

B. RESTAURATION

La fréquentation

Une fréquentation en augmentation sur l'année 2025 :

Le nombre de passages progresse (+ 32 031 passages en 2025 par rapport à 2024, + 225 594 passages en 2025 par rapport à 2023).

	2023	2024	2025
TOTALCROUS (nb de tickets)	3 579 666	3 773 229	3 805 260

Soit + 0,85% // 2024 (et + 6,30% // 2023)

Une fréquentation en hausse sur le service **du midi** et **du soir** :

Le nombre de passages supplémentaires provient essentiellement de la restauration du midi (+ 27 268 passages / + 0,75 %).

Le soir, ce sont 4 763 passages supplémentaires (+ 3,15 %) que le Crous comptabilise en 2025 par rapport à 2024.

	2023	2024	2025	Evol 25 - 23	Evol 25 - 24
Midi	3 436 507	3 622 245	3 649 513	6,20%	0,75%
Soir	143 159	150 984	155 747	8,79%	3,15%
	3 579 666	3 773 229	3 805 260	6,30%	0,85%

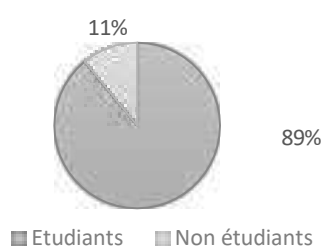
Une hausse de la fréquentation étudiante, une baisse de la fréquentation des administratifs :

La hausse de fréquentation des étudiants (+ 36 060 passages entre 2024 et 2025 soit + 1,08 %) masque la baisse de la fréquentation des administratifs (- 4 029 tickets / - 0,96 %).

	2023	2024	2025	Evol 25 - 23	Evol 25 - 24
Etudiants	3 165 810	3 353 431	3 389 491	7,07%	1,08%
Non étudiants	413 856	419 798	415 769	0,46%	-0,96%
	3 579 666	3 773 229	3 805 260	6,30%	0,85%

Les étudiants
représentent près de 90%
du nombre de passages

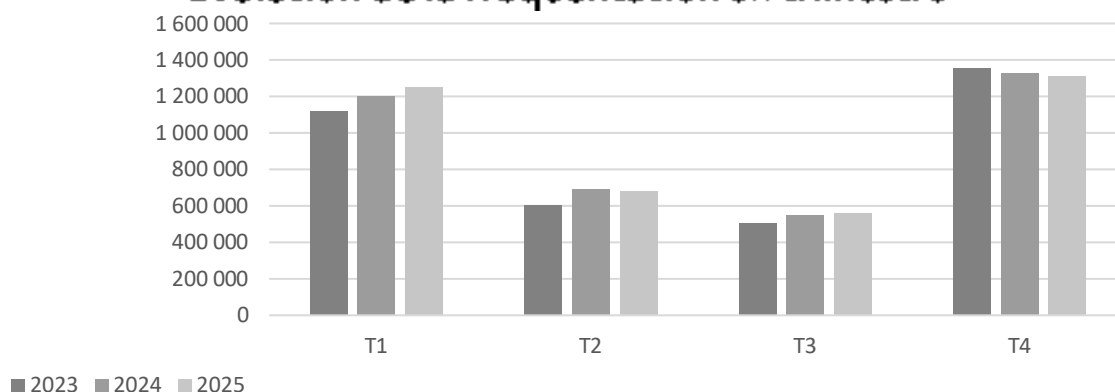
Part des étudiants / non étudiants 2025



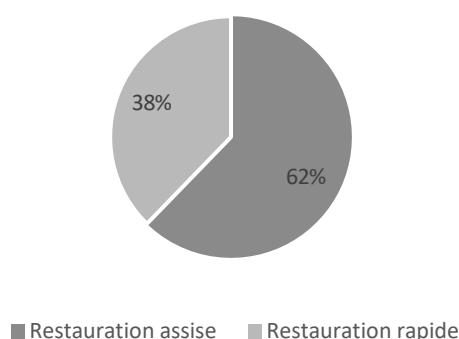
Une hausse de la fréquentation plus élevée en restauration rapide (+ 1,57% soit + 22 186 passages // 2024) qu'en restauration assise (+ 0,42% soit + 9 845 passages).

	2023	2024	2025	UD- Type Lieu Vente	Evol 25 - 23	Evol 25 - 24
Restauration assise	2 263 922	2 359 020	2 368 865	Restauration assise	4,64%	0,42%
Restauration rapide	1 315 744	1 414 209	1 436 395	Restauration rapide	9,17%	1,57%
	3 579 666	3 773 229	3 805 260	Somme :	6,30%	0,85%

Evolution de la fréquentation en trimestre



Fréquentation 2025



Une fréquentation en augmentation sur les 1^{er} et 3^{es} trimestres. Une baisse de fréquentation sur les 2^{es} et 4^{es} trimestres 2025 par rapport à 2024.

Avec une hausse de + 1,56 % de janvier à août 2025 // 2024 et une fréquentation sur la période septembre / décembre (+ 0,09 % // 2024) quasi similaire.

1^{er} trimestre : + 3,95 % par rapport à 2024

2^{es} trimestre : - 1,59 % par rapport à 2024

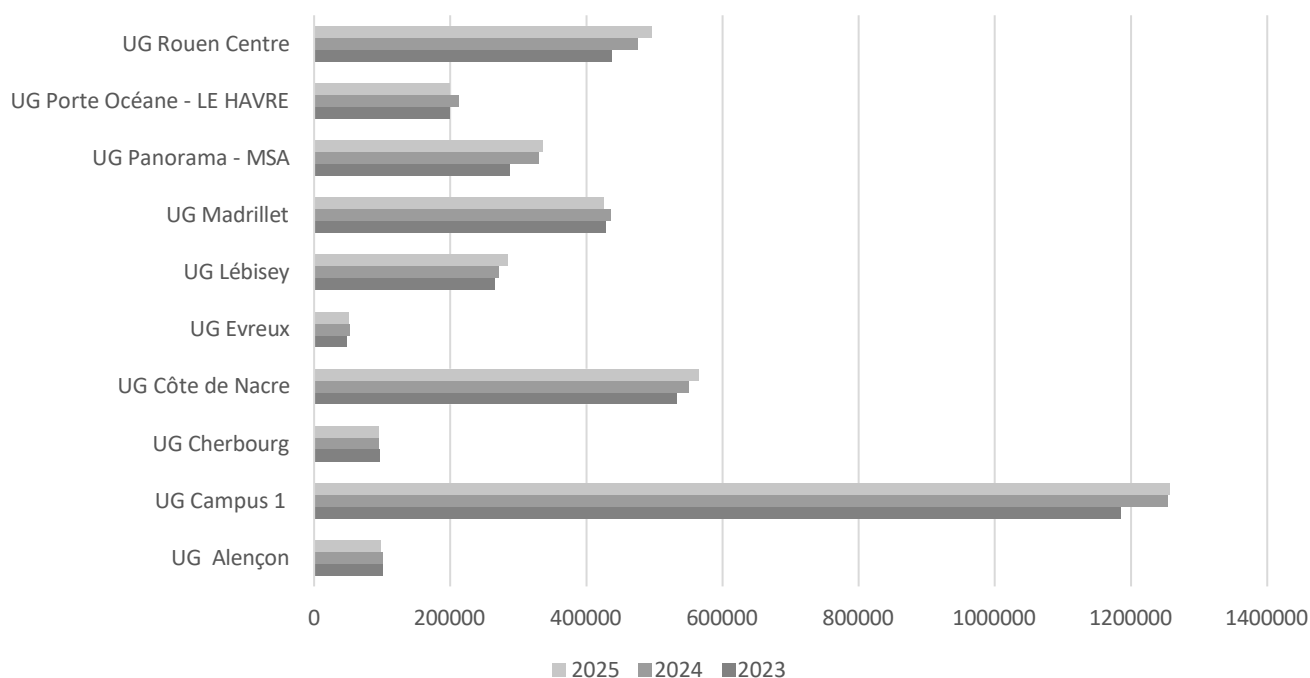
3^{es} trimestre : + 1,75 % par rapport à 2024

4^{es} trimestre : - 1,06 % par rapport à 2024

Un peu moins de la moitié des passages est comptabilisée sur les 4 derniers mois de l'année (1 830 121 passages sur 3 805 260).

Une fréquentation en progression, avec des disparités selon les sites.

Fréquentation par UG



La fréquentation moyenne par jour

En 2025, le Crous Normandie a été ouvert en moyenne 208 jours, avec une fréquentation moyenne de 18 339 tickets par jour (soit 674 passages supplémentaires par jour par rapport à 2024). Avec un pic à 30 014 passages le 08/10/2025.

	2024			2025			Var.25/24
	Somme tickets**	Nb de jours*	Moyenne / jour	Somme tickets**	Nb de jours*	Moyenne / jour	Moyenne / jour
UG Restauration Alençon	100 070	204	491	98 068	202	485	-5
UG Restauration Campus 1	1 254 368	264	4 751	1 257 087	260	4 835	84
UG Restauration Cherbourg	94 488	196	482	95 343	190	502	20
UG Restauration Côte de Nacre	549 717	213	2 581	564 357	212	2 662	81
UG Restauration Evreux	52 096	189	276	50 590	186	272	-4
UG Restauration Lebisey	270 258	245	1 103	284 850	216	1 319	216
UG Restauration Madrillet	435 466	218	1 998	424 833	221	1 922	-75
UG Restauration Panorama MSA	330 240	205	1 611	335 473	214	1 568	-43
UG Restauration Le Havre	211 400	192	1 101	198 476	180	1 103	2
UG Restauration Rouen centre	475 126	210	2 263	496 183	194	2 558	295
Crous Normandie	3 773 229	214	17 665	3 805 260	208	18 339	674

Nb de jours selon la fréquence quotidienne

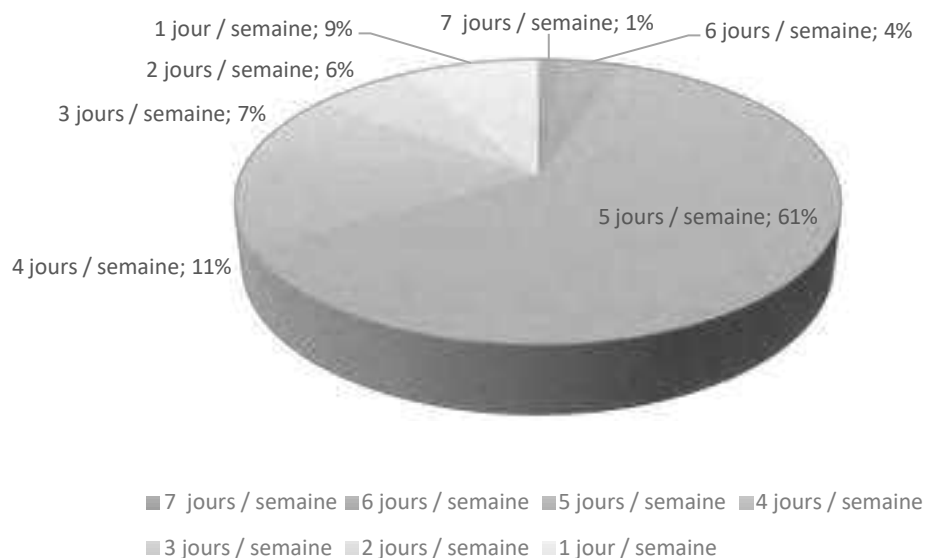


La fréquentation hebdomadaire des étudiants

70 895 étudiants ont fréquenté au moins une fois le Crous Normandie au cours de l'année 2025.

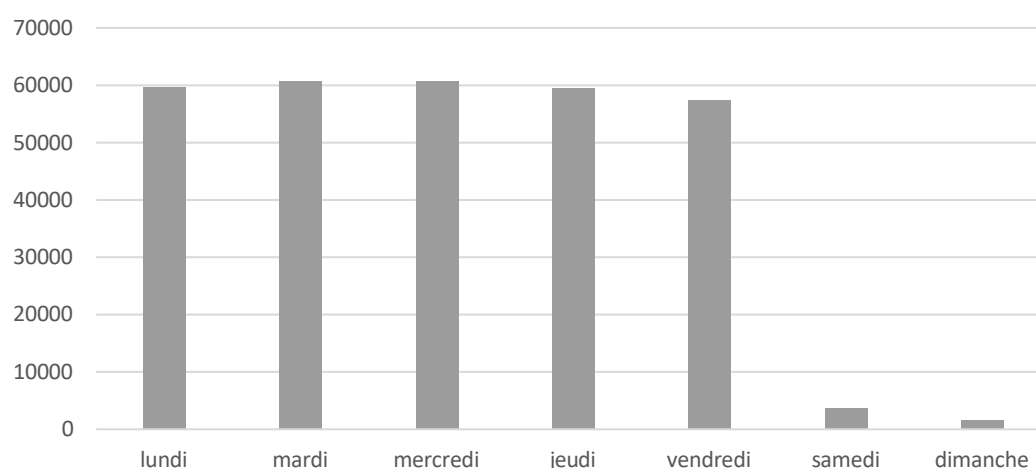
Parmi ces étudiants, plus de 61% des étudiants sont venus déjeuner 5 jours par semaine.

Fréquentation dans la semaine des étudiants



Les étudiants fréquentent les structures du Crous de manière homogène dans la semaine ; les journées du mardi et mercredi étant les journées où les étudiants viennent le plus souvent.

Fréquentation par jour : nb d'étudiants qui ont fréquenté le Crous



Les tickets moyens

Les tickets moyens progressent dans les RU et cafétérias, pour les étudiants et non étudiants.

Hors distribution automatique	Tickets moyens 2024	Tickets moyens 2025	Variation
Restauration Assise	2,57 €	2,66 €	0,09 €
Etudiants	2,36 €	2,46 €	0,10 €
Non Etudiants	5,01 €	5,23 €	0,23 €
Restauration Rapide	2,34 €	2,43 €	0,09 €
Etudiants	2,23 €	2,32 €	0,08 €
Non Etudiants	2,87 €	2,97 €	0,10 €

Avec un plateau repas moyen en restauration assise de :

3,44 € pour les étudiants non boursiers

1,12 € pour les étudiants boursiers /en situation de précarité (cf. paragraphe repas 1 € ci-après)

Le nombre de repas (Plateaux repas ru / formules campus en cafétéria)

L'année 2025 s'est traduite par une hausse des repas (+ 38 641 repas par rapport à 2024) :

- Une hausse des repas étudiants (soit + 59 694 repas).
- Et à contrario une baisse des repas non étudiants et exceptionnels (soit - 21 053 repas).

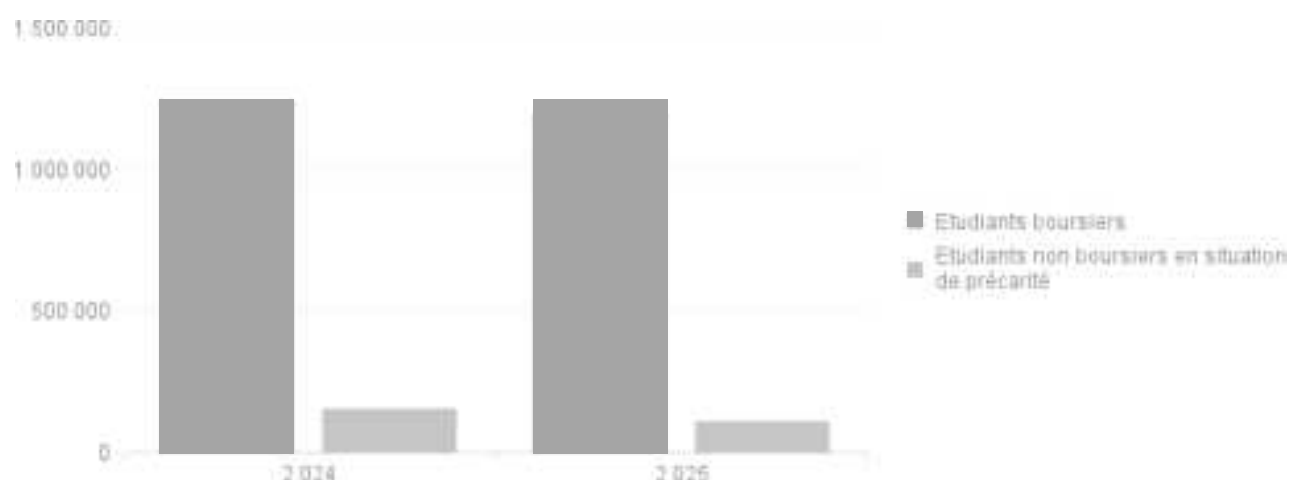
	2023	2024	2025	Evol 25/23	Evol 25/24
Etudiants	2 378 211	2 553 085	2 612 779	9,86%	2,34%
Non Etudiants	191 738	180 823	172 563	-10,00%	-4,57%
Exceptionnel	18 119	19 128	6 335	-65,04%	-66,88%
Somme :	2 588 068	2 753 036	2 791 677	7,87%	1,40%

Le repas 1€ Les boursiers et étudiants en situation de précarité

Le nombre de repas 1 € baisse de 6,42 % en 2025 par rapport à l'an passé (soit - 89 326 repas 1 €).

