745 €	78%	1 172 054 €	2989,9%
Investissement	1 819 689 €	1 754 000 €	130 059 €	65 589 €	104%	1 689 530 €	1299,1%
TOTAL	109 347 059 €	109 813 814 €	97 024 935 €	- 466 755 €	100%	12 322 125 €	12,7%

Exécution CP non fléchés : 100%

- Personnel : 99 %
- Fonctionnement : 100 %
- Investissement : 104 %

Exécution CP fléchés : 87%

EXÉCUTION DES CP : 98 %

- CP non fléchés : 100 %
- CP fléchés : 87 %

CRÉDITS DE PAIEMENT

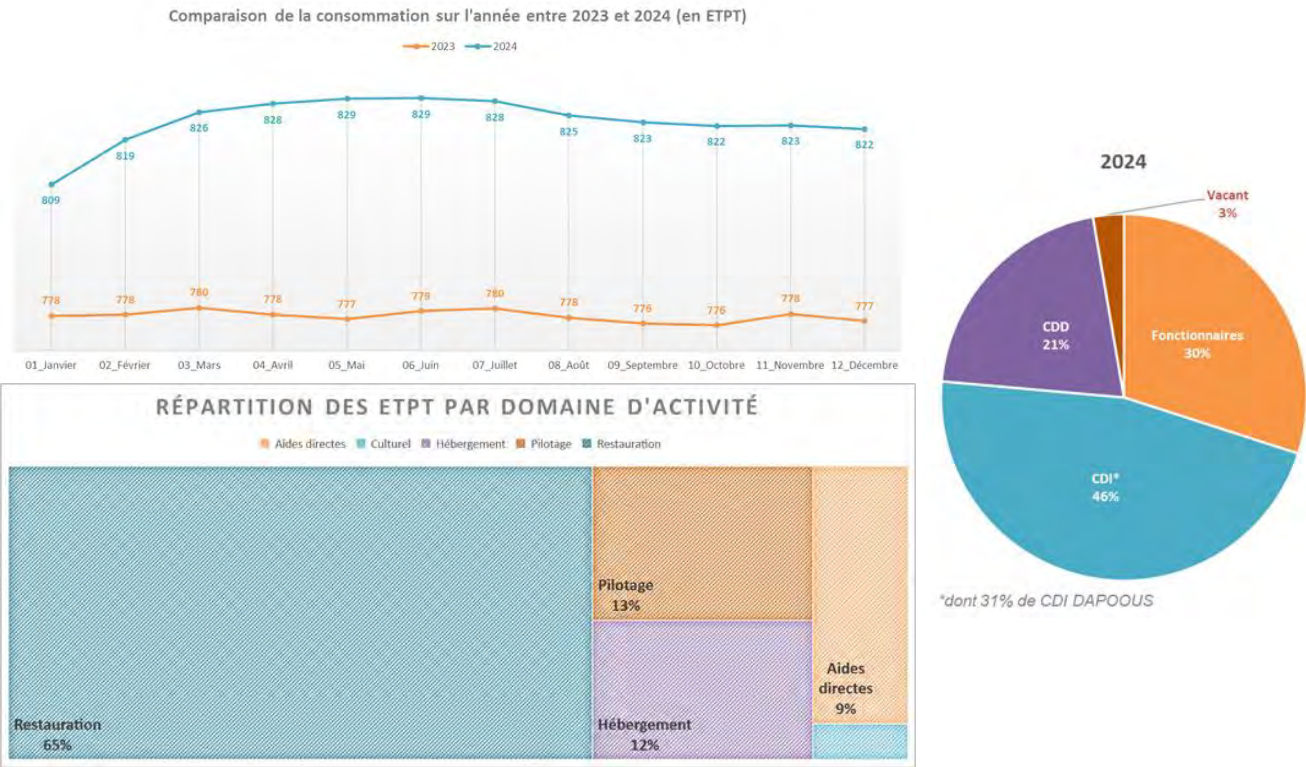
TOTAUX : 125 292 753 €

Dépenses fléchées				COFI / BR2		COFI 23/24	
Crédits de paiement	COFI 2024	BR2 2024	COFI 2023	Ecart	Exécution	Ecart	Variation
Fonctionnement	65 996 €	50 000 €	10 143 079 €	15 996 €	132%	-10 077 083 €	-99%
Loyers et charges versées			491 747 €	- €		- 491 747 €	-100%
Entretien - Equipement	55 625 €	50 000 €	35 163 €	5 625 €	111%	20 462 €	58%
Frais généraux	10 372 €		5 283 €	10 372 €		5 089 €	96%
Participations financières			9 610 886 €	- €		- 9 610 886 €	-100%
Investissement	15 879 698 €	18 236 000 €	4 801 708 €	- 2 356 302 €	87%	11 077 990 €	231%
TOTAL	15 945 694 €	18 286 000 €	14 944 787 €	- 2 340 306 €	87%	1 000 907 €	7%

Elle poursuit en détaillant les dépenses de personnel. Elle indique que l'exécution d'emploi s'est améliorée sur 2024. Elle précise qu'au 31 décembre 2024, le Crous de Paris a consommé 819,1 ETPT sous plafond, et 2,6 ETPT hors plafond correspondant aux supports d'apprentis, soit un total pour l'établissement qui s'élève à 821,7 ETPT.

Elle rappelle que le plafond d'emploi autorisé est de 842 ETPT. Elle ajoute qu'il s'agit d'une forte augmentation par rapport à 2023, où le taux d'exécution en compte financier était de 777 emplois. Elle précise que cette augmentation s'explique pour moitié par la correction d'erreurs de remontée de données, et pour moitié par l'augmentation de la saturation des emplois.

Elle indique que les dépenses de personnel pour 39,8 M€ sont en augmentation de 6% par rapport à 2023, avec un taux d'exécution de 98,8%. Elle ajoute que les postes vacants représentent 3% sur l'exercice 2024, et que l'activité restauration continue de consommer la majeure partie des emplois de l'établissement.



Elle poursuit avec la présentation du bilan financier des JOP 2024. Elle indique que la dotation reçue était de 2 057 371 €, complétée par une subvention du Cnous pour le financement des primes JO des personnels pour 116 144 €. Elle ajoute que des pertes d'exploitation ont concerné à la fois les résidences JO et l'ensemble du parc de logement pour 1 249 093 €, et que les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 666 026 €, et celles de masse salariale à 242 918 €.

Elle indique que le bilan de l'opération est presque à l'équilibre avec un bénéfice de 15 479 € au titre de l'ensemble des activités menées par le Crous de Paris pour les JO 2024.

EQUILIBRE DE L'OPERATION

	RECETTES	DEPENSES
DOTATION JO	2 057 371 €	
Subvention complémentaire versée par le CNOUS : prime JO	116 144 €	
PERTES D'EXPLOITATION	- 1 249 093 €	
DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		666 026 €
DEPENSES DE MASSE SALARIALE		242 918 €
	924 423 €	908 944 €
Equilibre de l'opération		15 479 €

Bénéfice

L'agent comptable du Crous de Paris poursuit avec la présentation des indicateurs du compte de résultat. Il indique que les charges sont de 116,5 M€ et les produits de 116,1 M€, ce qui dégage un déficit.

CHARGES 116,5 M€

PRODUITS 116,1 M€

Une baisse des charges de **-2,9 M€** (-2,4%) qui s'explique par :

- Les charges d'intervention (EPAURIF) qui ont été reclassées en dépenses d'investissement : 0 €, soit -9,6 M€ (-100%) ;

Cette baisse est néanmoins compensée par des augmentations :

- Les charges de personnel 38,9 M€ soit +2,1 M€ (+5,8%) ;
- Les charges de fonctionnement 77,6 M€, soit +4,6 M€ (+6,3%), dont :
 - Les dépenses alimentaires +1 M€ ;
 - Les dépenses d'entretien +0,4 M€ ;
 - Les prestations de gardiennage et de nettoyage +0,5 M€ ;
 - Les redevances bailleurs +2 M€.

Une baisse des produits de **-6,7 M€** (-5,5%) qui s'explique par :

- Les subventions de fonctionnement qui diminuent à la suite du reclassement des charges d'intervention : 17 952 €, soit -10,1 M€ (-99,8%) ;

Cette baisse est néanmoins compensée par :

- L'activité de restauration 23,8 M€ soit +2,4 M€ (+11,1%) ;
- L'activité d'hébergement 37,2 M€ soit +1,5 M€ (+4,3%).

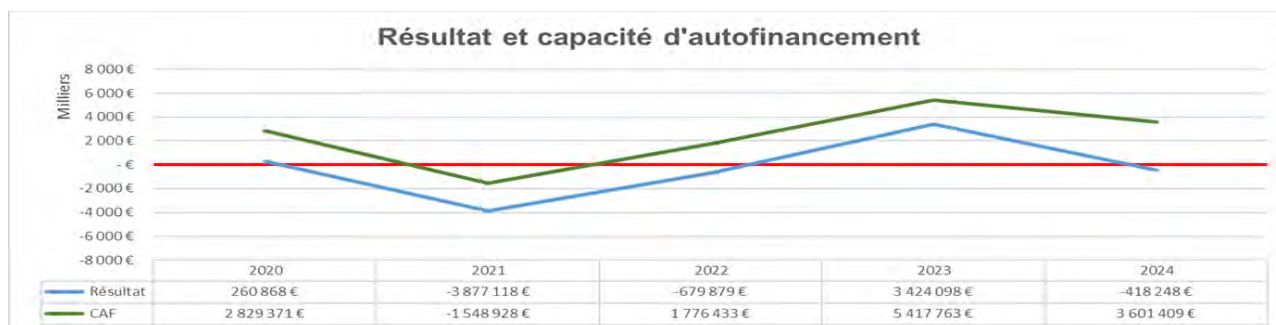
Il indique que la diminution des charges de -2,9 M€ par rapport à 2023 doit s'interpréter avec prudence, en raison d'un reclassement d'opérations de fonctionnement en investissement, telle que l'opération Sarrailh pour 9,6 M€. Il ajoute que cette diminution est en fait compensée par des augmentations des charges de personnel et de fonctionnement.

Il indique que la diminution des produits de -6,7 M€ par rapport à 2023 résulte également du reclassement de l'opération Sarrailh qui était précédemment en subvention de fonctionnement. Il ajoute que cette baisse est toutefois compensée par des augmentations des activités restauration et hébergement.

Il détaille la situation patrimoniale et indique que le total des dépenses de fonctionnement est de 116 518 765 € et celui des recettes de fonctionnement est de 116 100 517 €. Il précise que les dépenses de fonctionnement sont de 68 268 221 €, soit un montant proche de ce qui avait été prévu lors du BR n°2. Il ajoute que le montant prévu pour les recettes de fonctionnement au BR n°2 a été quasiment atteint avec 110 810 732 €, et que c'est également le cas pour les charges.

Il indique que par rapport au déficit prévu lors du BR n°2 de 1 109 470 €, il a été exécuté un déficit de -418 248 € qui dégage une capacité d'autofinancement de 3 601 409 €. Il ajoute que la variation du fonds de roulement est de 1 504 747 €, et sera présentée ultérieurement. Il rappelle que le résultat est à interpréter avec prudence.

