

Présenté par
Valérie PÉCRESSE
Présidente du conseil régional
d'Île-de-France

**PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS - 1ÈRE AFFECTATION POUR 2025 ET ADAPTATION DU
RÈGLEMENT D'INTERVENTION PORTANT ACTION RÉGIONALE POUR LA PRODUCTION DE
LOGEMENTS SOCIAUX**

Sommaire

EXPOSÉ DES MOTIFS	3
PROJET DE DÉLIBÉRATION	5
ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION	9
Annexe 1 : Fiches projets	10

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le présent rapport a pour objet d'attribuer **8** subventions d'investissement correspondant à l'affectation d'un montant total de **6.058.429 €** d'autorisations de programme dans le cadre de la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 modifiée relative à l'action régionale pour la production de logements.

Ces affectations relèvent du programme HP 555-004 (155004) « Action en faveur du logement des jeunes », action 15500403 « Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis » et permettront la réalisation de 7 résidences pour étudiants.

La Région accompagne ainsi la création de 1 123 nouveaux logements pour étudiants (28 PLAI, 503 PLUS, 592 PLS), offrant 1 154 places, répartis comme suit :

	CP du 25/09/2025			
	Nombre de logements		Nombre de places	
	Etudiants	Jeunes	Etudiants	Jeunes
Paris	361		361	
Seine-et-Marne				
Yvelines	363		363	
Essonne	142		166	
Hauts-de-Seine				
Seine-Saint-Denis	20		27	
Val-de-Marne	237		237	
Val-d'Oise				
TOTAL	1123	0	1154	0

Parmi les opérations présentées, celle réalisée par Meecam à Orsay permet de soutenir la création de logements PLAI à destination des étudiants les plus précaires. Cette possibilité de financer, à titre exceptionnel, du logement étudiant en PLAI résulte de la mise en œuvre d'un appel à projets initié par l'Etat sur demande de la Région.

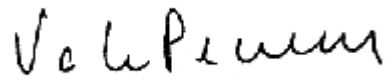
Le détail des redevances est consultable au Secrétariat général (bâtiment Victor Hugo, 5^{ème} étage).

Les caractéristiques de ces opérations sont présentées dans les fiches projet en annexe du projet de délibération.

Ce rapport a également pour objet de modifier le règlement d'intervention adopté par délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 modifiée relatif à la production de logements et à l'amélioration et simplification de la politique régionale en faveur du logement social. Ces modifications font notamment suite aux préconisations de réexamen des critères d'éligibilité aux aides régionales (question des surfaces) émises par la Chambre régionale des comptes dans son rapport d'observations définitives de l'action régionale en faveur du logement étudiant qui a été présenté en Conseil régional le 27 mars dernier.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Valérie Pécresse', written in a cursive style.

VALÉRIE PÉCRESSÉ

PROJET DE DÉLIBÉRATION

DU 25 SEPTEMBRE 2025

PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS - 1ÈRE AFFECTATION POUR 2025 ET ADAPTATION DU RÈGLEMENT D'INTERVENTION PORTANT ACTION RÉGIONALE POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général (notifiée sous le numéro C (2011) 9380) ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU les délibérations n° CR 132-09 du 26 novembre 2009 relative au schéma régional du logement des étudiants et n° CR 39-15 du 19 juin 2015 portant notamment actualisation du Schéma régional du logement étudiant ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 modifiée relative à 100 000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens ;

VU la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 modifiée relative à la production de logements et à l'amélioration et simplification de la politique régionale en faveur du logement social ;

VU la délibération n° CR 2017-51 du 9 mars 2017 modifiée relative à la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité ;

VU la délibération n° CP 2017-133 du 17 mai 2017 modifiée portant notamment approbation de la convention-type relative à l'aide régionale en faveur de la production de résidences conventionnées pour jeunes, apprentis et étudiants ;

VU la délibération n° CR 2020-006 du 5 mars 2020 modifiée relative au plan régional pour la disparition des passoires thermiques dans le parc social et ouverture du contingent de logements sociaux régionaux aux policiers et surveillants pénitentiaires ;