Nombre de repas	2024	2025	Evol 25-24	
Etudiants boursiers	1 238 476	1 195 758	-42 718	-3,45%
Etudiants non boursiers en situation de précarité	153 143	106 535	-46 608	-30,43%
TOTAL	1 391 619	1 302 293	-89 326	-6,42%

Nombre de repas par année et par tarif



En 2025, 33 458 étudiants boursiers et 1 985 étudiants en situation de précarité ont fréquenté les structures de restauration.

Poids repas 1 € // repas étudiant

Les repas 1 € représentent ainsi 49,82 % des repas étudiants (plateaux RU et formules campus cafétéria), contre 54,51% en 2024.

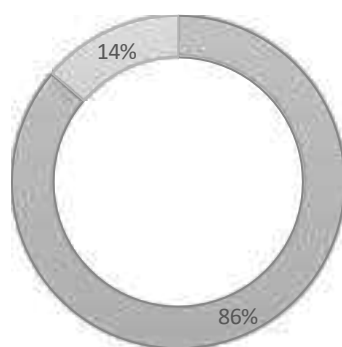
Poids repas 1 € - 2025



En 2025, les étudiants boursiers ou en situation de précarité ont mangé dans les restaurants universitaires pour un montant moyen de 1,12 €.

86 % des plateaux repas les étudiants boursiers ou en situation de précarité n'ont aucun supplément.

Prix du plateau repas des étudiants boursiers ou en situation de précarité

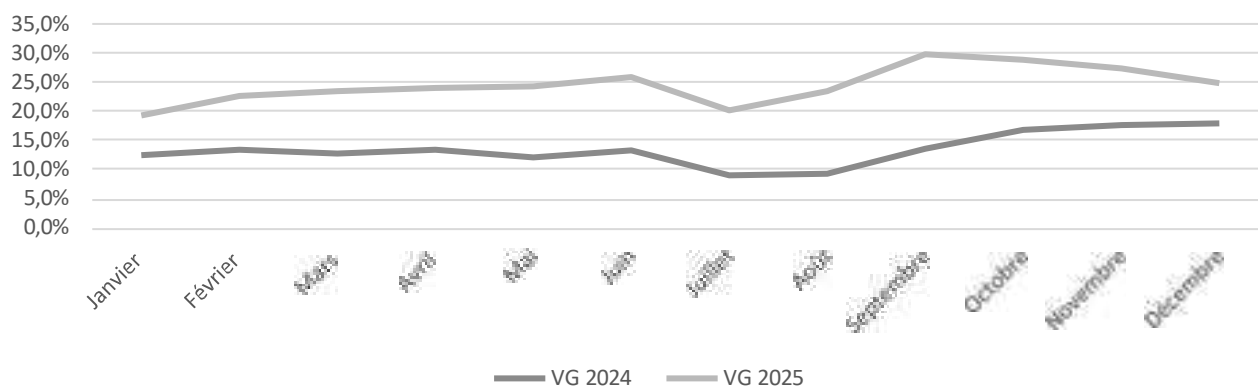


■ % repas = 1 € ■ % repas > 1 €

Le végétarien

En 2025, 25,22% des repas vendus sont végétariens.

Evolution du végétarien



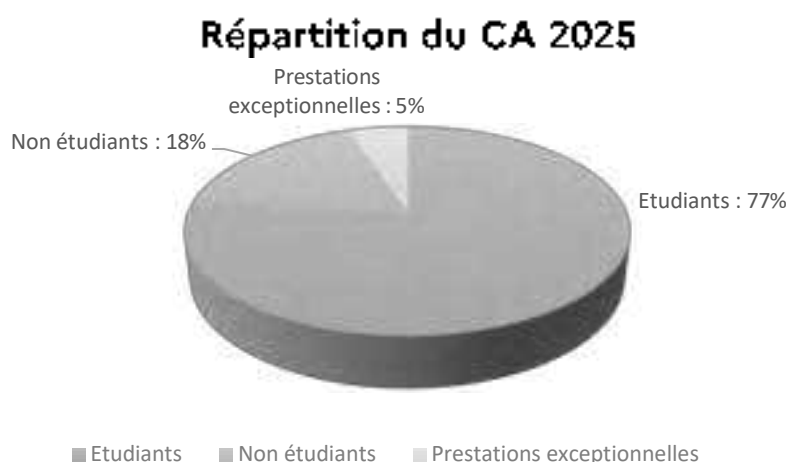
Les pourcentages d'achats EGALIM

Près de 35% de nos achats alimentaires sont labélisés EGALIM (contre 24,5 % en 2024).

UG	BIO	SIQO	Durable		Total EGALIM
	Global	Global	Global	% BBC (Crous Normandie)	Global
DISTRIBUTION AUTOMATIQUE	12,67%	1,54%			14,22%
EVREUX RESTAURANT TILLY	14,17%	8,90%	19,47%	8,87%	42,01%
LABO SANDWICH DU BOIS	32,99%	5,84%	23,37%	19,35%	62,20%
LE HAVRE	7,16%	11,03%	20,51%	9,65%	37,28%
MADRILLET CESI	4,09%	0,96%	0,02%		5,07%
MADRILLET EISIGELEC	4,71%	10,08%	19,34%	10,59%	30,89%
MADRILLET INSA	9,63%	10,18%	18,01%	5,20%	36,58%
MADRILLET RESTAURANT	7,89%	13,76%	19,59%	8,49%	39,95%
MSA CUISINE CENTRALE	7,64%	7,15%	31,66%	18,25%	43,99%
MSA LAVOISIER	14,44%	0,22%	1,31%		15,97%
MSA PANORAMA	15,81%	6,87%	18,64%	10,79%	38,90%
RESTAURANT A	9,17%	12,23%	11,01%	4,79%	31,34%
RESTAURANT ALENCON	9,34%	4,94%	19,06%	9,17%	32,00%
RESTAURANT BLOCH	12,14%	6,89%	14,65%	7,99%	32,28%
RESTAURANT CHERBOURG	6,90%	5,77%	16,44%	7,09%	27,31%
RESTAURANT COTE DE NACRE	14,61%	6,22%	17,73%	10,08%	38,06%
RESTAURANT LEBISEY	10,29%	9,53%	16,92%	8,66%	35,72%
ROUEN MARTAINVILLE	12,89%	3,73%	10,46%	6,06%	26,80%
ROUEN PASTEUR	8,72%	11,53%	7,30%	4,22%	27,47%
Crous Normandie 2025	11,28%	8,59%	16,11%	8,41%	34,84%

Le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires progresse, pour atteindre au 31/12/2025 un montant de 10 676 492 €, soit une hausse de 272 561 € correspondant à une évolution de + 2,62 % // 2024.



Le taux de couverture et les dépenses en restauration (Recettes / Crédits de paiement)

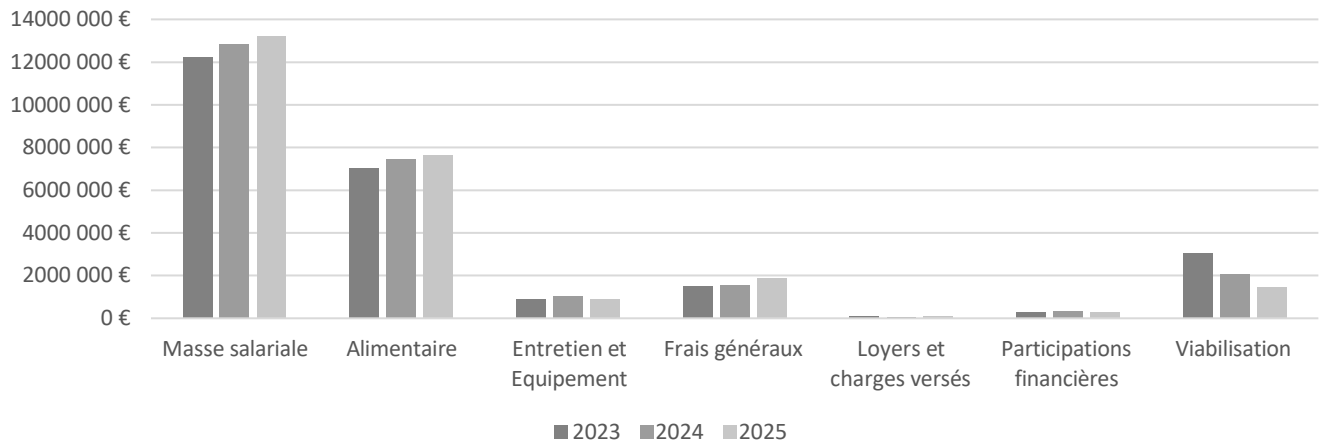
Au niveau global, le taux de couverture des dépenses du domaine s'améliore pour atteindre 43,4 % (contre 42,6 % en 2024).

Cette amélioration s'explique essentiellement par une baisse de la viabilisation et dans une moindre mesure des dépenses d'entretien et d'équipement, et d'une hausse des recettes propres encaissées.

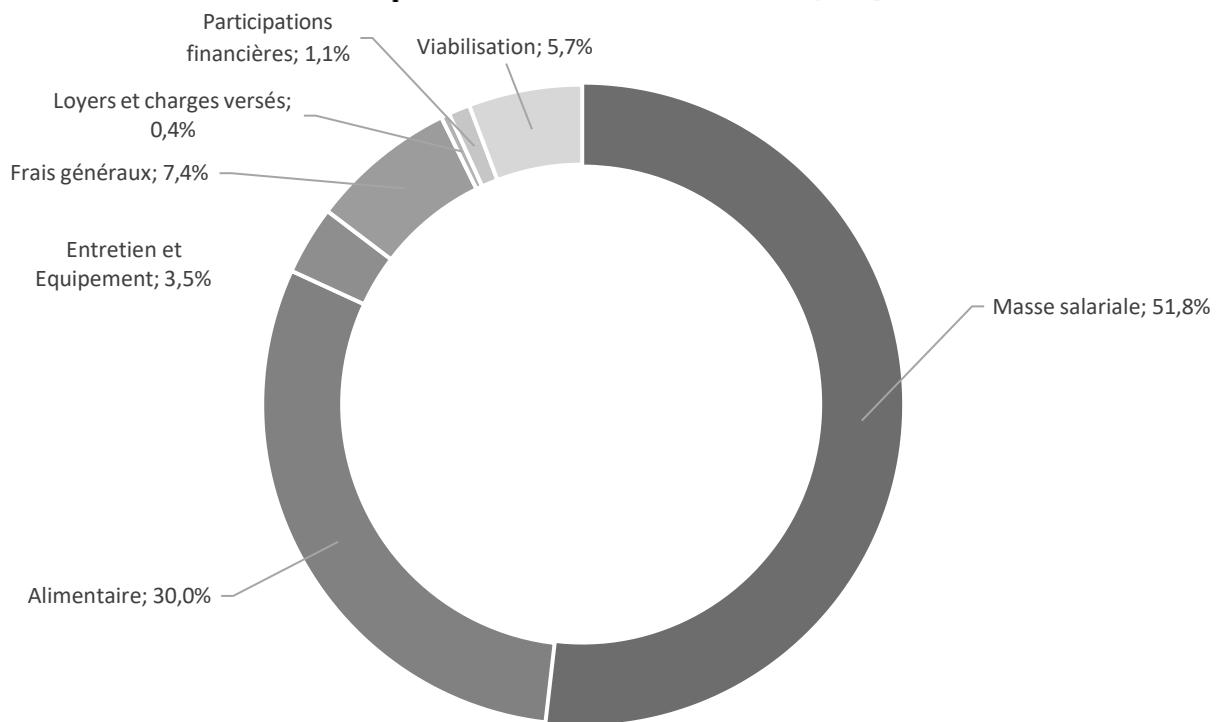
DEPENSES	2023	2024	2025	Evol 25-24	
Masse salariale	12 246 962 €	12 857 365 €	13 195 547 €	338 182 €	2,63%
Alimentaire	7 035 294 €	7 429 171 €	7 645 301 €	216 130 €	2,91%
Entretien et Equipement	886 900 €	1 020 777 €	885 861 €	-134 917 €	-13,22%
Frais généraux	1 522 087 €	1 547 537 €	1 884 972 €	337 436 €	21,80%
Loyers et charges versés	94 759 €	66 091 €	107 279 €	41 188 €	62,32%
Participations financières	290 141 €	349 567 €	277 019 €	-72 548 €	-20,75%
Viabilisation	3 058 425 €	2 050 587 €	1 462 511 €	-588 076 €	-28,68%
Total	25 134 567 €	25 321 096 €	25 458 490 €	137 394 €	0,54%

RECETTES	2023	2024	2025	Evol 25-24	
Total	10 183 276 €	10 794 125 €	11 041 186 €	247 061 €	2,29%

Dépenses restauration (CP)



Les dépenses en restauration (CP)



Le coût de revient d'un repas

Le coût de revient d'un repas est de 7,04 € en 2025.



135 boulevard de l'Europe
CS 81816 76042 ROUEN CEDEX
crous-normandie.fr

RÈGLEMENT INTÉRIEUR POUR LES USAGERS DU GARAGE/LOCAL A VELOS

Article 1 Définition

Dans le présent règlement, le terme « d'Usager » désigne l'utilisateur autorisé par le Crous à stationner son vélo (avec ou sans assistance électrique) et ou sa trottinette dans le local mis à disposition sur le site de sa résidence.

Article 2 Conditions d'utilisation du garage ou local

Le fait de laisser un vélo ou une trottinette dans le local implique l'acceptation pleine et entière par l'Usager des conditions du présent règlement dont un exemplaire sera affiché visiblement à l'entrée.

Article 3 Droit d'accès

L'accès au local est réservé aux Usagers et aux personnes habilitées. Les locaux à vélos sécurisés sont accessibles 7j/7 et 24h/24, sous réserve de places disponibles à toute personne détentrice d'un badge ou d'une clé d'accès.

Il est interdit aux détenteurs d'un badge/clé d'ouvrir le local à vélo pour un tiers. Certains locaux à vélos sont sécurisés avec une caméra vidéo et l'Usager accepte d'être filmé le cas échéant.

Article 4 Restrictions d'utilisation

Il est interdit de stationner un vélo ou trottinette en dehors des emplacements dédiés et d'obstruer les espaces de circulation, sous peine d'enlèvement dudit vélo du local.

Il est strictement interdit à l'Usager de stationner des vélos cargos, tandems, tricycles, deux roues motorisés (motos avec ou sans permis) ou autre véhicule ou tout autre objet ne relevant pas de l'article 1.

Il est notamment interdit à l'Usager d'effectuer des travaux quelconques, des opérations de vente, ou toute activité n'ayant pas de lien direct ou indirect avec le stationnement d'un vélo ou trottinette comme dormir, manger ou boire de l'alcool, faire entrer des animaux ou de laisser du matériel ou denrées alimentaires dans des sacs ou coffres montés sur le vélo (sous peine de destruction à ses frais).

Il est interdit de fumer, de vapoter, de faire du feu ou d'introduire toute substance inflammable, combustible ou explosive et plus généralement toute substance de nature à nuire à la sécurité des personnes et à l'intégrité des équipements.