Dépenses en crédits de paiement	COFI 2024	BR2 2024	COFI 2023	COFI / BR2		COFI 23/24	
				Ecart	Exécution	Ecart	Variation
Dépenses de fonctionnement (hors amort)	68 268 221 €	68 614 246 €	73 382 532 €	- 346 025 €	99%	- 5 114 311 €	-7,0%
Dépenses de personnel (hors prov)	38 882 242 €	39 252 568 €	36 753 127 €	- 370 326 €	99%	2 129 115 €	5,8%
Dotations aux amortissements	9 368 303 €	8 289 201 €	9 287 888 €	1 079 102 €	113%	80 415 €	0,9%
TOTAL DEPENSES FCT	116 518 765 €	116 156 015 €	119 423 546 €	362 750 €	100%	- 2 904 781 €	-2,4%
Recettes de fonctionnement	110 810 732 €	110 438 697 €	115 569 041 €	372 035 €	100%	- 4 758 309 €	-4,1%
dont restauration	23 776 001 €	24 306 000 €	21 397 831 €	529 999 €	98%	2 378 170 €	11,1%
dont hébergement	37 196 364 €	36 855 000 €	35 656 724 €	341 364 €	101%	1 539 640 €	4,3%
Quote-part reprise au résultat	4 647 809 €	4 519 848 €	4 382 161 €	127 961 €	103%	265 648 €	6,1%
Reprises sur provisions	641 976 €	88 000 €	2 896 442 €	553 976 €	730%	- 2 254 466 €	-77,8%
TOTAL RECETTES FCT	116 100 517 €	115 046 545 €	122 847 644 €	1 053 972 €	101%	- 6 747 127 €	-5,5%
RESULTAT	- 418 248 €	- 1 109 470 €	3 424 098 €	691 222 €	38%	- 3 842 346 €	-112,2%
Éléments de CAF	4 019 658 €	3 681 353 €	1 993 665 €	338 304 €	109%	2 025 993 €	101,6%
Dépenses d'investissement	17 699 287 €	19 990 000 €	4 934 016 €	- 2 290 713 €	89%	12 765 271 €	258,7%
Recettes d'investissement	15 879 698 €	18 236 000 €	4 973 642 €	- 2 356 302 €	87%	10 906 056 €	219,3%
Opération sur dettes financières et RAN	- 277 073 €	- €	2 039 044 €	- 277 073 €		1 761 971 €	-86,4%
VARIATION DU FOND DE ROULEMENT	1 504 747 €	817 883 €	3 418 345 €	686 864 €	184%	- 1 913 598 €	-56,0%



La directrice adjointe du Crous de Paris ajoute que le résultat de -418 k€ comprend des éléments « polluants » par rapport à la situation réelle de l'établissement :

- La SCSP comprenait une dotation exceptionnelle de 1,6 M€ pour les aménagements mobiliers, sur laquelle 1 277 209 € ont été utilisés en investissement et viennent gonfler le résultat de l'exercice pour pouvoir basculer sur le tableau de financement des investissements ;
- La dotation de 150 k€ pour réaliser un diagnostic des structures de restauration a été perçue en 2024 mais ne sera utilisée qu'en 2025, ce qui entraîne un décalage entre la recette et la dépense ;
- Sur les recettes CVEC constatées en 2024, une partie ne sera utilisée qu'en 2025 pour 1 132 031 € ;
- La SCSP 2024 comprenait une dotation exceptionnelle pour 2 184 482 € au titre de la compensation des fluides 2023. Cette compensation avait bien été perçue par les autres Crous sur l'exercice 2023. Cet écart est dû pour le Crous de Paris au décalage sur les factures d'électricité, mais ces charges ont bien été rattachées à l'exercice 2023, ce qui entraîne un nouveau décalage d'exercice entre le produit et la charge constatée.

ANALYSE DU RÉSULTAT		2024
RESULTAT 2024	-	418 248 €
Dont subvention SCSP équipement utilisée en investissement	-	1 277 209 €
Dont études diagnostic restauration qui interviendra en 2025	-	150 000 €
Dont écart entre recettes et dépenses sur la CVEC (fiscalité affectée)	-	1 132 031 €
Dont compensation fluides 2023 inclus dans la SCSP 2024	-	2 184 482 €
RESULTAT net 2024	-	5 161 970 €

Elle indique que la prise en compte de ces éléments amène à une correction macro du résultat présenté pour arriver à un déficit de -5 161 970 €, rejoignant la trajectoire initiale du budget 2025.

L'agent comptable du Crous de Paris poursuit avec la présentation des indicateurs du bilan. Il indique les principales corrections comptables ayant affecté les fonds propres à hauteur de -199 178 € :

- Les corrections effectuées par le **report à nouveau débiteur** sur les exercices antérieurs à 2024 d'un montant de 20 410 621 € dont :

20 191 334 €	Requalification de subventions de fonctionnement en investissement– opération « SARRAILH » sur les exercices antérieurs à 2024
159 382 €	Régularisation de dépenses au titre des concours divers non traitées en CAPAC (Université Sorbonne Nouvelle)
33 846 €	Régularisations de liquidations sur opérations de régies à forte antériorité
12 099 €	Régularisation de l'écriture du stock d'entrée 2023
6 420 €	Requalification d'une dépense d'investissement en fonctionnement
5 902 €	Corrections sur dotations aux amortissements d'un véhicule
1 638 €	Régularisations de liquidations sur frais bancaires

- Les corrections effectuées par le **report à nouveau créditeur** d'un montant de 20 211 442 € dont :

20 191 334 €	Requalification de charges (FCT) en dépenses d'investissement– opération « SARRAILH »
6 207€	Régularisations de liquidations comptabilisées à tort sur opérations de régies à forte antériorité
6 420 €	Requalification d'une dépense d'investissement en fonctionnement
7 481€	Régularisation d'une CAPAC 2023 surestimée

Il poursuit avec la présentation de l'effet sur les réserves du résultat et du report à nouveau (RAN). Il rappelle que les réserves sont un point de vigilance sur la situation de l'établissement. Il indique qu'elles étaient de 5 920 081 € au 31 décembre 2023 et qu'après déduction du RAN et du résultat de l'exercice 2024, elles sont à 5 302 655 € début 2025.

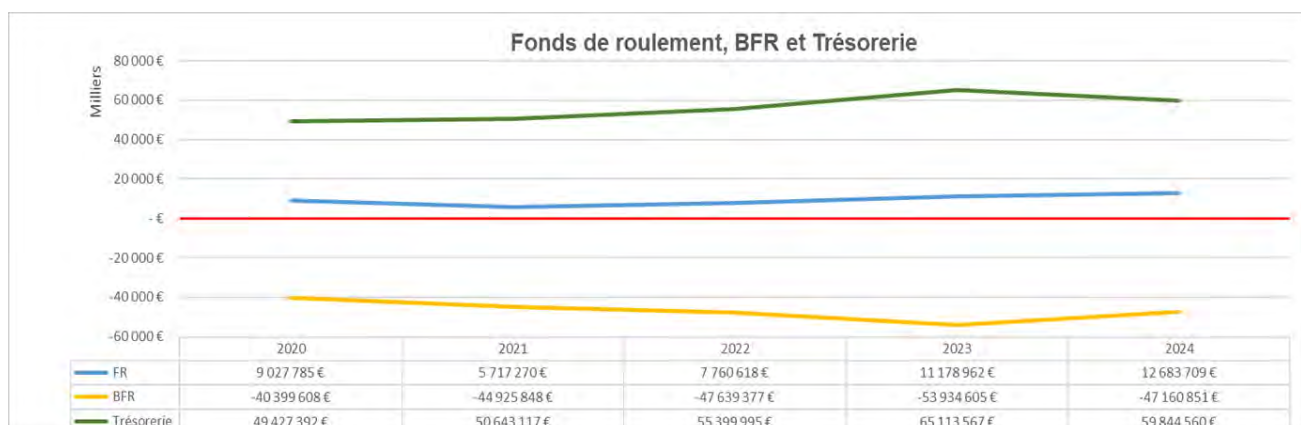
Réserves au 31/12/2023	+ 5 920 081€
Report à nouveau	- 199 178€
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 418 248€
Réserves après affectation du résultat 2024 et du RAN	+ 5 302 655€

Il rappelle que les réserves étaient :

- En 2022, de 2 947 846 € ;
- En 2023, de 914 984 € ;
- En 2024, de 5 920 082 €
- Et début 2025, à 5 302 655 €.

Il poursuit avec la présentation des principaux indicateurs du bilan, soit le fonds de roulement (FR), le besoin de fonds de roulement (BFR) et la trésorerie, qui sont toutefois à relativiser par rapport aux engagements de l'établissement :

- Sur l'exercice 2024 le FR est en augmentation de +1 504 747 €, passant de 11 178 962 € à 12 683 709 €, soit environ 43 jours de fonctionnement ;
- La trésorerie diminue mais reste à un niveau satisfaisant.



Il ajoute qu'en retraitant l'ensemble des éléments susceptibles de mobiliser le FR, tels que :

- Les provisions pour 9 113 513 €, qui ont été mises en qualité sur les différentes thématiques ;
- Les emprunts et dettes assimilées pour 525 147 €, comprenant l'emprunt pour une résidence courant jusqu'au 31 décembre 2028 ;
- Et les opérations pluriannuelles et fléchées pour 9 906 913 € ;

Le total de tous ces éléments est de 19 545 573 €, et le FR réellement disponible à l'issue de l'exercice 2024 serait de -6 861 864 €. Il précise que ces données s'inscrivent dans la présentation faite lors du budget initial 2025.

FONDS DE ROULEMENT NET :
12 683 709 €
FONDS DE ROULEMENT NON DISPONIBLE :
19 545 573 €
- Les provisions comprennent notamment la provision pour litiges et pour risques (4,9 M€), les provisions pour dépréciations (4,2 M€) ; - Les autres opérations fléchées incluent la CVEC (9,7 M€).
FOND DE ROULEMENT MOBILISABLE
- 6 861 864 €

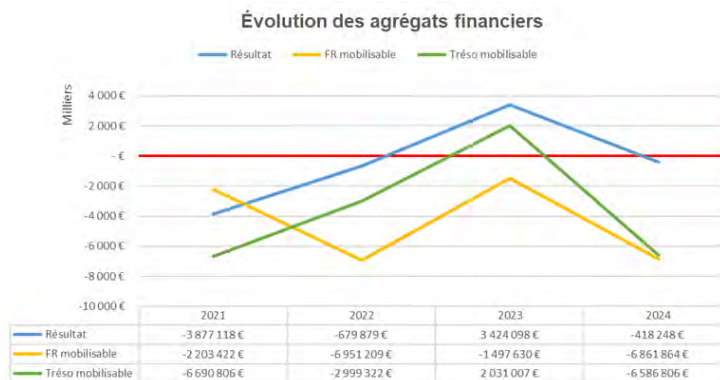
Tableau de retraitement		Données en €
Fonds de roulement net global au 31/12/2023		11 178 962
Evolution du fonds de roulement en 2024		
0	Variation du fonds de roulement Compte financier 2024	1 504 747
Fonds de roulement net global fin 2024		12 683 709
Fonds de roulement lié à des dépenses futures probables ou certaines		
1	Provisions	9 113 513
2	Emprunts et dettes assimilées	525 147
	Emprunts (retenue 1 annuité)	77 500
	Cautionnements (15% de retenue de précaution)	447 647
3	Opérations pluriannuelles liées à l'investissement	0
	Subvention déjà perçues mais non utilisées (hors Titre de Recette d'Avance)	0
	Autofinancement avec engagement juridique pris	0
4	Autres opérations fléchées ayant fait l'objet d'un titre de recettes global couvrant plusieurs exercices	9 906 913
Fonds de roulement non disponible		
TOTAL du Fonds de roulement non disponible		19 545 573
Fonds de roulement mobilisable		
Fonds de roulement disponible Compte financier 2024		-6 861 864

Il poursuit avec la présentation de la trésorerie mobilisable et indique qu'elle a diminué sur l'exercice pour s'établir à 59 844 560 €. Il ajoute que cette diminution était prévue. Il précise que les éléments retraités du fonds de roulement pour 19,5 M€, vus précédemment, se retrouvent. Il ajoute que les opérations pour compte de tiers sont également présentes et comprennent les encaissements CVEC pour 26,3 M€, les bourses et aides pour 5 M€, et les titres d'avance sur subventions pour 15,6 M€. Il indique que le total de ces éléments représente une trésorerie non disponible de 66 431 366 €, et que la trésorerie mobilisable est de -6 586 806 € une fois déduits ces éléments de la trésorerie nette globale au 31 décembre 2024 de 59 844 560 €.

TRÉSORERIE NETTE :
59 844 560 €
TRÉSORERIE NON DISPONIBLE :
66 431 366 €
- Éléments retraités du fonds de roulement : 19,5 M€ ; - Encaissements CVEC à reverser : 26,3 M€ ; - Encaissements des opérations pour compte de tiers à reverser : 5 M€ ; - Solde des opérations sur financements fléchés et anticipations : 15,6 M€.
TRÉSORERIE MOBILISABLE
- 6 586 806 €

Tableau de retraitement		Données en €
Trésorerie initiale au 31/12/2023		65 113 567
Variation de trésorerie Compte financier 2024		-5 269 007
Trésorerie nette globale au 31/12/2024		59 844 560
Trésorerie liée à des dépenses futures probables ou certaines en propre		
1	Provisions	9 113 513
2	Emprunts et dettes assimilées	525 147
3	Opérations pluriannuelles liées à l'investissement	0
4	Autres opérations fléchées ayant fait l'objet d'un titre de recettes global couvrant plusieurs exercices	9 906 913
Trésorerie liée à des dépenses futures probables ou certaines pour compte de tiers et AUTRES		
5	Encaissements de la collecte CVEC sur la campagne en cours non encore décaissés vers les établissements d'enseignement supérieur ou titrés (solde du compte 4676)	26 276 399
6	Reliquats de bourses et aides	5 015 411
7	Autres (TRA -Titre de Recette d'Avance) (4419 + 419)	15 593 983
TOTAL Trésorerie "non disponible"		66 431 366
TOTAL Trésorerie "disponible"		-6 586 806

Il poursuit avec la présentation de l'évolution des agrégats financiers et indique qu'après retraitement des différents éléments mobilisables, le FR mobilisable se dégrade à -6 861 864 € au même titre que la trésorerie mobilisable à -6 586 806 €.



