

**Conseil d'administration du 10 mars 2026**

**Rapport de gestion de l'ordonnateur 2025**

## Table des matières

1 Recettes budgétaires.....	5
1-1 Recettes globalisées.....	5
1-1-1 Subvention pour charges de service public (SCSP).....	7
1-1-2 Fiscalité affectée.....	8
1-1-3 Autres financements.....	8
1-1-4 Recettes propres.....	9
1-2 Recettes fléchées.....	14
2- Autorisations budgétaires limitatives.....	16
2.1 Autorisations d'emplois.....	16
2-2 Autorisations de dépenses.....	17
2-2-1 Dépenses de personnel.....	18
2-2-2 Dépenses de fonctionnement.....	19
2-2-3- Dépenses d'investissement.....	28
2.3 Solde budgétaire.....	31
3- Equilibre financier.....	31
3-1 Tableau d'équilibre financier.....	31
3-2 Tableau des opérations pour compte de tiers.....	33
4- Analyses de la soutenabilité du budget.....	33
4-1 Tableaux de situation patrimoniale.....	33
4-1-1 Analyse des produits.....	34
4-1-2 Analyse des charges.....	35
4-1-3 Résultat 2024.....	36
4-1-4 Capacité d'autofinancement.....	36
4-1-5 Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés.....	37
4-2 Plan de trésorerie.....	39
4-3 Tableau des opérations liées aux recettes fléchées.....	40
4-5 Synthèse budgétaire et comptable.....	41

En 2025, le Crous de Créteil a poursuivi l'exécution de son plan d'actions au sein d'une académie dynamique. La progression des effectifs étudiants et boursiers, continue depuis 2018, confirme cette dynamique : l'académie compte aujourd'hui environ 47 000 boursiers (+6,8 % par rapport à 2024) et les effectifs de l'enseignement supérieur s'établissent à 179 000 étudiants en 2025 (+4,2 % par rapport à 2024), avec une trajectoire estimée à 185 000 à l'horizon 2028.

Afin de répondre à ces besoins croissants, soutenir la réussite étudiante et renforcer la qualité de service, l'établissement a poursuivi le renforcement de ses équipes, dans les services supports comme dans les services opérationnels. Cette montée en puissance a été accompagnée, en 2025, par une consolidation de l'organisation, des outils de pilotage et des modalités de fonctionnement, ainsi que par un renforcement de la démarche de maîtrise et de prévention des risques, dans une logique de sécurisation et de fiabilisation de l'action publique. Cette structuration progressive permet d'accompagner la montée en charge des activités, tout en renforçant la cohérence d'ensemble et la capacité de pilotage dans la durée.

Compte tenu des fortes attentes sur le territoire, le Crous a poursuivi la transformation de ses services de restauration, en développant l'internalisation de la production au sein des selfs, en déployant de nouveaux concepts (« Crous & go », buffets en self, convoyeurs à pizzas, etc.) et en engageant la modernisation de ses structures, avec une attention renforcée aux enjeux de développement durable. L'année 2025 a notamment été marquée par la livraison du restaurant de Cachan et le démarrage des travaux du restaurant du Kremlin-Bicêtre. La mise en œuvre de la loi Lévi a par ailleurs été déclinée au niveau local afin de réduire les zones blanches.

En matière d'hébergement, le Crous s'inscrit dans la continuité de son ambition de développement de l'offre, en intégrant les enjeux de modernisation et de développement durable dans la conduite des opérations. Après la mise en service de la résidence Gisèle Halimi (300 logements à la rentrée 2025), l'établissement poursuit la conduite d'un portefeuille de projets, à différents stades d'avancement, afin d'accompagner durablement la demande étudiante sur le territoire. La résidence CTC à Créteil (237 logements) est en travaux, tandis que le projet de Bonneuil (282 logements) entre en phase opérationnelle. Cette dynamique s'inscrit dans le cadre du Schéma directeur du logement 2021-2028, qui structure la programmation à moyen terme, en articulation avec les partenariats et cofinancements mobilisés.

Parallèlement, le Crous a continué de renforcer ses actions en faveur de la lutte contre la précarité étudiante, de consolider ses partenariats avec les établissements d'enseignement supérieur et les collectivités, et de dynamiser, avec l'ensemble des acteurs locaux, la vie de campus et la qualité de vie étudiante. Cette dynamique repose sur l'engagement des équipes, particulièrement mobilisées en 2025 au service de la continuité d'activité et des priorités de

l'établissement. Les soutiens apportés par l'État et le Cnous, conjugués aux choix de gestion et aux efforts de l'établissement, contribuent à conforter l'activité et à garantir la continuité et la qualité de service.

Dans le respect de l'article 212 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, le présent rapport de gestion est élaboré pour accompagner la diffusion des états financiers de l'exercice 2025. Il vise à mettre en perspective les principaux éléments ayant influencé l'exécution budgétaire et comptable de l'année, en présentant la mise en œuvre du budget, tant en dépenses qu'en recettes, et en éclairant les événements significatifs ayant jalonné l'activité.

Le rapport revient ainsi sur les faits marquants de l'exercice 2025, avant d'approfondir l'analyse des états financiers constituant le dossier budgétaire, dans une démarche de transparence, de responsabilité et de conformité aux attentes des parties prenantes et aux exigences réglementaires.

## 1 Recettes budgétaires

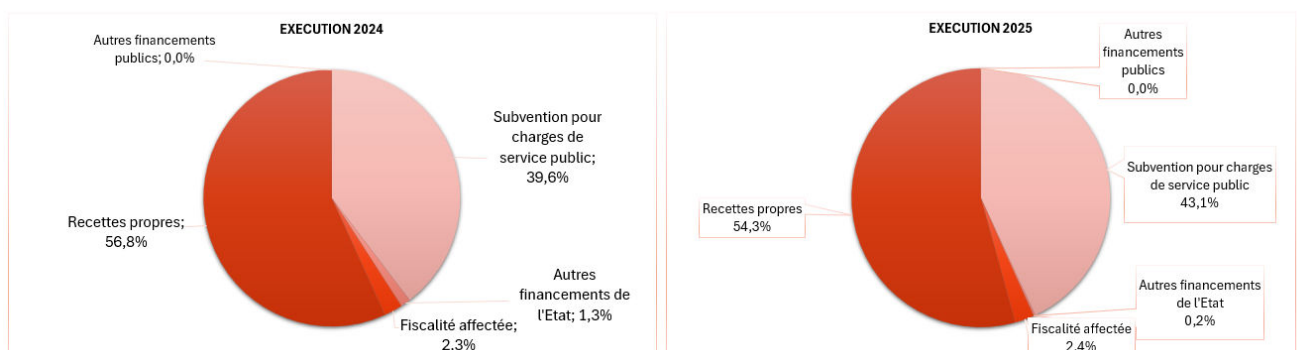
### 1-1 Recettes globalisées

Le Crous de Créteil se caractérise par un modèle de financement reposant majoritairement sur ses ressources propres représentant 54,3 % de l'ensemble des recettes budgétaires encaissées en 2025 contre 56,8 % en 2024.

La part des financements publics s'établit ainsi à 43 % en 2025, contre 39,6 % en 2024, traduisant une évolution de la structure des recettes.

Cette progression s'explique principalement par l'augmentation significative de la subvention pour charges de service public, en hausse de + 2 757 106 €, soit +11,6 % par rapport à 2024. Cette évolution témoigne du renforcement du soutien de l'État et du Cnous à l'établissement.

Répartition des recettes globalisées exécutées par origine d'imputation.

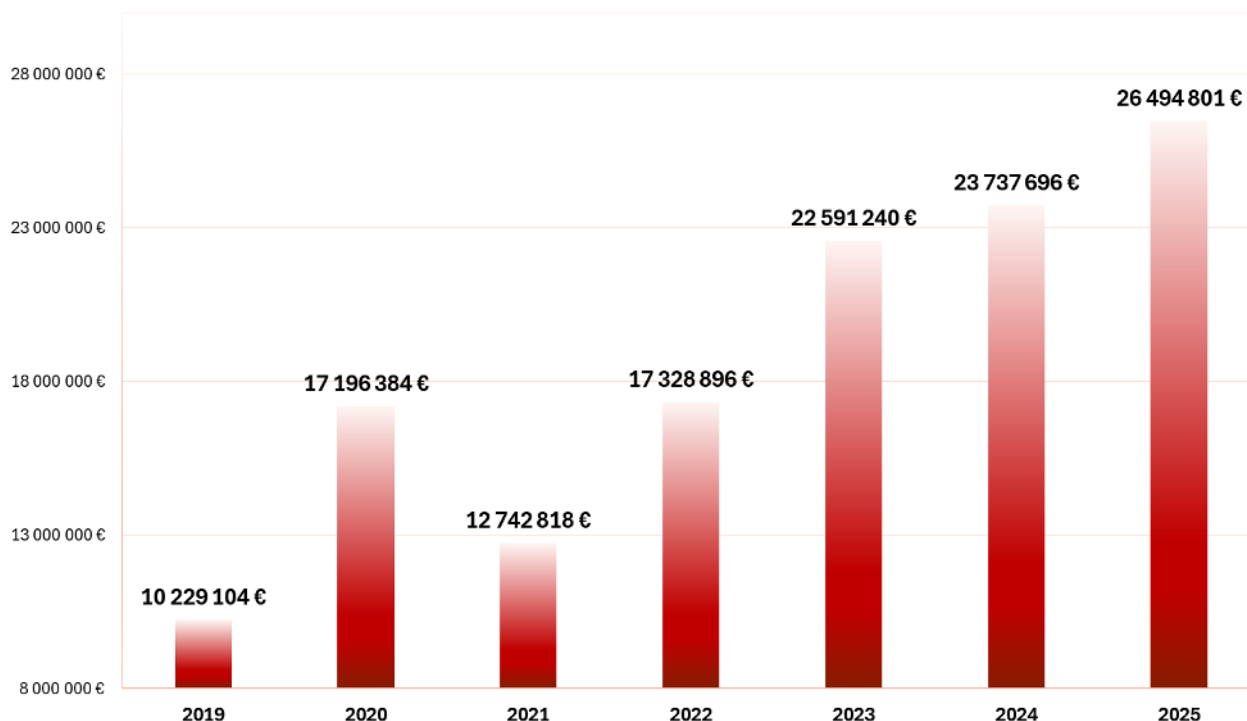


L'analyse comparative des recettes globalisées pour l'année 2025 met en évidence les variations dans les contributions de différentes sources de recettes :

- **Subvention pour charges de service public (SCSP)** : en 2025, la SCSP a été encaissée à hauteur de 26 494 801 €, incluant 1 612 645 € au titre du fonds de solidarité. Elle représente 43 % des recettes, contre 23 737 696 € en 2024.
- **Recettes propres** : les recettes propres s'élèvent à 33 386 784 € en 2025, soit 54,3 % des recettes globalisées, contre 34 007 511 € en 2024, représentant 56,8 % du total. Nous observons ainsi une légère diminution de leur part relative dans la structure des recettes. Cette évolution s'explique par une légère baisse des deux activités marchandes (hébergement et restauration), dont l'analyse détaillée est présentée infra.
- **Fiscalité affectée** : atteint 1 478 084,59 € en 2025, soit 2,4 % des recettes globalisées, contre 1 393 989,31 € en 2024 (2,3 %). Cette progression modérée s'inscrit dans la continuité de l'évolution du produit de la CVEC.
- **Autres financements de l'État** : s'établissent à 136 459,76 € en 2025, soit 0,2 % des recettes globalisées, contre 750 533,16 € en 2024, représentant 1,25 % du total. La diminution constatée s'explique principalement par l'absence en 2025 de certains financements exceptionnels perçus en 2024.