D'une manière générale, sont interdits tous les actes susceptibles de nuire à la sécurité et à la salubrité des locaux à vélos.

Tout manquement au présent règlement pourra entraîner la suspension de l'autorisation d'accès aux locaux à vélos, ou l'application des sanctions prévues dans le règlement intérieur des résidences du Crous Normandie, sans préjudice pour d'éventuelles poursuites civiles ou pénales.

Tous les dégâts causés par l'Usager seront réparés à sa charge.

Article 5 Horaire d'ouverture du parking

L'Usager aura accès au parking pendant les heures d'ouverture de celui-ci sauf dispositions contraires prévues dans la convention liant l'Usager abonné au gestionnaire. Le local à vélos est ouvert 24 heures sur 24, 7 jours sur 7. Toute modification sera portée à la connaissance de l'Usager.

Article 6 Conditions de stationnement et stationnement abusif

Si l'Usager stationne son vélo ou trottinette en dehors des emplacements dédiés et obstrue ainsi les espaces de circulation dans le local, l'administration du CROUS Normandie se réserve le droit d'immobiliser le dit vélo sous 48h et de le déposer en fourrière aux frais de l'Usager.

De même, s'il est constaté que le vélo n'est pas utilisé depuis un certain temps, l'administration apposera un autocollant sur celui-ci, donnant ainsi un délai de 30 jours calendaires à son propriétaire pour se manifester auprès de l'administration. Sans retour de l'utilisateur dans les délais, le vélo sera également déposé en fourrière ou mis au recyclage s'il s'agit d'une épave.

Le Crous Normandie décline toute responsabilité en cas de dégradation du vélo de l'Usager et / ou de ses équipements survenant à cette occasion, en particulier le bris du cadenas ou de l'antivol.

Article 7 Exonération de responsabilité

L'autorisation d'accès aux parkings à vélos ne constitue pas un contrat de dépôt, de gardiennage ou de surveillance. L'Usager s'engage à utiliser ce service dans le cadre de ses déplacements journaliers.

Il est recommandé aux Usagers de sécuriser leur vélo dans l'abri, avec un antivol efficace.

Le Crous Normandie n'est en aucun cas tenu responsable d'un quelconque dommage, vol, incendie, etc... et de tous autres dommages matériels et/ou corporels subis et/ou causés à un tiers à l'occasion de l'utilisation des locaux à vélos et/ou des véhicules ou à son contenu.

En aucun cas, le Crous Normandie ne souscrit d'assurance au nom et pour le compte de l'Usager en vue de couvrir des risques pour lesquels sa responsabilité ne saurait être engagée.

Article 8 Responsabilités

Les propriétaires des vélos sont responsables des accidents corporels ainsi que des dégâts matériels qu'ils pourraient causer à l'intérieur du local, tant aux vélos / trottinettes qu'aux installations, qu'à la structure. Toute dégradation du matériel du local, dûment constatée, fera l'objet de poursuites.

En cas d'accident, la déclaration doit en être faite immédiatement à la direction de la résidence ainsi que toute anomalie liée à l'usage du badge.

Conditions générales de réservation et de vente pour les séjours individuels de moins d'un mois

Article 1 Modalités de réservation et de paiement

1.1 Réservation

Un contrat spécifique pour chaque type de prestation sera conclu entre le CROUS et le bénéficiaire du logement désigné sous le terme « Bénéficiaire ».

Les tarifs sont fermes et comprennent : la connexion internet, les draps, 1 serviette, du papier hygiénique et un kit hygiène. Un forfait ménage fin de séjour pourra être appliqué.

1.2 Modalités de paiement

Le règlement des sommes dues doit être effectué dans son intégralité par le Bénéficiaire au plus tard à la prise des clés. En cas de non-paiement avant le début du séjour, le Bénéficiaire ne sera pas accueilli.

Il n'est pas demandé de caution pour les logements, mais en cas de dégradations constatées après le départ de l'occupant du logement, dans les chambres, le CROUS adressera au Bénéficiaire une facture détaillée du montant à payer pour couvrir ces dégradations, que ce dernier s'engage à régler dans les plus brefs délais.

1.3 État des lieux

Le CROUS s'engage à remettre des locaux propres et en bon état de fonctionnement.

Le Bénéficiaire est invité à prendre connaissance de l'état du logement mis à disposition, et à faire remonter à la cité toutes constatations d'éléments non conformes aux conditions prévues par le contrat dans les 48h suivant son arrivée. En l'absence de réserves expresses formulées par le Bénéficiaire, celui-ci déclare les lieux en état et conformes.

Toute dégradation ou perte survenue durant le séjour, et constaté par le CROUS après le départ sera imputé au Bénéficiaire et fera l'objet d'une facturation.

Le logement doit être rendu totalement vidé des effets personnels du Bénéficiaire. Le réfrigérateur et les poubelles devront être vidées. Les poubelles seront déposées dans les containers de la cité. Tout objet laissé sera jeté. Aucun bagage ne pourra être conservé par la cité.



1.4 Dates de séjours

Les dates de séjours sont impératives. Le Bénéficiaire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Les horaires à respecter pour la prise de possession des logements sont les suivantes : à renseigner par la cité.

Article 2 Conditions d'accueil

Le règlement intérieur est remis au Bénéficiaire en annexe de ces conditions générales de vente. Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales de vente et de son annexe (règlement intérieur) et s'engage à respecter les dispositions figurant dans le règlement intérieur des résidences.

Article 3 Modification ou Annulation

S'agissant de prestations de services d'hébergement, et conformément à l'article L 121-21-8-12° du Code de la consommation, le bénéficiaire ne dispose pas du droit de rétractation prévu à l'article L 121-21 du Code de la consommation.

Toute demande d'annulation doit être envoyée par mail à la résidence universitaire concernée.

ATTENTION : l'annulation doit impérativement intervenir au minimum 48h avant le jour prévu pour l'arrivée.

En cas d'annulation effectué avant 19 h l'avant-veille du jour prévu pour l'arrivée, les frais de séjour payés en avance pourront être remboursés en intégralité.

En cas d'annulation tardive effectuée après 19h l'avant-veille du jour prévu pour l'arrivée et avant la date du séjour, les frais de séjour payés en avance seront remboursés déduction faite du prix de la première nuitée sur le montant remboursé.

En cas de non-présentation (réservation non annulée avant le séjour et absence à la date de début de séjour prévue), aucun remboursement ne sera effectué.

Les frais du séjour annulé seront remboursés par virement bancaire à l'initiative du Crous (déduction faite le cas échéant des frais pour annulation tardive - voir ci-dessus). Le bénéficiaire veillera à transmettre à la résidence ses coordonnées bancaires (un RIB à son nom) pour permettre le virement en sa faveur.

LU et APPROUVE LE (date et signature)



Décision d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire.

LA DIRECTION GENERALE DU CENTRE RÉGIONAL DES ŒUVRES UNIVERSITAIRES ET SCOLAIRES DE ...

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1, R.822-2, R.822-30, R.822-31 ;
Vu le code général des impôts, notamment son article 1407 ;
Vu le décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution ;
Vu la circulaire Crous n°20260120 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2025-2026 » du 18 février 2026 ;
Vu le règlement intérieur de la vie en résidence universitaire et le règlement intérieur pour les usagers du parking, approuvés par la délibération du Conseil d'Administration en date du

DÉCIDE

Article 1. Mise à disposition précaire et révocable

La direction générale du Crous admet «**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**», INE n°«**\$INELocataire**», (ci-après le ou les bénéficiaire) dans le logement décrit dans l'annexe financière.

Article 2. Nature du droit d'occupation

Le droit d'occupation concédé au bénéficiaire est précaire et révocable. Ce droit est strictement personnel et incessible. La sous-location, l'hébergement même à titre gratuit d'une tierce personne y compris d'un enfant (sauf dans un logement dédié), l'échange ou le prêt du logement concédé sont rigoureusement interdits.

Compte tenu de sa nature et de sa finalité, le droit d'occupation ne permet pas la domiciliation d'une entreprise ou toute autre entité juridique dans le logement étudiant ou dans la résidence, à l'exception des associations étudiantes.

Article 3. Période d'occupation

La date d'effet mentionnée ci-dessous est celle à laquelle l'étudiant a droit d'occuper le logement et à laquelle il devient redevable du loyer correspondant au logement attribué.

Pour tout étudiant admis en amont du 1^{er} septembre (rentrée universitaire), la date d'effet est au plus tard le 1^{er} septembre¹.

Pour tout étudiant admis après le 1^{er} septembre, la date d'effet est la date inscrite dans la décision d'admission.

¹ A l'exception du Crous de la Réunion pour lequel la date est **fixée localement** en raison de la rentrée universitaire anticipée dans l'académie.

L'occupation est consentie du «**\$DateDebutResa**» au «**\$DateFinResa**» et pour la seule année universitaire en cours.

Pour des raisons sanitaires, d'intérêt public ou d'organisation de service, le Crous peut être amené à reloger temporairement un étudiant dans les mêmes conditions de confort et de loyer, sous réserve de disponibilités.

L'étudiant peut arriver quelques jours en amont de la date d'effet, en fonction de la disponibilité du logement et sous réserve d'en avoir fait la demande auprès de la résidence (prise de rendez-vous validée par la résidence). Les journées complémentaires d'occupation sont facturées à l'étudiant au prorata temporis selon le tarif en vigueur applicable sur la période. Le logement devra être assuré à la date de la remise des clefs.

Une nouvelle demande de logement ou une demande de renouvellement est à faire chaque année. En cas d'absence de demande ou de refus de la demande, l'étudiant devra quitter son logement à la date de fin d'occupation consentie par la présente décision d'admission. Tout étudiant logé au fil de l'eau à compter du 1er juin de l'année n-1 ne sera pas renouvelé ou réadmis automatiquement. Il devra suivre les procédures ordinaires d'affectation de la phase principale ou complémentaire.

Dans l'hypothèse où le résident occupe un logement au sein d'une « résidence de la réussite », il est informé que le maintien dans ce logement n'est pas autorisé, sauf dérogation exceptionnelle. S'il remplit les conditions de logement dans une résidence Crous, il lui sera proposé une réadmission dans une résidence Crous, pour l'année universitaire suivante, lors des demandes de renouvellements adressées par le Crous aux étudiants logés.

Article 4. Conditions administratives

Tout bénéficiaire admis en résidence universitaire est tenu de se conformer aux dispositions du règlement intérieur annexé à la présente décision, de fournir les documents et s'acquitter des formalités décrites ci-après.

Article 5. Justificatif d'éligibilité

Le ou la bénéficiaire doit fournir toutes les pièces justificatives attestant que son statut relève de l'article R822-2 ou de l'article R.822-30 du code de l'éducation :

- Titre d'identité² ;
- Certificat de scolarité ou carte d'étudiant. Le document fourni doit permettre de justifier l'inscription sur l'année universitaire en cours et convention de stage le cas échéant ou attestation d'inscription ;
- Pour les étudiants hors Union Européenne : visa ou titre de séjour en cours de validité ou un récépissé de la demande de renouvellement attestant que cette dernière a été déposée dans les délais réglementaires.

Il ou elle doit également fournir :

- Acte de cautionnement solidaire d'une personne morale (prioritairement Visale certifié ou de tout autre organisme de caution locative) ou d'une personne physique fournissant les pièces indiquées dans l'acte de cautionnement ;
- Attestation d'assurance multirisque habitation, ce type d'assurance incluant la responsabilité civile privée ;
- La présente décision unilatérale d'admission datée et signée électroniquement lors de la constitution du dossier locatif ;
- Le cas échéant, une photo d'identité récente lors de la constitution du bail locatif ou lors de l'entrée en résidence.

Il est précisé que seule la production de l'ensemble de ces documents dûment complétés et signés en amont de l'arrivée, à l'exception du certificat de scolarité, permettra la remise des clés ou moyens

² Titres d'identités recevables : carte d'identité, passeport, permis de conduire, titre de séjour, ...

d'accès. Tout dossier incomplet entrainera l'annulation de la présente décision et par conséquent la perte du droit d'admission en résidence universitaire pour son bénéficiaire.

Article 6. Avance sur loyer

Si le bénéficiaire s'est acquitté d'une avance sur loyer (d'un montant de 70€) pour confirmer l'attribution conditionnelle de logement, cette avance est déduite du montant du premier loyer. En cas de désistement avant la date d'effet et sur demande de l'intéressé, cette avance est remboursable dans un délai d'un mois après réception de la demande et sous réserve que le relevé d'identité bancaire au format SEPA ait été communiqué dans ce délai dans l'espace numérique CitéU.

Article 7. Dépôt de garantie

Le bénéficiaire doit s'acquitter du dépôt de garantie selon les modalités indiquées, et en tout état de cause avant toute entrée dans le logement. L'étudiant doit régler en ligne le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est encaissé et ne produira pas d'intérêts pendant la durée du droit d'occupation. Le dépôt de garantie ne peut pas être utilisé à l'initiative du bénéficiaire pour régler le dernier mois de loyer.

Le dépôt de garantie est remboursé au résident après son départ par virement bancaire :

- Dans un délai d'un (1) mois, déduction faite des dettes en cours ou des dettes non couvertes par la caution solidaire, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée et sous réserve que le relevé d'identité bancaire au format SEPA ait été communiqué dans ce délai dans l'espace numérique CitéU ;
- Dans un délai de deux (2) mois, déduction faite des dettes en cours ou des dettes non couvertes par la caution solidaire, des frais de remise en état induits par d'éventuelles dégradations ou négligences de la part de l'étudiant et des frais de nettoyage et de remise en état des lieux consignés dans l'état des lieux de sortie.

En cas de renouvellement ou de réadmission, le dépôt de garantie est conservé au titre de la nouvelle affectation. Il ne sera pas réévalué.

Article 8. Engagement de caution solidaire

Le bénéficiaire ne peut entrer dans les lieux qu'après avoir produit un engagement de caution solidaire conformément à l'article 4.1 (personne morale ou physique).

L'engagement de caution solidaire porte sur toute l'année universitaire en cours quelle que soit la date de fin du droit d'occupation. Il doit être renouvelé en cas de réadmission ou renouvellement.

Article 9. Assurance

L'attestation d'assurance doit consister en une couverture multirisques habitation, qui inclut la responsabilité civile privée, au nom du bénéficiaire et à l'adresse du logement visé par la présente décision. Elle doit être valide dès la date de remise des clés.

Si l'assurance ne couvre pas toute la période d'occupation consentie et notifiée sur la présente décision d'admission, elle doit être impérativement renouvelée à sa date d'échéance et la nouvelle attestation transmise à la résidence.

L'assurance doit être renouvelée en cas de réadmission ou renouvellement.

Article 10. Conditions financières d'occupation

Le bénéficiaire doit s'acquitter du paiement du loyer à terme échu, c'est-à-dire le 1er jour du mois suivant l'occupation, conformément aux modalités décrites dans l'annexe financière de la présente décision. Par dérogation, le premier mois d'occupation, le loyer, déduction faite de l'avance de 70 euros si elle a été versée, est dû à la remise des clés.

Article 11. État des lieux

11.1. A l'entrée du bénéficiaire

Au plus tard lors de la remise des clés ou autres moyens d'accès, un état des lieux contradictoire contresigné par un agent du Crous et par le bénéficiaire ou son représentant dûment mandaté est établi et ajouté à son dossier. Une copie est remise au bénéficiaire.

Si le résident est mineur, le Crous procède à l'état des lieux en présence d'un représentant légal.

Il consigne l'état des locaux et de ses équipements.

Les anomalies cachées, les anomalies de fonctionnement qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux sont à signaler par le bénéficiaire dans un délai de dix (10) jours calendaires après l'installation de celui-ci.

Les problèmes liés à la mise en route du chauffage peuvent être déclarés dans les dix (10) jours suivant la mise en chauffe du bâtiment.

11.2. Au départ du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à laisser les lieux en bon état de propreté. A défaut, les frais de nettoyage lui sont facturés.

Au départ du bénéficiaire, un état des lieux est effectué en présence d'un agent du Crous et du bénéficiaire, ou le cas échéant, de son représentant dûment mandaté. Le rendez-vous d'état des lieux a lieu obligatoirement avant la date de fin de droit d'occupation et au plus tard le dernier jour du droit d'occupation.