Il poursuit avec la présentation des actions conduites sur la qualité comptable de l'établissement, qui s'inscrivent dans le plan d'action pluriannuel avec deux axes :

- La poursuite de la mise œuvre des recommandations de la DRFIP et de l'IGESR :
 - Amélioration des procédures de recouvrement, véritable point de vigilance pour l'établissement ;
 - Hébergement : travaux de recollement des bases de données HEBERG/ORION non interfacées, qui ont permis de provisionner 1,2 M€ de créances non recollées en fin d'exercice 2024 et en cours d'analyse ;
 - Poursuite du nettoyage des créances de restauration, grâce à des recouvrements et des échanges avec les partenaires ;
- Les autres actions conduites en interne :
 - Poursuite des actions du groupe de travail « Recettes Hébergement » visant à établir une cartographie des procédures financières et comptables de l'activité hébergement dans sa globalité (6 ateliers travaillant en parallèle) ;
 - Nettoyage de l'actif immobilisé sur le suivi immobilisations en cours, le patrimoine immobilier, le parc automobile, certains équipements techniques de restauration (notamment les distributeurs automatiques) ;
 - Poursuite du plan de contrôle des régies initié en 2023 ;
 - Rationalisation du nombre de régies, notamment hébergement, passant de 13 en 2023 à 8 fin 2024 (initialement 20 en 2023).

Il poursuit avec la présentation des perspectives, à savoir :

- La poursuite des actions engagées sur les créances :
 - Apurement des créances hébergement ;
 - Apurement des comptes d'imputation provisoires (rationalisation des régies) ;
- Les autres actions à poursuivre :
 - Accroissement du contrôle interne et cartographie des processus financiers et comptables sur les différents cycles, principalement sur la dépense et la recette ;
 - Poursuite du chantier de centralisation des régies (objectif 2025 : 2 régies en recettes) ;
 - Déploiement des procédures financières et comptables de l'activité hébergement ;
 - Adaptation de la base HEBERG en préfiguration d'un nouveau SI @HOME interfacé avec ORION (déploiement prévu par le Cnous en 2026) ;
 - Immobilisations : inventaire comptable des distributeurs ;
 - Préparation du déploiement de la Paie à Façon (RenoIRH) au 1^{er} janvier 2026 (actions de formations, et organisation des circuits de contrôle entre les ressources humaines et l'agence comptable).

[15h33 : arrivée de M. CAMART, Administrateur provisoire de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne]

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI demande s'il y a des prises de parole.

M. le Contrôleur budgétaire régional rappelle qu'une amélioration et une consolidation des agrégats comptables avaient été notées en 2023, du fait notamment d'une SCSP très favorable par rapport à 2022. Il ajoute que le

niveau de SCSP s'est stabilisé en 2024 alors que les charges du Crous de Paris augmentaient, d'où ces difficultés et ce résultat comptable. Il estime que les différents retraitements et les nombreux chiffres en trompe-l'œil rendent difficile une vision claire du résultat. Il ajoute que ce résultat déficitaire accuse la fragilisation des comptes du Crous de Paris qui sont à un niveau très inconfortable, et qu'il ressort de cette présentation que le FR et la trésorerie ne lui appartiennent pas. Il précise que le niveau de ces derniers est à un niveau suffisant pour assurer les financements mais que la trésorerie est principalement constituée d'opérations pour compte de tiers. Il ajoute que les alertes faites sur la situation du Crous de Paris lors du BR de fin 2024 se sont confirmées, malgré une légère atténuation. Il indique que le plan d'action pluriannuel proposé fait partie des réactions nécessaires à mettre en place face à cette situation, ainsi que la remise à l'équilibre des différentes activités. Il insiste notamment sur la nécessité de l'interfaçage des systèmes d'information afin de remettre à plat l'activité hébergement. Il ajoute que l'équilibre financier passe notamment, selon lui, par l'indexation des niveaux de loyers sur l'IRL, c'est-à-dire le niveau réel des charges payées par l'établissement.

L'Union étudiante indique souscrire aux propos de M. le Contrôleur budgétaire régional et s'alarme que tous les agrégats financiers soient déficitaires à des niveaux importants, ce qui confirme le constat fait lors du précédent conseil sur la situation budgétaire du Crous de Paris. Elle se demande si cette situation peut encore être dite alarmante dans la mesure où elle persiste d'année en année dans le déficit. Elle ajoute ne pas voir les pistes d'amélioration de cette situation, et le regrette. Elle se félicite de la mise en place d'un plan d'action pluriannuel mais indique ne pas comprendre la politique voulue pour les Crous par le ministère à ce sujet. Elle ajoute que la situation des Crous ne s'améliore, voire se détériore. Elle estime que l'augmentation de recettes en restauration et hébergement est due à l'augmentation de la population étudiante accueillie qui, selon les projections, va continuer sa progression et va fragiliser davantage les activités du Crous de Paris, compte tenu de sa situation budgétaire et de ses postes vacants. Elle ajoute ne pas réussir à imaginer comment il serait possible au Crous de Paris de faire plus avec autant ou moins de personnel. Elle souhaite connaître les pistes d'amélioration de la situation budgétaire envisagées pour 2025, même si elle sait qu'il s'agira d'un travail au long cours.

Mme la Sénatrice de Paris s'étonne que le budget JO ne soit pas davantage favorable au Crous de Paris, compte tenu notamment des chambres mises à disposition.

Le directeur général du Crous de Paris répond qu'il y a bien eu une dotation de l'Etat pour compenser la perte d'occupation, et donc la non-facturation des étudiants absents. Il ajoute qu'il faut également tenir compte des dépenses de fonctionnement et de rémunération, ce qui explique que l'opération soit quasiment neutre pour les finances de l'établissement.

Mme la Sénatrice de Paris répond que la facturation à l'Etat aurait dû être plus élevée dans ce cas. Elle estime normal que l'Etat soit facturé plus cher que les étudiants, et regrette que cela n'ait pas été le cas.

M. le Vice-président étudiant indique souscrire aux propos de l'Union étudiante, et que la liste Bouge ton Crous s'abstiendra sur le vote du compte de résultat. Il ajoute saluer le travail fourni tant pour la construction du bilan présenté que par les agents du Crous de Paris lors de l'exercice, et n'avoir aucun doute sur la véracité des chiffres énoncés. Il précise que ce vote permettra d'alerter à nouveau sur les résultats déficitaires qui s'élèvent à plusieurs millions d'euros et que le Crous de Paris ne pourra pas continuellement assumer. Il ajoute qu'il est nécessaire que l'ensemble des interlocuteurs œuvrant avec et pour le réseau des Crous se mobilisent pour permettre au Crous de Paris de retrouver une stabilité financière.

Le directeur général du Crous de Paris répond que les comptes présentés sont une photographie à un moment donné mais que les travaux menés avec les autorités de tutelle vont bien entendu se poursuivre. Il ajoute que plusieurs rendez-vous sont prévus pour présenter et examiner finement ces résultats, ainsi que pour dégager des pistes d'amélioration. Il indique que le niveau de SCSP qui a été attribué et présenté dans le budget 2025 fait l'objet d'une variation très positive en cours d'exercice. Il ajoute que les rendez-vous prévus avec les tutelles permettent de mettre en avant la situation de l'établissement et ses singularités, notamment son besoin de financement sur ses trois principales activités ; l'activité non-marchande et les activités hébergement et restauration. Il rappelle que ce besoin découle de la volumétrie de l'académie avec ses 400 000 étudiants, de l'activité en restauration qui dépasse celle de tous les autres Crous, et de l'activité hébergement dans le contexte parisien. Il précise que le besoin de financement en hébergement fragilise le modèle économique de l'établissement car il doit s'autofinancer en l'absence de compensation. Il indique que ces difficultés sont connues et partagées par les tutelles, et que les différentes réunions à venir devront permettre de trouver des solutions pérennes. Il souhaite arriver à une dotation socle revue qui permette un développement durable et soutenable du modèle économique du Crous de Paris. Il ajoute que les membres du conseil seront bien entendu tenus au courant de ces différents rendez-vous et avancées espérées.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI ajoute qu'à ce titre la réactivation du comité de suivi des tutelles est très importante, car il réunit tous les interlocuteurs et témoigne de l'implication entière de l'Etat à trouver des marges d'amélioration et d'évolution possibles pour le réseau des Crous.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le budget rectificatif n°2 au budget initial 2024, en l'absence d'autres prises de parole.

- NPPV

2 abstentions

5 contre

18 pour

Les articles 1, 2 et 3 du compte financier et du rapport de gestion 2024 :

Article 1 :

Le conseil d'administration approuve l'exécution budgétaire suivante :

Emplois			
ETPT			
Sous plafond	Hors plafond	Total	
819	3	822	

Budget			
DEPENSES			RECETTES
	AE	CP	
Personnel	39 819 655	39 819 655	
Fonctionnement	68 470 163	67 773 812	122 107 427
Investissement	17 110 424	17 699 287	
TOTAL	125 400 242	125 292 753	122 107 427
Solde budgétaire		-3 185 327	

Article 2 :

Le conseil d'administration approuve l'exécution comptable suivante :

Budget	
Résultat patrimonial	-418 248
Capacité d'autofinancement	3 601 409
Variation de fonds de roulement	1 504 747
Variation de trésorerie	-5 269 007

Article 3 :

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve :

- l'affectation du **report à nouveau déficitaire** de l'exercice 2024 d'un montant de **199 178€**,
- l'affectation du **résultat déficitaire** de l'exercice 2024 d'un montant de **418 248 €**, **aux réserves** de l'établissement.

sont approuvés.

délibération n° 20250311-2.1

2.2. VOTE // Révision des tarifs des loyers et charges des résidences universitaires

Le directeur général du Crous de Paris indique que la teneur de cette révision a déjà été exposée aux membres élus étudiants et représentants des personnels lors d'une réunion avant le conseil. Il rappelle que conformément à la réglementation et au cadre de gestion budgétaire du Crous de Paris, la revalorisation prend effet au 1^{er} septembre. Il ajoute que ce conseil d'administration doit donc permettre d'adopter les tarifs des redevances afin

de les afficher dans la campagne de renouvellement et pour les nouveaux entrants, ainsi que de calibrer le niveau de charges en tenant compte de l'exécution budgétaire et comptable des différentes dépenses. Il tient à féliciter le travail de comptabilité analytique mené par les équipes du Crous de Paris concernant les charges. Il estime que les débats ne porteront pas tant sur la revalorisation du loyer nu que sur celle des charges. Il ajoute qu'à la suite de l'étude menée sur chaque résidence et logement, des situations disparates voire inéquitables ont pu être identifiées et seront traitées au fur et à mesure. Il précise que ces situations concernent notamment les colocations qui posent des problèmes de facturation de charges et qui seront abordées lors du conseil de juillet. Il rappelle que cette question des colocations est très marginale au Crous de Paris, où le logement individuel est la règle. Il s'engage, à la suite du travail mené sur les charges, à une transparence complète sur les prix afin d'être le plus juste possible.

Il poursuit en détaillant les principes de la revalorisation proposée pour les deux volets de la redevance :

- Le loyer nu indexé sur l'indice de révision des loyers (IRL) calculé au T2 2024 et pour lequel il est proposé une augmentation de 3,26% avec prise d'effet au 1^{er} septembre 2025. Cette augmentation s'impose et découle, notamment, du fait que les bailleurs sociaux détiennent 93% du parc de logements du Crous de Paris et que l'établissement est tenu par convention de leur régler une redevance qui évolue au même rythme que l'IRL. Cette redevance due aux bailleurs a continué d'augmenter pendant le gel des loyers débuté en 2020 et ayant pris fin au 1^{er} septembre 2024, en suivant l'IRL entre 3,5 et 4%. Ce différentiel a été compensé par des dotations exceptionnelles de l'Etat, mais sans que le socle du loyer ne soit révisé. La trajectoire de la redevance ayant continué d'augmenter, ce différentiel est voué à perdurer. C'est dans le cadre d'un retour à un modèle classique de logement que cette revalorisation du loyer nu à hauteur de 3,26% est proposée ;
- Un différentiel s'est également créé concernant le montant du forfait des charges, dû au gel des loyers d'un côté et à la forte période d'inflation de l'autre. Le travail d'analyse mené sur 4 résidences indique que le montant des charges facturé aux étudiants et celui constaté dans les comptes est pratiquement identique, ce qui a conduit au maintien du forfait charges sur ces résidences. Dans une résidence où il a été constaté que le montant facturé était supérieur à celui comptabilisé, il sera proposé de baisser le forfait des charges. Les 80 résidences restantes ont un niveau de charges comptabilisé supérieur à celui facturé. Il est donc proposé une augmentation de 3,26% avec un plafond de 5 € maximum par lit ;
- Et enfin le complément mobilier, la dépense annexe obligatoire de 15 € par mois et par lit permettant de renouveler le mobilier des 8 500 logements, reste inchangé.