VU la délibération n° CR 2020-048 du 19 novembre 2020 relative à la politique régionale en faveur du logement des jeunes et des étudiants ;

VU la délibération n° CR 2021-039 du 2 juillet 2021 modifiée relative aux délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;

VU la délibération n° CP 2021-332 du 22 juillet 2021 relative à l'intégration d'une clause éthique dans les conventions passées par la Région ;

VU la délibération n° CR 2022-035 du 19 mai 2022 relative au bouclier social ;

VU la délibération n° CR 2022-078 du 12 décembre 2022 portant révision du règlement budgétaire et financier et règlement relatif aux méthodes comptables et durée d'amortissement ;

VU la délibération n° CP 2023-155 du 1^{er} juin 2023 portant diverses dispositions en matière de communication institutionnelle - 2^{ème} rapport 2023 – adoptant la Charte de visibilité ;

VU la délibération n° CR 2025-002 du 26 mars 2025 relatif au rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes sur l'action régionale en faveur du logement étudiant ;

VU le budget de la région Île-de-France pour 2025 ;

VU la délibération n° CR 2025-021 du 18 juin 2025 relatif au budget supplémentaire 2025 ;

VU l'avis de la commission du logement et de l'aménagement ;

VU l'avis de la commission des finances et des fonds européens ;

VU le rapport n°CP 2025-257 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Décide de participer, au titre du dispositif « Soutien régional à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants » de la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 modifiée, au financement des projets détaillés dans les fiches projets en annexe à la présente délibération par l'attribution de subventions d'un montant maximum prévisionnel de 6.058.429 €.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention-type en investissement adoptée par délibération n° CP 2017-133 du 17 mai 2017 modifiée et autorise la présidente du conseil régional à les signer.

Affecte à cet effet une autorisation de programme de **6.058.429 €** disponibles sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires et habitat », code fonctionnel 555 « Logement social », programme HP 555-004 (155004) « Action en faveur du logement des jeunes », action 15500403 « Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis » du budget 2025.

Article 2 :

Autorise la prise en compte des dépenses éligibles à l'attribution des subventions à compter des dates prévisionnelles de démarrage indiquées dans les fiches projets annexées à la délibération, en application de l'article 17 de l'annexe 1 de la délibération n° CR 2022-078 du 12 décembre 2022.

Article 3 :

Modifie comme suit le règlement d'intervention relatif à la production de logements et à l'amélioration et simplification de la politique régionale en faveur du logement social joint en annexe 1 à la délibération n° CR 2017-02 du 26 janvier 2017 modifiée :

- Le dernier paragraphe de l'article 6 est rédigé comme suit : « Les programmes subventionnés destinés à des étudiants doivent permettre d'accueillir, dans chaque académie, des publics relevant de divers établissements et cycles de formation, sans limitation. ».

- Au 2^{ème} paragraphe de l'article 7, le terme « par place » est remplacé par le terme « par logement » à chacun des 3 tirets.
- Les 3^{ème} et 4^{ème} paragraphes de l'article 8.1 sont remplacés par les paragraphes suivants :

« Les résidences étudiantes soutenues par la Région doivent permettre d'accueillir en priorité les étudiants les plus modestes et notamment les boursiers. Elles doivent également permettre d'accueillir les élèves et étudiants des formations médicales, paramédicales et de travail social (et notamment les boursiers).

Les foyers de jeunes travailleurs et résidences pour jeunes actifs doivent favoriser l'accueil des apprentis, des jeunes en contrat de professionnalisation et des élèves des formations paramédicales et de travail social. »

- Le 2^{ème} paragraphe de l'article 8.2 est rédigé comme suit : « Sous réserve de contraintes techniques ou physiques justifiées, la surface minimale d'une partie minoritaire des logements pourra être réduite sans pouvoir être inférieure à 14 m² habitables dans l'existant et 16 m² dans le neuf. ».
- L'article 15 est supprimé et les articles suivants sont renumérotés en conséquence.
- La 2^{ème} phrase du 1^{er} paragraphe de l'annexe 1 est modifiée comme suit : « Elles s'entendent hors TVA. ».
- L'annexe 2 est supprimée.
- L'annexe 3 devient l'annexe 2 et est rédigée comme suit :