Si le résident est mineur, le Crous procède à l'état des lieux en présence d'un représentant légal. Le bénéficiaire rend les moyens d'accès à l'issue de cet état des lieux.

A défaut il est considéré comme occupant son logement et devra s'acquitter des indemnités d'occupation dues.

En cas de perte des moyens d'accès, leur remplacement sera facturé.

Toute dégradation qui ne relève pas de l'usure normale sera à la charge du bénéficiaire selon la tarification arrêtée par le conseil d'administration du Crous et communiquée au plus tard à la remise des clés. Les dégradations non listées dans la grille tarifaire arrêtée par le conseil d'administration du Crous feront l'objet d'une facturation sur la base des devis commandés par le Crous.

Un étudiant quittant le logement sans rendre les clefs ou sans signer l'état des lieux de sortie pourra se voir facturer les frais de remise en état du logement et de changement de serrure. Il pourra également faire l'objet d'un signalement et ne pas être de nouveau admis en résidence universitaire d'un Crous.

Article 12. Conditions de fin anticipée de la décision d'occupation

12.1. À l'initiative du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage à informer la résidence de sa date de départ un (1) mois à l'avance, de date à date, sur l'espace numérique du locataire (CitéU). Un accusé de réception lui est adressé par voie électronique. Sauf organisation particulière du Crous, le départ s'effectuera un jour ouvré à la date d'échéance du préavis.

A défaut de prévenance dans les délais et conditions précisées ci-dessus, la date de remise des clés constitue le point de départ du préavis d'un (1) mois qui sera intégralement facturé.

12.2. À l'initiative du Crous

Le Crous peut décider de la fin d'un droit d'occupation, par une décision de caducité signée du Directeur général, dans les cas suivants :

- Si l'étudiant n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet à l'échéance d'un délai de sept (7) jours calendaires à compter de la date d'affectation, dès lors que celle-ci intervient avant le 15 août, alors l'étudiant perd son droit d'occupation.

Dans ce cas :

- La décision de caducité annule l'admission à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits.

- L'avance sur loyer n'est pas remboursable, sauf dérogation accordée par le directeur général.

En cas de difficulté signalée au Crous, l'étudiant pourra demander un délai pour la complétude de son dossier locatif ;

- Si l'étudiant, admis au fil de l'eau, n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet, à l'issue d'un délai laissé par le Crous, compte tenu de la période, le Crous pourra prendre une décision d'abrogation en raison de l'absence des documents locatifs,
- Si le Crous constate que le dossier locatif de l'étudiant n'est plus complet au cours de la période de location, par exemple pour défaut d'assurance, il pourra prendre une décision d'abrogation, après une demande de régularisation de la situation à l'étudiant, et ce, à tout moment.
- Si l'étudiant, à jour de son dossier locatif, ne s'est pas présenté le jour de la remise des clés et qu'il n'a pas obtenu du Crous une autorisation d'arrivée retardée, alors l'étudiant perd son droit d'occupation du logement à l'échéance d'un délai de sept (7) jours calendaires à partir de la date d'effet. A l'échéance du délai, la décision de caducité rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur loyer n'est pas remboursable ;
- Si l'étudiant indique une arrivée tardive, mais qu'au terme de ce délai et de ses éventuels reports, il n'est pas arrivé dans les trente (30) jours suivant la date d'effet, une décision rend caduque l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur loyer n'est pas remboursable ;
- Si l'étudiant logé en 2025-2026 a obtenu un renouvellement mais a déposé un préavis prenant effet avant le 31 août 2026, une décision rend caduque le renouvellement à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits ;
- Si l'étudiant a des impayés postérieurs à la date de la nouvelle décision d'admission émise dans le cadre du renouvellement ou réadmission, et non réglés avant la date d'effet, l'étudiant perd son droit à renouvellement d'occupation. Dans ce cas, une décision de caducité annule l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits.

En cas de non-respect des obligations incombant au bénéficiaire occupant, le Crous peut mettre fin à la présente décision de façon anticipée et prendre à cet effet une décision d'abrogation, à titre de constat ou à titre de sanction, à l'encontre du bénéficiaire.

Lors de la remise des clefs, tout étudiant, qui n'est pas en situation de handicap et est affecté dans un logement aménagé pour les personnes à mobilité réduite, sera informé du fait qu'il pourra lui être demandé de déménager en cours d'année, si un étudiant à mobilité réduite a besoin dudit logement. Le Crous proposera un relogement à l'étudiant concerné.

Article 13. Règlement intérieur

Par le seul fait de son admission et de l'obtention du droit d'occupation, le bénéficiaire est tenu de respecter les conditions et règles de séjour fixées par le règlement intérieur de la vie en résidence universitaire et le cas échéant le règlement intérieur pour les usagers du parking, annexés à la présente décision.

Article 14. Voies et délais de recours

Les litiges résultant de l'application de la présente décision peuvent faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la direction générale du Crous ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois après la date de notification de la présente décision.

La directrice générale ou le directeur général du Crous

Prénom NOM

Date «**\$DateDebutResa**»

Je soussigné «**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**» déclare avoir pris connaissance de la présente décision et de ses annexes et m'engage à respecter les dispositions figurant dans le règlement intérieur de la vie en résidence universitaire et dans le règlement intérieur pour les usagers du parking.

Signature du bénéficiaire

Les données personnelles sont collectées dans le cadre du traitement du bail locatif dont la finalité est la constitution d'un dossier locatif pour l'attribution d'un logement. Elles sont conservées sur toute la durée du bail locatif actif et jusqu'à l'expiration des délais légaux applicables.

Pour toute question sur le traitement des données, le délégué à la protection des données peut être contacté à l'adresse figurant sur le site internet du CROUS dans la rubrique « Contacts ».

Annexe financière à la décision d'admission

CONDITIONS FINANCIÈRES

Le logement attribué à «**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**» présente les caractéristiques suivantes :

- Type : «**\$TypeLgtResa**»
- Résidence (nom et adresse) : «**\$NomCiteResa**»
- «**\$AdresseCiteResa**»
- Surface : «**\$SurfaceMin**» / «**\$SurfaceMax**»
- Loyer total mensuel décomposé de la façon suivante :
 - Loyer nu : «**\$AFLoyerMin**»/ «**\$AFLoyerMax**» euros
 - Forfait de charges : «**\$AFChargesMin**»/ «**\$AFChargesMax**» euros
 - Complément mobilier : «**\$AFComplementsMin**»/ «**\$AFComplementsMax**» euros

Dépôt de garantie : «**\$AFLoyerMin**» euros

Le loyer indiqué est prévisionnel. Il est susceptible d'évoluer après délibération du conseil d'administration du Crous.

Le calcul du montant des aides au logement de la CAF se fait sur le seul montant du loyer nu (sans le forfait de charges et le complément mobilier).

Les dégradations sont facturées au bénéficiaire selon les tarifs votés par le conseil d'administration du Crous.

AVANCE SUR LOYER VALANT CONFIRMATION DE RESERVATION

L'avance sur loyer visé à l'article 6 de la décision d'admission vient en déduction du premier mois de loyer dû.

En cas de désistement, cette avance est remboursable avant la date d'effet mentionnée dans la décision d'admission sur demande de l'intéressé. Le bénéficiaire doit informer la Résidence de tout désistement avant la date d'effet (soit avant le «**\$DateDebutResa**») selon les modalités précisées sur le formulaire de désistement disponible sur Cité'U.

Passé la date d'effet, aucun remboursement ne sera exigible sauf, à titre exceptionnel et sous réserve d'une demande expresse du bénéficiaire, notamment liée à l'affectation tardive dans un établissement d'enseignement supérieur (PARCOURSUP), qui sera appréciée par la direction générale du Crous.

Lors de sa demande de remboursement, l'étudiant doit fournir son relevé d'identité bancaire faisant apparaître l'IBAN et le BIC (recto-verso si besoin) en le déposant sur <https://messervices.etudiant.gouv.fr/>, brique « CitéU » puis rubrique « RIB & PRELEVEMENT ».

Acte de cautionnement à durée déterminée

(Articles 2288 à 2320 du Code Civil ; loi n°89-462 du 6 juillet 1989 portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment son article 22-1)

Je soussigné (la caution)

(NOM et prénoms) :

Né le :

A :

Exerçant la profession de :

Demeurant à (adresse complète) :

Courriel :

Téléphone :

Déclare me porter caution solidaire, à durée déterminée et sans pouvoir exiger la poursuite préalable du bénéficiaire du règlement de toutes les sommes que pourrait devoir le bénéficiaire à l'égard du Crous de **, sis **, résultant de la décision unilatérale d'admission fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire.

Le bénéficiaire

(NOM et prénoms)

Le bénéficiaire

«**\$NomLocataire**» «**\$PrenomLocataire**»

Pour un logement situé à l'adresse :

«**\$AdresseCiteResa**»

Résidence : «**\$NomCiteResa**»

Mon engagement à durée déterminée est valable

A compter du : «**\$DateDebutResa**»

Jusqu'au : «**\$DateFinResa**»

Dans la limite du montant de douze (12) loyers mensuels, indiqués dans l'annexe financière de la décision d'admission, ajouté à un montant maximal de cinq mille euros (5 000€).

Je reconnais avoir reçu un exemplaire et avoir pris connaissance de la décision d'admission et de son annexe financière fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire, ses clauses et conditions, et notamment le montant de la redevance.

Je reconnais, en outre être informé de la situation financière du bénéficiaire. Le présent cautionnement garantit, au profit du Crous, le paiement de tout ce que le bénéficiaire peut devoir au Crous, et en particulier : les redevances, charges et accessoires, intérêts, indemnités dues à titre de clauses pénales et indemnités d'occupation, frais et dépens de procédure et coût des actes, ainsi que les dégradations et réparations locatives mises à la charge du bénéficiaire.

Je m'engage, en me portant caution de (nom et prénom du bénéficiaire), à rembourser sur mes revenus et mes biens personnels les sommes et frais-couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard- dues par le bénéficiaire en cas de défaillance de ce dernier. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Le présent cautionnement étant solidaire, la Caution déclare expressément renoncer aux bénéfices de discussion et de division conformément à l'article 2298 du Code civil.

Enfin, je reconnais également avoir pris connaissance de l'avant-dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ainsi rédigé : « Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat

reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. » En l'espèce pour les Crous, le contrat est remplacé par la décision d'admission. L'engagement de caution solidaire est à renouveler en cas de réadmission ou de renouvellement sur la base de la nouvelle redevance révisée après délibération du conseil d'administration du Crous.

« Bon pour caution solidaire et indivisible »

Fait à **, le **

Prénom et Nom, Signature

Les pièces à fournir sont les suivantes :

- A. - Pour les cautions personnes physiques, une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :
 - a. Carte nationale d'identité française ou étrangère ;
 - b. Passeport français ou étranger ;
 - c. Permis de conduire français ou étranger ;
- B. - Pour les cautions personnes morales les deux justificatifs :
 - a. Extrait K bis original de moins de trois mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel.
 - b. Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts.
- C. - Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :
 - a. Dernière quittance de loyer.
 - b. Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois.
 - c. Attestation d'assurance logement de moins de trois mois.
 - d. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.
- D. - Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants traduits en langue française :
 - a. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et le cas échéant la durée de la période d'essai.
 - b. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
 - c. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
 - d. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
 - e. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
 - f. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
- E. - Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants, traduits en langue française :
 - a. Dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire, le dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet État ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire.
 - b. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
 - c. Trois derniers bulletins de salaires.
 - d. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
 - e. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
 - f. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.



Modalités de gestion locative 2026

Objet : Modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2026-2027

Le présent document a pour objet de définir ou préciser les dispositifs d'admission, de renouvellement ou de réadmission et de gestion des logements mis à disposition des étudiants pour l'ensemble du parc géré par les Crous.

Ces dispositifs sont régis par trois principes majeurs :

- La priorité sociale dans l'attribution d'un logement ;
- Le principe d'équité dans le traitement de l'étudiant ;
- La conformité des procédures à la réglementation en vigueur.

1 Textes réglementaires applicables

- Le code de l'éducation, notamment ses articles L.822-1, R.822-2, R.822-29 à R.822-34 ;
- Le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 631-12 et L.631-12-1 ;
- Le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.242-2 ;
- Le code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, notamment son article L.823-1 ;
- Le code général des impôts, notamment son article 1407 ;
- La circulaire n°20260120 « modalités de gestion locative pour la campagne d'admission 2026-2027 » du 18 février 2026 signée par la présidente du Crous.

2 Préambule

Les résidences universitaires sont, notamment, installées dans des immeubles appartenant à l'État ou à des établissements publics de l'État ou détenus par eux à un titre quelconque. Les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous) sont chargés de la gestion des résidences soit directement soit par délégation.

Les étudiants bénéficiaires des œuvres universitaires peuvent occuper un logement en résidence s'ils ont fait préalablement l'objet d'une décision d'admission. De même, l'étudiant constitue, en amont de son arrivée, un dossier locatif, qui doit être accompagné de la décision d'admission contresignée. Un résident ne doit donc pas être logé par la simple création d'une occupation dans le logiciel de gestion locative H3, sauf pour des cas précis nécessitant une affectation manuelle (étudiants en situation de handicap, étudiants gérés sous convention, colocations choisies).

Les Crous ne peuvent pas opposer une condition d'âge pour refuser un logement à un étudiant.

Les règles de la vie en résidence sont établies dans le règlement intérieur voté par le conseil d'administration du centre régional des œuvres universitaires et scolaires sur proposition du directeur du centre régional.

3 L'admission et la durée d'occupation consentie

3.1 Décision d'admission

La décision d'admission est l'acte juridique fondateur de la relation locative entre le Crous et l'étudiant logé. Elle vaut pour tout type de logement et pour tout séjour d'une durée supérieure à un mois ainsi qu'il est développé dans le présent document. Le renouvellement et la réadmission sont soumis aux mêmes conditions que les demandes de première admission.

La décision d'admission est prononcée par la direction générale du Crous dans le respect des règles des procédures d'attribution définies infra, en fonction de critères sociaux et universitaires, en considération, notamment, de la durée normale des études.

La décision d'admission comporte le droit d'occupation de logement en faveur de son bénéficiaire pour une période qui ne peut excéder, sauf dérogation particulière, la seule année universitaire en cours. Par le seul fait de son admission, et de l'obtention du droit d'occupation, l'occupant est tenu de respecter les conditions et règles de séjour. L'étudiant est par ailleurs informé que le non-respect des principes édictés dans le présent document et ses annexes (notamment la décision d'admission et le règlement intérieur), y compris en matière de durée totale de séjour, est susceptible, à l'échelle du réseau des Crous, de constituer un motif :

- De refus d'une demande d'admission ;
- De refus de demande de renouvellement ou de réadmission ;
- D'expulsion.

3.2 Date d'effet, remise des clefs et décision de fin de droit d'occupation à l'initiative du Crous

Sur la base de cette décision d'admission et en amont de la date d'effet, l'étudiant constitue son dossier locatif qui doit être accompagné de la décision d'admission contresignée.

Tout étudiant demandant à bénéficier d'un logement en résidence devra joindre à son dossier un engagement de caution solidaire, souscrit dans les formes prescrites, par un tiers dont la solvabilité pourra être vérifiée par l'administration des œuvres universitaires ou pourra faire appel à un organisme se portant garant pour lui. En cas de garant physique, le seuil de solvabilité recevable correspond à trois (3) mois de loyer charges comprises.

Lors d'une première admission, l'étudiant doit verser, avant la date retenue pour son entrée, un dépôt de garantie dont le montant sera fixé par le Crous. Lors d'un renouvellement, le dépôt de garantie versé par l'étudiant est conservé par le Crous pour la nouvelle réservation, sans actualisation en fonction du nouveau loyer.

3.2.1 Date d'effet

La date d'effet mentionnée sur la décision d'admission est celle à partir de laquelle l'étudiant a le droit d'occuper le logement.

A cette date, il devient redevable d'un loyer correspondant au logement attribué.