## 1-1-1 Subvention pour charges de service public (SCSP)

### SCSP-SUBVENTION POUR CHARGES DE SERVICE PUBLIC



En 2025, l'intégralité de la Subvention pour Charges de Service Public (SCSP) a été encaissée, pour un montant de 26 494 801 €, soit une augmentation de + 2 757 106 € par rapport à 2024 (+11,6 %).

Cette progression s'explique principalement par le renforcement du soutien apporté par le Cnous afin de répondre à plusieurs besoins de l'établissement, notamment :

- La prise en compte de l'évolution des charges de personnel, dans un contexte marqué par la mise en œuvre de mesures nationales impactant la masse salariale ;
- La hausse des dépenses alimentaires, liée à l'augmentation de la fréquentation des restaurants universitaires, à l'inflation du coût des denrées et aux exigences issues de la loi EGALIM ;
- La montée en charge du dispositif du repas à 1 €, dont la pérennisation et l'extension ont accru mécaniquement le besoin de compensation financière ;
- Le développement de la restauration agréée et l'ouverture de nouvelles structures, nécessitant un accompagnement budgétaire adapté pour soutenir la diversification et l'extension de l'offre ;
- L'ajustement des dotations en fonctionnement, destiné à sécuriser l'activité d'hébergement et de restauration dans un environnement économique contraint,

La progression de la SCSP en 2025 traduit ainsi un soutien budgétaire renforcé de l'État à l'établissement et participe à la sécurisation de son équilibre financier.

### 1-1-2 Fiscalité affectée

La Contribution Vie Étudiante et de Campus (CVEC – loi ORE de mars 2018), acquittée par les étudiants inscrits en formation initiale dans l'enseignement supérieur, est destinée à favoriser l'accueil et l'accompagnement social, sanitaire, culturel et sportif des étudiants. Elle doit exclusivement contribuer à l'amélioration de leurs conditions de vie.

En 2025, la quote-part de CVEC revenant au Crous de Créteil s'élève à 1 478 084,59 €, contre 1 393 989,31 € en 2024, soit une progression de + 6 %.

Les domaines d'intervention concernés par la CVEC couvrent notamment la santé, la prévention, la culture, l'accompagnement social, l'amélioration de l'accueil et le sport. Les actions sont mises en œuvre par les établissements affectataires, directement ou en partenariat, ainsi que par les étudiants.

Il est à noter un écart de + 2 247 € entre le montant effectivement titré et rapproché (1 478 085 €) et le montant notifié de la fiscalité affectée (1 475 839 €). Cet écart résulte d'un rapprochement comptable intervenu en 2025 au titre d'un produit afférent à un exercice antérieur.

### 1-1-3 Autres financements

En 2025, les autres financements de l'État s'élèvent à 136 459,76 €, contre 750 533,16 € en 2024, soit une diminution de - 614 073, 40 €.

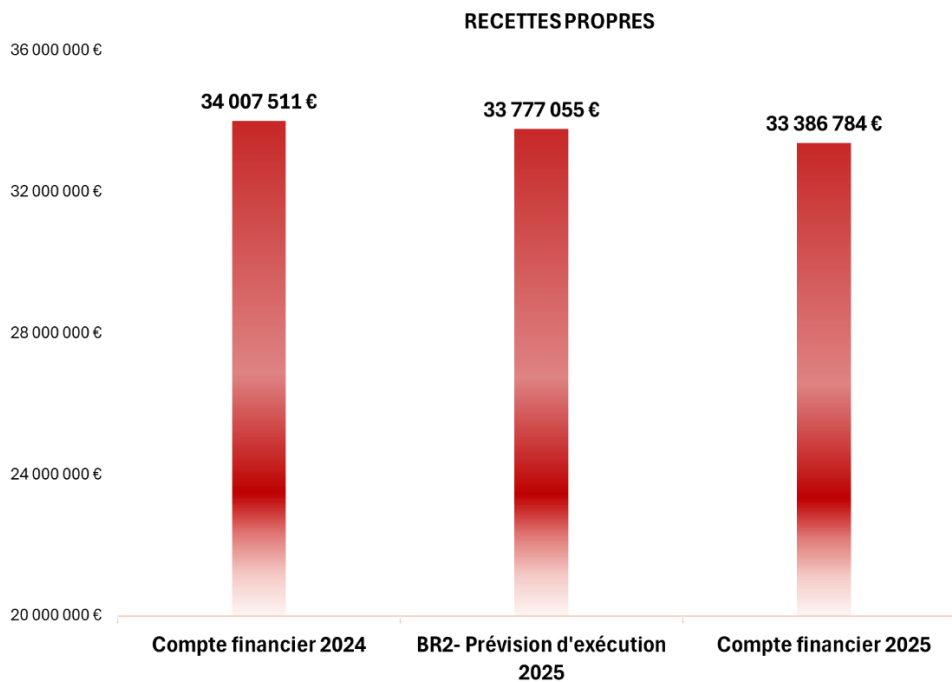
Cette évolution s'explique principalement par l'extinction de dispositifs exceptionnels perçus en 2024, notamment au titre du bouclier tarifaire destiné à compenser la hausse des coûts énergétiques. Ces versements, à caractère conjoncturel, n'ont pas été reconduits en 2025.

S'agissant de l'exécution 2025, un écart de + 32 699 € est constaté entre les prévisions inscrites au BR2 et le montant effectivement réalisé.

Cet écart résulte principalement de l'encaissement complémentaire de 34 298,76 € intervenu en cours d'exercice, correspondant à des régularisations du dispositif de bouclier tarifaire au titre des exercices 2023 et 2024.

À l'inverse, la recette prévisionnelle de 1 600 € relative aux frais de gestion Campus France, inscrite au BR2, n'a pas fait l'objet d'un titrage sur l'exercice 2025.

## 1-1-4 Recettes propres

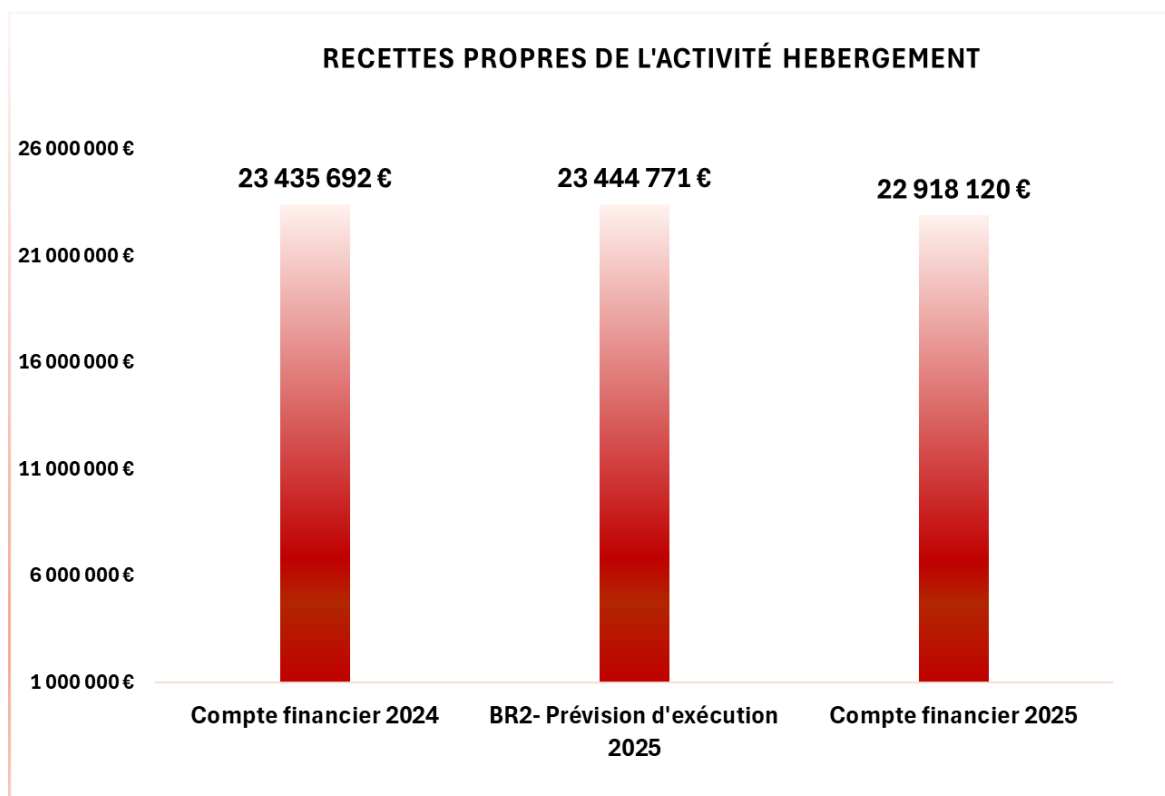


Au titre de l'exercice 2025, les recettes propres inscrites au budget rectificatif n° 2 s'élèvent à 33 777 055 €. L'exécution constatée atteint 33 386 784 €, soit un taux de réalisation de 98,8 %, ce qui témoigne d'une estimation budgétaire globalement précise, avec un écart contenu de - 390 271 €.

Principalement constituées des produits issus des activités d'hébergement et de restauration, ces recettes enregistrent une diminution de - 620 727 € (- 1,8 %) par rapport à 2024, exercice au cours duquel elles ont atteint 34 007 511 €. Cette évolution s'explique par des facteurs à la fois conjoncturels et structurels propres à chaque domaine d'activité.

L'analyse détaillée de ces variations est présentée dans les sections suivantes.

### 1-1-4-1 Activité hébergement



Dans le cadre des prévisions inscrites au BR2-2025, l'activité d'hébergement présente un taux d'exécution de 97,7 %, traduisant une réalisation budgétaire proche des objectifs fixés. Les recettes propres s'élèvent à 22 918 119 € en 2025, contre 23 435 692 € en 2024, soit une variation apparente de - 517 572 € (- 2,2 %).

Cette évolution doit toutefois être appréciée avec discernement. L'exercice 2024 avait bénéficié de produits exceptionnels significatifs, sans lien direct avec l'exploitation courante des résidences, perçus dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris et du bouclier tarifaire. Ces encaissements ponctuels comprenaient notamment :

- 663 938 € versés par la DGSCGC et la DGPN au titre de la prise en charge des dépenses, hors pertes d'exploitation, liées à la mise à disposition temporaire de résidences universitaires pour l'accueil des forces de sécurité et des services de secours mobilisés pour l'événement ;
- 44 343 € remboursés par le ministère de l'Intérieur et des Outre-Mer pour l'acquisition d'équipements destinés à améliorer les conditions d'hébergement des agents mobilisés ;
- 174 814 € perçus dans le cadre du dispositif de bouclier tarifaire visant à compenser partiellement la hausse des coûts énergétiques ;

L'absence de reconduction de ces produits en 2025 entraîne mécaniquement une diminution comptable des recettes, sans pour autant traduire un affaiblissement de l'activité d'hébergement.