« Les plafonds des équivalents redevances (loyers + charges) prévus par l'article 8.3. sont définis comme suit :

Programmes conventionnés en PLUS

Zone géographique	Total loyer + charges avant APL
Zone 1 bis	501 €
Zone 1	477 €
Zone 2	436

Programmes conventionnés en PLS

Zone géographique	Total loyer + charges avant APL
Zone A bis	612 €
Zone A	536 €
Zone B	484 €

L'équivalent redevance est constitué du loyer de base, des charges communes, de l'amortissement du mobilier et des équipements internes au logement, et des charges privatives (eau, chauffage, électricité). Les montants ci-dessus s'entendent pour un logement de 18 m².

Au-delà de 18 m², ils peuvent être majorés, par mètre carré supplémentaire et par zone géographique, de 8,36 €, 7,80 € et 6,68 € maximum pour les programmes PLUS et de 10,03 €, 9,47 € et 8,36 € maximum pour les programmes PLS.

En deçà de 18 m², les équivalents-redevances doivent être minorés dans les mêmes proportions que ci-dessus.

Les montants plafonds ci-dessus sont donnés en valeur 1^{er} trimestre 2025. Ils sont actualisés chaque année sur la base de la variation annuelle l'indice INSEE de référence des loyers (IRL). »

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**

VALÉRIE PÉCRESSE

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION

Annexe 1 : Fiches projets

**DOSSIER N° EX096160 - 78 - VELIZY-VILLACOUBLAY - AV MORANE SAULNIER - RESIDENCE
UNIVERSITAIRE 363 PLUS/PLS**

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	38 629 212,00 € TTC	4,54 %	1 753 766,00 €
	Montant total de la subvention		1 753 766,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE
ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE
Adresse administrative : 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE
75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société Anonyme
Représentant : Madame AUDE DEBREIL, Présidente

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, dans le cadre d'une VEFA (avec charge foncière), d'une résidence universitaire de 363 logements (121 PLUS / 242 PLS), offrant 363 places, située 8 avenue Morane Saulnier à Vélizy-Villacoublay

Dates prévisionnelles : 25 septembre 2025 -

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence sera composée de 363 T1.

Chauffage/ECS : réseau de chaleur urbain

Caractéristiques techniques : NF Habitat HQE, RE 2020

Studéfi assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 391,77 € à 744,40 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail de la subvention :

Calcul de la subvention : $38.629.212 \text{ €} \times 4,54 \% = 1.753.766 \text{ €}$

Plafond : (121 places x 8.000) + (242 places x 4.600 €) = 2.081.200 €

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- VELIZY-VILLACOUBLAY

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	40 838 701,00	100,00%
Total	40 838 701,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat PLUS	242 000,00	0,59%
Subvention Région	1 753 766,00	4,29%
Emprunt CDC foncier	16 949 033,00	41,50%
Emprunt CDC travaux	11 356 793,00	27,81%
Fonds propres	10 537 109,00	25,80%
Total	40 838 701,00	100,00%

DOSSIER N° EX095859 - 91 - ORSAY - ZAC CORBEVILLE H4 - RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE 142 PLAI/PLUS/PLS

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	14 584 200,00 € TTC	6,21 %	905 679,00 €
Montant total de la subvention			905 679,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : MAISON ELEVES ECOLE CENTRALE ARTS
MANUF
Adresse administrative : 33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE
75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société Anonyme
Représentant : Monsieur Eric DUBERTRAND, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, avec charge foncière, d'une résidence universitaire de 142 logements (28 PLAI / 21 PLUS / 93 PLS), offrant 166 places (28 PLAI / 30 PLUS / 108 PLS), située ZAC de Corbeville, lot H4, à Orsay

Dates prévisionnelles : 1 décembre 2024 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence à démarrer les travaux afin d'ouvrir la résidence concomitamment à la rentrée universitaire 2027.

Description :

La résidence sera composée de 134 T1 et 8 T5 (colocations 4 personnes).