- Pour tout étudiant admis en amont du 1er septembre (rentrée universitaire), la date d'effet est au plus tard le 1er septembre.
- Pour tout étudiant admis après le 1er septembre, la date d'effet est la date inscrite dans la décision d'admission.

Le droit d'occupation est strictement personnel et incessible. Il est précaire et révocable. Il cesse dès lors que l'admission fait l'objet d'une décision d'abrogation, notamment en cas de défaut de paiement des loyers ou de la perte de la qualité d'étudiant ou dès la date de fin de droit inscrite dans la décision d'admission. Dans tous les cas où le droit d'occupation vient à expirer l'occupant doit quitter son logement.

3.2.2 Remise des clés

La remise des clés s'effectue en principe à la date d'effet.

La remise des clés ne peut s'effectuer que si l'étudiant dispose, en amont, d'un dossier locatif valide accompagné des pièces jointes obligatoires et qu'il a versé le dépôt de garantie.

Pour convenance personnelle de l'étudiant et avec l'accord du Crous, la remise des clés peut s'effectuer :

- En amont de la date d'effet, en fonction de la disponibilité du logement. Les journées complémentaires d'occupation sont facturées à l'étudiant au *prorata temporis* ainsi qu'il est développé infra ; le logement devra être assuré à la date de la prise des clefs.
- En aval de la date d'effet. L'étudiant a l'obligation d'informer le Crous de son arrivée retardée et le Crous doit lui notifier par écrit son accord. L'étudiant reste redevable du loyer charges comprises à compter de la date d'effet mentionnée dans la décision d'admission.

Toutefois, si la date d'effet est retardée à l'initiative du Crous, l'étudiant sera redevable du loyer charges comprises à compter de la date effective de remise des clefs.

3.2.3 Décision de fin de droit d'occupation à l'initiative du Crous

Le Crous peut décider de la fin d'un droit d'occupation, par une décision portant caducité signée du Directeur général, dans les cas suivants :

- Si l'étudiant n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet à l'échéance d'un délai de sept (7) jours calendaires à compter de la date d'affectation, dès lors que celle-ci intervient avant le 15 août, alors l'étudiant perd son droit d'occupation.

Dans ce cas :

- la décision de caducité annule l'admission à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits.
- l'avance sur loyer n'est pas remboursable, sauf dérogation accordée par le directeur général.

En cas de difficulté signalée au Crous, l'étudiant pourra demander un délai pour la complétude de son dossier locatif.

- Si l'étudiant, admis au fil de l'eau, n'a pas remis son dossier locatif contresigné et complet, à l'issue d'un délai laissé par le Crous, compte tenu de la période, le Crous pourra prendre une décision d'abrogation en raison de l'absence des documents locatifs,
- Si le Crous constate que le dossier locatif de l'étudiant n'est plus complet au cours de la période de location, par exemple pour défaut d'assurance, il pourra prendre une décision d'abrogation, après une demande de régularisation de la situation à l'étudiant, et ce, à tout moment.
- Si l'étudiant, à jour de son dossier locatif, ne s'est pas présenté le jour de la remise des clés et qu'il n'a pas obtenu du Crous une autorisation d'arrivée retardée, alors l'étudiant perd son droit d'occupation du logement à l'échéance d'un délai de sept (7) jours calendaires à partir de la date d'effet. A l'échéance du délai, la décision de caducité annule l'admission à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur loyer n'est pas remboursable.
- Si l'étudiant indique une arrivée tardive, mais qu'au terme de ce délai et de ses éventuels reports, il n'est pas arrivé dans les trente (30) jours suivant la date d'effet, une décision de caducité annule l'admission à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits. Dans ce cas, l'avance sur loyer n'est pas remboursable.
- Si l'étudiant logé en 2025-2026 a obtenu un renouvellement mais a déposé un préavis prenant effet avant le 31 août 2026, une décision de caducité annule le renouvellement à la date d'effet. Le Crous informe l'étudiant de la perte de ses droits.
- Si l'étudiant a des impayés postérieurs à la date de la nouvelle décision d'admission émise dans le cadre du renouvellement ou réadmission, et non réglés avant la date d'effet, l'étudiant perd son droit à renouvellement d'occupation. Dans ce cas, une décision de caducité annule l'admission à la date d'effet et informe l'étudiant de la perte de ses droits.

3.3 Durée d'occupation et fin de droit

La date de fin de droit (jusqu'à laquelle l'étudiant est engagé à payer le loyer mensuel charges comprises) est fixée au 31 août (sauf mention contraire dans la décision d'admission pour les durées d'occupation plus courtes qui se justifient, notamment, par des nécessités d'organisation de service, dans le cadre d'échanges internationaux au semestre, de court séjour à la demande de l'étudiant, pour des raisons d'intérêt public, etc.).

L'étudiant peut demander, dès son 1er jour d'occupation, une fin de droit anticipée avec un préavis d'un (1) mois. A échéance du préavis, l'étudiant doit libérer son logement et n'est plus redevable de son loyer mensuel.

En cas de fin d'occupation du logement en cours de mois, l'étudiant est informé qu'il perd ses droits à l'allocation logement pour le mois incomplet.

Le montant de toute dégradation ou perte, constatées lors de l'état des lieux de sortie, sera à la charge de l'étudiant bénéficiaire du droit d'occupation.

L'administration décline toute responsabilité pour les vols dont l'étudiant pourrait être victime dans l'enceinte de la résidence.

Le résident doit laisser libre accès à son logement toutes les fois que la sécurité des personnes et l'entretien des locaux le rendent nécessaire.

3.4 Maintien dans le logement sans droit d'occupation

Le maintien dans les lieux est illégal si :

- Le résident ne dispose plus d'une décision d'admission ou de renouvellement en cours de validité ;
- Le résident a eu un refus de renouvellement et se maintient dans son logement après la date d'échéance indiquée dans sa décision d'admission ;
- Le résident a obtenu une décision d'admission ou de renouvellement, mais n'a pas constitué son dossier locatif dans les délais prévus ;
- Le résident perd son droit d'occupation en cours d'année ;
- En cas de maintien dans les lieux au-delà de la date d'échéance de la décision d'admission initiale ou de la date indiquée dans la décision d'abrogation portant exclusion délivrée par le Crous ;
- Le résident devient occupant sans droit ni titre ;
- Il doit libérer son logement dans les délais indiqués par la décision d'admission initiale ou d'abrogation portant exclusion de son droit d'occupation :
 - Si l'occupant sans droit ni titre ne respecte pas ces délais, une mise en demeure de quitter les lieux lui est alors notifiée. Il dispose d'un délai de quinze (15) jours, à compter de la notification de ladite mise en demeure, pour quitter les lieux.
 - Si l'occupant sans droit ni titre se maintient après le délai mentionné dans la mise en demeure, le Crous engage une procédure d'expulsion auprès du tribunal administratif compétent.

Tout occupant sans droit ni titre est redevable d'une indemnité d'occupation dont le montant est fixé par le conseil d'administration du Crous, sans préjudice de la procédure d'expulsion pouvant être menée à son encontre. Le tribunal peut décider du paiement par l'occupant sans droit ni titre des frais de justice engagés par le Crous et le paiement d'une astreinte par jour de retard de quitter le logement.

Tout résident faisant l'objet d'une mesure de refus de renouvellement, d'exclusion ou d'expulsion pourra se voir refuser un logement dans un Crous. Il fera l'objet d'un signalement à l'ensemble du réseau des Crous mentionnant le motif de la décision.

Si l'administration devait mettre fin au droit d'un occupant d'un logement situé dans une résidence universitaire gérée par un centre régional et procéder à son expulsion, la juridiction compétente serait le juge administratif. Dans un tel litige, conformément à la jurisprudence en vigueur, l'administration devra prendre en compte d'une part, la nécessité d'assurer le fonctionnement normal et la continuité du service public dont il a la charge, et d'autre part la situation de l'occupant en cause, les exigences qui s'attachent au respect de sa dignité et de sa vie privée et familiale, ainsi que de la trêve hivernale, Conformément à la décision du conseil d'administration du Crous du 28 novembre 2019 qui stipule « que ne sera pas demandée la mise en exécution prise par le juge administratif durant la période de trêve hivernale, sauf pour les cas de trouble à l'ordre public et de comportements non compatibles avec la vie en résidence ».

4 Définition, vote et application des tarifs

Loyer et charges

Les éléments « facturés » à l'étudiant dans le cadre de la location du logement sont :

- Le loyer ;
- Les seules charges récupérables dont la liste limitative est fixée par le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), qui peuvent être récupérées sous la forme d'un forfait ;
- Le prix de location des meubles encadré par l'article L.442-8-3-1 du CCH et l'arrêté du 7 décembre 2009.

Les logements de certaines résidences se voient appliquer un tarif forfaitaire.

Les loyers forfaitaires et les loyers hors taxe (comprenant, pour les logements conventionnés, le loyer nu, les charges et complément mobilier) sont votés sur la base d'instructions nationales du Crous (circulaire loyers et charges) et après délibération, en conseil d'administration de chaque Crous, avant le début du traitement des renouvellements et réadmissions.

Ils sont définis annuellement en fonction de la typologie des logements et des résidences et du statut du locataire (étudiant, personnels de l'enseignement, passagers). La révision des loyers nus se fait par application de l'indice de référence des loyers du second trimestre de l'année N-1. Le loyer révisé est exigible au 1er septembre de l'année N. Le loyer charges comprises du 1er mois (notamment dans les cas d'admission en cours d'année universitaire ou d'entrée anticipée dans le logement avant le 1er septembre) est calculée au prorata temporis sur la base d'un trentième du montant du loyer correspondant¹. En fin de séjour et en cas de départ anticipé, la même règle est appliquée à l'échéance du préavis.

Pour les séjours courts, cette base du trentième, à laquelle est éventuellement appliqué un coefficient de progression, peut être voté par le conseil d'administration du Crous.

Si nécessaire, le Crous pourra se faire délivrer un titre exécutoire pour recouvrer les sommes dont l'étudiant lui serait redevable à quelque titre que ce soit et engager une exécution forcée.

5 Les procédures d'admission

L'offre de logements des Crous est mise à disposition suivant des processus d'attribution adaptés aux cycles et rythmes de l'année universitaire ainsi qu'aux besoins et souhaits des étudiants.

Ces processus se déclinent en deux grandes phases :

- Préparation de l'année universitaire :
 - Renouvellement du droit d'occupation d'un étudiant déjà logé ;
 - Phase principale d'attribution de logements ;
 - Phase complémentaire d'attribution.

¹Pour les arrivées anticipées du mois d'août, le 30ème applicable est celui de l'année N-1/N et pour les arrivées anticipées en cours d'année, le 30ème applicable est celui de l'année N.

- En cours d'année universitaire :
 - Attribution de logements en cours d'année avec mise à disposition jusqu'à la date mentionnée dans la décision d'admission ;
 - Mise à disposition de logements pour des courts séjours (location à la nuitée).

Le calendrier national des différentes phases est publié chaque année civile avant le 1^{er} mars.

6 Description des processus d'attribution

6.1 Calendrier général

Ouverture du dépôt demandes renouvellement	10/03/2026
Fermeture du dépôt demandes renouvellement	04/05/2026
Fin du traitement des demandes renouvellement	Au plus tard vendredi 29/05/2026

Phase principale	Cycle 1	Cycle 2	Cycle 3
Affichage de l'offre et ouverture du dépôt des vœux	Mardi 21/04/2026	Mardi 09/06/2026 à 10h	Mardi 23/06/2026
Fermeture du dépôt des vœux	Lundi 01/06/2026 à 10h	Lundi 15/06/2026 à 10h	Lundi 29/06/2026 à 10h
Attribution automatisée	Mardi 02/06/2026	Mardi 16/06/2026	Mardi 30/06/2026
Fin des confirmations des propositions logement	Dimanche 07/06/2026 à 23h59	Dimanche 21/06/2025 à 23h59	Dimanche 05/07/26 à 23h59

Constitution de la liste d'attente et ouverture Phase Complémentaire	Mardi 07/07/2026 à 10h
Fin de la Phase complémentaire	Jeudi 29/10/2026 à 23h59

Constitution de la liste d'attente et début de la gestion du Fil de l'Eau	Vendredi 30/10/2026
--	---------------------

6.2 Renouvellement de droit de l'étudiant logé.

6.2.1 Principes généraux

Tout résident, ayant-droit DSE (dossier social étudiant), souhaitant être renouvelé doit, au préalable, avoir constitué son dossier social étudiant (DSE). Il peut être renouvelé ou réadmis sous réserve de répondre aux critères édictés à l'article 6.2.3.

Si un ayant-droit DSE est non boursier mais a un indice social qui lui permettrait d'obtenir une bourse si son inscription l'y autorisait (ex : boursiers de la Région, étudiants inscrits dans un établissement/une formation n'ouvrant pas droit à bourse), il doit être traité de la même manière qu'un étudiant boursier.

Les étudiants internationaux qui répondent aux critères énoncés au 6.2.3 et qui en font la demande doivent être renouvelés au même titre que les ayant-droit DSE, sous réserve, au moment de la

demande, de la validité du titre de séjour ou du récépissé de demande de renouvellement du titre de séjour.

Pour les autres étudiants, leur renouvellement ne peut pas être automatique : il convient d'attendre que les phases principales d'affectation soient passées pour les renouveler, en fonction de la capacité d'accueil restante. Les étudiants concernés doivent en être avertis dès l'ouverture de la campagne de renouvellement, afin qu'ils aient le temps de chercher éventuellement une solution de relogement.

Dans l'hypothèse où le résident occupe un logement au sein d'une « résidence de la réussite », il est informé que le maintien dans ce logement n'est pas autorisé, sauf dérogation exceptionnelle. S'il remplit les conditions de logement dans une résidence Crous, il lui sera proposé une réadmission dans une résidence Crous, pour l'année universitaire suivante, lors des demandes de renouvellements adressées par le Crous aux étudiants logés.

Tout renouvellement/réadmission doit être effectué via l'outil d'affectation TuL/Cité'U.

6.2.2 Parc de logements mis à disposition pour les renouvellements de droits d'occupation ou les réadmissions

Le parc de logements mis à disposition pour le renouvellement est au maximum de 40 % de la capacité d'accueil afin de maintenir un équilibre entre les objectifs de stabilité pour les étudiants déjà logés, sur la durée d'un cycle d'études, et de garantir la disponibilité de logements pour des étudiants en début de cycle d'études ou en mobilité. Ce taux de 40 % est apprécié au niveau du parc global du Crous. Il peut être modulé si les circonstances locales le justifient, notamment dans les zones non tendues.

L'acceptation de la demande de renouvellement ou de réadmission est conditionnée à la disponibilité du parc du Crous.

6.2.3 Principes de gestion

Un étudiant déjà logé et souhaitant conserver son logement, peut demander le renouvellement de la décision d'attribution s'il continue à remplir les conditions fixées par le présent document.

Le renouvellement confère le droit à l'étudiant, dans la limite de la durée d'un cycle d'études, de conserver son logement à la rentrée universitaire suivante s'il s'acquitte de son loyer jusqu'au 31 août. Le nombre maximal de renouvellements peut être réduit dans une résidence ayant une forte attractivité. Pour des raisons de service et/ou de sécurité notamment, l'étudiant pourra faire l'objet d'une mesure de relogement temporaire dans un secteur et/ou logement équivalents, sous réserve de disponibilités. Un étudiant admis en cours d'année avant le mois de mai peut être renouvelé s'il remplit les mêmes critères que les publics prioritaires affectés en début d'année universitaire.

Le renouvellement est soumis aux conditions suivantes :

- Être étudiant dans une formation de l'enseignement supérieur ;
- Être à jour du paiement du loyer ou de toute somme dont il est redevable au titre de l'année précédente ;
- Avoir satisfait aux obligations du règlement intérieur ;
- Ne pas être occupant dans une résidence universitaire, à l'échelle du réseau des Crous, depuis plus de cinq années.