Corrigée de ces effets non reductibles, l'analyse met en évidence une progression des recettes issues directement de l'exploitation des résidences. Après neutralisation des produits exceptionnels, l'activité d'hébergement enregistre une hausse de + 1,6 %, soit + 365 521.85 € sur un an. Le chiffre d'affaires 2025 s'établit ainsi à 22 918 119 €, contre 22 552 597 € en 2024, confirmant une dynamique structurelle favorable.

Cette progression repose principalement sur les revalorisations tarifaires, liées au mécanisme d'indexation sur l'IRL, ainsi que sur le retour progressif à un fonctionnement normal de l'occupation dans les résidences après les mobilisations exceptionnelles de l'année précédente. L'ouverture en novembre 2025 de la résidence Gisèle Halimi contribue également à cette dynamique, constituant un levier supplémentaire de croissance pour les exercices à venir.

L'activité demeure toutefois influencée par certains facteurs ayant temporairement freiné l'augmentation du taux d'occupation, notamment :

- une hausse de + 14 % des logements temporairement indisponibles pour raisons techniques ;
- des retards dans la remise en état des logements sur plusieurs unités de gestion.

Ces éléments ont pu affecter la capacité de relocation et, par conséquent, le niveau d'exécution des recettes.

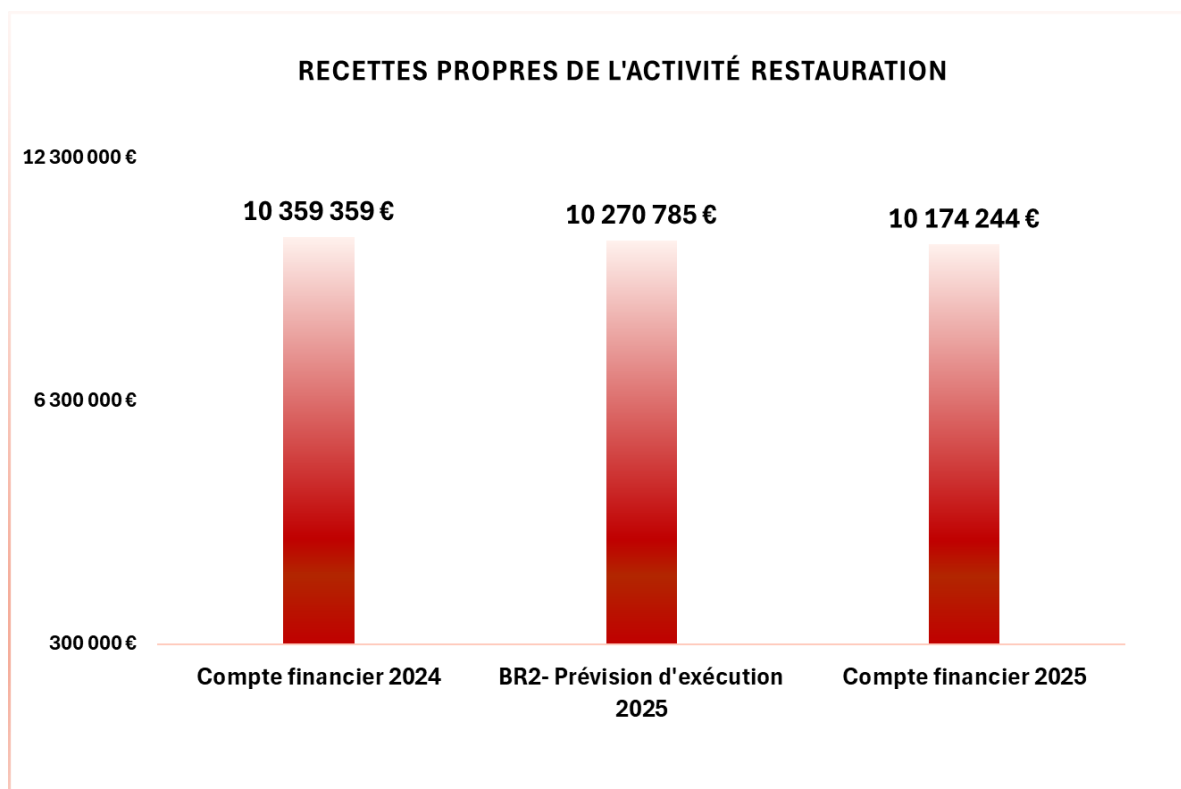
Des actions correctrices ont été engagées afin de renforcer le pilotage technique, d'améliorer la performance des interventions et d'optimiser la gestion du parc immobilier.

À ce titre, plusieurs mesures concrètes ont été mises en œuvre :

- le renforcement des dispositifs de sécurité au sein des résidences (ex : résidences de saint denis) ;
- le remplacement de mobiliers dans plusieurs structures afin d'améliorer le confort et l'attractivité des logements ;
- le renforcement de la division du patrimoine, afin d'améliorer le suivi des interventions techniques, de fluidifier le traitement des demandes et de sécuriser la gestion immobilière.

Dans ce contexte, le Crous de Créteil confirme la solidité et le potentiel de développement de son activité d'hébergement, pilier central de son équilibre financier et de sa mission de service public au bénéfice des étudiants.

### 1-1-4-2 Activité restauration



Les recettes de l'activité restauration ont été réalisées à hauteur de 99,1 %, traduisant une exécution globalement conforme aux prévisions budgétaires.

L'exercice 2025 se caractérise par une diminution modérée des recettes de restauration. Celles-ci s'élèvent à 10 174 244 €, contre 10 359 359 € en 2024, soit une variation de - 185 114 € (- 1,8 %).

Cette évolution se traduit par :

- La non-reconduction de produits exceptionnels enregistrés en 2024, pour un montant total de - **285 923 €** regroupe :
  - - 231 360 € correspondant à la mise à disposition des restaurants universitaires de Villeteuse et de Champs-sur-Marne au profit du ministère de l'Intérieur et des Outre-Mer dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques de Paris. L'absence de cette recette en 2025 explique mécaniquement une partie de la variation constatée, sans incidence sur la fréquentation réelle des points de vente.
  - - 54 563 € liés à un effet de cumul des remises de fin d'année (RFA). L'exercice 2024 avait en effet intégré, outre les remises afférentes à l'exercice courant, des régularisations portant sur des exercices antérieurs (2021 et 2023). Ce

phénomène ponctuel, par nature non reconductible, avait majoré le niveau des recettes constatées en 2024.

- Des éléments favorables intervenus en 2025, venant atténuer cette variation, pour un montant total de **193 891 €** :
  - + 143 922 € liés à la livraison de repas pour le Crous de Paris ;
  - + 49 969 € issus de la progression des recettes de distribution automatique.
- Une variation d'exploitation proprement dite, à hauteur de **- 93 082 €**, correspondant à l'évolution des recettes directement issues des points de vente après neutralisation des éléments annexes et exceptionnels.

Cette évolution ne traduit pas une dégradation structurelle de l'activité. La comparaison avec l'exercice précédent demeure en effet influencée par la non-reconduction de produits exceptionnels enregistrés en 2024 dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques de Paris.

Les recettes d'exploitation excluent par ailleurs la compensation du repas à 1 €, comptabilisée en subvention pour charges de service public. Celle-ci progresse sensiblement, passant de 2 261 204 € en 2024 à 2 933 010 € en 2025, soit une augmentation de 671 806 €. En intégrant cette compensation, le chiffre d'affaires global de l'activité restauration atteint 13 107 254 € en 2025, contre 12 620 563 € en 2024, traduisant une évolution favorable de l'activité dans son ensemble.

Cette dynamique est confirmée par les indicateurs de fréquentation, avec 2 363 971 repas servis en 2025, contre 2 172 145 en 2024, soit une progression de 8,8 %. Cette croissance est notamment portée par la formule First, dont les ventes progressent de 21,1 %, représentant 179 830 formules supplémentaires. Les actions de modernisation et d'optimisation des infrastructures ont également contribué à l'amélioration de la performance opérationnelle.

Malgré ces résultats positifs, plusieurs contraintes demeurent, notamment l'intensification de la concurrence avec la restauration privée, les tensions sur certains approvisionnements, le vieillissement progressif des infrastructures et les difficultés liées à la gestion des flux de fréquentation.

Afin de répondre efficacement à ces enjeux, le Crous de Créteil poursuit et consolide les actions engagées ces dernières années pour renforcer l'attractivité de son offre, améliorer la gestion des infrastructures et optimiser la qualité du service.

Dans cette dynamique de continuité, la division restauration a été renforcée afin d'accompagner le pilotage opérationnel de l'activité. Par ailleurs, les efforts de modernisation des infrastructures se sont poursuivis avec la mise à niveau des équipements de cuisine, le renouvellement de matériels professionnels, l'installation de nouvelles vitrines et de caisses.

L'objectif est de garantir un accès équitable et pérenne à une restauration universitaire adaptée aux attentes des étudiants, tout en assurant une gestion financière et opérationnelle efficiente.

## 1-2 Recettes fléchées

Les recettes fléchées sont destinées au financement de dépenses explicitement identifiées, susceptibles d'être réalisées sur un exercice différent de celui de leur encaissement. Elles concernent notamment les subventions notifiées dans le cadre du plan de relance, du CPER, de la contractualisation accordée par le Cnous ainsi que des financements de la Région Île-de-France.

Dans le cadre des projets de développement immobilier à destination des étudiants, le Crous a conduit plusieurs opérations de construction et de réhabilitation, cofinancées par différents partenaires institutionnels.

En 2025, les recettes liées aux projets de développements ont été encaissées à hauteur de 9 256 214 €, contre 26 028 718 € en 2024, soit une diminution de -16 772 504 € (-64,4 %).

Cette évolution s'explique principalement par un effet de calendrier lié au phasage des opérations immobilières et des appels de fonds associés. L'exercice 2024 avait enregistré un niveau d'encaissement élevé, correspondant à l'avancement significatif de plusieurs opérations structurantes. En 2025, le rythme des encaissements est cohérent avec l'état d'avancement des projets et les reprogrammations intervenues en cours d'exercice.

Les variations observées entre les deux exercices reflètent ainsi la nature pluriannuelle des opérations d'investissement et le décalage inhérent entre les encaissements et les décaissements.

Les projets concernés par ces encaissements sont listés dans le tableau ci-dessous.

Opérations	Encaissements 2025
Crédits d'études pour l'ouverture de nouvelles structures	69 054 €
Réhabilitation dde la résidence de l'Hermitage	42 551 €
Extension de la résidence étudiante Îlot des Poiriers à Villetaneuse	1 143 518 €
Réhabilitation du restaurant en Lieu de vie à Cachan	1 933 142 €
Construction d'un restaurant sur le site de l'Illustration à Bobigny	712 540 €
Construction d'une résidence à Fontainebleau	100 000 €
Construction d'une résidence de 300 places à Bonneuil-sur-Marne INSPE	2 100 000 €
Construction d'une résidence de 237 places à Créteil	3 100 000 €
Mutualisation interrégionale des ressources informatiques	43 461 €
Construction d'une résidence à Créteil Echat lot 8	11 948 €
<b>Total</b>	<b>9 256 214 €</b>

## 2- Autorisations budgétaires limitatives

### 2.1 Autorisations d'emplois

Le tableau des emplois présente le plafond d'emplois autorisé pour l'exercice, correspondant à l'ensemble des postes pouvant donner lieu à rémunération par l'établissement. L'exécution est exprimée en équivalent temps plein travaillé (ETPT), afin de refléter la consommation effective des emplois sur la période considérée.