Il poursuit en prenant un exemple de reste à charge pour les étudiants, qui peut varier selon la typologie PLUS ou PLS du logement :

	ALS résidence traditionnelle	APL locatif ordinaire Résidence conventionnée		
Type de logement	Chambre traditionnelle 11 m ² Lourcine	T1 PLUS 20 m ² Choisy	T1 PLUS 20 m ² Bercy	T1 PLS 17,2 m ² Guyton de Morveau
Redevance	222,53	454,65	411,24	594,62
Redevance chargé moyen après révision	229,30	467,98	423,97	613,23
Ecart mensuel redevance initiale /redevance révisée	6,77	13,33	12,73	18,61
Étudiant boursier	Restes à charge théorique revalorisation redevance après prise en compte APL ou ALS			
	5,77	8,33	7,73	9,61

Il indique que le parc est composé à 96% de logements en PLUS et que l'augmentation se situera donc entre 7 et 8 € par mois. Il ajoute que cette augmentation comprend la revalorisation du loyer, déduction faite des APL, et celle du forfait charges qui concerne 80 résidences.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI tient également à souligner l'important et fin travail analytique qui a été fait sur les charges des résidences. Elle souscrit également aux propos de M. le Contrôleur budgétaire régional sur la nécessité d'une remise à l'équilibre de l'activité hébergement et sur celle d'un plan d'action. Elle rappelle la difficulté actuelle des Crous sur cette activité et le poids que cette difficulté fait peser sur leur modèle économique,

sur leur capacité à maintenir leurs bâtiments, à investir et créer des logements étudiants. Elle ajoute que cette revalorisation des loyers embarque une nécessité de réduire l'effet ciseau dans lequel se trouvent les Crous.

L'UNEF fait part de sa grande inquiétude concernant cette augmentation des prix du logement. Elle estime que cette augmentation ne doit pas se faire au détriment des étudiants les plus précaires, pour qui le logement est déjà le premier poste de dépense. Elle ajoute que cette augmentation entraînera une précarisation d'autant plus grande des étudiants. Elle rappelle que depuis le gel des loyers lors du COVID-19, la situation des étudiants ne s'est pas beaucoup améliorée et que certains doivent parfois renoncer à se nourrir ou se soigner correctement. Elle souhaite alerter sur la situation de précarité des étudiants.

L'Union étudiante indique souscrire aux propos de l'UNEF. Elle ajoute qu'elle votera contre cette augmentation des loyers et appelle l'ensemble des administrateurs à en faire de même. Elle rappelle que la situation de précarité des étudiants ne s'est pas améliorée depuis le COVID-19, au contraire. Elle indique qu'un rapport récent de l'association LINKEE sur ce sujet avance que les trois quarts des étudiants vivent avec 3,33 € par jour après règlement de leurs loyers et nourriture. Elle précise que ces 3,33 € sont donc dédiés à tous les besoins non prévisibles et qui ne font pas partie du budget quotidien, comme les fournitures scolaires. Elle ajoute que, toujours selon l'association LINKEE, la distribution de colis alimentaires a augmenté de 210% par rapport à 2022. Elle indique que de plus en plus d'étudiants font donc appel à l'aide alimentaire pour se nourrir et n'ont plus d'argent pour vivre. Elle ajoute qu'un quart des étudiants songe à arrêter leurs études en raison de leur situation de précarité. Elle rappelle que cette augmentation des loyers aura des conséquences concrètes sur le budget des étudiants et notamment sur ceux au sein des résidences du Crous de Paris, car il s'agit des plus précaires. Elle ajoute que cette augmentation ne comblera pas le déficit du Crous de Paris et rappelle que la précédente augmentation votée l'an dernier n'a pas eu d'effet positif sur son budget. Elle rappelle également que la motion adoptée lors du conseil d'administration du 17 décembre 2024 demandait un réengagement financier de l'Etat dans le réseau des Œuvres et refusait que le Crous de Paris finance le déficit par une augmentation des loyers ou des tarifs de restauration. Elle estime que le vote présent doit être en cohérence sur ce sujet avec celui de décembre. Elle invite à prendre en considération l'impact que représente sur les budgets des étudiants une augmentation de 5 à 27 € pour le prix des loyers. Elle indique qu'elle a transmis un questionnaire à plus de 1 000 étudiants en résidence à Paris et qu'en cas d'augmentation du prix des loyers ceux-ci ont répondu qu'ils reverront leurs budgets alimentaires ou loisirs à la baisse, délaisseront les fruits et légumes au profit de produits moins onéreux ou ne rendront plus visite à leurs familles qu'une à deux fois par an. Elle ajoute qu'elle pourra transmettre au Crous de Paris les situations qu'elle a pu relever au cours de cette enquête.

Elle fait remarquer que sur le document présenté, le reste à charge théorique après prise en compte de l'APL ou ALS est d'environ 6 €. Elle rappelle que les APL ont été diminuées pour les étudiants de 5 € par mois et estime que cela n'est pas négligeable sur des budgets qui sont déjà faibles, avec des restes à vivre à environ 200 € par mois. Elle indique ne pas comprendre pourquoi l'Etat ne compenserait pas cette hausse de l'IRL par une dotation et une imposition de la SCSP si, comme l'avance Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI, ce dernier souhaite continuer à s'impliquer dans la politique et la vie du réseau des Œuvres. Elle ajoute que si les loyers et les prix ont augmenté, et pas seulement pour les étudiants, ce n'est pas le cas des bourses. Elle rappelle que la dernière revalorisation des bourses en 2023 était de 4% et que certains étudiants ont perdu un échelon, soit 300 € par an, à la suite d'une réforme de la grille des bourses. Elle indique ne pas comprendre l'intérêt de cette augmentation qui ne comblera pas le déficit du Crous de Paris, et demande qui la dicte.

Mme l'Adjointe à la Maire de Paris en charge de l'ESRI et de la vie étudiante indique comprendre la position du Crous de Paris, qui est pris entre deux injonctions contradictoires en tant que gestionnaire, à savoir préserver un loyer modéré pour les étudiants et maintenir son équilibre économique. Elle estime qu'il faut reconnaître les étudiants comme un public particulier qui est touché par la précarité, comme l'atteste les distributions de colis alimentaires. Elle souligne que la décision de l'Etat de geler les loyers et de compenser les Crous était juste mais que cela doit être poursuivi. Elle estime qu'il faut également prendre en considération la spécificité de l'académie de Paris, où la vie est plus chère et les difficultés pour se loger plus grandes, en raison notamment de la rareté du foncier et des résidences secondaires. Elle rappelle qu'il est avéré que les petits logements parisiens sont exfiltrés pour faire du logement touristique ou du RBNB. Elle indique ne pas comprendre pourquoi, malgré une revalorisation des APL, les loyers sont révisés en 2025 quand les bourses n'ont pas été revalorisées en 2024 et que rien ne semble prévu à ce sujet en 2025. Elle estime qu'il ne revient ni aux étudiants ni au Crous de Paris d'assumer le coût de la rénovation et de la construction des résidences, mais qu'il revient à l'Etat d'investir massivement dans l'enseignement supérieur. Elle indique qu'elle s'abstiendra lors de cette délibération.

FO-ESR indique que compte tenu du contexte économique et politique actuel caractérisé par l'inflation d'une part et par l'austérité budgétaire drastique dans l'ESR d'autre part, il est tout à fait conscient, sensible et inquiet de la pression économique, sociale, psychologique et autre que subit la jeunesse étudiante, et pas seulement les étudiants boursiers ou précaires. Il ajoute qu'afin de répondre aux innombrables difficultés que rencontrent les étudiants, des choix politiques et sociaux doivent être faits qui sont à l'opposé de la politique actuelle menée par le gouvernement Macron-Bayrou. Il indique que des camarades de FO-ESR manifestent actuellement au côté des organisations étudiantes afin de dire non au scandale du budget d'austérité 2025 de l'ESR adopté par le coup de force du 49-3, qui comporte également une amputation budgétaire du programme 231 consacré à la vie étudiante. Il ajoute que dans ce contexte tendu, la question de la révision des loyers et charges locatives des logements Crous pour l'année à venir se pose à lui en tant qu'administrateur du Crous de Paris presque sous la forme d'un cas de conscience, à savoir répercuter ou non l'inflation sur l'étudiant déjà en difficulté économique. Il précise que cette question se poserait différemment et trouverait une réponse plus facile si le Crous de Paris n'avait pas le modèle économique qui est le sien, à savoir un fonctionnement en grande partie en autofinancement sur ressources propres qui le fragilise par nature, les caisses n'étant pas si facilement renflouées par l'Etat, et qui le rend tributaire de très nombreux paramètres financiers, au premier rang desquels la pression économique des bailleurs sociaux propriétaires de 93% des résidences du Crous de Paris. Il ajoute que ces bailleurs sociaux, qu'il s'agisse de Paris Habitat, RIVP ou autre, appliquent sans aucun état d'âme la révision de l'IRL sur les loyers versés par le Crous de Paris. Il précise que si le Crous de Paris ne répercute pas lui-même cette hausse, il creuse son déficit et sa propre tombe, car il s'agit de plusieurs centaines de milliers voire de millions d'euros de pertes annuelles, avec toutes les conséquences désastreuses imaginables de fragilisation de l'ensemble des missions de la vie étudiante assurées par les services et les personnels du Crous de Paris. Il indique que la question du gel éventuel des tarifs des loyers des logements du Crous de Paris ne saurait donc, selon lui, se jouer au sein de ce conseil d'administration. Il précise que pour actionner un bouclier-loyer étudiant ou décider le gel des loyers Crous, les leviers à actionner se trouvent ailleurs, chez les bailleurs sociaux et surtout au niveau de l'Etat et à Bercy qui doivent garantir au Crous les compensations financières nécessaires à ces mesures sociales, particulièrement au regard des spécificités parisiennes. Il ajoute qu'à l'image du repas à 1 € pour tous qui se dessine, le piège serait d'accepter de faire reposer cet effort financier considérable sur un établissement à vocation sociale déjà en déficit, sans compensation suffisante de l'Etat. Il précise que le cas échéant il est évident pour tous que le Crous de Paris tombera rapidement dans de grandes difficultés financières, critiques voire sans retour, comme la présentation de ce compte financier l'atteste. Il indique que FO-ESR continue de se mobiliser dans la rue, au Crous et au ministère, pour exiger la fin de l'austérité budgétaire dans l'ESR et plus particulièrement des garanties financières pour la vie étudiante et les Crous. Il ajoute que compte tenu de tous ces arguments et en conscience, il votera pour la proposition de révision des tarifs des loyers et charges.

Mme la Sénatrice de Paris indique souscrire aux propos des représentants étudiants et de Mme l'Adjointe à la Maire de Paris en charge de l'ESRI et de la vie étudiante. Elle souligne la grande précarité des étudiants qui atteint selon elle un niveau sans précédent, et prend à titre de comparaison les conditions d'étude de sa génération. Elle rappelle que seulement 8% des étudiants au niveau national ont la chance d'avoir un logement Crous et estime qu'il faut préserver ces conditions favorables de logement avec un loyer plus modéré qu'ailleurs. Elle rappelle également que les bourses d'études françaises sont les plus faibles d'Europe. Elle estime qu'il est difficile de voter pour une augmentation des loyers compte tenu de tous ces éléments, même si elle reconnaît l'injonction contradictoire dans laquelle se trouve le Crous de Paris de devoir boucler son budget et de continuer à travailler au bien-être des étudiants. Elle regrette que l'Etat n'ait pas prévu un gel des loyers avec des dotations correspondantes, comme il l'a fait auparavant. Elle indique qu'elle s'abstiendra lors de ce vote et que devant quitter la séance, elle a donné son pouvoir.

