

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CROUS DE PARIS
RELATIVE AUX PRINCIPES TARIFAIRES
DE LA RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE « TOUR COMMUNE EN BOIS »**

Délibération n°CA-20260710-3.2 du vendredi 10 juillet 2026

- VU** Le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1 et suivants et R.822-1 et suivants
- VU** L'arrêté rectoral du 12 juin 2026 relatif à la composition du conseil d'administration du Crous de Paris
- VU** Le règlement intérieur du conseil d'administration du Crous de Paris adopté le 12 mars 2024
- VU** Le projet de convention de location PLUS et PLS entre Paris Habitat-OPH et le Crous de Paris relative à la résidence universitaire « Tour commune en bois »

Après en avoir délibéré, le conseil d'administration approuve les principes tarifaires applicables à la résidence universitaire « Tour commune en bois », située au 39-43 boulevard du Général Simon à Paris 13^e.

Nombre de votants présents	18
Nombre de procurations	6
Contre	8
Abstentions	1
Pour	15
Nombre total de voix exprimées	24

Les principes tarifaires sont annexés à la présente délibération.

Fait à Paris, le vendredi 10 juillet 2026

La rectrice de la région académique d'Île-de-France,
Rectrice de l'académie de Paris,
Chancelière des universités de Paris et d'Île-de-France,
Président du conseil d'administration du Crous de Paris,



Julie BENETTI

PRINCIPES TARIFAIRES DE LA RESIDENCE TOUR COMMUNE EN BOIS

4 -12 voie GZ/13, 39-43 Boulevard du général Jean Simon - Paris 13^{ème}

Exposé des motifs // Point 3.2 du conseil d'administration du Crous de Paris du 10 juillet 2026

La résidence Tour Commune en Bois située 39-43 Boulevard du général Jean Simon à Paris 13eme fera l'objet d'une convention de location entre le Crous de Paris et le bailleur Paris Habitat.

Les opérations de réception sont en cours. Le Crous de paris envisage un début d'exploitation à partir du mois d'août 2026.

Il convient de proposer au conseil d'administration les principes tarifaires qui seront appliqués pour fixer la grille tarifaire des logements de la résidence.

Rappel des caractéristiques de la résidence :

- La résidence est destinée à être exploitée en tant que résidence universitaire. Elle comporte 220 logements dont 202 de type T1 et 18 de type T2 (logements couple). La surface utile par logement varie entre 18 m² et 21.84 m² pour les T1 et entre 31m² et 43.80m² pour les T2.
- La surface utile des logements est de 4 416 m².
- La durée initiale de la convention est de douze années à compter du 1^{er} août 2026 (date prévisionnelle).
- La présente location est consentie moyennant un loyer égal à :
 - 76,10 % du loyer maximum autorisé par la réglementation du PLUS conformément à la convention APL de ce programme, soit 10.39 €/mois /m² utile (**13.65 € x 76.10 %**) (valeur 2026 – indice de révision retenu : T2 2025) pour 147 logements.
 - 84.58 % du loyer maximum autorisé par la réglementation du PLS, conformément à la convention APL de ce programme, soit 19,88 € mois/m² utile (**23,50 € x 84,58 %**) (valeur 2026 – indice de révision retenu : T2 2025) pour 73 logements.

Tarif redevance mensuelle : la redevance se compose de la part loyer, des charges locatives, et de la provision pour renouvellement du mobilier.

- Fixation du montant loyer du logement :
 - Surface utile du logement x 13,65 €/m² pour les logements PLUS
 - Surface utile du logement x 23.50 €/m² pour les logements PLS
- Fixation du montant des charges locatives par occupant : 163 €/mois/lit
- Provision pour renouvellement du mobilier : 15 € /mois/lit. 17 €/mois/lit à compter du 01/09/2026.

Exemples de redevance :

Logement T1

Type logement	Superficie	Loyer de référence	Loyer	Charges	Complément mobilier	Redevance totale	APL*	Reste à charge étudiant*
T1 PLUS	18	13,65 €	245,70 €	163,00 €	15,00 €	423,70 €	131,00 €	292,70 €
T1 PLS	18	23,50 €	423,00 €	163,00 €	15,00 €	601,00 €	244,00 €	357,00 €

* Pour un étudiant boursier sans activité professionnelle

Logement T2

Type logement	Superficie	Loyer de référence	Loyer total	Loyer / occupant	Charges / occupant	Complément mobilier / occupant	Redevance totale / occupant	APL*	Reste à charge étudiant*
T2 PLUS	31	13,65 €	423,15 €	211,58 €	163,00 €	15,00 €	389,58 €	109,00 €	280,58 €
T2 PLS	31	23,50 €	728,50 €	364,25 €	163,00 €	15,00 €	542,25 €	207,00 €	335,25 €

* Pour un étudiant boursier sans activité professionnelle