ETPT	Exécution 2024	Taux de réalisation 2024	Autorisation des emplois au dernier budget rectificatif 2025	Exécution 2025	Taux de réalisation 2025	Ecarts entre le Budget rectificatif 2025 et le Compte financier 2025	Evolution 2025/2024	Pourcentage d'évolution 2025/2024
Titulaires	135,65	91%	126,64	126,81	100%	0,2	-9	-6,5%
CDI	194,03	95%	208,57	211,56	101%	3,0	17,5	9,0%
CDD	116,52	123%	96,50	94,22	98%	-2,3	-22,3	-19,1%
<b>Sous total sous plafond</b>	<b>446,20</b>	<b>99%</b>	<b>431,71</b>	<b>432,59</b>	<b>100%</b>	<b>0,9</b>	<b>-13,6</b>	<b>-3,1%</b>
Contrat apprentis	14,10	88%	8,23	8,36	102%	0,1	-5,7	-40,7%
<b>Sous total hors plafond</b>	<b>14,10</b>	<b>88%</b>	<b>8,23</b>	<b>8,36</b>	<b>102%</b>	<b>0,1</b>	<b>-5,7</b>	<b>-40,7%</b>
<b>Total</b>	<b>460,30</b>	<b>99%</b>	<b>439,94</b>	<b>440,95</b>	<b>100%</b>	<b>1,0</b>	<b>-19,4</b>	<b>-4,2%</b>

Au 31 décembre 2025, l'exécution des emplois est de 432,59 ETPT sous plafond et 8,36 ETPT hors plafond correspondant à un total de 440,95 ETPT.

Le plafond d'emplois du Crous de Créteil a été relevé à 442 ETPT pour l'exercice 2025, afin de répondre aux besoins générés par le développement des activités de restauration et d'hébergement, conformément aux orientations arrêtées dans le cadre du dialogue stratégique 2025.

Ce relèvement visait notamment à accompagner :

- la progression de l'activité de restauration, dans le contexte de la pérennisation du repas à 1 € ;
- le renforcement des équipes des unités de gestion hébergement, en lien avec la livraison de nouvelles résidences étudiantes ;
- l'adaptation des services supports à la montée en charge des projets de développement.

Toutefois, l'exécution sous plafond s'établit à 432,59 ETPT, soit une sous-consommation de - 9,41 ETPT par rapport au plafond autorisé en 2025 (442 ETPT).

Cela résulte principalement :

- d'un allongement des délais de recrutement dans un contexte de tension sur certains métiers ;
- de vacances temporaires de postes ;
- de prises de fonctions différées, notamment sur des postes d'encadrement à fort coût chargé.

Il s'agit d'un décalage conjoncturel dans le calendrier des recrutements, sans modification des besoins structurels en emplois. Les recrutements engagés devraient permettre une normalisation progressive au cours de l'exercice 2026.

S'agissant de l'évolution 2025/2024, le nombre d'ETPT affiche une diminution de - 4,2% par rapport à 2024, passant de 460,30 ETPT à 440,95 ETPT.

Cette évolution globale est liée à des différents mouvements selon les catégories d'emplois.

- **Titulaire** : les ETPT titulaires passent de 135,65 à 126,81, soit une diminution de - 6,5 %. Cette baisse s'explique principalement par des départs à la retraite et des mobilités professionnelles. Le recrutement de fonctionnaires demeure complexe sur certains métiers, ce qui a conduit à renforcer le recours aux contractuels.
- **CDI** : les ETPT en CDI passent de 194,03 à 211,56, soit une hausse de + 9 %. Cette évolution traduit la volonté de sécuriser les effectifs par la transformation de plusieurs CDD en CDI, afin d'assurer la continuité du service et la stabilisation des équipes. Elle reflète également les difficultés persistantes de recrutement de titulaires sur certains postes.
- **CDD** : les ETPT en CDD diminuent de 116,52 à 94,22, soit une baisse de - 19,1 %. Cette diminution s'explique principalement par la CDIisation d'une partie des contrats à durée déterminée, conduisant mécaniquement à une réduction du volume de CDD.
- **Apprentis** : les ETPT d'apprentis passent de 14,10 à 8,36, soit une baisse de -5,2%.

## 2-2 Autorisations de dépenses

Le budget de l'établissement est structuré selon la double logique des autorisations d'engagement (AE) et des crédits de paiement (CP), conformément au cadre de la gestion budgétaire et comptable publique.

Dépenses	Montants Compte financier 2024		Montants Budget rectificatif n°2		Montants Compte financier 2025		Evolution 2025/2024		Taux de réalisation 2025	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
<b>Personnel</b>	22 836 668 €	22 836 668 €	23 182 177 €	23 182 177 €	22 816 129 €	22 816 129 €	- 20 539 €	- 20 539 €	98%	98%
<b>Fonctionnement</b>	36 152 989 €	36 252 089 €	26 545 934 €	39 701 605 €	26 325 803 €	38 492 368 €	- 9 827 186 €	2 240 279 €	99%	97%
Dépenses alimentaires	7 438 794 €	7 428 046 €	7 909 936 €	7 909 937 €	7 866 026 €	7 867 098 €	427 233 €	439 051 €	99%	99%
Loyers et charges versées	8 871 817 €	12 494 462 €	480 617 €	12 721 787 €	457 488 €	12 659 384 €	- 8 414 329 €	164 923 €	95%	100%
Viabilisation	5 437 652 €	5 438 739 €	5 393 463 €	5 393 463 €	5 352 820 €	5 352 820 €	- 84 832 €	- 85 919 €	99%	99%
Entretien - Equipement	6 102 968 €	5 178 718 €	4 893 108 €	5 394 333 €	4 872 590 €	5 286 021 €	- 1 230 378 €	107 303 €	100%	98%
Frais généraux	7 808 220 €	5 239 917 €	7 003 810 €	7 417 085 €	6 939 402 €	6 489 569 €	- 868 819 €	1 249 651 €	99%	87%
Participations financières	493 539 €	472 208 €	865 000 €	865 000 €	837 477 €	837 477 €	343 939 €	365 270 €	97%	97%
<b>Investissement</b>	38 789 018 €	21 562 902 €	6 818 733 €	25 382 284 €	6 119 148 €	23 347 539 €	-32 669 870 €	1 784 636 €	90%	92%
<b>TOTAL DES DEPENSES AE (A) CP (B)</b>	97 778 676 €	80 651 660 €	56 546 844 €	88 266 066 €	55 261 080 €	84 656 036 €	-42 517 595 €	4 004 376 €	98%	96%

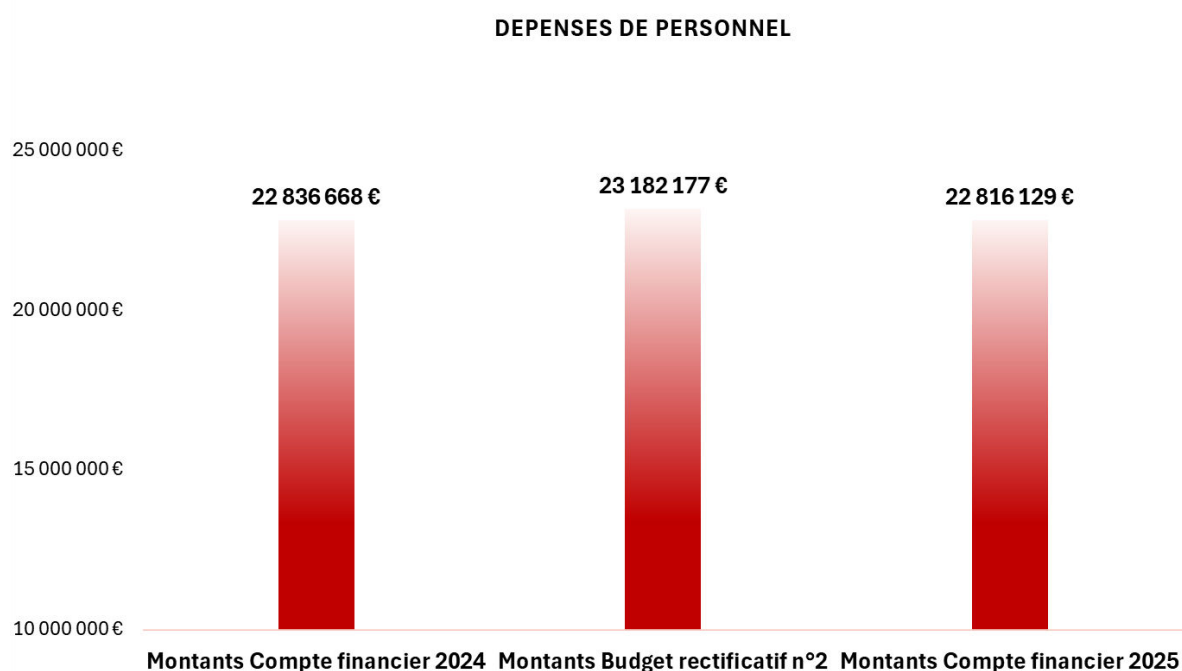
Les autorisations d'engagement fixent le plafond des dépenses pouvant être juridiquement engagées au cours de l'exercice. Elles matérialisent la décision du Conseil d'administration

d'autoriser la prise d'engagements, lesquels peuvent produire des effets sur un ou plusieurs exercices lorsque les opérations présentent un caractère pluriannuel.

En 2025, les autorisations d'engagement, ouvertes pour un montant de 56 546 844 €, ont été exécutées à hauteur de 55 261 080 €, soit un taux de réalisation de 98 %. Ce niveau d'exécution traduit une adéquation satisfaisante entre la programmation budgétaire et le rythme réel des engagements.

Les crédits de paiement retracent les dépenses effectivement mandatées et payées au cours de l'exercice. En 2025, leur exécution s'élève à 84 656 036 €, soit 96 % des crédits ouverts. Ce taux d'exécution traduit un niveau de consommation des crédits proche des prévisions arrêtées, reflétant la mise en œuvre effective des actions programmées sur l'exercice. L'analyse par nature de dépenses, présentée ci-après, permet d'en détailler les principales évolutions.

### 2-2-1 Dépenses de personnel



Dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'actions de l'établissement, visant à accompagner le développement des activités d'hébergement et de restauration et à renforcer la soutenabilité financière des activités marchandes, le plafond d'emplois a été relevé de + 15 ETPT en 2025. Cette évolution avait pour objet de soutenir la montée en charge des nouvelles résidences étudiantes et de consolider les équipes affectées aux activités de restauration. Toutefois, malgré l'engagement de plusieurs recrutements au cours de l'exercice, l'exécution des emplois demeure en deçà des prévisions initiales.