[16h10 : départ de Mme GUHL, Sénatrice de Paris]

M. le Président de l'Université Sorbonne Nouvelle indique avoir bien entendu toutes les prises de parole, en particulier celles des représentants étudiants. Il précise partager les propos de FO-ESR quand il parle de cas de conscience et déplore que ce vote soit un dilemme, car il est impossible selon lui de laisser tomber le Crous de Paris face aux très grandes difficultés qu'il rencontre. Il ajoute que la situation du Crous de Paris est au bord du point de rupture. Il indique qu'il votera en conscience pour la proposition de révision des loyers et charges, même s'il entend sincèrement les propos des représentants étudiants. Il estime que la situation actuelle ne peut plus durer car des choix cornéliens et très douloureux doivent être faits. Il demande que les autorités publiques et en

particulier l'Etat prennent leurs responsabilités. Il souhaite qu'une interpellation à ce sujet et sur d'autres impactant les universités puisse être faite collectivement. Il reconnaît la particularité de l'académie de Paris, le modèle économique complexe du Crous de Paris, le point de tension et de difficulté insupportable qui a été atteint, et estime qu'il est impossible de laisser tomber le Crous de Paris car ce serait risquer une dégradation très rapide de sa situation qui remettrait en cause ses missions fondamentales. Il redit son souhait qu'une réflexion collective puisse se mettre en place pour aboutir à une interpellation concernant le modèle économique du Crous de Paris.

M. le Vice-président étudiant indique que Bouge ton Crous votera contre cette augmentation. Il ajoute qu'il est évident que le Crous de Paris a un besoin de financement mais l'augmentation des loyers n'est pas selon lui une solution. Il estime qu'un dialogue est nécessaire entre les bailleurs sociaux, la municipalité, la région, l'Etat et les universités sur le territoire, afin que des actions soient mises en place. Il rappelle que les étudiants se privent de 3 à 4 repas par semaine en moyenne, ce qui est considérable et révélateur de l'état de précarité dans lequel ils sont. Il ajoute qu'il est du devoir des représentants de ces étudiants d'affirmer qu'ils sont contre cette augmentation et qu'ils voteront contre.

L'UNEF répond à M. le Président de l'Université Sorbonne Nouvelle que ce vote est précisément l'occasion d'interpeller le ministère et l'Etat. Elle indique que cette augmentation des loyers a déjà été rejetée par le Crous de Bordeaux. Elle estime que si chaque conseil d'administration de chaque Crous s'oppose à cette augmentation, l'Etat n'aura pas d'autre solution que de se mobiliser sur cette question. Elle ajoute qu'il est bien entendu possible d'interpeller et d'organiser des discussions ou de signer une tribune mais que la décision se prend dans ce conseil d'administration. Elle indique comprendre la décision de s'abstenir mais estime que la nuance avec voter contre est assez faible. Elle souligne le fait que les étudiants sont encore considérés comme une variable d'ajustement et que si la situation critique du Crous de Paris perdure les coupes se feront ensuite parmi les personnels et que des résidences seront amenées à fermer. Elle ajoute que cette augmentation paraît encore acceptable aujourd'hui mais s'interroge sur ce qu'il en sera l'an prochain. Elle s'interroge sur le rôle des élus étudiants au sein du conseil d'administration si les mêmes débats se répètent d'une année sur l'autre avec le même argument d'un nécessaire équilibrage des comptes pour justifier une nouvelle augmentation. Elle estime que la seule manière d'interpeller le ministère et l'Etat est de voter contre cette augmentation.

M. le Président de l'Université Sorbonne Nouvelle répond qu'il ne proposait pas de tribune mais de demander une réunion en urgence avec toutes les parties prenantes du dossier, notamment l'Etat et les collectivités territoriales, afin de faire le point sur cette situation dont il estime qu'elle est arrivée à ses limites. Il ajoute qu'il faut tenir compte du modèle économique spécifique au Crous de Paris et de la situation d'urgence dans laquelle il se trouve car un défaut d'apport des ressources nécessaires risquerait de fragiliser l'ensemble de l'établissement. Il indique que cette situation pose également de grandes difficultés aux universités. Il souligne combien sa position sur cette question n'est pas facile à tenir mais qu'il l'assume.

L'Union étudiante indique souscrire aux propos de l'UNEF mais également entendre et respecter la position de M. le Président de l'Université Sorbonne Nouvelle. Elle reconnaît que la nécessité de rentrées d'argent dans une situation budgétaire complexe pose un dilemme, mais elle estime que les étudiants sont une nouvelle fois mis à contribution après la CVEC et les droits d'inscription. Elle rappelle que les coupes budgétaires sont également inquiétantes au sein des universités et prend notamment l'exemple du Hcéres ou des laboratoires de recherche. Elle souligne que les taux d'échec sont très importants en Licence 1 car beaucoup d'étudiants n'ont pas les moyens de continuer leurs études à Paris comme ailleurs. Elle ajoute que les étudiants sont également dissuadés de poursuivre des études longues par l'état de la recherche en France, dont la responsabilité revient selon elle au ministère. Elle estime qu'après les étudiants, ce seront les personnels et les fonctionnaires dans les administrations et les universités qui en feront les frais.

M. le Président de l'Université Sorbonne Nouvelle remercie l'Union étudiante d'avoir entendu ses propos. Il rappelle avoir fait partie des présidents d'université qui ont protesté contre les mesures budgétaires décidées par l'Etat, qui organisent un sous-financement chronique de l'ESR. Il estime qu'il s'agit d'un problème structurel qui demande à être saisi comme tel, et que les établissements publics seront davantage en difficulté si ce problème est traité par à-coups. Il indique conditionner son vote à l'organisation d'une réunion d'urgence qu'il appelle fortement de ses vœux, et reconnaît que cela ne solutionnera pas le problème immédiat qu'il rencontre quotidiennement dans son université.

L'Union étudiante estime que compte tenu de tout ce qui a été dit précédemment sur la situation du Crous de Paris, il convient de voter contre cette augmentation. Elle indique que dans une estimation haute cette augmentation sera de 15 € par étudiant et par mois, et qu'une fois cette augmentation rapportée aux 8 800

logements du Crous de Paris les recettes annuelles supplémentaires seraient de 1,6 M€. Elle ajoute que ce ne sont pas ces recettes de 1,6 à 2 M€ qui permettront d'aider le Crous de Paris mais que la conséquence concrète de cette augmentation se traduira chez les étudiants par des abandons de leurs études et une plus grande précarité alimentaire impactant le reste de leur vie. Elle précise que le dilemme se pose davantage en ces termes selon elle. Elle rappelle que le Crous de Bordeaux a fait le choix en conscience de refuser cette augmentation et en sachant que l'établissement ne s'écroulera pas à cause de cette perte de recettes. Elle invite les présidents d'université à bien évaluer les conséquences que cette augmentation fera peser sur les étudiants. Elle demande à Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI que les représentants de l'Etat ne prennent pas part au vote dans la mesure où le dégel des loyers et leur augmentation sont des demandes et des choix de l'Etat. Elle prend l'exemple de la motion déposée et adoptée lors du conseil de décembre 2024 pour laquelle les représentants de l'Etat n'avaient pas pris part au vote car la motion traitait directement de l'Etat.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI répond que le dilemme est également très fort pour le Rectorat, pour lequel la précarité étudiante avec toutes ses spécificités parisiennes est une préoccupation. Elle ajoute que la prise en compte de cette précarité au niveau national peut trouver des expressions différentes sur des modèles différents, comme le vote négatif du Crous de Bordeaux par exemple. Elle rappelle que le Rectorat est là pour épauler les étudiants et pour permettre aux opérateurs qui sont les universités ou les trois Crous franciliens de continuer à aider les étudiants. Elle reconnaît qu'il est difficile de concilier modèle économique et précarité étudiante, et rappelle que derrière le modèle économique du Crous de Paris se trouve toute la soutenabilité de l'aide aux étudiants de l'académie de Paris, tant sur l'hébergement que sur la restauration, l'accompagnement social ou la vie culturelle et sportive. Elle ajoute que le Rectorat n'a aucune volonté d'abandonner les étudiants et qu'il vient en appui au Crous de Paris afin de lui permettre de développer ses structures, aides et dispositifs au service du bien-être des étudiants. Elle précise que cette pluralité de missions du Crous de Paris complique le travail de ses personnels, mais que c'est cette pluralité que le Rectorat cherche à protéger. Elle indique que les représentants de l'Etat prendront donc bien part au vote.

L'UNEF souligne que le modèle spécifique du Crous de Paris pour l'hébergement a été beaucoup rappelé comme argument en faveur d'une augmentation, notamment en raison d'une plus grande dépendance qu'ailleurs envers les bailleurs sociaux. Elle indique toutefois que l'augmentation des loyers est pourtant une question qui se pose dans d'autres Crous et qu'à la suite du dégel des loyers annoncé par le Crous, cette augmentation va concerner tous les Crous. Elle estime que cet argument d'une spécificité du modèle du Crous de Paris ne tient donc pas.

L'UNEF ajoute qu'au Crous de Montpellier une augmentation similaire est mise au vote alors qu'il n'est pas déficitaire sur son activité d'hébergement. Elle rappelle que derrière des termes comme « modèle économique » se trouvent des étudiants qui, à Bordeaux comme à Paris, se retrouvent dans les mêmes files de distribution de colis alimentaires. Elle ajoute que la marge de manœuvre de Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI lui permettant d'améliorer les politiques publiques en faveur des étudiants est réduite par des décisions politiques prises à Bercy, au ministère et par l'Etat, qui impactent les universités et les opérateurs. Elle précise que dans la mesure où tous les administrateurs du conseil sont solidairement concernés, il est nécessaire de prendre dès maintenant position contre des propositions comme cette augmentation pour que le Crous de Paris puisse se maintenir à long terme. Elle appelle encore une fois les administrateurs à voter contre cette proposition.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote la révision des tarifs des loyers et charges des résidences universitaires.

- NPPV

2 abstentions

8 contre

15 pour

La révision des tarifs des loyers et charges des résidences universitaires est approuvée.

délibération n° 20250311-2.2

2.3. INFORMATION // Bilan des marchés 2024

La directrice adjointe du Crous de Paris présente le bilan des marchés notifiés en 2024, soit :

- 15 marchés publics de services :
 - 6 pour un montant inférieur à 143 000 € HT ;
 - 9 pour un montant supérieur à 143 000 € HT ;
- 4 marchés publics de fourniture ;
- 3 marchés publics de travaux pour un montant supérieur à 5 538 000 € HT.

Elle ajoute qu'un tableau détaillant les différents marchés a été transmis en début de séance aux administrateurs.

3. Contribution Vie Etudiante et de Campus

3.1 VOTE // Bilan des actions CVEC conduites en 2024

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris rappelle que la présentation et le vote du bilan des actions CVEC conduites en 2024 est une disposition réglementaire appliquant le décret du 19 mars 2019. Elle rappelle également le plan d'action en 3 axes dans lesquels se répartissent les projets :



Elle ajoute que dans chacun des axes, les projets sont répartis selon 5 thématiques identiques, qui sont :

- L'accueil ;
- L'accompagnement social ;
- Le culturel ;
- Le sport ;
- La prévention et l'éducation à la santé.

Elle rappelle également que les projets de l'année 2024 ont été approuvés lors des conseils d'administration de mars, juillet et décembre 2024, et indique que la liste exhaustive des projets fera prochainement l'objet d'une publication sur le site internet du Crous de Paris.

Elle indique que le bilan de l'année 2024 est tout à fait positif avec un montant total des subventions accordées dépassant les 3 M€ pour 317 projets financés, ce qui est très satisfaisant pour les équipes du Crous de Paris.

Thématique	AXE 1		AXE 2		AXE 3		TOTAL	
	Nbre de projets	Montant subvention	Nbre de projets	Montant subvention	Nbre de projets	Montant subvention	Nbre de projets	Montant subvention
Accueil	19	317 922,09 €	4	10 692,81 €	4	44 534,60 €	27	373 149,50 €
Social	11	398 889,40 €	12	227 405,34 €	3	108 649,57 €	26	734 944,31 €
Culture	23	559 683,38 €	175	775 255,92 €	3	12 390,00 €	201	1 347 329,30 €
Santé	1	61 000,00 €	32	241 559,96 €	14	189 532,98 €	47	492 092,94 €
Sport	1	12 960,00 €	13	34 697,55 €	2	36 084,00 €	16	83 741,55 €
TOTAL	55	1 350 454,87 €	236	1 289 611,58 €	26	391 191,15 €	317	3 031 257,60 €

Elle ajoute que ce montant est inédit, ce qui indique que le dispositif porté par le Crous de Paris est désormais largement connu des porteurs de projets et plus particulièrement des associations étudiantes.