Toutefois, le Crous peut accorder une 6^{ème} année de résidence en fonction de la situation de l'étudiant, notamment pour terminer un cursus, tout en justifiant d'une progression dans le cursus d'enseignement supérieur (5 ans maximum pour le cycle licence, 3 ans maximum pour le cycle master et 4 ans maximum pour le cycle doctorat – l'examen de la progression, sur appréciation locale, doit être motivé en cas de refus). Par dérogation du directeur général, la durée d'occupation peut être prolongée au-delà de ces 6 ans pour les cas particuliers mentionnés à l'article 8 de la présente.

Pour les étudiants non boursiers ou dont l'indice social est hors barème, le droit au renouvellement est conditionné aux capacités d'accueil des publics prioritaires du Crous (étudiants boursiers ou dont l'indice social est équivalent à celui d'un boursier). Ils ne peuvent obtenir de renouvellement que lorsque la demande sociale est éteinte.

De même, les étudiants inscrits dans une formation d'un établissement de l'enseignement supérieur d'une autre académie que celle concernée par la demande ne sont pas prioritaires et pourront se voir refuser le renouvellement à ce titre.

Le renouvellement ne fait pas l'objet d'un nouveau dépôt de garantie. Dans ce cas, le dépôt de garantie versé initialement par l'étudiant est conservé par le Crous pour sa nouvelle réservation.

Si l'étudiant renouvelé dépose un préavis en cours de procédure, il perd son droit à renouvellement.

La réadmission est l'exception ouverte aux Crous pour prendre en compte certaines situations.

Par dérogation et pour certaines résidences, le directeur général du Crous peut mettre en œuvre la procédure de réadmission qui assure à l'étudiant qui quitte son logement en juillet et août ou avant la fin du droit d'occupation mentionné dans la décision d'admission (dans le respect du délai de préavis applicable) de se voir attribuer un logement dans le même secteur et de typologie équivalente à la rentrée universitaire suivante. Cet étudiant réadmis remplira les conditions ci-dessus énumérées dans le cadre de la phase de renouvellement.

Dans le cas où une résidence donnée présente, après affectation de tous les publics prioritaires, des disponibilités la direction générale peut être amenée à justifier de l'octroi de droits d'occupation supplémentaires contrevenant aux dispositions ci-dessus. Ce cas de figure doit néanmoins demeurer exceptionnel.

La réadmission fait l'objet d'un nouveau dépôt de garantie.

Dispositions communes aux procédures de réadmission et de renouvellement.

Si l'étudiant démissionne puis obtient une affectation lors de la phase principale ou complémentaire, il doit verser un nouveau dépôt de garantie lors de la constitution de son dossier locatif, même si l'ancien ne lui a pas encore été restitué.

Lorsque l'étudiant est renouvelé ou réadmis, il est informé par le Crous que s'il dépose ensuite un préavis de départ, il perd le bénéfice du renouvellement. Dans ce cas, toute nouvelle demande s'effectuera selon les modalités et démarches générales.

6.3 Phase principale

6.3.1 Principes généraux

A l'exception des cas présentés ci-après, tout logement disponible après la phase de renouvellement/réadmission doit être mis à disposition de l'offre pour les phases principales, soit dès la première phase, soit de manière graduée au fil des phases en fonction de la pression locative sur le secteur, sur la résidence ou sur le type de logement concerné. Ainsi, sur des secteurs tendus, le stock de logement proposé doit être progressif, afin de permettre à des étudiants aux échelons de bourse élevés et ayant eu une réponse de bourse ou de formation tardive, d'avoir une chance d'obtenir un logement. Pour les sous-phases suivantes et en fonction des réponses, le stock pourra monter en charge.

Dans un secteur non tendu, l'intégralité du stock peut être proposé dès la première phase d'affectation.

La priorité lors de ces phases est l'attribution sur critères sociaux des logements. Aucun logement ne doit donc être « mis de côté » à l'exception des logements :

1. Indisponibles pour cause de travaux. Ces travaux doivent cependant être des travaux nécessitant plusieurs mois de fermeture ou de forte nuisance. Une simple mise en peinture, par exemple, qui n'aurait pas été effectuée au cours de l'été ne doit pas entraîner le blocage du logement pour la rentrée universitaire ;
2. Occupés par des résidents sans droit ni titre ;

3. Pour personnes à mobilité réduite ou les logements aménagés pour des handicaps sensoriels ;
4. Logements pour couples ou colocations lorsqu'elle est choisie ;
5. Réservés par convention aux étudiants internationaux d'un établissement ou d'un partenaire institutionnel (Campus France ou autre). Aucune convention de réservation ne doit être signée directement avec un Etat étranger et/ou ses représentants en France, quel qu'il soit, sans l'aval préalable du Crous ;
6. Réservés pour des étudiants non boursiers mais très précaires ou aux besoins avérés (en particulier les étudiants sortants de l'aide sociale à l'enfance) et présentés par le service social du Crous. Ce contingent doit toutefois rester raisonnable et les demandes doivent être présentées lors d'une commission dédiée à ces cas. Par ailleurs, seuls les logements dont la redevance est la plus abordable doivent leur être proposés, afin de ne pas les mettre en difficulté ;
7. Prévus pour un hébergement temporaire d'urgence pour les Crous le pratiquant. Leur nombre ne doit toutefois pas dépasser quelques unités par ville.

Aucune affectation, hormis les cas 3 à 5, ne peut être faite en-dehors des phases automatisées. Pour les cas 3 à 5, l'affectation est manuelle, mais devra passer par l'outil TuL, dès que la fonctionnalité sera disponible. Aucune affectation en logement ne devra alors plus se faire par une entrée directe dans H3.

6.3.2 Parc de logements du Crous mis à disposition pour la Phase principale d'attribution

Le parc de logements du Crous proposé lors de la phase principale d'attribution est l'ensemble de logements disponibles à l'issue de la phase de renouvellement à l'exception des contingents de logements réservés.

6.3.3 Principes de gestion

La participation à la phase principale d'attribution est ouverte à tout étudiant qui a déposé un DSE (dossier social de l'étudiant). Ce DSE doit être validé par le Crous avant l'attribution automatisée du premier cycle de la phase principale.

L'étudiant peut effectuer jusqu'à 10 vœux :

- L'étudiant recevra au maximum 10 propositions de logement et au maximum 1 proposition par secteur géographique à la fois.
- Si le Crous formule une proposition d'un autre logement, dans le cas où les vœux de l'étudiant ne peuvent être satisfaits, il le fait lors de la dernière étape de la phase principale, via l'outil informatique prévu à cet effet. Le loyer du logement ainsi proposé doit se situer dans une fourchette de + ou - 10 % par rapport au choix initial de l'étudiant. Le logement proposé par le Crous peut relever d'une autre typologie de logement que le choix initial et/ou se situer dans une autre résidence du secteur.

La procédure d'attribution est automatisée par classement des demandes d'étudiants au regard d'un barème national établi sur la base des critères sociaux prévalant dans l'attribution des bourses d'État.

6.4 Parc de logements réservés

Les logements du parc réservés sont de deux types :

Contingent affecté à un établissement d'enseignement supérieur ou proposant une formation post-baccalauréat ou à Campus France.

Il fait l'objet d'une convention entre le Crous et l'établissement d'enseignement qui détaille de manière précise :

- Le stock réservé et/ou La typologie et le nombre de logements mis à disposition ;
- Les règles et modalités d'affectation et de gestion d'un logement à un étudiant de l'établissement. Pour les étudiants non internationaux, une attention particulière sera portée sur les critères universitaires établis par les établissements partenaires en privilégiant le respect des principes de priorité sociale et d'équité entre étudiants.

Ces conventions doivent prévoir la non-occupation des logements ou leur vacance, avec le cas échéant la récupération des logements ou des pénalités financières à l'encontre de l'établissement. De même, les logements proposés doivent principalement, et sauf exceptions justifiées, être des chambres, afin de garantir une mixité des publics dans les résidences. Enfin, les conventions relatives à des étudiants internationaux doivent prévoir la possibilité de loger des *free movers*, proposés par le service social du Crous. Un modèle de convention est fourni aux Crous.

Contingent réservé par le Crous pour des situations particulières :

- Situation de handicap et/ou de maladie grave ;
- Situation justifiée par le service social (dont notamment étudiants sortants de l'aide sociale à l'enfance - ASE). Dans ce cas, le service social peut demander qu'un dépôt de garantie ne soit pas versé ;
- Hébergement temporaire d'urgence pour le public étudiant ;
- Colocations choisies ;
- D'autres situations en fonction du contexte local.

Seuls ces cas peuvent donner lieu à une pré-réservation directe dans H3. Ces pré-réservations doivent ensuite faire l'objet de contrôles pour s'assurer de leur régularité.

Le traitement des demandes des étudiants en situation de handicap

- *Après la phase des renouvellements et avant le 1er tour, le Crous envoie aux Crous une requête issue d'OLAFE avec les étudiants :*
 - *Ayant obtenu des points handicap ;*
 - *Ayant le statut de sortant de l'ASE.*

Cette requête comprend l'échelon social de l'étudiant, l'indice social, le statut OLAFE de la demande quant au logement.

- *Le Crous contacte par mailing les étudiants en situation de handicap qui ont fait une demande dans TuL ET ceux ayant coché la case logement dans OLAFE pour les informer que, s'ils ont des besoins spécifiques ou besoin d'un logement adapté, ils peuvent se rapprocher du Crous de leur établissement d'inscription pour faire une demande.*
- *Un lien les renverra vers une page nationale pointant vers chaque site de Crous. Il doit pouvoir y télécharger le formulaire de déclaration de besoins :*
 - *S'il a des besoins spécifiques, les étudiants sont prioritaires et sont affectés manuellement avant le tour, après avis du service social, dans la mesure du possible.*
 - *Si non, les étudiants passent au tour.*

Pour les logements PMR, s'il n'y a pas suffisamment de logements pour la demande, les échelons les plus forts doivent être priorités.

- *La nature du handicap/de la maladie précise et détaillée de l'étudiant ne doit être connue que du service social/référent handicap et/ou du SSE/relais handicap de l'établissement. Les autres services et l'UG ne doivent connaître que les informations minimales nécessaires à la gestion de la résidence et à la sécurité de l'étudiant et à la sécurité collective :*
 - *Nature du handicap (grandes catégories, sans précisions),*
 - *Localisation souhaitée,*
 - *Type de logement,*
 - *Aménagements nécessaires, le cas échéant,*
 - *Contraintes particulières, le cas échéant.*

Si une commission est organisée en interne pour discuter de l'affectation de ces étudiants, les dossiers doivent être anonymisés.

Si l'envoi du formulaire ne suffit pas pour cerner les besoins, il peut être complété par un rdv avec le service social, le référent handicap ou un médecin du SSE.

Si un étudiant en situation de handicap demande son renouvellement, il ne doit pas lui être demandé de compléter de nouveau la fiche « demande de logement adapté en résidence universitaire ».

N.B. : La décision d'admission dans un logement "personne à mobilité réduite" d'étudiants qui ne sont pas en situation de handicap revêt un caractère précaire et révoquant. Elle peut être résiliée lorsque le Crous doit accueillir un étudiant en situation de handicap, sous réserve que le Crous puisse lui proposer un autre logement de même type et sur le même secteur, qui peut ne pas avoir les mêmes caractéristiques et en fonction des disponibilités. Dans ce cas l'étudiant devra libérer son logement sans délai. Il signera un engagement à cet effet lors de la remise des clés.

6.5 Phase complémentaire

6.5.1 Principes généraux

Lors de cette phase, les demandes sont ouvertes aux étudiants internationaux.

Les critères sociaux restent prioritaires pour l'affectation :

- Boursiers ;
- Ayants-droits non boursiers dont l'indice social est équivalent à celui d'un boursier ;
- Étudiants internationaux précaires signalés par le service social.

Lors de cette phase, avant que les logements soient ouverts sur le site Trouver un Logement, un message est envoyé aux étudiants boursiers ou dont l'indice social correspond à un statut de boursier et qui n'ont pas obtenu de proposition lors des phases principales². Ce message les informera des logements encore disponibles et leur donnera la possibilité d'en réserver un. La priorité sera donnée aux échelons les plus forts, mais le principe du « premier arrivé, premier servi » sera appliqué.

Au bout d'une semaine, les logements restants pourront être ouverts sur le site Trouver un Logement.

Une réponse est donnée à l'étudiant ayant déposé une demande dans un délai maximum de dix (10) jours. Passé ce délai, un message automatique est envoyé à l'étudiant pour l'informer que sa demande est rejetée. Sauf délégation exceptionnelle donnée à un directeur de résidence, la décision d'attribution est rendue par le service compétent du Crous (services centraux) qui veillera à préserver au mieux le caractère social de la procédure d'attribution (priorité aux étudiants boursiers, ayants droits avec indice social équivalent à celui d'un boursier ou en difficulté). L'outil d'affectation permettra à des étudiants boursiers ou dont l'indice social est équivalent à celui d'un boursier de réserver automatiquement un logement libre. Les autres étudiants garderont la possibilité de faire une demande, qui sera examinée par le service instructeur du Crous.

Les demandes de logements ou de renouvellements formulées dans des académies autres que celles où sont suivies les études ne sont pas prioritaires et peuvent être refusées à ce titre.

En cas de délégation, il appartient au délégataire de veiller à la traçabilité des opérations dans les outils d'affectation centralisés.

6.5.2 Parc de logements pour la phase complémentaire

Le parc de logements mis à disposition lors de la phase complémentaire est l'ensemble des logements disponibles à l'issue de la phase principale d'attribution, à l'exception des contingents de logements réservés.

6.5.3 Principes de gestion

La participation à la phase complémentaire est ouverte à tout étudiant.

Selon son profil et son statut, l'étudiant qui fait une demande de logement pendant cette phase complémentaire peut effectuer la réservation d'un logement suivant une des 2 procédures distinctes :

- Affectation automatique : la procédure d'admission est automatisée sur la base de critères définis par chaque Crous dont, prioritairement le niveau d'indice social de référence calculé en fonction de situation de la résidence (tensions locatives sectorielles, attractivité de la résidence,

² Mailing aux étudiants

- Qui ont déposé des vœux lors de la phase principale mais n'ont pas obtenu satisfaction
- Et qui ont un critère social calculé sur ces vœux (on exclut les étudiants ayant un DSE non valide, ceux dont on n'a pas pu calculer l'échelon, etc)

...) et de la période. De fait, l'étudiant, une fois sa demande faite, réserve directement le logement qu'il a choisi.

- Dépôt d'une demande : l'étudiant dépose une demande par Crous. Cette dernière est examinée par les services du Crous.

La date d'effet mentionnée dans la décision d'admission doit tenir compte des délais nécessaires au traitement du dossier locatif de l'étudiant par le Crous.

6.6 Attribution de logements en cours d'année

6.6.1 Principes généraux

Si les critères sociaux restent prévalents en cas de concurrence entre deux demandes pour un même logement, ils ne constituent plus une priorité pour cette phase.

Les étudiants admis dans le cadre du fil de l'eau et ayants-droits DSE doivent être avertis qu'ils devront constituer un DSE pour participer à la campagne de renouvellement. Il doit également leur être indiqué que s'ils ne sont pas boursiers ou si leur indice social dépasse le barème, leur demande ne sera pas prioritaire.

Tout étudiant logé au fil de l'eau à compter du 1^{er} mai de l'année n-1 ne sera pas renouvelé ou réadmis automatiquement. Il devra suivre les procédures ordinaires d'affectation de la phase principale ou complémentaire.

Comme pour les étapes précédentes, toute affectation doit se faire avec l'outil TuL.

6.6.2 Attribution de logements en cours d'année à des étudiants

Lors de cette phase, si un stock important de logements se libère et avant que les logements soient ouverts sur le site Trouver un Logement, un message est envoyé aux étudiants boursiers ou dont l'indice social correspond à un statut de boursier et qui n'ont pas obtenu de proposition lors des phases précédentes. Ce message les informera des logements encore disponibles et leur donnera la possibilité d'en réserver un. La priorité sera donnée aux échelons les plus forts, mais le principe du « premier arrivé, premier servi » sera appliqué.

Au bout d'une semaine, les logements restants pourront être ouverts sur le site Trouver un Logement.

Tout logement vacant et en état d'être loué est mis à disposition des étudiants sur la plateforme numérique adaptée à son mode d'attribution.