Au 31 décembre 2025, la masse salariale exécutée s'établit à 22 816 129 €, en légère diminution de - 20 539 €, soit - 0,09 %, par rapport à l'exercice 2024.

Le taux de réalisation atteint 98,42 % des crédits ouverts, soit - 366 048€, traduisant une consommation des crédits proche des prévisions 2025.

Cette situation s'explique principalement :

- par l'allongement des délais de recrutement dans un contexte de tensions persistantes sur certains métiers, ayant conduit au maintien de vacances de postes sur une partie significative de l'année ;
- par des prises de fonctions intervenues tardivement sur certains postes d'encadrement à fort coût chargé.

Ces décalages de calendrier ont ainsi conduit à une sous-consommation des emplois ouverts, se traduisant mécaniquement par une moindre exécution de la masse salariale.

Cette situation se traduit par une économie de l'ordre de - 366 048 € par rapport aux crédits ouverts au BR2.

#### 2-2-2 Dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement regroupent l'ensemble des charges nécessaires à l'activité courante de l'établissement : achats alimentaires, loyers versés aux bailleurs, viabilisation, entretien, frais généraux et participations financières.

En 2025, les autorisations d'engagement relatives au fonctionnement ont été exécutées à hauteur de 26 325 803 €, pour une prévision annuelle de 26 545 934 €, soit un taux d'exécution de 99,2 %. Cette performance traduit l'engagement du Crous de Créteil à mobiliser efficacement les ressources budgétaires disponibles afin de garantir la mise en œuvre optimale des projets engagés.

Concernant les crédits de paiement, le montant atteint 38 492 368€ en 2025, soit une augmentation de + 2 240 278€ ce qui représente une hausse de + 6,2 % par rapport à l'exercice précédent. Le taux d'exécution atteint 97 %.

L'écart par rapport aux prévisions s'explique principalement par des décalages ponctuels dans la réception et le traitement de certaines factures, notamment celles relatives aux charges universitaires.

L'évolution et l'exécution globale des dépenses de fonctionnement en 2025 appelle une analyse par nature budgétaire, afin d'en identifier les principaux facteurs explicatifs. Les dynamiques observées diffèrent selon les postes de charges :

- **Denrées alimentaires** : en 2025, l'évolution est de + 427 233 € en AE et + 439 051 € en CP par rapport à 2024. L'écart entre AE et CP demeure marginal, traduisant un

rythme d'engagement et de paiement intervenant principalement sur le même exercice, ce qui correspond à la nature des achats de denrées alimentaires.

Le taux d'exécution 2025 s'établit à 99 % en AE comme en CP, reflétant une mobilisation des crédits en adéquation avec le niveau d'activité.

➤ **Loyers et charges versées :**

En 2025, les crédits de paiement progressent de + 164 923 €, soit +1 % par rapport à 2024. Cette évolution s'explique principalement par l'indexation des loyers sur l'Indice de Référence des Loyers appliquée par les bailleurs.

À l'inverse, les autorisations d'engagement diminuent de - 8 414 329 € par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution s'explique par le fait que les engagements pluriannuels liés à la prolongation de certaines conventions avec les bailleurs ont été engagés en 2024, et n'appelaient pas de nouveaux engagements de même nature en 2025.

En exécution, le taux atteint 99,5 % en CP et 95,2 % en AE. Le niveau d'exécution confirme la bonne couverture des charges locatives au titre de l'exercice.

➤ **Viabilisation :** en 2025, les dépenses en AE et en CP ont été réalisées à hauteur de 99,2 %, marquant une évolution de +1,6% par rapport à l'exercice 2024.

Cette évolution s'inscrit dans un contexte de stabilisation des charges énergétiques.

➤ **Entretien et équipement :** le taux d'exécution s'établit à 99 % en AE et 98 % en CP, traduisant une mobilisation des crédits en cohérence avec les besoins de l'exercice.

En 2025, les CP s'élèvent à 5 286 021 €, contre 5 178 718 € en 2024, soit une hausse de +107 303 € correspondant à +2 %.

Les AE atteignent 4 872 590 €, en diminution de -1 230 378 € par rapport à 2024. Cette baisse s'explique par la réalisation en 2024 de travaux et d'opérations spécifiques, notamment dans le cadre des Jeux Olympiques, qui n'ont pas été reconduits en 2025.

➤ **Frais généraux :** en 2025, les CP s'élèvent à 6 489 569 €, contre 5 239 917 € en 2024, soit une hausse de +1 249 651 €, correspondant à +24 %. Cette progression s'explique principalement par le rythme de traitement des factures, notamment celles relatives aux charges universitaires et aux frais d'écoles d'apprentis. Une partie des dépenses constatées en charges à payer en 2024 a été réglée en 2025, ce qui accentue mécaniquement l'écart entre les deux exercices.

Le taux d'exécution en CP atteint 87 %. Ce niveau s'explique par le décalage de réception et de traitement de certaines factures en fin d'exercice, dont le règlement interviendra sur l'exercice suivant. Il ne traduit pas une moindre activité, mais un effet de calendrier dans la chaîne de liquidation des dépenses.

Les AE atteignent 6 939 402 €, en diminution de - 868 819 € par rapport à 2024, soit - 11 %. Cette évolution reflète un volume d'engagements nouveaux moins important qu'en 2024, année marquée par la notification de nouveaux marchés, notamment en matière de gardiennage. Le taux d'exécution en AE s'établit à 99 %, traduisant une programmation des engagements en adéquation avec les besoins identifiés sur l'exercice.

➤ **Participations financières** : en 2025, les AE et les CP s'établissent à 837 477 €, contre 493 539 € en AE et 472 208 € en CP en 2024.

Cette évolution se traduit par une augmentation de 343 939 € en AE et de 365 270 € en CP, soit une progression respective de 70 % et 77 % par rapport à l'exercice précédent.

Cette hausse reflète le volume des conventions et engagements contractualisés au cours de l'année 2025, dont l'incidence financière est plus marquée que celle constatée en 2024.

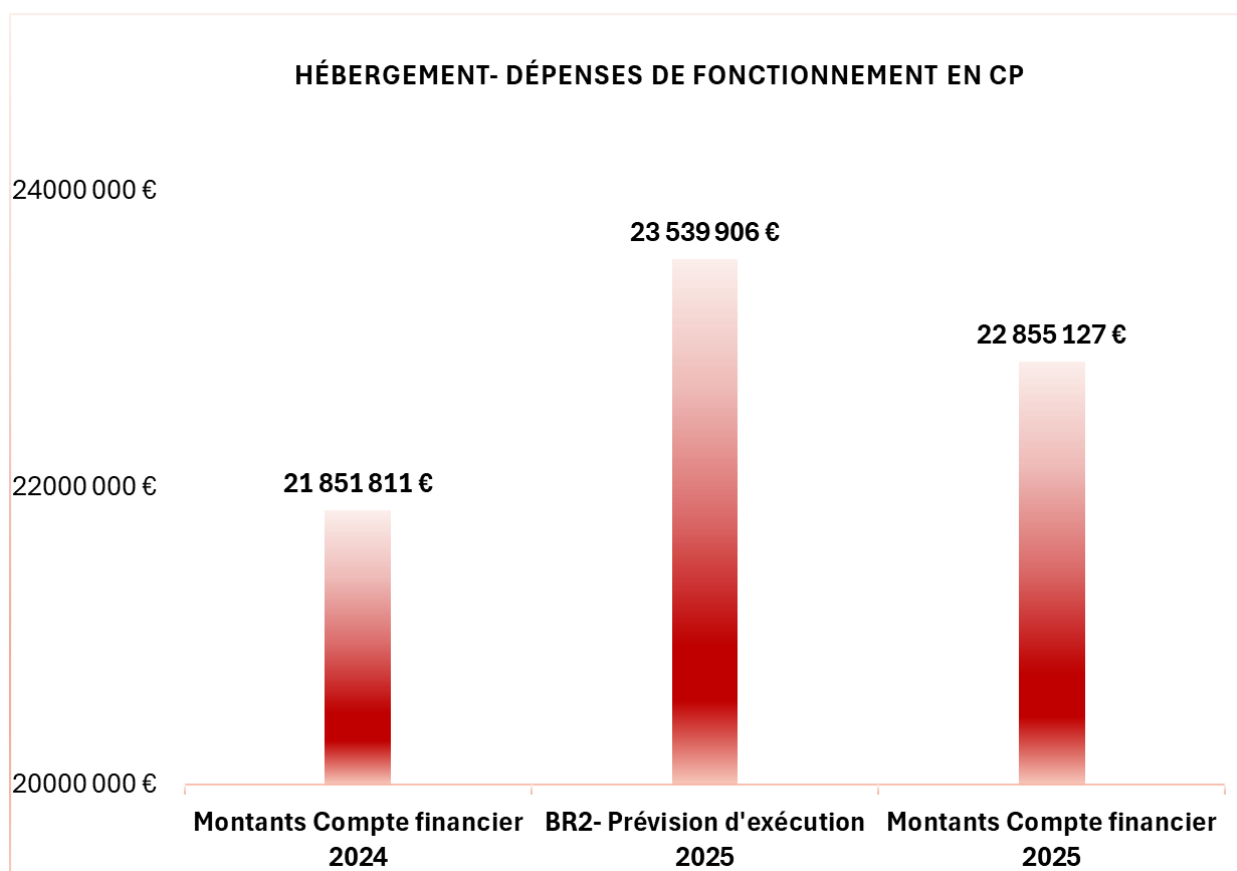
Le taux d'exécution atteint 97 % en AE comme en CP, traduisant une réalisation des dépenses en adéquation avec les engagements formalisés sur l'exercice.

Face à ces enjeux, le Crous de Créteil continue ses échanges avec les universités en vue d'élaborer un plan d'action permettant de fluidifier la gestion des flux financiers et d'éviter l'accumulation de créances non régularisées. Par ailleurs, un renforcement des services a été réalisé fin 2025, notamment au sein de la division du patrimoine.

Toutefois, les mesures mises en place permettent d'envisager une amélioration progressive de la situation. Il convient de maintenir une vigilance accrue et de poursuivre les efforts en vue d'accélérer la régularisation des paiements tout en consolidant l'efficacité opérationnelle de l'établissement.

Une analyse détaillée des dépenses budgétaires par domaine d'activité sera présentée dans les sections suivantes.

### 2-2-2-1 Activité hébergement



En 2025, les crédits de paiement consacrés à l'activité d'hébergement s'élèvent à 22 855 127 €, contre 21 851 810 € en 2024, soit une progression de +1 003 316 € (+4,6 %).

Le taux d'exécution atteint 97,09 %, reflétant une mobilisation des crédits en cohérence avec les besoins constatés sur l'exercice.

L'évolution globale résulte de mouvements différenciés selon les postes de charges :

- **Dépenses locatives** : en 2025, elles s'élèvent à 11 984 609 €, soit une hausse de 110 213 € correspondant à +0,9 % par rapport à 2024.

Cette évolution résulte principalement à l'augmentation des charges locatives des loyers bailleurs, dont l'incidence financière est estimée à + 241 400 €. Cette augmentation a toutefois été partiellement atténuée par l'absence, en 2025, des dépenses exceptionnelles supportées en 2024 dans le cadre des Jeux Olympiques, pour un montant de 131 187 €.