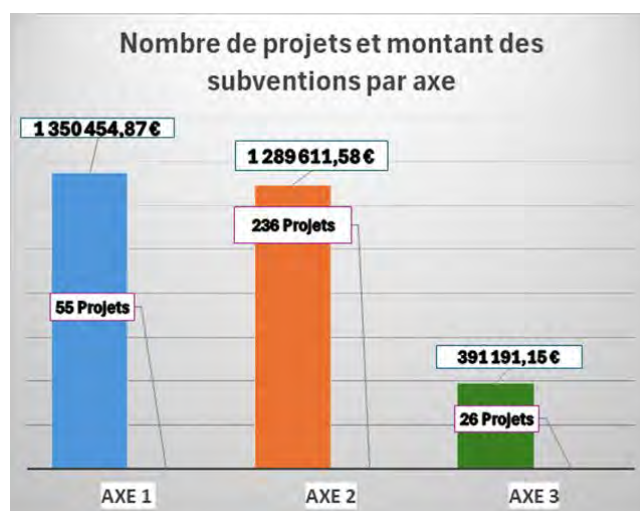
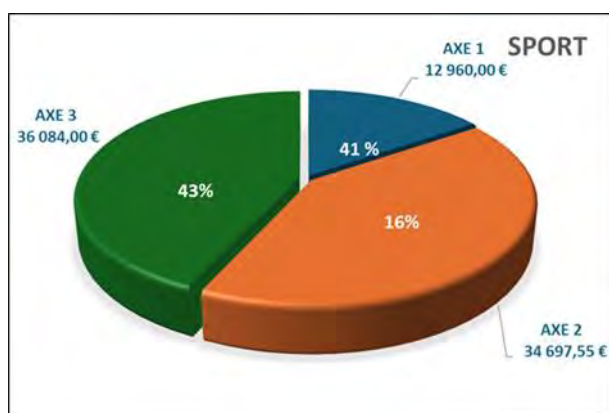
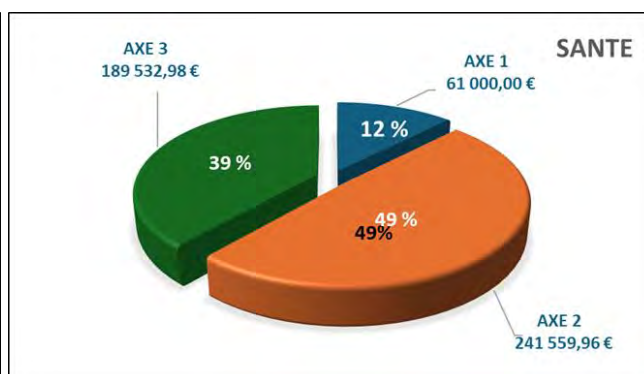
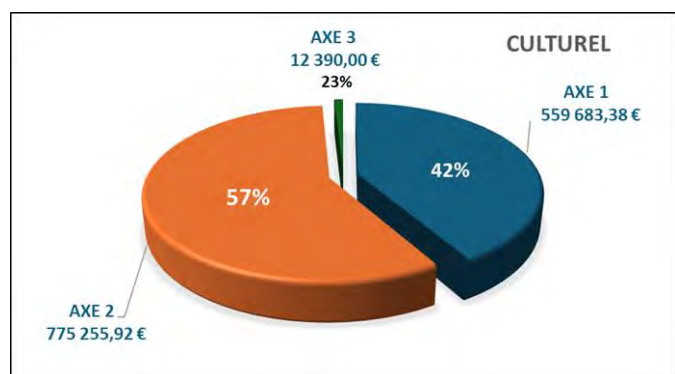
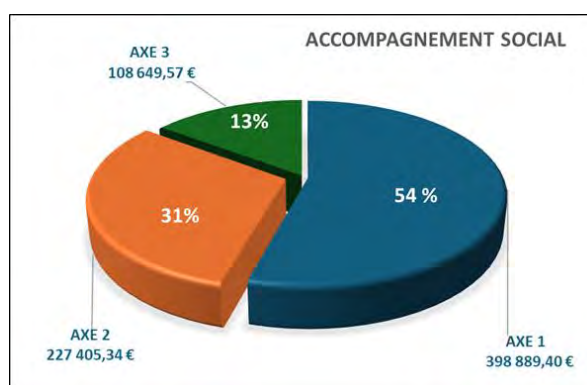
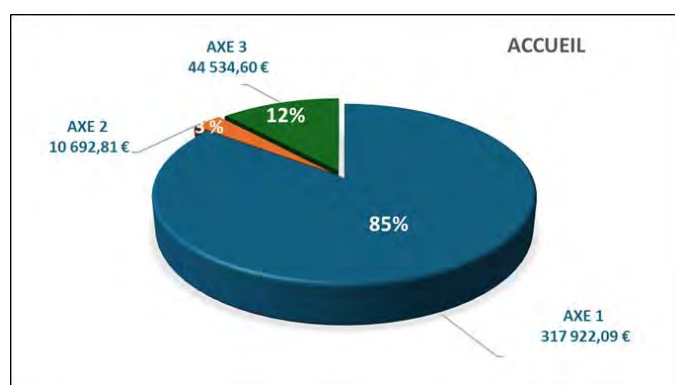
Elle indique que le directeur général du Crous de Paris a créé le service CVEC en 2021 avec l'objectif que le dispositif soit à la fois un outil qualitatif de la vie étudiante et un levier partenarial dynamique. Elle estime que les

chiffres tendent à prouver que cet objectif est atteint car le nombre de projets financés est en constante augmentation avec : 133 projets financés en 2021, 175 en 2022, 244 en 2023 et donc 317 en 2024. Elle précise que ces 317 projets financés ne prennent pas en compte la prévision d'utilisation des fonds CVEC pour les 3 projets innovants et structurants qui ont été présentés lors du conseil d'administration de juillet 2024 pour 3 M€, à savoir :

- Le projet d'installations sportives au R-1 du futur siège social du Crous de Paris, sur le site de Bièvre ;
- Le projet d'équipement culturel au sein de la résidence universitaire Saint-Jacques située dans le 14^e arrondissement ;
- Le projet d'équipements sportifs déployés à l'horizon 2027-2028 dans le bâtiment de services du Grand Hôpital Nord.

Elle ajoute que la consommation de crédits est passée de 1,7 M€ en 2021 à plus de 3 M€ en 2024, en augmentation de 500 k€ par rapport à 2023 (2 579 088 €).

Elle présente les graphiques de répartition par thématiques :



Elle ajoute que les projets portés par le Crous de Paris dans l'axe 1 ont concerné essentiellement les domaines de l'accueil, de l'accompagnement social et du culturel, qui correspondent aux missions de vie étudiante portées

par le Crous de Paris. Elle indique que les projets de l'axe 2 ont concerné le domaine du culturel en très grande majorité. Elle ajoute que les projets portés par les établissements affectataires de la CVEC dans l'axe 3 ont concerné avant tout le domaine du sport et de la prévention et l'éducation à la santé.

Elle indique que sur les 317 projets financés en 2024 :

- 105 sont entièrement soldés, c'est-à-dire que l'action est terminée et que les porteurs de projets ont transmis leurs bilans ;
- 26 sont en attente de bilans, et les porteurs de projets ont été relancés ;
- 186 ne sont pas encore finalisés car ils courent sur l'année universitaire 2024-2025.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI demande s'il y a des prises de parole.

L'UNEF demande pourquoi ne figurent pas parmi les catégories les projets qui seraient liés à des enjeux environnementaux.

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris répond que les catégories présentées reprennent celles inscrites dans la circulaire d'application de la CVEC, et que les enjeux environnementaux et l'écologie n'y figurent pas en tant que tels. Elle estime qu'ils sont rattachés au domaine de l'accueil.

L'UNEF demande s'il serait possible d'introduire une nouvelle catégorie sur ces sujets afin de motiver les porteurs de projets.

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris répond qu'il est possible de faire un retour sur les projets qui ont été intégrés à ce domaine.

L'Union étudiante demande s'il existe un risque que le plafond de dépenses CVEC soit atteint dans les années à venir.

Le directeur général du Crous de Paris répond qu'il ne s'agit pas d'un risque mais d'un objectif, car la CVEC est fléchée et qu'il s'agit bien de la consommer. Il rappelle qu'il n'y a pas de bénéfice sur la CVEC. Il ajoute que le mécanisme comptable est particulier car les crédits non consommés viennent abonder les fonds de réserve du Crous de Paris. Il précise que ces fonds ont été isolés, comme cela a été présenté dans le compte financier.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le bilan des actions CVEC conduites en 2024.

- *NPPV*

3 abstentions

- *contre*

22 pour

Le bilan des actions CVEC conduites en 2024 au Crous de Paris est approuvé.

délibération n° 20250311-3.1

3.2 VOTE // Projets présentés lors de la commission CVEC du 5 mars 2025

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris indique que le nombre de projets présentés a doublé en un an, passant de 78 en mars 2024 à 144 en mars 2025. Elle précise que sur ces 144 projets, 40 ont été déclarés irrecevables, notamment pour les motifs suivants :

- Projets en lien avec la formation ou l'insertion professionnelles ;
- Projets portant sur les missions du Crous ;
- Projets déjà réalisés à la date de la commission ;
- Projets concernant des dépenses d'entretien, de fonctionnement ou d'investissement.

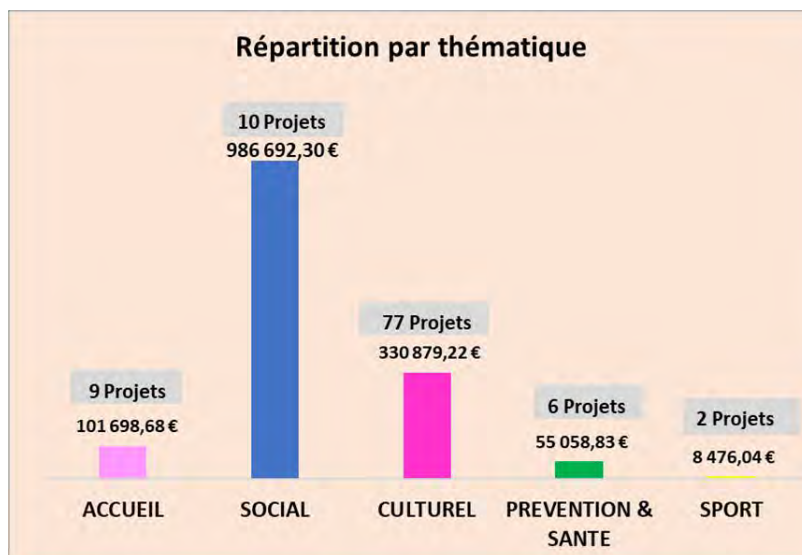
Elle ajoute que sur les 104 projets éligibles :

- 6 concernent l'axe 1 pour 921 059,60 € ;
- 91 concernent l'axe 2 pour 522 583,86 €
- 7 concernent l'axe 3 pour 39 161,61 €.

Elle précise que les projets de l'axe 1 sont présentés pour information aux membres de la commission plénière, comme le stipule le règlement général d'utilisation des fonds du Crous de Paris. Elle ajoute que les projets des axes 2 et 3 ont tous fait l'objet d'un avis favorable de la commission plénière quant aux montants demandés, à l'exception d'un projet dont le financement a été réduit à 15 000 € au lieu des 40 000 € demandés.

Elle indique que le montant total des projets de cette commission est de 1 482 805,07 €, contre environ 786 k€ en mars 2024. Elle rappelle que la liste complète des projets a été transmise avant la séance aux administrateurs.

Elle présente le classement des projets par thématiques, tous axes confondus :



Elle indique que le montant total des projets dédiés à l'accompagnement social s'explique avant tout par une action de solidarité en faveur des étudiants mahorais, dont les familles vivent sur l'archipel et à la suite du passage du cyclone Chido.

Le directeur général du Crous de Paris rappelle qu'une action de solidarité des Crous envers les étudiants mahorais s'est mise en place à la suite du passage du cyclone Chido le 14 décembre 2024. Il précise que cette date correspond à la fin d'exercice budgétaire, et que la situation était extrêmement urgente car Mayotte avait été dévastée. Il indique qu'une aide de 300 € a été versée à chaque étudiant mahorais et que cette aide s'est faite en prélevant sur des reliquats CVEC, comme la lettre du ministre et les crédits CVEC du Crous de Paris le permettaient. Il ajoute qu'il a donc été demandé au Crous de Paris de verser au tout début janvier une aide de 815 k€ au Crous de la Réunion et de Mayotte. Il précise qu'une aide a également été apportée aux 126 étudiants mahorais de l'académie de Paris, pour un montant total de 37,8 k€.

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris détaille l'aide apportée aux étudiants mahorais sur l'académie de Paris :

- Une première vague a concerné 94 étudiants boursiers pour 28 200 € : ces étudiants ont été identifiés grâce au logiciel de traitement du dossier social étudiant et ont ainsi pu bénéficier de cette aide automatiquement ;
- Une deuxième vague a concerné les étudiants non boursiers qui devaient compléter un dossier en ligne : 32 étudiants ont ainsi pu être aidés dans un premier temps pour 9 600 € ;
- Une troisième vague interviendra après le 14 mars, qui est la date limite pour l'envoi des pièces complémentaires par les étudiants en cas de dossier incomplet.