Les étudiants en colocation bénéficieront, au même titre que les autres étudiants, des locaux communs et services de la résidence.

Chauffage/ECS : réseau de chaleur urbain et pompes à chaleur

Caractéristiques techniques : Certification NF Habitat HQE, RE 2020 niveau 2025

Studéfi assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 315,37 € à 544,19 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de

l'occupant.

Détail du calcul de la subvention :

Calcul de la subvention : $14.584.200 \text{ €} \times 6,21\% = 905.679 \text{ €}$

Plafond : $(28 \text{ places} \times 12.000 \text{ €}) + (30 \text{ places} \times 8.000 \text{ €}) + (108 \text{ places} \times 4.600 \text{ €}) = 1.072.800 \text{ €}$

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- ORSAY

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	17 797 136,00	100,00%
Total	17 797 136,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat PLUS	147 000,00	0,83%
Subvention Etat PLAI	553 000,00	3,11%
Subvention Région	905 679,00	5,09%
Emprunt CDC foncier	3 091 691,00	17,37%
Emprunt CDC travaux	6 380 488,00	35,85%
Emprunt Action logement	1 800 000,00	10,11%
Fonds propres	4 919 278,00	27,64%
Total	17 797 136,00	100,00%

DOSSIER N° EX095975 - 75 - PARIS 12 - COURS DE VINCENNES - RESIDENCE UNIVERSITAIRE 69 PLUS / 92 LGTS

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	8 213 406,00 € TTC	5,46 %	448 452,00 €
	Montant total de la subvention		448 452,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
Adresse administrative : 11 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE
75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société Anonyme d'Economie Mixte
Représentant : Monsieur David BELLIARD, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, hors charge foncière, d'une résidence universitaire de 69 logements PLUS, offrant 69 places, située 42 cours de Vincennes à Paris 12

Dates prévisionnelles : 4 mars 2025 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence à démarrer les travaux afin d'ouvrir la résidence concomitamment à la rentrée universitaire 2027.

Description :

La résidence sera composée de 69 T1 PLUS (et 23 T1 bis PLS non financés).

Chauffage/ECS : collectif gaz (préchauffage de l'eau chaude par serveurs numériques)

Caractéristiques techniques : Certification NF Habitat HQE, Effinergie Rénovation

Le CROUS de Paris assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 416,75 € à 596,21 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail du calcul de la subvention :

Calcul de la subvention : $8.213.406 \text{ €} \times 5,46 \% = 448.452 \text{ €}$

Plafond : $69 \text{ places} \times 8.000 \text{ €} = 552.000 \text{ €}$

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	15 142 733,00	100,00%
Total	15 142 733,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat PLUS	1 440 000,00	9,51%
Subvention Commune (attribuée)	6 104 793,00	40,32%
Subvention Région PLUS	448 452,00	2,96%
Emprunt CDC foncier	765 503,00	5,06%
Emprunt CDC travaux	5 244 637,00	34,63%
Fonds propres	1 139 348,00	7,52%
Total	15 142 733,00	100,00%

DOSSIER N° EX095996 - 75 - PARIS 14 - 10 AV PORTE VANVES - RESIDENCE UNIVERSITAIRE 96 PLUS

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	11 085 165,00 € TTC	5,62 %	622 986,00 €
	Montant total de la subvention		622 986,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
Adresse administrative : 11 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE
75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société Anonyme d'Economie Mixte
Représentant : Monsieur David BELLIARD, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, hors charge foncière, d'une résidence universitaire de 96 logements PLUS, offrant 96 places, située 10 avenue de la Porte de Vanves à Paris 14

Dates prévisionnelles : 3 mars 2025 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : Urgence à démarrer les travaux afin d'ouvrir la résidence concomitamment à la rentrée universitaire 2027.

Description :

La résidence sera composée de 33 T1 et 63 T1'.