Hors éléments exceptionnels, la variation constatée reflète donc essentiellement l'effet de l'indexation contractuelle des loyers.

- **Dépenses d'entretien** : elles progressent de +91 480 € (+2,5 %), en lien avec les travaux de rénovation et de réhabilitation engagés notamment sur les résidences

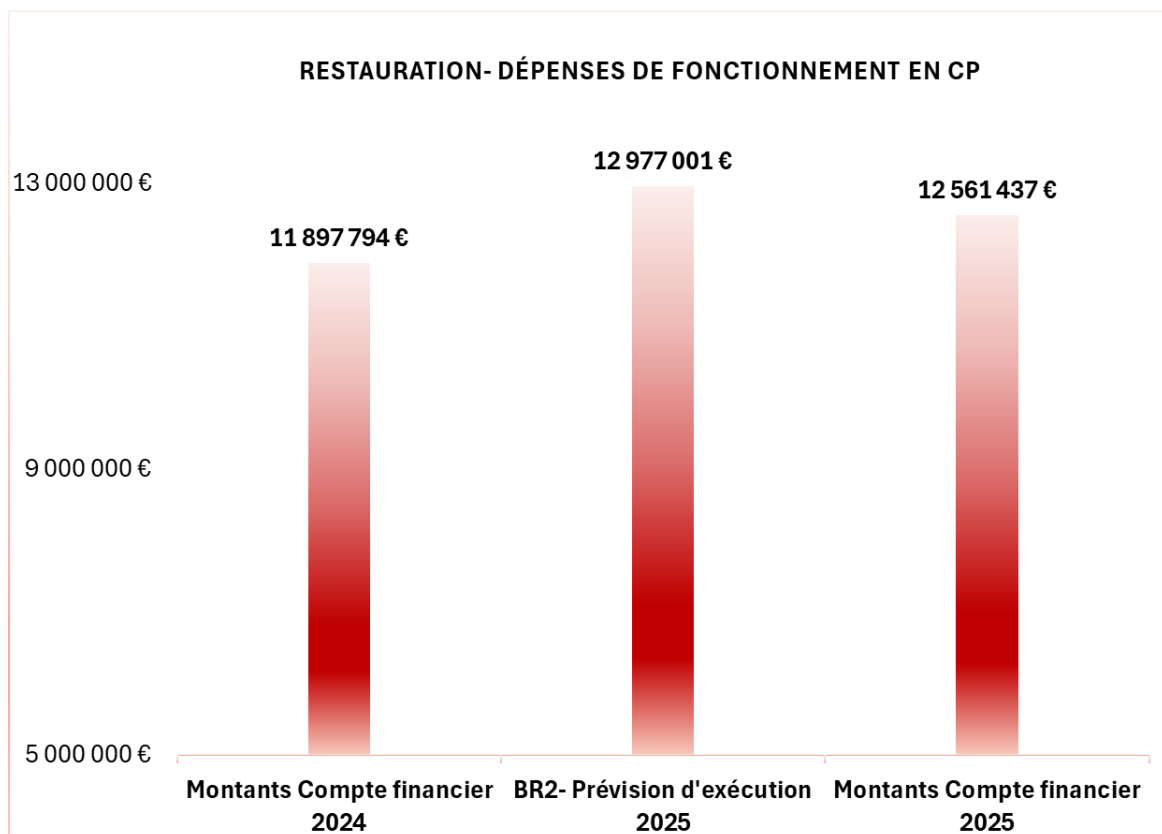
de Cachan et de Saint-Denis. Cette évolution intervient après un exercice 2024 marqué par certaines opérations spécifiques non reconduites en 2025.

- **Viabilisation (fluides)** : les dépenses augmentent de + 200 360 € (+4,6 %). Cette évolution s'explique principalement par une régularisation d'électricité relative aux résidences de Cachan pour +318 380 €, partiellement compensée par une diminution des dépenses de chauffage sur réseau de - 118 020 €.
- **Frais généraux** : Ce poste enregistre une augmentation de 601 544 €, soit +31,22 % par rapport à 2024. Cette progression s'explique principalement par le renforcement des dispositifs de sécurité dans les résidences, pour un montant de 435 455 €, ainsi que par la revalorisation du marché Wifirst à hauteur de 75 336 €. S'y ajoutent des régularisations de charges relatives à la résidence du Trident à Créteil pour 34 478 €.

Le solde, soit 56 275 €, correspond à l'évolution des dépenses courantes d'entretien et de fonctionnement.

- **Dépenses alimentaires** : elles demeurent marginales, elles sont en diminution de - 281 € par rapport à 2024.

#### 2-2-2-2- Activité restauration



En 2025, les CP consacrés à l'activité de restauration s'élèvent à 12 561 436,99 €, correspondant à un taux d'exécution de 96,8 %. Ce montant traduit une progression de + 663 642,7 €, soit + 5,6 % par rapport à 2024.

Cette évolution s'explique par plusieurs postes de dépenses :

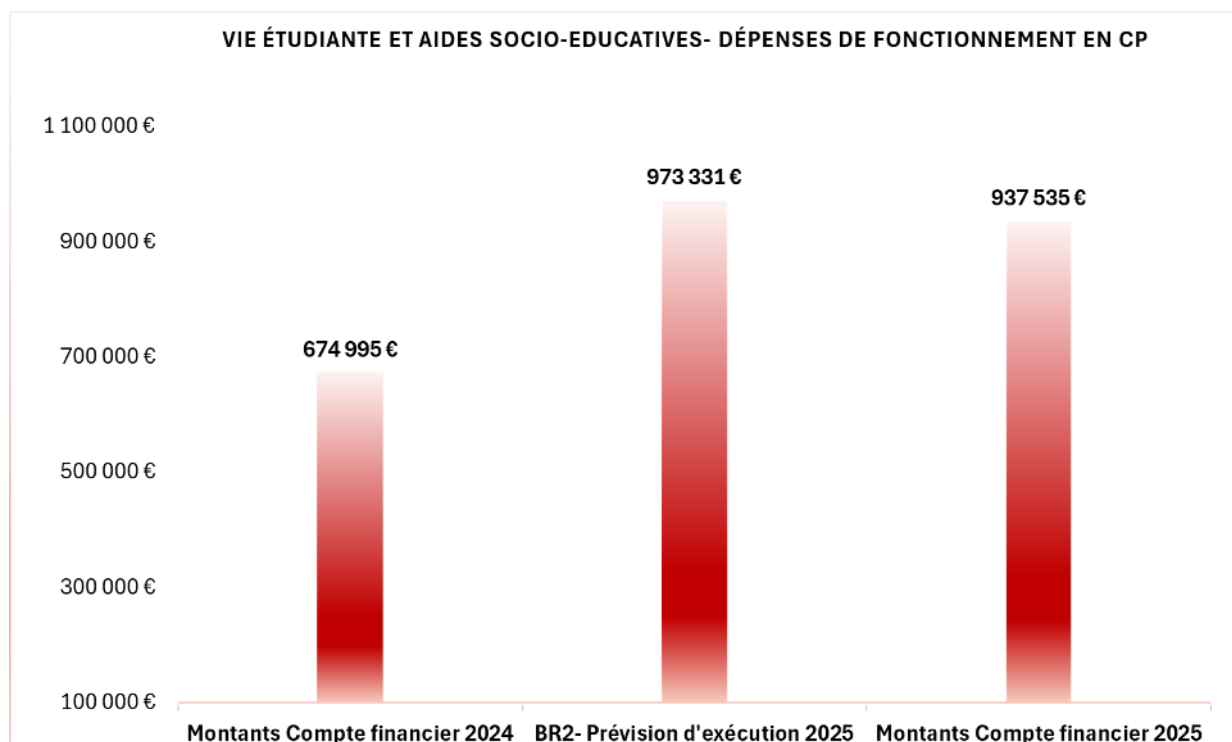
- **Denrées alimentaires** : Les dépenses alimentaires, qui constituent le principal poste de charges, atteignent 7 856 345 €, en hausse de + 456 708 €, soit + 6,2 % par rapport à 2024. Cette progression s'explique d'abord par l'augmentation de 8,8 % du nombre de repas servis, traduisant une fréquentation accrue des structures de restauration. La dynamique est particulièrement marquée dans les cafétérias et les espaces de libre-service, dont le modèle repose davantage sur la consommation de produits industriels, structurellement plus coûteux que les préparations traditionnelles. L'évolution des prix des denrées alimentaires a également contribué à cette hausse, dans un contexte de tension persistante sur certains segments. Par ailleurs, l'amélioration qualitative de l'offre, avec l'intégration accrue de produits labellisés et le développement du bio pour certaines références, notamment les yaourts nature, a renforcé cette évolution.
- **Frais généraux** : Les frais généraux enregistrent une hausse de + 472 053 €, soit + 24,9 % par rapport à 2024. Cette progression s'explique principalement par :
  - le règlement en 2025 de factures rattachées à des exercices antérieurs, notamment les charges universitaires des sites de Villeteuse, Copernic, Lieusaint, Lavoisier, Fontainebleau et Sénart, pour un montant de 373 611 €.
  - Le renouvellement du linge de cuisine destiné au personnel a généré une dépense supplémentaire de 145 174 €.
  - La mise à disposition de personnel par l'Université Gustave Eiffel au restaurant de l'ESIEE de Champs-sur-Marne a également entraîné un surcoût de 74 148 €.
  - Le développement du réseau Crous & Go a par ailleurs induit une hausse des frais de livraison de 82 279 €.

Ces augmentations ont toutefois été partiellement compensées par :

- une baisse des dépenses liées aux produits jetables de - 103 917 €, consécutive à l'application de la loi AGECE ;
- l'absence en 2025 des régularisations de frais bancaires et IZLY enregistrées en 2024 pour - 46 492 € ;
- une diminution de - 52 751 € sur les autres services.

- **Dépenses de viabilisation** : en 2025, les dépenses de viabilisation diminuent de - 281 054 €, soit -27,2 % par rapport à 2024.  
Cette baisse s'explique principalement par la régularisation exceptionnelle enregistrée en 2024 au titre des factures d'eau du restaurant de Cachan, couvrant la période 2020 à novembre 2023.
- **Dépenses d'entretien** : Les dépenses d'entretien diminuent en 2025 de 59 685 €, soit -4,7 % par rapport à 2024.  
Cette évolution s'explique principalement par le niveau élevé des dépenses réalisées en 2024 dans le cadre de l'amélioration des structures de la restauration, opérations qui n'ont pas été reconduites en 2025.  
La baisse tient également au volume important de régularisations de factures d'exercices antérieurs enregistré en 2024.
- **Dépenses locatives** : Les dépenses locatives augmentent en 2025 de 16 078 €, soit +11 % par rapport à 2024.  
Cette progression s'explique principalement par le développement du nombre de véhicules loués auprès du prestataire Petit Forestier, représentant un surcoût de +21 035 €. Elle a toutefois été partiellement compensée par le report en 2026 de la facturation relative aux machines à café, pour un montant de - 7 943 €.  
Le solde correspond à l'évolution des autres dépenses de location sur l'exercice.
- **Dépenses PFI** : Les dépenses DPFI augmentent de + 59 543 €, en lien avec le décalage de paiement de factures relatives à la restauration agréée.

