

Délibération n°3
Exonération des charges
à la résidence universitaire Provençal Bâtiment B

- VU le code de l'éducation, notamment ses articles L. 822-1 à L. 822-5 et R. 822-1 à R. 822-34,
VU les articles 175, 176, 177 ainsi que les articles 202 et 210 à 214 du décret n°2012-1246
du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,
VU l'arrêté du 7 août 2015 modifié relatif aux règles budgétaires des organismes.

EXPOSÉ

La résidence universitaire Provençal située à Nancy dispose de 299 logements de type T1 d'une surface de 18 m² répartis dans plusieurs bâtiments, comme suit : 190 studios dans les bâtiments A, C et D et 109 studios dans le bâtiment B.

Cette résidence a été construite par la société anonyme d'HLM Est Habitat Construction (aujourd'hui 3F Grand Est) sur un terrain donné à bail emphytéotique par l'Etat au bailleur, afin que soit construit un programme de logements destinés à l'hébergement d'étudiants dont la gestion a été confiée au Crous Lorraine. En parallèle, une convention de location signée en 1991 entre la société anonyme d'HLM Est Habitat Construction et le Crous Lorraine est venue régir les rôles et responsabilités de chacun. A l'expiration du bail emphytéotique et de la convention de location, le 1^{er} janvier 2028, l'Etat deviendra pleinement propriétaire des lieux.

En novembre 2024, les contrôles réglementaires réalisés par le Crous Lorraine sur le réseau d'eau chaude sanitaire ont révélé la présence de légionelles dans certains logements de la résidence. En lien avec l'ARS, le Crous Lorraine a alors pris les mesures nécessaires, afin de protéger la santé des étudiants, en proposant des permutations de logements en fonction des taux constatés, en renouvelant des ballons d'eau chaude et du matériel sanitaire, en effectuant des coupures du système d'eau chaude sanitaire pour permettre les interventions de maintenance et en apportant une vigilance particulière sur la température de l'eau dans les logements par des relevés réguliers.

Cette situation régulée, le Crous Lorraine a sollicité le bailleur 3F Grand Est, afin que soient engagés des travaux de remplacement du réseau d'eau chaude sanitaire vétuste, seule mesure pérenne permettant d'éliminer les risques liés à la présence de légionelles. Conformément à la convention de location, ces travaux sont à la charge du bailleur.

Ces travaux tardant à être engagés par le bailleur, pourtant alerté à maintes reprises de la situation, le Crous Lorraine qui a, de nouveau, été avisé de la détection de taux élevés de légionelles relevés dans certains logements de la résidence universitaire Provençal, en particulier ceux du bâtiment B, a dû prendre des mesures exceptionnelles, afin de garantir aux étudiants, un hébergement pour la rentrée universitaire 2025-2026.

Aussi, le Crous Lorraine a pris la décision d'interrompre la distribution d'eau chaude sanitaire dans l'ensemble des logements du bâtiment B, jusqu'à l'achèvement des travaux sur le réseau concerné, que le bailleur s'est engagé à entamer dès le mois d'octobre 2025.

Afin d'assurer la continuité du service public, des douches collectives modulaires ont été installées sur les espaces extérieurs, avec un raccordement direct à la résidence, et une bouilloire a été remise à chaque étudiant.

Bien que l'ensemble des mesures d'hygiène et de sécurité requises ont été prises, les étudiants logés dans le bâtiment B, demeurent directement impactés dans l'organisation de leur vie quotidienne et le resteront pendant toute la durée des travaux.

Consciente des désagréments générés par cette situation, la Direction du Crous Lorraine propose d'appliquer une exonération de charges pour les étudiants logés dans le bâtiment B de la résidence universitaire Provençal.

A défaut de pouvoir, pour des motifs réglementaires, proposer une exonération de charges rétroactive, au titre du mois de septembre 2025, la Direction du Crous Lorraine propose d'appliquer cette exonération de charges, dès le mois de novembre 2025, pour l'ensemble des résidents logés au bâtiment B de la résidence universitaire Provençal et ce, jusqu'à la fin des travaux réalisés sur le réseau d'eau chaude sanitaire desservant ledit bâtiment.

Pour rappel, la redevance mensuelle appliquée aux étudiants logés à la résidence universitaire Provençal à Nancy, pour l'année universitaire 2025/2026, est la suivante :

- T1 de 18m² : 425,43 € dont 101,92 € pour les charges.

Article 1 :

Le Conseil d'Administration du Crous Lorraine, compétent en matière de définition de la politique tarifaire des prestations d'hébergement, approuve une exonération exceptionnelle de charges applicable à compter du mois de novembre 2025 et jusqu'à la fin des travaux sur le réseau d'eau chaude sanitaire approvisionnant le bâtiment B, pour l'ensemble des étudiants logés à la résidence universitaire Provençal à Nancy.

Nombre d'administrateurs constituant le conseil d'administration : 27

Quorum exigé : 9

Administrateurs présents :	18
Administrateurs représentés :	5
Total :	23

Décompte du vote :

ABSTENTION :	2
POUR :	21
CONTRE :	

Fait à Nancy, le 15 octobre 2025

Le Président du Conseil d'Administration
Claudio GALDERISI

Recteur délégué à l'ESRI Grand Est