L'attribution du logement est soumise aux procédures d'admission définies au § 5. La date de fin de droit est fixée au regard de la demande de l'étudiant et ne peut, dans aucun cas, dépasser la fin d'année universitaire (31 août).

Les principes de gestion sont similaires à ceux de la phase complémentaire. En fonction des disponibilités et selon son statut, l'étudiant, une fois sa demande effectuée sur le site « Trouver un logement », peut effectuer la réservation d'un logement suivant une des deux procédures distinctes :

- Affectation automatique (dans le cadre d'une prise de logement rapide). La procédure d'admission est automatisée sur la base de critères définis par chaque Crous dont, prioritairement, le niveau d'indice social de référence calculé en fonction de situation de la résidence (tensions locatives sectorielles, attractivité de la résidence, ...) et de la période ;
- Dépôt d'une demande : tout étudiant peut déposer une demande par Crous. Une réponse est donnée à l'étudiant dans un délai maximum de dix (10) jours.

Il est dérogé aux dispositions du paragraphe ci-dessus, pour la mise à disposition de logements à des étudiants pour des besoins de courts séjours c'est-à-dire pour un délai inférieur à un (1) mois via l'outil Bed&Crous ou autres outils de gestion de courts séjours. Le nombre de logements ainsi mis à disposition est nécessairement restreint en période d'occupation haute. Il tient compte des besoins de

mobilité de l'étudiant (ex : cycle d'apprentissage) et de la période de l'année universitaire. Dans ce cadre, l'attribution du logement n'est pas soumise aux règles définies dans le §5. L'étudiant souscrit à des Conditions Générales de Ventes (CGV) à la réservation et paie le service (toutes charges et taxes comprises) en amont de la remise des clés.

6.6.3 Attribution de logements en cours d'année à d'autres publics

Conformément aux dispositions combinées des articles L.631-12-1 du code de la construction et de l'habitation et R.822-2 du code de l'éducation, d'autres publics qu'étudiants, dont la liste est fixée par délibération du conseil d'administration, suivant avis préalable du Crous, peuvent bénéficier de logements dans les résidences universitaires des Crous dans les conditions prévues par ces mêmes dispositions. Les Crous devront veiller également au respect des conditions fixées par les conventions d'agrément des logements sociaux.

Pour les séjours inférieurs à un (1) mois, l'attribution du logement n'est pas soumise aux règles définies dans le §5. Le demandeur souscrit à des Conditions Générales de Ventes (CGV) à la réservation et paie le service (toutes charges et taxes comprises) en amont de la remise des clés.

Pour les séjours supérieurs à un (1) mois et inférieurs à trois (3) mois, les demandes de logements s'effectuent selon les modalités et dans les conditions fixées par délibérations des Crous.

6.7 Ouverture de résidences après la rentrée universitaire

Lors de l'ouverture d'une nouvelle résidence universitaire, un message doit être envoyé par le Crous aux étudiants boursiers ou dont l'indice social correspond à un statut de boursier et qui n'ont pas obtenu de proposition lors des phases précédentes, un mois au moins avant la date de l'ouverture. Ce message les informera de l'ouverture de la résidence, décrira les logements disponibles et leur proposera la possibilité d'en réserver un.

En fonction du taux de réponse, les logements encore disponibles pourront être proposés sur le site Trouver un Logement quinze (15) jours avant l'ouverture.

6.8 Prolongation exceptionnelle de séjour

Les modalités de prolongation exceptionnelle de séjour doivent être vérifiées auprès du Crous dans un délai d'un (1) mois au minimum avant la date de fin de séjour prévue pour les séjours initiaux de plus d'un (1) mois, et quinze (15) jours au minimum pour les séjours de moins d'un (1) mois.

Si la prolongation est inférieure à trente (30) jours, il n'est pas demandé de nouveau dossier locatif à l'étudiant. Si la prolongation ou le cumul des demandes de prolongation sont supérieurs à trente (30) jours, l'étudiant devra remplir un nouveau dossier locatif et la résidence devra renouveler sa réservation. La prolongation ne pourra être autorisée que si l'étudiant remplit les conditions d'admission de droit commun. La prolongation sera formalisée par un nouveau dossier locatif.

7 La réservation du logement par l'étudiant

Après attribution d'un logement par le Crous, l'étudiant doit réserver son logement en s'acquittant d'une avance sur loyer d'un montant forfaitaire de 70€. Cette avance s'impute obligatoirement sur le loyer venant en déduction du montant total du premier loyer à régler. Cette avance est remboursable avant la date d'effet, sur demande de l'intéressé, si celui-ci a fourni un IBAN dans l'application Cité'U.

A ce titre, si la date d'effet est le 1er septembre, aucune demande de remboursement reçue après le 1er septembre ne sera donc traitée sauf, à titre exceptionnel et sous réserve d'une demande expresse du bénéficiaire, notamment pour prendre en compte les situations liées à une affectation tardive dans un établissement d'enseignement supérieur (PARCOURSUP et MonMaster). Cette demande, ainsi que les situations particulières, seront appréciées par la direction générale du Crous.

8 Autres dispositions

Dans des dispositions conformes au RGPD, une procédure nationale de signalement des situations listées ci-dessous est appliquée par le réseau des Crous. Ils doivent s'assurer de la bonne information des étudiants concernés et de la levée du signalement si les impayés sont recouvrés ou à la date de fin d'effet de la décision.

Selon l'appréciation portée à chaque situation ci-dessous par le Crous, les demandes d'attribution de logement ou de renouvellement peuvent être refusées à l'échelle du réseau des Œuvres pour tout étudiant entrant dans l'un des cas suivants :

- **Contentieux disciplinaire :**
 - Etudiant ayant fait l'objet d'avertissements pour non-respect répété du règlement intérieur ;
 - Etudiant ayant fait l'objet d'un avertissement ou d'une sanction pour non-respect du règlement intérieur à caractère grave.
- **Contentieux administratif :**
 - Étudiant logé depuis plus de cinq (5) ans (ou plus pour les cas dérogatoires correspondant à certaines formations : médecine, architecture, ... ou aux étudiants en situation de handicap) ;
 - Etudiant dont un impayé de loyer supérieur à un (1) mois, n'a pas été recouvré pendant la durée du droit d'occupation ;
 - Etudiant ayant occupé un logement sans décision d'admission valide.

L'étudiant dont la situation a été signalée doit impérativement en être averti au moment de la création du signalement. Il doit également être informé des motifs de ce signalement et de ses conséquences.

9 Actualisation des documents de gestion locative.

Le dossier locatif comporte 10 documents joints en annexe à le présent document :

1. La décision d'admission et son annexe financière
2. La décision d'abrogation et la décision de caducité
3. L'acte de cautionnement
4. Le règlement intérieur de la résidence
5. Le règlement intérieur des parkings
6. L'annexe des conditions particulières des règlements intérieurs
7. Le formulaire de désistement
8. Le formulaire pour logement PMR
9. L'autorisation des représentants légaux pour les étudiants mineurs
10. Les conditions générales de Vente pour les courts séjours

Annexe 1 - Glossaire

Décision d'admission : document unilatéral du Crous valant engagement juridique et fixant les conditions et modalités d'occupation d'un logement en résidence universitaire.

Date d'effet : date à partir de laquelle l'étudiant a droit d'occuper le logement et est juridiquement engagé à payer son loyer. Elle est indiquée dans la décision d'admission. Les termes sont différents car ils concernent des outils différents pour autant il s'agit de la même date (affectation sur « TrouverUnLogement », réservation sur CitéU et date d'effet sur la décision d'admission).

Date de début d'occupation : date de remise des clefs. La date d'effet peut être différente de la date de début d'occupation si l'étudiant a demandé à arriver avant la date d'effet ou après la date d'effet.

Date de notification : date d'envoi de la proposition d'affectation.

Date de paiement de l'avance sur loyer = dans les 48 h :

- Après notification de chaque cycle de la phase principale.
- Dans le cas de la phase complémentaire
- Pour l'attribution en cours d'année

Renouvellement : concerne l'étudiant qui reste en juillet et août et reste l'année suivante dans le même logement.

Réadmission : concerne l'étudiant qui a posé un préavis et est autorisé à revenir l'année d'après sans garantie au maintien de son type de logement actuel.

Annexe 2 : Cas pratiques (articles 2,3, 4 et 5)

Étudiant admis avant le 1er septembre : phase principale ou phase complémentaire

Phase principale d'affectation :

L'étudiant titulaire d'un DSE effectue ses vœux sur <https://trouverunlogement.lescrous.fr>. Il reçoit une notification lui proposant de réserver un logement le 29 juin, le logement lui est affecté à compter du 1er septembre.

Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué, le logement est réservé à compter du 1er septembre. La date d'effet figurant sur la décision d'admission est fixée au 1er septembre.

Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :

- Avant la date d'effet : L'étudiant est redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois d'août est calculé au prorata temporis. Ex : arrivée au 31/08 : loyer du mois d'août = (loyer mensuel/30) x (32-31)
- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet fixée au 1er septembre.

Phase complémentaire :

L'étudiant dépose une demande ou réserve directement un logement disponible sur TrouverUnLogement. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous dix (10) jours une notification lui proposant de réserver un logement. Le logement lui est affecté à compter du 1er septembre.

Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué, le logement est réservé à compter du 1er septembre. La date d'effet figurant dans la décision d'admission est fixée au 1er septembre.

Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :

- Avant la date d'effet : l'étudiant sera redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois d'août est calculé au prorata temporis.
- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet fixée au 1er septembre.

Étudiant admis après le 1er septembre :

- Entre le 1er septembre et le 30 octobre : phase complémentaire
 - L'étudiant demande à réserver ou réserve directement un logement disponible sur TrouverUnLogement, le 10 septembre par exemple. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous dix (10) jours une notification lui proposant de réserver un logement, le 17 septembre ici. Le logement lui est affecté sept (7) jours après la notification ou la réservation automatique soit le 24 septembre.
 - Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué, le logement est réservé à compter du 24 septembre.
 - La date d'effet figurant sur la décision d'admission est aussi fixée au 24 septembre.
 - Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :
 - Avant la date d'effet : l'étudiant sera redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois de septembre est calculé au prorata temporis.
 - Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet fixée au 24 septembre.
 - La date d'effet peut donc être différente de la date de remise des clés.
- Après le 31 octobre : phase d'attribution de logements en cours d'année
 - L'étudiant dépose une demande à réserver ou réserve directement un logement disponible sur TrouverUnLogement, le 10 novembre par exemple. Si la réservation n'est pas automatique, il reçoit sous dix (10) jours une notification lui proposant de réserver le logement, le 18 novembre par exemple. Le logement lui est affecté après la notification selon un délai paramétré par chaque Crous ; si le Crous paramètre sept (7) jours, le logement est affecté au 25 novembre.
 - Une fois le paiement de l'avance sur loyer effectué dans un délai paramétré par le Crous, le logement est réservé au 25 novembre dans l'exemple.
 - La date d'effet figurant sur la décision d'admission est fixée au 25 novembre
 - Toutefois, l'étudiant peut demander à occuper le logement :
 - Avant la date d'effet : l'étudiant sera redevable du loyer à compter de la remise des clés, le loyer du mois de novembre est calculé au prorata temporis.

- Après la date d'effet : l'étudiant demande à retarder son arrivée. Toutefois, il sera redevable du loyer à compter de la date d'effet.

ANNEXE 1 : Tarifs logements au 1er septembre 2026

Site	Résidence	Typologie de logement	Mode d'occupation	Loyer nu au 01/09/2026	Charges au 01/09/2026	Complément de loyer au 01/09/2026	Loyer total au 01/09/2026	Trentième au 01/09/2026	Dépôt de garantie au 01/09/2026	Observations
ATHENA	Pléiade	T1 PLEIADE 20M	Seul	201,37	141,80	15,50	358,67	11,96	359,00	
		STUDIO PLEIADE 20M	Seul	201,37	141,80	15,50	358,67	11,96	359,00	
		T1 PLEIADE 30M	Seul	257,15	148,90	15,50	421,55	14,05	422,00	
		T1 PLEIADE 30M CL	Couple	201,47	190,60	15,50	407,57	13,59	408,00	
		T1 PLEIADE 30M CL	Colocation	100,74	92,10	7,70	200,54	6,68	201,00	tarif par colocataire
		T1 PLEIADE 30M CL	Seul	201,47	149,30	15,50	366,27	12,21	367,00	
		T2 PLEIADE 50M CL	Couple	358,89	205,30	15,50	579,69	19,32	580,00	
		T2 PLEIADE 50M CL	Colocation	179,45	99,20	7,70	286,35	9,54	287,00	tarif par colocataire
		T2 PLEIADE 50M CL	Seul	323,93	149,30	15,50	488,73	16,29	489,00	
		T3 PLEIADE 30M	Seul	248,46	121,70	15,50	385,66	12,86	386,00	
	T3 PLEIADE 30M CL	Colocation	130,75	102,00	7,70	240,45	8,01	241,00	tarif par colocataire	
	T3 PLEIADE 30M CL	Seul	248,46	121,70	15,50	385,66	12,86	386,00		
	STUDIO PLEIADE 30M PG	Seul				534,08	17,80	535,00		
Le Bois	chambre confort BOIS	Seul				255,76	8,53	256,00		
	chambre confort BOIS 18M	Seul				304,80	10,16	305,00		
	chambre confort BOIS 18M PMR	Seul				304,80	10,16	305,00		
PANORAMA	Panorama	chambre confort PANO	Seul				270,06	9,00	271,00	
		STUDIO PANO 16M CP	Couple/seul				441,94	14,73	442,00	
		STUDETTE PANO 14M	Seul				313,56	10,45	314,00	
		T1 PANO 18M	Seul				342,86	11,43	343,00	
		STUDIO PANO 18M PMR	Seul				313,56	10,45	314,00	
		T1 BIS PANO 40M CP	Couple/seul				374,58	12,49	375,00	
		T2 PANO 50M CP	Couple/seul				468,22	15,61	469,00	
		STUDIO PANO 25M PG	Seul				420,29	14,01	421,00	
	Galois	chambre confort GALOIS	Seul	155,80	106,40	15,50	277,70	9,26	278,00	
		STUDIO GALOIS 17M	Seul	178,84	148,90	15,50	343,24	11,44	344,00	
		T2 GALOIS 45M PG	Seul				552,00	18,40	553,00	
MADRILLET	Madrillet	STUDIO MADRILLET 25M	Seul	226,53	159,60	15,50	401,63	13,39	402,00	
		T1 MADRILLET 25M	Seul	226,53	159,60	15,50	401,63	13,39	402,00	
		T1 BIS MADRILLET 33M CL	Colocation	166,01	127,70	7,70	301,41	10,05	302,00	tarif par colocataire
		T1 BIS MADRILLET 33M CL	Seul	283,32	159,60	15,50	458,42	15,28	459,00	
		T3 MADRILLET 33M CL	Colocation	166,01	127,70	7,70	301,41	10,05	302,00	tarif par colocataire
	T3 MADRILLET 33M CL	Seul	283,32	159,60	15,50	458,42	15,28	459,00		
	Rouvray	T1 ROUVRAY 18M	Seul	234,31	127,70	15,50	377,51	12,58	378,00	
T1 ROUVRAY 28M PMR		Seul	283,32	140,50	15,50	439,32	14,64	440,00		
ROUEN CENTRE	Jardins St Paul	STUDIO JSP 16M	Seul	185,31	87,30	15,50	288,11	9,60	289,00	
		T2 JSP 31,5M CL	Couple	315,75	99,60	15,50	430,85	14,36	431,00	
		T2 JSP 31,5M CL	Colocation	157,82	49,80	7,70	215,32	7,18	216,00	tarif par colocataire
		T2 JSP 31,5M CL	Seul	300,19	60,80	15,50	376,49	12,55	377,00	
	La Varende	STUDIO VARENDE 20M	Seul	273,41	124,40	15,50	413,31	13,78	414,00	
		T1 VARENDE 30M	Seul	298,88	136,90	15,50	451,28	15,04	452,00	
		T1 BIS VARENDE 39M CL	Couple	400,83	161,80	15,50	578,13	19,27	579,00	
		T1 BIS VARENDE 39M CL	Colocation	200,46	81,00	7,70	289,16	9,64	290,00	tarif par colocataire
	T1 BIS VARENDE 39M CL	Seul	377,99	96,30	15,50	489,79	16,33	490,00		
	Barbet	STUDIO BARBET 18M	Seul	215,32	124,40	15,50	355,22	11,84	356,00	
		T1 BARBET 21M	Seul	259,98	136,90	15,50	412,38	13,75	413,00	
	P.G. de Gennes	STUDIO PGDG 18M	Seul	271,29	124,40	15,50	411,19	13,71	412,00	
		T1 BIS PGDG 23M	Seul	297,97	136,90	15,50	450,37	15,01	451,00	
	Charpack	T1 CHARPAK 18M	Seul	245,63	130,60	15,50	391,73	13,06	392,00	
	Bovary	STUDIO BOVARY 18M	Seul	273,92	124,40	15,50	413,82	13,79	414,00	
T1 BOVARY 21M	Seul	301,20	136,90	15,50	453,60	15,12	454,00			
Cauchoise	T1 CAUCHOISE 18M	Seul	288,37	107,30	15,50	411,17	13,71	412,00		
Malibran	STUDIO MALIBRAN 18M	Seul	266,75	87,30	15,50	369,55	12,32	370,00		
Cap Avenue	T1 CAP AVENUE 16M	Seul	259,17	116,20	15,50	390,87	13,03	391,00		
EVREUX	Iton	STUDIO ITON 20M	Seul	204,30	120,30	15,50	340,10	11,34	341,00	
		STUDIO ITON 35M	Seul	290,39	126,90	15,50	432,79	14,43	433,00	
		T2 ITON 35M	Seul	330,00	126,90	15,50	472,40	15,75	473,00	
		T2 ITON 55M CP	Couple	481,86	141,50	15,50	638,86	21,30	639,00	
		T2 ITON 55M CP	Colocation	240,88	70,70	7,70	319,28	10,64	320,00	tarif par colocataire
		T2 ITON 55M CP	Seul	396,48	109,00	15,50	520,98	17,37	521,00	
		T3 ITON 35M CL	Couple	322,52	144,30	15,50	482,32	16,08	483,00	
	T3 ITON 35M CL	Colocation	161,16	72,20	7,70	241,06	8,04	242,00	tarif par colocataire	
	T3 ITON 35M CL	Seul	226,83	121,70	15,50	364,03	12,13	365,00		
	Godehilde	STUDIO GODEHILDE 18M	Seul	215,11	120,30	15,50	350,91	11,70	351,00	
		STUDIO GODEHILDE 20M	Seul	253,00	122,60	15,50	391,10	13,04	392,00	
T3 GODEHILDE 35M CL		Couple	331,31	146,20	15,50	493,01	16,43	494,00		
T3 GODEHILDE 35M CL		Colocation	165,71	73,10	7,70	246,51	8,22	247,00	tarif par colocataire	
T3 GODEHILDE 35M CL	Seul	313,22	121,70	15,50	450,42	15,01	451,00			