### 2-2-2-3 Vie étudiante et aides socio-éducatives



Le Crous de l'académie de Créteil participe à l'accompagnement des étudiants dans leurs projets associatifs, culturels et sportifs ainsi qu'à la dynamisation de la vie de campus. Le Crous de Créteil s'est employé à mettre en œuvre des actions relevant de tous les axes de la CVEC (contribution vie étudiante et de campus).

Les moyens mobilisés par le Crous de Créteil via les crédits CVEC pour l'exercice de cette mission, affirment les engagements de l'établissement. Ils permettent de couvrir les charges de fonctionnement des équipements dédiés aux pratiques culturelles et sportives, aux dépenses de la direction de la vie étudiante et du service social.

La qualité de la vie étudiante et de campus est un facteur de réussite des étudiants et d'attractivité des établissements d'enseignement supérieur de l'académie.

En 2025, l'accent est mis sur le renforcement de l'accueil des étudiants tout au long de l'année : événements de rentrée Crousdays, Welc'home, mais aussi dans les évènements de cohésion tels les fêtes de fin d'année calendaires et universitaires.

La culture est également privilégiée à travers des propositions de billetterie, d'ateliers de pratiques culturelles, d'animations et de soutien aux initiatives étudiantes.

La CVEC contribue à la réalisation de ces objectifs en favorisant l'accueil et l'accompagnement social, sanitaire, culturel et sportif des étudiants et conforte les actions de prévention et

d'éducation à la santé.

Le rapport d'activité 2025 du Crous met en lumière les réalisations suivantes, reflétant l'engagement du Crous de Créteil pour l'amélioration de l'expérience étudiante :

- **Amélioration de l'accueil et de la qualité de vie** : le Crous de Créteil a organisé 6 soirées Welc'home pour accueillir 1 970 nouveaux étudiants, en collaboration avec nos partenaires, institutions culturelles et associations du territoire, pour permettre aux étudiants de découvrir les services du Crous et de se rencontrer. Le Crous de Créteil a distribué des goodies de bienvenue (kit logement, stylo quatre-couleurs, bananes) ainsi que son nouveau Guide de l'Etudiant de l'académie de Créteil, et sa version anglophone, à plus de 500 nouveaux résidents. Les services de la vie étudiante ont participé à 27 journées de rentrées universitaires, et ont proposé pour la première fois un webinaire à destination des services vie étudiante et des étudiants des établissements de l'académie parfois éloignés et isolés offrant informations, orientations et valorisation des soutiens à la vie étudiante au plus grand nombre. En 2025, 110 événements ont été organisés dans les restaurants universitaires et les résidences.
- **Partenariats multiples** : Le Crous de Créteil a développé sa collaboration avec Les Petits Débrouillards, REFER, Réseau Francilien du Réemploi pour des activités résidentielles annuelles. Les partenariats avec les théâtres locaux et nationaux sont en augmentation pour développer l'offre billetterie culturelle étudiante.
- **Sport** : Le Crous de Créteil a poursuivi son partenariat avec la FFSU pour des activités sportives et récréatives annuelles et pour assurer la promotion de l'handisport à travers diverses activités. Le Crous développe aussi son projet avec de plus en plus de tournois sportifs dans des espaces sportifs hors résidence pour accueillir plus d'étudiants, et ainsi permettre la rencontrer entre étudiants de différents départements.
- **Culture** : Cette année, plus de 67 étudiants ont participé à 7 concours artistiques nationaux, avec une cérémonie de remise de prix régionale. Le 1er prix Film Court a été également le 3e Prix du jury national. Le Crous de Créteil a soutenu 204 projets culturels étudiants via le dispositif Culture-Actions.
- **Santé et prévention** : Le Crous de Créteil a financé des actions de sensibilisation sur le terrain menées par Nightline en faveur de la santé mentale et de l'accompagnement psychologique des étudiants.
- **Accompagnement social** : Le Crous de Créteil a distribué 175 bons d'achat culture ou pour l'achat des équipements sportifs d'une valeur de 10 € lors des soirées

Welc'home. Le développement des Pôles d'Action Solidaire a permis de cumuler distribution alimentaire, coorganisée avec des associations spécialisés, distribution de kit d'hygiène, distribution de culottes menstruelles (plus de 1000 culottes menstruelles distribuées sur l'académie), atelier de sensibilisation et présence de friperies locales, offrant un soutien tangible aux étudiants pour leur installation, leur quotidien et faisant la promotion du réemploi.

Ces actions traduisent le dévouement de l'établissement à enrichir l'expérience étudiante sous tous ses aspects, soulignant la mission de soutien et d'amélioration continue des conditions de vie étudiante.

#### *2-2-2-4 Pilotage et animation du programme*

Cette action retrace les dépenses de fonctionnement liées aux services supports du Crous (DSI, Communication, Prévention, autres services supports).

En 2025, les dépenses s'élèvent à 2 138 268,70 €, contre 1 813 673,72 € en 2024, soit une augmentation de + 324 594,99 €, correspondant à une hausse de +17,9 %.

Cette progression s'explique principalement par l'acquisition et le déploiement de solutions d'infrastructures informatiques, ainsi que par les prestations de services associées réalisées avec la société CFI Groupe. Cela a contribué au renforcement et à la modernisation des outils numériques de l'établissement.

Par ailleurs, le paiement des charges liées aux conventions de répartition a également contribué à cette évolution, notamment celles afférentes au centre de contact d'Île-de-France et à la médecine préventive. Le centre de contact assure l'accueil téléphonique des appels entrants pour l'ensemble des trois Crous franciliens, ce qui implique une contribution financière structurante pour l'établissement.

#### *2-2-3- Dépenses d'investissement*

En 2025, les dépenses d'investissement enregistrent une diminution significative de - 32 669 870 € en AE par rapport au compte financier 2024, tandis que les CP progressent de + 1 784 636 €.

Cette évolution contrastée s'explique par la nature pluriannuelle des opérations d'investissement. L'exercice 2024 avait été marqué par un niveau d'engagement particulièrement élevé, correspondant à l'engagement de plusieurs opérations structurantes (résidence d'ilot des Poiriers à Villeteuse, résidence de Créteil ainsi que le restaurant de Cachan). En 2025, l'établissement se situe davantage dans une phase d'exécution et de décaissement des engagements antérieurement contractés, ce qui explique la progression des CP concomitante à la diminution des AE.

Le taux d'exécution s'établit à 89,47 % en AE, correspondant à un écart de - 699 585 € par rapport au dernier BR 2025, et à 91,98 % en CP, soit un écart de - 2 034 745 €.

L'écart en AE s'explique par des reprogrammations de certaines opérations d'investissement, traduisant la nécessité d'adapter le calendrier d'exécution à des contraintes techniques et administratives.

Il s'agit notamment de l'opération de rénovation du restaurant du Kremlin-Bicêtre ainsi que des travaux d'amélioration des espaces de vie étudiante engagés au cours de l'exercice. Les retards intervenus dans la réalisation de ces opérations ont conduit à différer une partie des engagements, dont la poursuite et la formalisation interviendront en 2026.

L'écart constaté en CP s'explique par des retards dans la réception des factures, des divergences avec certaines entreprises sur des aspects financiers. Par ailleurs, les CP ont ainsi connu un exercice marqué par la reprogrammation de certaines opérations immobilières.

L'ensemble de ces avancées illustre la capacité du Crous de Créteil à concilier ambition et rigueur financière, tout en poursuivant son engagement pour un cadre de vie et d'études toujours plus adapté aux besoins des étudiants.

Il convient de distinguer trois catégories principales de dépenses d'investissement :

- les dépenses pluriannuelles relatives aux projets de développement immobilier financés via les subventions et emprunts ;
- les dépenses d'investissement financées sur ressources propres ;
- les dépenses d'investissement financées via les crédits CVEC.

### 2-2-3-1 Les investissements financés via les subventions et emprunts en AE et CP

OPERATIONS	AUTORISATION D'ENGAGEMENT	CREDITS DE PAIEMENT
Construction de la résidence à Créteil l'échat	31,9	11 948,0
Crédits d'études pour la construction de la résidence à Créteil l'échat	28 160,8	69 046,3
Construction d'une résidence de 237 places à Créteil	1 210 903,9	4 142 751,0
Construction d'une résidence de 320 places cité Descartes	124 954,0	
Construction d'une résidence à Fontainebleau	9 275,0	42 650,6
Construction d'une résidence de 300 places à Bonneuil	728 460,3	561 581,8
Extension de la résidence étudiante l'Ilot des Poiriers à Villetaneuse	796 870,7	12 864 089,5
Restructuration du restaurant de Cachan	445 638,55	3 736 909,34
Mutualisation interrégionale des ressources informatiques	267 384,7	
Construction d'un restaurant sur le site de l'Illustration à Bobigny	161 999,0	508 988,9
Rehabilitation du restaurant de la pointe jaune à Créteil	6 229,2	
Réhabilitation de la résidence de l'Hermitage	89 795,5	42 551,3
Création d'une salle au restaurant de KB	611 342,9	59 541,1
Travaux restaurant de Villetaneuse	192 870,8	
	<b>4 673 917,0</b>	<b>22 040 057,8</b>

### 2-2-3-2 Les investissements financés par les ressources propres de l'établissement et fonds vert

Les dépenses d'investissement financées en 2025 par des ressources propres comprennent des achats informatiques, le renouvellement de matériels de cuisine ainsi qu'une partie des travaux réalisés dans les restaurants et les résidences.

Dépenses d'investissement sur ressources propres et fonds vert	Autorisations d'engagement	Crédits de paiement
Travaux dans les résidences et les restaurants	224 564,8	466 609,6
Acquisition de matériels informatiques	347 046,3	273 131,0
Renouvellement du matériel de cuisine	225 205,0	98 919,8
<b>Total général</b>	<b>796 816,1</b>	<b>838 660,5</b>

Ces dépenses reflètent l'engagement de l'établissement à renforcer ses infrastructures et à améliorer les services proposés, en utilisant efficacement les ressources internes pour soutenir le développement et l'amélioration des activités. Les investissements réalisés par le service informatique concourent à une meilleure sécurisation des systèmes d'information de l'établissement.

### 2-2-3-3 Les investissements financés via les crédits CVEC

En 2025, grâce au financement obtenu via la Contribution de Vie Étudiante et de Campus (CVEC), le Crous de Créteil a significativement augmenté ses investissements pour enrichir l'expérience universitaire des étudiants. Les dépenses d'investissement s'élèvent à 648 414,84 € en AE et 468 820,26 € en CP.

Ces ressources financières ont été dédiées à la création et à l'aménagement de tiers lieux, conçus pour être des espaces de socialisation et d'échanges. Dotés de mobilier contemporain et modulable, ces lieux sont pensés pour s'adapter à diverses activités : accueil d'événements, présentation de projets étudiants, ou encore diffusion d'une programmation culturelle riche et variée.