Elle ajoute qu'un bilan sera présenté lors du prochain conseil d'administration en juillet. Elle précise que le montant total de l'aide à Mayotte est de 852 800 €.

L'Union étudiante se félicite de l'aide apportée aux étudiants mahorais. Elle demande si les modalités de compensation sont connues, car elle rappelle que c'est le budget CVEC qui est mobilisé sur un sujet pour lequel l'Etat avait promis de s'engager.

Mme la Rectrice déléguée répond qu'à date il n'y a pas de précisions sur une compensation.

L'UNEF demande si les étudiants non boursiers ont été invités à remplir le formulaire en ligne ou s'ils devaient y aller par eux-mêmes.

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris répond qu'une action de communication a été faite. Elle ajoute que beaucoup d'étudiants se sont manifestés spontanément, y compris ceux qui avaient déjà bénéficié de l'aide. Mme l'Adjointe à la Maire de Paris en charge de l'ESRI et de la vie étudiante demande quels sont les établissements non-affectataires de la CVEC et combien parmi eux sont des établissements privés.

La directrice de la vie étudiante du Crous de Paris répond que les établissements privés sont nombreux parmi la dizaine d'établissements non-affectataires de la CVEC, mais qu'ils représentent peu de porteurs de projets de l'axe 2. Elle précise que la majorité des porteurs de projets de l'axe 2 sont des associations étudiantes ou non étudiantes.

M. le Vice-président étudiant se félicite de l'aide apportée aux étudiants mahorais mais indique que Bouge ton Crous s'abstiendra lors de ce vote car il considère que ces fonds CVEC sont issus d'une taxe annuelle aux

étudiants et qu'ils devraient rester dédiés à la vie étudiante. Il ajoute demander que ces fonds soient compensés en faveur de la vie étudiante.

Le directeur général du Crous de Paris répond que ces fonds sous forme d'aides sont éligibles à la CVEC, comme cela avait été précédemment le cas lors de la pandémie. Il ajoute que cette utilisation a été vérifiée et validée par les autorités de tutelle, et que la question de l'éligibilité de ce type de dépenses à la CVEC ne se pose pas.

M. le Vice-président étudiant répond qu'il ne s'agit pas de remettre en cause la légalité de cette aide ou le principe même de solidarité, mais qu'il s'agit de fonds d'étudiants parisiens. Il estime que l'utilisation de ces fonds pour les étudiants de l'académie de Paris lui paraît normale mais que l'élan de solidarité qui a été demandé au Crous de Paris devrait selon lui faire l'objet d'une compensation ou d'une valorisation pour cet engagement.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI rappelle que la CVEC est une taxe affectée dont l'emploi est strictement régulé. Elle ajoute que la possibilité de la redéployer en faveur des étudiants mahorais a été vérifiée.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote les projets présentés lors de la commission CVEC du 5 mars 2025.

- NPPV

11 abstentions

- contre

14 pour

Les projets présentés lors de la commission CVEC du 5 mars 2025 sont approuvés.

délibération n° 20250311-3.2

4. Hébergement

4.1. VOTE // Cadre de gestion du droit d'occupation d'un logement en résidence universitaire

Le directeur général du Crous de Paris indique qu'une actualisation du cadre gestion est intervenue par une circulaire Cnous sur la gestion locative. Il précise que cette circulaire est issue d'un groupe de travail très élargi et a été soumise à la commission hébergement du Cnous qui rassemble l'ensemble des élus étudiants au niveau national. Il ajoute que cette actualisation vise à prendre en compte un certain nombre d'évolutions mais que le Cnous n'ayant pas de pouvoir réglementaire, la circulaire doit être transposée au sein de l'établissement public administratif autonome qu'est le Crous de Paris. Il précise que l'ensemble des dispositions contenues dans la circulaire ont vocation à être intégrées au sein du cadre de gestion du Crous de Paris et à se retrouver dans le règlement intérieur. Il rappelle qu'il s'agit ensuite de dispositions qui sont opposables à la fois pour les étudiants et pour le Crous de Paris.

Il détaille les évolutions prévues par la circulaire :

- Ajout d'une possibilité de dérogation à la durée maximale pour une durée supérieure à 6 ans pour des situations particulières justifiant de cursus universitaires longs ;
- Précisions sur les redevances exigibles et leurs modalités de révision ;
- Précisions sur les motifs pouvant entraîner une décision de caducité du droit d'occuper un logement universitaire ;
- Définition des cas de maintien illégal et précisions sur les possibilités ouvertes au Crous dans ces situations.

Il propose de regrouper les votes sur le cadre applicable et ceux suivants sur le règlement intérieur et l'usage du parking dans la mesure où ils découlent du cadre.

Il détaille les évolutions du règlement intérieur (RI) :

- Les conditions de vie en résidence :
 - Les modalités du droit de visite : le droit de visite est désormais conditionné à une demande d'autorisation à adresser au responsable de résidence 24h avant l'arrivée de la personne hébergée temporairement. L'hébergement de cette personne ne pourra excéder 3 nuits consécutives ;
 - L'aménagement du logement par le résident est désormais autorisé lorsque le mobilier n'est pas fixé ;

- Les domiciliations d'entreprise ou d'association : La domiciliation d'entreprise est interdite au sein des résidences ; celle d'une association doit faire l'objet d'une autorisation du Directeur général du Crous de Paris ;
- L'engagement des résidents au respect des valeurs de citoyenneté et de respect de l'environnement et de la transition écologique est désormais inscrit au RI (art. 8) ;
- La détention d'animaux de compagnie en résidence universitaire : la présence d'animaux de compagnie n'est admise qu'après autorisation préalable du directeur de la résidence. Le règlement précise les règles que détenteur d'un animal autorisé s'engage à respecter (hygiène, sécurité, etc.) ;

Il précise qu'un process souple, simple et fluide devra être mis en place concernant les demandes d'autorisation, et qu'une attention particulière sera portée sur ce qui est entendu par animal. Il poursuit :

- Les manquements au RI et procédure disciplinaire :
 - La procédure contradictoire encadrant la constatation des manquements au RI est précisée ;
 - Une liste de motifs de sanctions est indiquée sans être exhaustive. Elle comprend désormais la non-communication des documents constituant le dossier locatif et le maintien dans les lieux sans droit d'occupation.

Il indique que l'évolution du RI pour les usagers du parking concerne la suppression de l'obligation pour l'usager de fournir une attestation d'assurance lors de la signature de la convention de location. Il ajoute que cette attestation d'assurance devra néanmoins être fournie lors de la prise de possession de la place de parking.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI demande s'il y a des prises de parole.

L'Union étudiante demande quelle était la durée limite d'occupation pour les cursus sortant du cadre classique Licence-Master en 5 ans, comme les études de médecine, avant la mise en place de cette dérogation.

[16h58 : départ de Mme BERNEDE, EPAURIF]

Le directeur général du Crous de Paris répond que dans la mesure où il existe une progression de cursus, un respect du RI et une absence de dette locative, une bienveillance du directeur général a toujours été de mise concernant les dérogations. Il ajoute que le RI vise avant tout à officialiser et formaliser des pratiques mais qu'une attention particulière est portée à chaque situation, avec l'appui des services sociaux du Crous de Paris.

FO-ESR se félicite des précisions apportées au RI concernant les animaux de compagnie car cela donnera un cadre aux échanges en résidence avec les étudiants, qui sont nombreux à avoir toutes sortes d'animaux au sein de leurs logements.

L'Union étudiante se félicite des précisions apportées au RI concernant la possibilité d'hébergement temporaire d'un visiteur. Elle ajoute qu'elle s'abstiendra sur les deux premiers votes concernant le RI.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le cadre applicable au logement étudiant en résidence universitaire du Crous de Paris.

- *NPPV*

6 *abstentions*

- *contre*

18 *Pour*

Le cadre applicable au logement étudiant en résidence universitaire du Crous de Paris est approuvé.

délibération n° 20250311-4.1

4.2. VOTE // Règlement intérieur résidence universitaire - actualisation

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le règlement intérieur des résidences universitaires.

- NPPV

6 abstentions

- contre

18 pour

Le règlement intérieur des résidences universitaires est approuvé.

délibération n° 20250311-4.2

4.3. VOTE// Règlement intérieur parking - actualisation

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le règlement intérieur pour les usagers du parking.

- NPPV

- abstention

- contre

24 pour

Le règlement intérieur pour les usagers du parking est approuvé à l'unanimité.

délibération n° 20250311-4.3

5. Points Juridiques

5.1 VOTE // Avenant n°3 à la convention d'occupation du site de Santeuil avec Plateau urbain

La directrice adjointe du Crous de Paris rappelle que Plateau urbain et le Crous de Paris ont signé le 1er juin 2022 une convention de sous-occupation temporaire du domaine public, portant sur des locaux situés au 13 Rue Santeuil, 75005 Paris.

Elle ajoute que compte tenu du calendrier de travaux en cours sur le bâtiment Jean Sarrailh, devant accueillir à terme les services de la vie étudiante, et de l'avancement du chantier du bâtiment Bièvre, le Crous de Paris souhaite signer un 3^e avenant prolongeant son occupation jusqu'au 30 novembre 2025, portant la durée d'occupation totale à 42 mois.

Elle précise que les conditions financières sont inchangées et que le Crous de Paris dispose d'un délai de préavis de 4 mois pour quitter les locaux de façon anticipée si les calendriers des travaux le permettent. Elle indique que le loyer mensuel reste à 56 527,51 €.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote l'avenant n° 3 à la convention d'occupation du site de Santeuil avec Plateau urbain, en l'absence de demandes de prise de parole.

- NPPV

- abstention

- contre

24 pour

L'avenant n° 3 à la convention d'occupation du site de Santeuil avec Plateau urbain est approuvé à l'unanimité.

délibération n° 20250311-5.1

5.2 VOTE // Pouvoir donné au Directeur général de négocier un protocole transactionnel avec SFR Numéricable

La directrice adjointe du Crous de Paris indique que le Crous de Paris est en litige avec la société SFR Numéricable dans le cadre de deux contrats dont le premier en date du 1^{er} janvier 2017, et le second en date du 1^{er} janvier 2019 arrivé à échéance le 31 décembre 2023. Elle ajoute que ces contrats concernent l'installation, l'entretien et la maintenance de réseau de communications électroniques avec un coût mensuel de 0,80 € HT par logement sur le parc existant et à venir.

Elle précise qu'en parallèle le Crous de Paris disposait depuis 2013 d'un marché national avec Wifirst pour la fourniture d'un accès à Internet des résidents logés dans les résidences.

Elle ajoute que l'objet des contrats SFR Numéricable se limitait donc à la maintenance des antennes TV, devenues obsolètes avec l'évolution des pratiques des étudiants.

Elle indique que les deux points de litiges avec SFR Numéricable ont mené à une interruption de la mise en paiement des factures :

- La difficulté de s'assurer de la réalité du service fait sur le terrain : aucun passage dans les résidences ne pouvait être attesté par les gestionnaires ;
- Une différence d'appréciation sur les obligations de renouvellement liées au contrat : quant à la nature de la prestation et à la reconduction automatique du contrat.

Elle ajoute que SFR Numéricable relance le Crous de Paris pour 646 factures impayées pour un total de 134 802,95 €. Elle précise que la fin du second contrat à la date du 31 décembre 2023 a récemment été acté avec SFR Numéricable, étant donné que :

- Plus de 600 factures n'ont jamais été mises à disposition du Crous de Paris ;
- Que des avoirs n'apparaissent pas dans la liste de SFR Numéricable ;
- Que des factures correspondant à l'exercice 2024 ont été réglées à tort ;
- Que le service fait peut prêter à discussion.

Elle indique que l'objectif est de procéder à un protocole transactionnel avec le prestataire SFR Numéricable ayant pour objet de négocier une somme juste réellement due par le Crous de Paris, en tenant compte des éléments exposés, et de traiter ce litige en une seule opération dans la limite d'un plafond de 116 000 € TTC.

Elle ajoute que ce protocole transactionnel sera soumis préalablement au visa de M. le Contrôleur budgétaire régional, et que ce litige a fait l'objet d'une provision pour risques dans les comptes 2024 pour le montant cité.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le pouvoir donné au directeur général du Crous de Paris de négocier un protocole transactionnel avec SFR Numéricable, en l'absence de demandes de prise de parole.