Site	Résidence	Typologie de logement	Mode d'occupation	Loyer nu au 01/09/2026	Charges au 01/09/2026	Complément de loyer au 01/09/2026	Loyer total au 01/09/2026	Trentième au 01/09/2026	Dépôt de garantie au 01/09/2026	Observations	
LE HAVRE	Delavigne	T1 BIS DELAVIGNE 30M	Seul	271,49	137,90	15,50	424,89	14,16	425,00		
		T1 BIS DELAVIGNE 30M CL	Couple	258,76	256,10	15,50	530,36	17,68	531,00		
		T1 BIS DELAVIGNE 30M CL	Colocation	129,33	128,00	7,70	265,03	8,83	266,00	tarif par colocataire	
		T1 BIS DELAVIGNE 30M CL	Seul	258,76	256,10	15,50	530,36	17,68	531,00		
		T2 DELAVIGNE 50M CL	Couple	313,22	265,50	15,50	594,22	19,81	595,00		
		T2 DELAVIGNE 50M CL	Colocation	156,61	133,00	7,70	297,31	9,91	298,00	tarif par colocataire	
			T2 DELAVIGNE 50M CL	Seul	313,22	265,50	15,50	594,22	19,81	595,00	
	Bougainville	chambre simple BOUG 10M CLX6 max	Seul	132,36	117,70	15,00	265,06	8,84	266,00		
		chambre simple BOUG 12M CLX6 max	Seul	158,63	150,60	15,00	324,23	10,81	325,00		
		chambre simple BOUG 15M CLX6 max	Seul	198,04	140,30	15,00	353,34	11,78	354,00		
		T1 BOUG D 20M	Seul	273,31	149,30	15,50	438,11	14,60	439,00		
	Labédoyere	T1 BIS LABEDOYERE 30M PMR	Seul				434,29	14,48	435,00		
		T1 BIS LABEDOYERE 30M	Seul				434,29	14,48	435,00		
		chambre simple LABEDOYERE 23M CLX3	Seul				356,96	11,90	357,00		
	A Docks	T1 BIS A DOCKS 24M	Seul	239,97	149,10	15,50	404,57	13,49	405,00		
	St Nicolas	STUDIO SAINT NICOLAS 18M	Seul	235,12	147,40	15,50	398,02	13,27	399,00		
	Clovis	STUDIO CLOVIS 19M	Seul	243,61	132,90	15,50	392,01	13,07	393,00		
		STUDIO CLOVIS 19M PMR	Seul	243,61	132,90	15,50	392,01	13,07	393,00		
		T1 BIS CLOVIS 26M CL	Couple	243,41	143,40	15,50	402,31	13,41	403,00		
		T1 BIS CLOVIS 26M CL	Colocation	121,65	71,80	7,70	201,15	6,71	202,00	tarif par colocataire	
		T1 BIS CLOVIS 26M CL	Seul	243,41	143,40	15,50	402,31	13,41	403,00		
Duguay -Trouin	T1 BIS DUGUAY 26M	Seul	270,28	154,60	15,50	440,38	14,68	441,00			
	STUDIO DUGUAY 19M	Seul	253,91	132,50	15,50	401,91	13,40	402,00			
Leceesne	STUDIO LECESNE 18M	Seul	267,86	110,60	15,50	393,96	13,13	394,00			
CAMPUS 1	Campus 1	chambre simple CAMPUS 1	Seul				168,16	5,61	169,00		
		chambre confort CAMPUS 1	Seul				277,31	9,24	278,00		
		T5 CAMPUS 1 CLX4	Colocation				277,31	9,24	278,00	tarif par colocataire	
		chambre confort CAMPUS 1 PMR	Seul				277,31	9,24	278,00		
		STUDETTE CAMPUS 1 15M	Seul				388,98	12,97	389,00		
		STUDIO CAMPUS 1 16M PMR	Seul				388,98	12,97	389,00		
		STUDIO CAMPUS 1 20M CP	Couple / Seul				467,32	15,58	468,00		
		STUDIO CAMPUS 1 35M PMR CP	Couple / Seul				467,32	15,58	468,00		
		chambre simple CAMPUS 1 CP	Couple / Seul				244,08	8,14	245,00		
		chambre simple CAMPUS 1 CL	Colocation				122,04	4,07	123,00	tarif par colocataire	
	chambre simple CAMPUS 1 CL	Seul				244,08	8,14	245,00			
	STUDIO CAMPUS 1 20M PG	Seul				467,32	15,58	468,00			
	Lorge	STUDIO LORGE 20M	Seul				388,98	12,97	389,00		
LEBISEY	Lébisey	chambre simple LEBISEY	Seul				255,86	8,53	256,00		
		chambre confort LEBISEY	Seul				277,31	9,24	278,00		
		T5 LEBISEY CLX4	Colocation				277,31	9,24	278,00	tarif par colocataire	
		STUDIO LEBISEY 17M	Seul				388,98	12,97	389,00		
		STUDIO LEBISEY 18M PMR	Seul				388,98	12,97	389,00		
		STUDIO LEBISEY 20M CP	Couple / Seul				467,32	15,58	468,00		
		T1 LEBISEY 20M CP	Couple / Seul				467,32	15,58	468,00		
	STUDIO LEBISEY 20M CP PMR	Couple / Seul				467,32	15,58	468,00			
	Satie	STUDIO SATIE 20M	Seul	222,89	129,50	25,80	378,19	12,61	379,00		
		T2 SATIE 30M CL	Couple / Seul	254,72	151,90	34,10	440,72	14,69	441,00		
CAMPUS 2	Bacot	STUDIO BACOT 20M	Seul	221,58	139,20	16,60	377,38	12,58	378,00		
		T1 BACOT 20M	Seul	221,58	139,20	16,60	377,38	12,58	378,00		
		T1 BACOT 20M PMR	Seul	221,58	139,20	16,60	377,38	12,58	378,00		
		T1 BIS BACOT 30M CL	Couple / Seul	259,77	154,50	16,90	431,17	14,37	432,00		
		T1 BIS BACOT 30M CL	Colocation	129,84	77,20	8,50	215,54	7,18	216,00	tarif par colocataire	
		T1 BIS BACOT 30M PMR CL	Couple / Seul	259,77	154,50	16,90	431,17	14,37	432,00		
		T1 BIS BACOT 30M PMR CL	Colocation	129,84	77,20	8,50	215,54	7,18	216,00	tarif par colocataire	
		T2 BACOT 50M CP	Couple / Seul	324,64	169,60	17,50	511,74	17,06	512,00		
	T2 BACOT 50M CP	Colocation	162,37	84,80	8,70	255,87	8,53	256,00	tarif par colocataire		
	Côte de Nacre	chambre confort CDN	Seul				277,31	9,24	278,00		

Site	Résidence	Typologie de logement	Mode d'occupation	Loyer nu au 01/09/2026	Charges au 01/09/2026	Complément de loyer au 01/09/2026	Loyer total au 01/09/2026	Trentième au 01/09/2026	Dépôt de garantie au 01/09/2026	Observations
HEROUVILLE	Grémillon	chambre simple GREMILLON	Seul	123,07	137,50	5,20	265,77	8,86	266,00	
		chambre confort GREMILLON	Seul	123,07	146,80	10,30	280,17	9,34	281,00	
		T1 GREMILLON 18M	Seul	246,23	86,30	10,30	342,83	11,43	343,00	
		T1 BIS GREMILLON 30M CP	Couple / Seul	323,43	85,10	16,80	425,33	14,18	426,00	
		T1 BIS GREMILLON 30M CP	Colocation	125,19	78,60	8,40	212,19	7,07	213,00	tarif par colocataire
		T2 GREMILLON 49M CP	Couple / Seul	251,79	240,60	17,30	509,69	16,99	510,00	
		T2 GREMILLON 49M CP	Colocation	125,90	120,20	8,70	254,80	8,49	255,00	tarif par colocataire
		T3 GREMILLON 65M CP	Couple / Seul	317,67	236,70	17,50	571,87	19,06	572,00	
	T3 GREMILLON 65M CP	Colocation	158,94	118,30	8,70	285,94	9,53	286,00	tarif par colocataire	
	Breton	STUDIO BRETON 20M	Seul	242,50	145,20	12,20	399,90	13,33	400,00	
		STUDIO BRETON 23M PMR	Seul	242,50	145,20	12,20	399,90	13,33	400,00	
		STUDIO BRETON 32M CP	Couple / Seul	292,61	173,20	12,80	478,61	15,95	479,00	
		STUDIO BRETON 32M CP	Colocation	146,31	86,60	6,40	239,31	7,98	240,00	tarif par colocataire
		STUDIO BRETON 33M PMR CP	Couple / Seul	292,61	173,20	12,80	478,61	15,95	479,00	
		STUDIO BRETON 33M PMR CP	Colocation	146,31	86,60	6,40	239,31	7,98	240,00	tarif par colocataire
		T2 BRETON 50M CP	Couple / Seul	371,12	193,10	12,80	577,02	19,23	578,00	
	T2 BRETON 50M CP	Colocation	185,51	96,60	6,40	288,51	9,62	289,00	tarif par colocataire	
	Tristan	T1 TRISTAN 20M	Seul	229,87	145,40	12,20	387,47	12,92	388,00	
		T1 TRISTAN 20M PMR	Seul	229,87	145,40	12,20	387,47	12,92	388,00	
		T1 BIS TRISTAN 32M CP	Couple / Seul	292,61	173,20	12,80	478,61	15,95	479,00	
		T1 BIS TRISTAN 32M CP	Colocation	146,31	86,60	6,40	239,31	7,98	240,00	tarif par colocataire
		T2 TRISTAN 50M CP	Couple / Seul	371,12	193,10	12,80	577,02	19,23	578,00	
		T2 TRISTAN 50M CP	Colocation	185,51	96,60	6,40	288,51	9,62	289,00	tarif par colocataire
	CHERBOURG	Lebas	STUDETTE LEBAS 15M	Seul	171,46	117,30	37,20	325,96	10,87	326,00

ANNEXE 2 : Tarifs courts séjours

Typologie de logement	Tarifs étudiant HT / nuit/logement applicables au 1er septembre 2026			Tarifs non-étudiant HT / nuit/logement applicables au 1er septembre 2026		
	1 à 3 nuits	4 à 14 nuits	15 nuits et +	1 à 3 nuits	4 à 14 nuits	15 nuits et +
Chambre simple 1 pers	20	15	12	24	18	14
Chambre simple 2 pers	30	20	17	36	24	20
Chambre confort 1 pers	25	20	16	30	24	19
Studette 1 pers	27	22	18	32	26	22
Studio T1 1 pers	32	27	21	38	32	25
Studio T1 2 pers	42	32	26	50	38	31
T1 bis 1 pers	35	30	25	42	36	30
T1 bis 2 pers	45	35	30	54	42	36
T2 T3 1 pers	40	35	30	48	42	36
T2 T3 2 pers	50	40	35	60	48	42

Taxes applicables selon la réglementation en vigueur

Tarif nuit supplémentaire : tarif de la période

correspondante sans modification du tarif des nuits

précédentes

CGV spécifiques aux courts séjours

ANNEXE 3 : Prestations annexes et autres tarifs d'hébergement

PRESTATIONS ANNEXES	Tarifs HT à compter du 1er septembre 2026
Heure de ménage sortie logement edl	40,00 €
Heure de ménage court séjour	30,00 €
Forfait ménage remise en état fin de séjour	300,00 €
Ménage entreprise extérieure	selon montant de la facture
Heure de maintenance	30,00 €
Ouverture de porte (déplacement) jusqu'à 21h	30,00 €
Ouverture de porte (déplacement) après 21h	40,00 €
Fourniture de kit linge(sous réserve de stock disponible) : draps, taie oreiller,oreiller, couverture ou couette et housse de couette, alèse	50,00 €
Location de kit linge de lit (taie, oreiller, draps, couverture ou couette et housse de couette, alèse) par semaine	7,00 €
Location de kit serviette (serviette ,drap de bain, tapis de bain) par semaine	6,00 €
Blanchisserie nettoyage kit complet literie	sur devis selon marché
Location de kit vaisselle par semaine	5,00 €
Dégradations	selon tarif /devis fournisseur en vigueur sans prise en compte de la vétusté
Remplacement des clés, barilletts ou badges perdus ou volés	selon tarif fournisseur en vigueur sans prise en compte de la vétusté
AUTRES TARIFS D'HEBERGEMENT	Tarifs à compter du 1er septembre 2026
Tarifs laverie gestion interne	Lavage 3,00 € séchage 1,50€ lessive 0,50€ adouccissant 0,70€
Location de parking couvert étudiant mois	35,00 €
Location de parking couvert étudiant quinzaine	17,50 €
Location de parking couvert étudiant semaine	12,00 €
Location de parking couvert non étudiant mois	42,00 €
Location de parking couvert non étudiant quinzaine	21,00 €
Location de parking couvert non étudiant semaine	14,40 €
Indemnité d'occupation SDNT et frais accessoires	tarif mensuel selon statut étudiant ou non-étudiant + 50€ /mois
Tarifs logements temporaires	10€ la nuitée, 50€ la semaine , 200 € par mois
Avance sur loyer à la réservation d'un logement	70 €

TVA selon réglementation en vigueur