Chauffage/ECS : collectif gaz

Caractéristiques techniques : NF Habitat HQE, RE 2020, BBC Effinergie Rénovation

Le CROUS de Paris assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 370,17 € à 418,11 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail de la subvention :

Calcul de la subvention : $11.085.165 \text{ €} \times 5,62 \% = 622.986 \text{ €}$

Plafond : 96 places x 8.000 € = 768.000 €

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	15 352 291,00	100,00%
Total	15 352 291,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat PLUS	487 580,00	3,18%
Subvention Département (sollicitée)	3 312 420,00	21,58%
Subvention Région PLUS	622 986,00	4,06%
Emprunt CDC foncier	1 590 178,00	10,36%
Emprunt CDC travaux	9 202 113,00	59,94%
Fonds propres	137 014,00	0,89%
Total	15 352 291,00	100,00%

DOSSIER N° EX096159 - 75 - PARIS - 15 EME - RUE LOUIS ARMAND - RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE 145 PLUS

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	21 340 256,00 € TTC	4,41 %	941 105,00 €
Montant total de la subvention			941 105,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
Adresse administrative : 11 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE
75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société Anonyme d'Economie Mixte
Représentant : Monsieur David BELLIARD, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation dans le cadre d'une VEFA (avec charge foncière), d'une résidence universitaire de 145 logements PLUS, offrant 145 places, située au 4 rue Louis Armand- 22-24 rue du Colonel Pierre Avia à Paris 15ème

Dates prévisionnelles : 25 septembre 2025 -

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

La résidence sera composée de 145 T1.

Chauffage/ECS : réseau de chaleur urbain

Caractéristiques techniques : Certification NF Habitat HQE – Effinergie RE 2020

Le CROUS de Paris assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 484 € à 610 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail du calcul de la subvention :

Calcul de la subvention : $21.340.256 \text{ €} \times 4,41 \% = 941.105 \text{ €}$

Plafond : $145 \text{ places} \times 8.000 \text{ €} = 1.160.000 \text{ €}$

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	22 665 019,00	100,00%
Total	22 665 019,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat PLUS	2 900 000,00	12,80%
Subvention Commune (attribuée)	2 900 000,00	12,80%
Subvention Action logement	840 000,00	3,71%
Subvention Région PLUS	941 105,00	4,15%
Emprunt CDC foncier	6 689 259,00	29,51%
Emprunt CDC travaux	8 394 655,00	37,04%
Total	22 665 019,00	100,00%

DOSSIER N° EX096012 - 75 - PARIS 19 - RUE HENRI MURGER - RESIDENCE UNIVERSITAIRE 51 PLUS

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	5 421 308,00 € TTC	6,11 %	331 242,00 €
Montant total de la subvention			331 242,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : RIVP REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS
Adresse administrative : 11 AVENUE DE LA PORTE D'ITALIE
75013 PARIS 13E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société Anonyme d'Economie Mixte
Représentant : Monsieur David BELLIARD, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, dans le cadre d'une VEFA (avec charge foncière), d'une résidence universitaire de 55 logements PLUS, offrant 55 places dont 51 finançables par la Région, située 11-15 bis rue Henri Murger à Paris 19

Dates prévisionnelles : 1 décembre 2024 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence à démarrer les travaux afin d'ouvrir la résidence concomitamment à la rentrée universitaire 2028.

Description :

La résidence sera composée de 39 T1 (dont 4 non financés en raison d'une SHAB inférieure à 18 m²), 15 T1' et 1 T1 bis.

Chauffage/ECS : pompes à chaleur

Caractéristiques techniques : NF Habitat HQE, RT 2012-30%, Effinergie+

Hénéo assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 320,20 € à 464,84 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail de la subvention :

Calcul de la subvention : $5.421.308 \text{ €} \times 6,11 \% = 331.242 \text{ €}$

Plafond : $51 \text{ places} \times 8.000 \text{ €} = 408.000 \text{ €}$

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- PARIS

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	6 119 960,00	100,00%
Total	6 119 960,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat PLUS	2 200 000,00	35,95%
Subvention Région PLUS	331 242,00	5,41%
Emprunt CDC foncier	1 340 982,00	21,91%
Emprunt CDC travaux	1 638 978,00	26,78%
Fonds propres	608 758,00	9,95%
Total	6 119 960,00	100,00%