- *NPPV*

- *abstention*

- *contre*

24 pour

Le pouvoir donné au directeur général du Crous de Paris de négocier un protocole transactionnel avec SFR Numéricable est approuvé à l'unanimité.

délibération n° 20250311-5.2

5.3 VOTE // Règlement intérieur relatif au dispositif de signalement d'écoute et de prévention des violences, harcèlement, discriminations ou agissement sexistes et sexuels (VHDASS)

La directrice adjointe du Crous de Paris indique que dans le cadre de la lutte contre toute forme de VHDASS, le Crous de Paris s'engage en mettant en place un dispositif unique pour ses usagers et ses personnels, avec un traitement adapté en fonction de la qualité du signalant.

Elle ajoute que ce dispositif permet de former, d'informer et de sensibiliser ses personnels et ses usagères et usagers, ainsi que de recueillir les signalements, d'accompagner et de protéger des victimes, de traiter les faits signalés et d'alerter les autorités compétentes le cas échéant.

Elle précise que ce dispositif permet d'assurer un traitement juste et rapide des situations tout en respectant les règles de confidentialité, d'impartialité et de neutralité.

Elle indique que ce RI précise l'organisation et le fonctionnement du dispositif, et a notamment pour objet de :

- Préciser la composition et les missions des différentes cellules du dispositif mis en place par le Crous de Paris en matière de VHDASS ;
- Préciser la procédure de traitement des signalements ;
- Spécifier les règles et les consignes générales à respecter par les acteurs du dispositif ;
- Informer les signalants et les personnes mises en cause de la procédure et de leurs droits ;
- Proposer des actions de prévention en matière de VHDASS.

Elle ajoute que le public concerné par le dispositif regroupe :

- Les usagères et usagers du Crous de Paris ;
- Les personnels du Crous de Paris ;
- Toute personne s'estimant victime de violences, harcèlement, discrimination ou agissements sexistes et/ou sexuelles du fait d'un personnel du Crous de Paris dans le cadre de l'exercice de ses fonctions.

Elle précise que les situations prises en charge par le dispositif, qui se mettra en relation avec ceux des autres établissements, concernent des :

- Faits commis au sein des locaux appartenant et/ou gérés par le Crous de Paris ;
- Faits commis lors d'événements organisés par le Crous de Paris ;
- Agissements de toute nature, reprochés à un ou plusieurs personnels du Crous de Paris ou prestataire ou un groupe de personnes dont l'un des membres est personnel ou prestataire du Crous de Paris.

Elle indique que ce dispositif a été mis en place en 2024 dans une forme embryonnaire et qui va se poursuivre et gagner en ampleur en 2025 avec notamment la mobilisation des référents VHDASS issus de la FSSSCT.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI demande s'il y a des prises de parole.

L'UNEF indique que le dispositif qui a été présenté aux élus étudiants il y a quelques mois est différent de celui présenté aujourd'hui. Elle ajoute que les élus étudiants n'ayant pas été mis à contribution pour cette deuxième version, il lui est difficile de comprendre les changements qui ont été faits entre-temps. Elle estime qu'il s'agit pourtant d'un type de dispositif qui demande une grande concertation avec les étudiants, dans la mesure où il vient répondre à un de leurs besoins. Elle s'interroge sur la pertinence de rassembler dans un même dispositif usagers et agents du Crous de Paris, car si des suites disciplinaires peuvent être attendues contre des agents, ce n'est pas le cas pour les étudiants. Elle ajoute que les droits des personnes mises en cause diffèrent dans un cadre disciplinaire selon le public concerné. Elle précise qu'il n'est ainsi pas prévu par le dispositif que les personnes mises en cause puissent avoir droit à une représentation syndicale lors des auditions car elles n'interviennent pas dans un cadre disciplinaire. Elle s'interroge également sur le temps que mettra le Crous de Paris pour évaluer sa compétence concernant des situations qui lui sont signalées par le formulaire dédié, ou sur la coordination avec les autres établissements qui n'est pas mentionnée dans le RI. Elle demande si des créations de postes ou des heures supplémentaires sont prévues pour les trois personnes au sein du dispositif.

La directrice adjointe du Crous de Paris répond qu'il ne s'agit pas d'un changement de dispositif mais d'une élaboration sur plusieurs mois, en concertation avec les élus étudiants et les représentants des personnels, afin d'aboutir au dispositif présenté aujourd'hui. Elle ajoute que ce dispositif se retrouve sous cette forme dans un grand nombre d'établissements, avec un point d'entrée unique pour tous les signalants mais avec des traitements différenciés par la suite. Elle précise que le point d'entrée unique présente une force et une simplicité indéniables en termes d'information et de communication. Elle ajoute que la cellule de signalement est en effet mixte avec 3 personnes et recueille le signalement avant de le transmettre à la cellule d'écoute si cela relève bien de ses compétences. Elle prend l'exemple d'un incident s'étant produit en dehors des locaux du Crous de Paris et qui ne relève pas de ses compétences, dans ce cas la cellule orientera les signalants vers le dispositif adéquat. Elle précise que les membres de la cellule de signalement sont en train de constituer un vivier d'écouter pour la cellule d'écoute, qui sera mobilisé au plus juste en fonction de la qualité du signalant et de la situation. Elle reconnaît que les suites données, notamment disciplinaires, peuvent différer mais que l'intérêt du dispositif tient à son unicité et à son point d'entrée unique pour tous.

[17h12 : départ de M. MOUCHARD, Président de l'Université Sorbonne Nouvelle]

L'Union étudiante rappelle que l'existence de ce dispositif était défendue par l'ensemble des listes étudiantes et se félicite que le ministère et le Crous l'aient mis en place. Elle demande si des prises de contact ont déjà eu lieu avec d'autres établissements afin d'éviter des doublons et dans un souci d'efficacité. Elle prend l'exemple d'un signalement dans un restaurant universitaire, qui se trouve au sein d'une université mais est géré par le Crous de Paris.

M. le Président de l'Université Paris Panthéon-Assas répond qu'il n'y a pas eu de contact particulier entre les universités et le Crous de Paris. Il ajoute que lorsque des faits se déroulent dans un restaurant universitaire les étudiants sollicitent plus spontanément la cellule de l'université car ces restaurants sont davantage identifiés par eux comme faisant partie de leur environnement universitaire que de celui du Crous de Paris.

Le directeur général du Crous de Paris rappelle que les universités et le Crous de Paris dialoguent malgré tout.

M. le Président de l'Université Paris Panthéon-Assas souligne néanmoins le fait qu'en matière de VHDASS les étudiants sont davantage rassurés de faire leur signalement dans les conditions de protection maximale que leur offrent leurs universités plutôt que par le Crous de Paris avec lequel ils ont moins l'habitude. Il ajoute qu'en résidence universitaire c'est en revanche le Crous de Paris qui est plus spontanément identifié.

L'UNEF estime que ce dispositif va dans le bon sens et indique qu'elle votera pour. Elle regrette néanmoins de le découvrir aujourd'hui et ajoute qu'il aurait pu bénéficier d'une concertation plus suivie avec les élus étudiants concernant certains points. Elle s'interroge notamment sur les suites données aux signalements par des étudiants

une fois qu'écoute et conseil ont été prodigués. Elle estime que dans ces situations la notification aux personnes mises en cause de l'ouverture d'une procédure risque de mettre en danger les victimes.

Le directeur général du Crous de Paris propose aux élus étudiants d'échanger sur ces questions lors d'une réunion dédiée.

Mme l'Adjointe à la Maire de Paris en charge de l'ESRI et de la vie étudiante indique que la Maison étudiante est le service public des étudiants à Paris et se trouve rue de Rennes et rue des Tournelles. Elle ajoute qu'elle propose avec l'association « Elles imaginent » des permanences, des groupes de parole et des avocats pour les victimes de VHDASS. Elle rejoint M. le Président de l'Université Paris Panthéon-Assas sur la nécessité de lieux neutres afin de préserver l'anonymat des signalants. Elle estime qu'il n'y a jamais trop de lieux pour régler ces questions et que ceux existants se complètent.

M. le Président de l'Université Paris Panthéon-Assas souligne l'importance que le réseau informatique qui reçoit ces signalements soit externalisé de l'établissement, comme c'est le cas dans son université.

Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI met au vote le règlement intérieur relatif au dispositif de signalement, d'écoute et de prévention des violences, harcèlement, discriminations ou agissements sexistes et sexuels.

- NPPV

2 abstentions

- contre

22 pour

Le règlement intérieur relatif au dispositif de signalement, d'écoute et de prévention des violences, harcèlement, discriminations ou agissements sexistes et sexuels est approuvé.

délibération n° 20250311-5.3

6. Point d'information : Scénarios concernant la résidence Concordia

Le directeur général du Crous de Paris indique qu'il s'agit d'un point d'information et d'actualité qui a été ajouté à l'ordre du jour au regard des discussions que mène le Crous de Paris. Il rappelle que le Crous de Paris a exploité cette résidence pendant 60 ans jusqu'en 2022, quand la Fondation Emery n'a pas souhaité renouveler le bail avec l'objectif de céder l'immeuble. Il ajoute que la résidence est multi-usage et comprend des logements, des espaces de réception et un restaurant administratif. Il précise que la résidence est située dans un secteur LS 100 – 100, LS pour Logement Social, et doit répondre à des usages de logement social et d'espace vert protégé. Il indique que la Fondation Emery a mis en vente ce bien par ses intermédiaires français et avocats, et que deux possibilités se sont offertes ces derniers jours au Crous de Paris :

- Un 1^{er} scénario où la RIVP se porte acquéreur de l'ensemble immobilier. Le Crous pourrait se positionner en jouissance du bien, autrement dit le gérer, sur une durée longue à déterminer pour la partie logements et les espaces de restauration, à l'exclusion du parc et des espaces de réception, dans le cadre d'un contrat locatif selon les conditions financières suivantes :
 - Un apport de 2 M€ ;
 - Et une redevance due au bailleur à hauteur de 85% du loyer plafond PLS.

Il précise que cet apport et cette redevance ont été validés lundi dernier par le Crous et les autorités de tutelle.

- Un 2^e scénario, que le 1^{er} prospère ou non, où pourrait intervenir une cession au meilleur prix des 100 actions du Crous de Paris représentant toujours, à date, 2,06% du capital social de la Société Immobilière de la rue Tournefort.

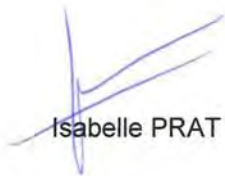
Il rappelle qu'un prix plancher avait été fixé, dans un autre contexte, à 650 000 € par une délibération du conseil d'administration du 13 décembre 2022. Il ajoute que dans le contexte actuel où le prix de vente a baissé par rapport à 2022, un prix plancher entre 400 et 500 000 € est discuté. Il indique que la situation étant susceptible d'évoluer assez vite, il pourra être nécessaire de convoquer un conseil d'administration extraordinaire dématérialisé dans le courant du mois d'avril afin de lui donner un mandat permettant d'acter un ou deux de ces

scénarios. Il ajoute que si la vente a lieu, le Crous de Paris souhaite valoriser financièrement le poids de ses actions. Il indique que les administrateurs seront tenus informés des suites données à ce dossier.

Mme l'Adjointe à la Maire de Paris en charge de l'ESRI et de la vie étudiante rappelle que dans ce dossier qui dure depuis 3 ans, les vendeurs ne faisaient pas preuve de philanthropie. Elle ajoute que la Ville de Paris a notamment détourné de cette résidence des acheteurs potentiels qui souhaitaient la transformer en hôtel et qui n'avaient pas remarqué que le PLU portait la mention « logement social 100% », ce qui a protégé le logement social étudiant. Elle tient à féliciter la RIVP pour le travail qu'elle a fait sur ce dossier, en investissant plus de 300 k€ afin de démêler cet imbroglio administratif et légal, et en défendant la nécessité de logements sociaux étudiants gérés par le Crous de Paris. Elle tient à rappeler qu'elle a toujours défendu le Crous de Paris et continue de le faire. Elle souligne la victoire que représente la signature de la RIVP avec la Fondation Emery et la baisse du prix de vente de 46 à 27,5 M€. Elle indique que la RIVP a aussi joué, par solidarité, un rôle en faveur du Crous de Paris concernant les actions, en réussissant à faire annuler la dilution qui les ramenaient à 1%. Elle souligne l'effort collectif entrepris afin que des logements sociaux étudiants puissent exister dans le 5^e arrondissement, et espère que cette bataille pourra être remportée.

L'ordre du jour étant épuisé et en l'absence d'autres prises de parole, Mme la Rectrice déléguée pour l'ESRI lève la séance à 17h26.

La Rectrice déléguée pour l'Enseignement supérieur, la
recherche et l'innovation pour l'Île-de-France,
Présidente du conseil d'administration du Crous de Paris



Isabelle PRAT