**DOSSIER N° EX093195 - 93 - BAGNOLET - 111 AVENUE GALLIENI - RESIDENCE UNIVERSITAIRE
20 PLS**

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-20422-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	2 187 573,00 € TTC	4,93 %	107 847,00 €
	Montant total de la subvention		107 847,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : ESPACIL HABITAT

Adresse administrative : 1 RUE DU SCORFF
35042 RENNES CEDEX

Statut Juridique : Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré

Représentant : Monsieur Jean-Pierre VAUZANGES, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, dans le cadre d'une VEFA (avec charge foncière), d'une résidence universitaire de 20 logements PLS, offrant 27 places, située 111 avenue Gallieni à Bagnolet

Dates prévisionnelles : 18 novembre 2024 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence à démarrer les travaux afin de faire coïncider la livraison du programme avec la rentrée universitaire.

Description :

La résidence sera composée de 13 T1 et 7 T1 bis pour couples.

Chauffage/ECS : collectif gaz

Caractéristiques techniques : niveau RE 2020

Espacil Habitat assurera la gestion de la résidence. Les redevances prévisionnelles varieront de 333,53 € à 541,23 € par personne. Ces montants pourront varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail du calcul de la subvention :

Calcul de la subvention : $2.187.573 \text{ €} \times 4,93 \% = 107.847 \text{ €}$

Plafond : 27 places x 4.600 € = 124.200 €

Le bénéficiaire s'engage à respecter et promouvoir la Charte régionale des valeurs de la République et de la laïcité, dans la limite et le respect des lois et règlements en vigueur.

Localisation géographique :

- BAGNOLET

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	2 257 576,00	100,00%
Total	2 257 576,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Région PLS	107 847,00	4,78%
Emprunt CDC foncier	677 273,00	30,00%
Emprunt CDC travaux	989 200,00	43,82%
Emprunt Action logement	350 000,00	15,50%
Fonds propres	133 256,00	5,90%
Total	2 257 576,00	100,00%

**DOSSIER N° EX093213 - 94 - CRETEIL - 115 AVENUE DU MARECHAL FOCH - RESIDENCE
UNIVERSITAIRE 237 PLS**

Dispositif : Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants (n° 00000996)

Délibération Cadre : CR2017-02 modifiée du 26/01/2017

Imputation budgétaire : 905-555-204182-155004-200

Action : 15500403- Logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
Soutien à la production de résidences pour jeunes, apprentis et étudiants	12 906 706,00 € TTC	7,34 %	947 352,00 €
	Montant total de la subvention		947 352,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : CROUS CRETEIL CTRE REG OEUVRES
UNIV SCOL
Adresse administrative : 70 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
94000 CRETEIL
Statut Juridique : Etablissement Public National Administratif
Représentant : Madame VIRGINIE CATHERINE, Directrice générale

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : réalisation, hors charge foncière, d'une résidence universitaire de 237 logements PLS, offrant 237 places, située 115 avenue du Maréchal Foch à Créteil

Dates prévisionnelles : 10 février 2025 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence à démarrer les travaux afin de faire coïncider la livraison du programme avec la rentrée universitaire.

Description :

La résidence sera composée de 237 T1.

Chauffage/ECS : réseau de chaleur urbain (géothermie)

Caractéristiques techniques : NF Habitat HQE, RE 2020

Le CROUS de Créteil assurera la gestion de la résidence. La redevance prévisionnelle sera de 515 € par personne. Ce montant pourra varier après déduction de l'APL en fonction du statut de l'occupant.

Détail de la subvention :

Calcul de la subvention : $12.906.706 \text{ €} \times 7,34 \% = 947.352 \text{ €}$

Plafond : 237 places x 4.600 € = 1.090.200 €

Localisation géographique :

- CRETEIL

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER/Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2025

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Prix de revient prévisionnel de l'opération	19 760 945,00	100,00%
Total	19 760 945,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Etat	6 000 000,00	30,36%
Subvention Région PLS	947 352,00	4,79%
Emprunt CDC travaux	12 339 176,00	62,44%
Subvention CNOUS	474 417,00	2,40%
Total	19 760 945,00	100,00%