## 2.3 Solde budgétaire

Le solde budgétaire est un solde intermédiaire de la variation de la trésorerie : il correspond au flux de trésorerie généré sur le périmètre du budget. Ce solde exclut les opérations au nom et pour le compte de tiers.

Le solde budgétaire en 2025 s'élève à - 13 903 691,77 €, marquant une amélioration de + 3 715 786,23 € par rapport au dernier budget rectificatif de 2025. Cette variation appelle une analyse détaillée, en synergie avec le tableau d'équilibre financier, afin d'améliorer la lisibilité des flux et d'identifier précisément ses origines.

Les principaux facteurs à l'origine de ce déficit sont :

- Le décalage entre les encaissements fléchés et les décaissements des fléchés, qui se traduit par un déficit de - 13 131 017, 19 €. Il convient de préciser que les encaissements liés aux opérations financées par emprunt figurent dans le tableau 4, lequel sera analysé ultérieurement ;
- Le solde négatif entre les encaissements globalisés et décaissements liées à des recettes globalisée, qui s'établit à - 772 674 ,58 €.

## 3- Equilibre financier

### 3-1 Tableau d'équilibre financier

Le tableau d'équilibre financier est l'outil d'appréciation de l'équilibre du budget soumis au vote de l'organe délibérant. Ce tableau de financement met en évidence les besoins et les moyens de couverture mobilisables pour toutes les opérations ayant un impact sur la trésorerie, qu'il s'agisse d'opérations budgétaires (*solde budgétaire*) ou non budgétaires (*emprunts, prêts, dépôts et cautionnements, opérations au nom et pour le compte de tiers, autres encaissements et décaissements sur comptes de tiers*).

Ce tableau présente une décomposition du flux de trésorerie qui permet de matérialiser la contribution des opérations budgétaires fléchées et non fléchées ainsi que les opérations non

budgétaires. La variation de trésorerie de l'exercice présentée ici est donc éclairée à la fois par le solde budgétaire, l'équilibre financier qui en résulte après prise en compte de l'impact en trésorerie des opérations non budgétaires et enfin par le solde de trésorerie liée aux opérations fléchées.

L'équilibre financier de l'exercice 2025 se traduit par un prélèvement global sur la trésorerie de - 5 101 928,89 €, se décomposant entre un prélèvement de - 825 479,81 € sur la trésorerie fléchée et un prélèvement de - 4 276 449,08 € sur la trésorerie non fléchée.

Ce prélèvement s'explique par un solde budgétaire déficitaire de - 13 903 691,77 €, reflétant un décalage négatif entre les encaissements et les décaissements des opérations budgétaires et un solde positif des opérations non budgétaires de + 8 801 762,88 €. Ce solde se décompose comme suit :

Financements constituant des apports positifs de :

- + 12 156 141 €, correspondant aux emprunts destinés au financement des projets immobiliers inscrits au programme 2024 et 2025 ;
- + 300 €, lié à l'encaissement en capital ;
- + 776 520,82 € lié aux dépôts et cautionnements reçus ;
- + 18 667 363,19 € pour des opérations effectuées au nom et pour le compte de tiers ;
- + 40 587 288,07 € concernent les autres encaissements non budgétaires.

Besoins identifiés, entraînant des sorties de trésorerie de :

- - 763 419,94 € pour les dépôts et cautionnements, correspondant aux remboursements effectués ;
- - 2 500 € lié au décaissement en capital ;
- - 20 232 571,96 €, représentant les décaissements liés aux opérations réalisées au nom et pour le compte de tiers ;
- - 42 387 358,30 € lié aux autres décaissements non budgétaires.

### 3-2 Tableau des opérations pour compte de tiers

Opérations ou regroupement d'opérations de même nature	Débit (c1)	Crédit (c2)
Aide Mobilité Master	360 000,00 €	392 000,00 €
Aides spécifiques	2 653 546,00 €	3 109 354,00 €
Aide à la mobilité Parcoursup	457 500,00 €	781 000,00 €
Grande Ecole du Numérique	0,00 €	2 097,00 €
Bourses ministère de la Culture	1 050 126,01 €	1 159 122,00 €
Aides spécifiques ministère de la Culture	12 619,06 €	15 494,00 €
Bourses ministère de l'Agriculture	649 631,89 €	815 177,00 €
CVEC	10 052 042,88 €	11 743 119,19 €
TVA	4 997 106,12 €	650 000,00 €
<b>Total</b>	<b>20 232 571,96 €</b>	<b>18 667 363,19 €</b>

Le tableau des opérations pour compte de tiers retrace les opérations non inscrites en comptabilité budgétaire, bien qu'ayant un impact sur la trésorerie. L'encaissement et le décaissement de ces opérations engendrent un déficit de la trésorerie de - 1 565 208,77 €.

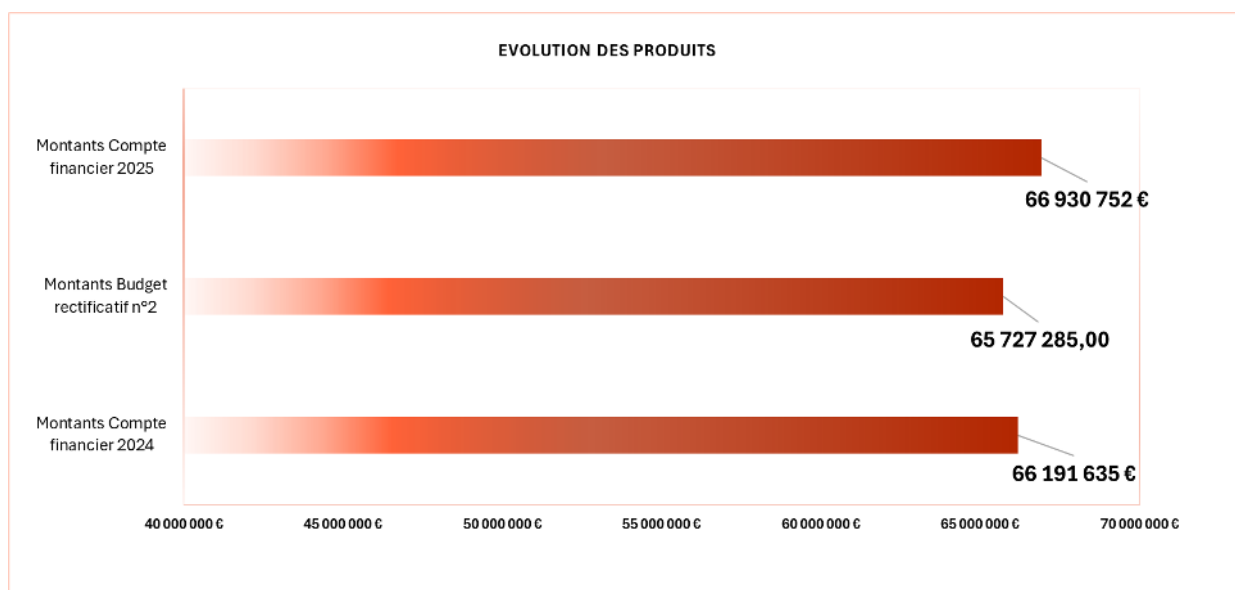
## 4- Analyses de la soutenabilité du budget

### 4-1 Tableaux de situation patrimoniale

Le tableau de la situation patrimoniale traduit l'impact comptable des dépenses et des recettes constatées au cours de l'exercice. Il intègre notamment le montant des amortissements, provisions et des neutralisations de quote-part d'investissement.

L'appréciation de la soutenabilité budgétaire se fait désormais en croisant les informations provenant du solde budgétaire ayant un impact sur la variation de trésorerie, du compte de résultat ayant un impact sur les variations du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement.

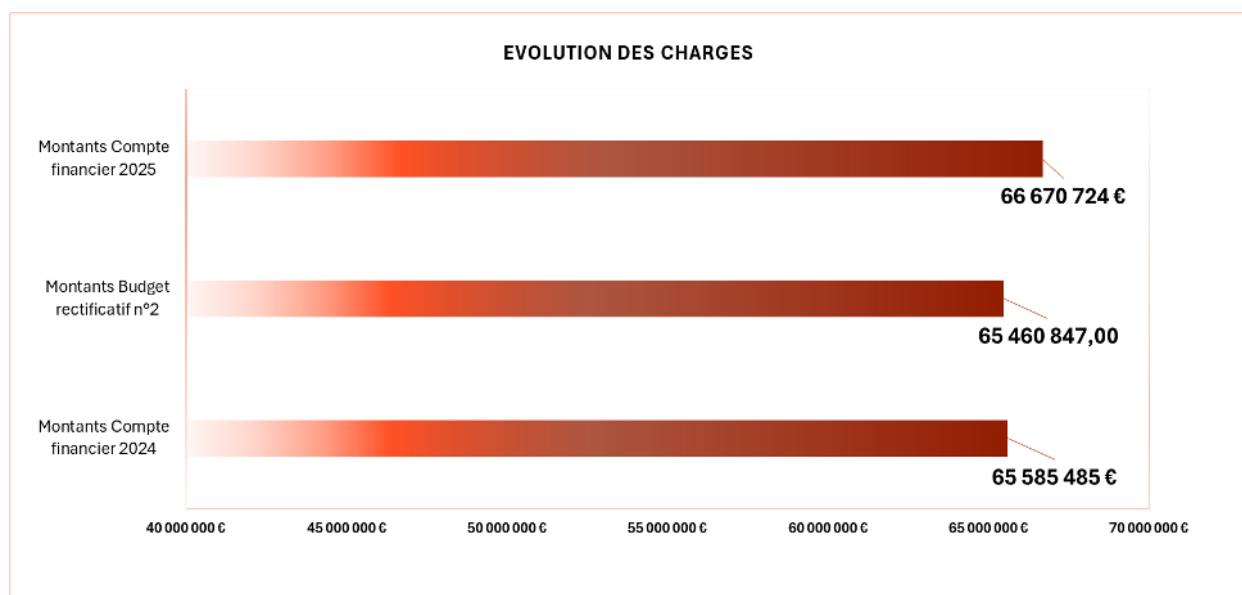
#### 4-1-1 Analyse des produits



Les produits atteignent 66 191 634,98 € en 2024 contre 66 930 752,14 € en 2025, soit une hausse de 739 117,16 €, soit (+1,12 %). Cette progression s'explique par les évolutions suivantes :

- Les subventions de l'Etat augmentent de 23 835 714€ à 26 629 918,76€, soit +2 092 973,55 €, soit +8,5 %.
- Les produits de la fiscalité affectée progressent de 1 396 889,31 € à 1 472 148,59 €, soit +75 259,28 €, soit +5,39 %.
- Les ventes de biens et prestations de services reculent de 32 773 201,29 € à 32 198 368 €, soit -574 833,29 €, soit -1,75 %.
- Les autres produits de gestion passent de 2 619 099,82 € à 2 009 502,59 €, représentant une baisse de 609 597,23 €, soit -23,3 %.
- Les reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (produits de fonctionnement) passent de 1 584 499,28 € à 1 280 551,73 €, soit -303 947,55 €, soit -19,2 %.
- Les reprises du financement rattaché à un actif augmentent légèrement de + 59 262,40€, passant de 3 281 000,07 € à 3 340 262,47 €, soit -1,77 %.

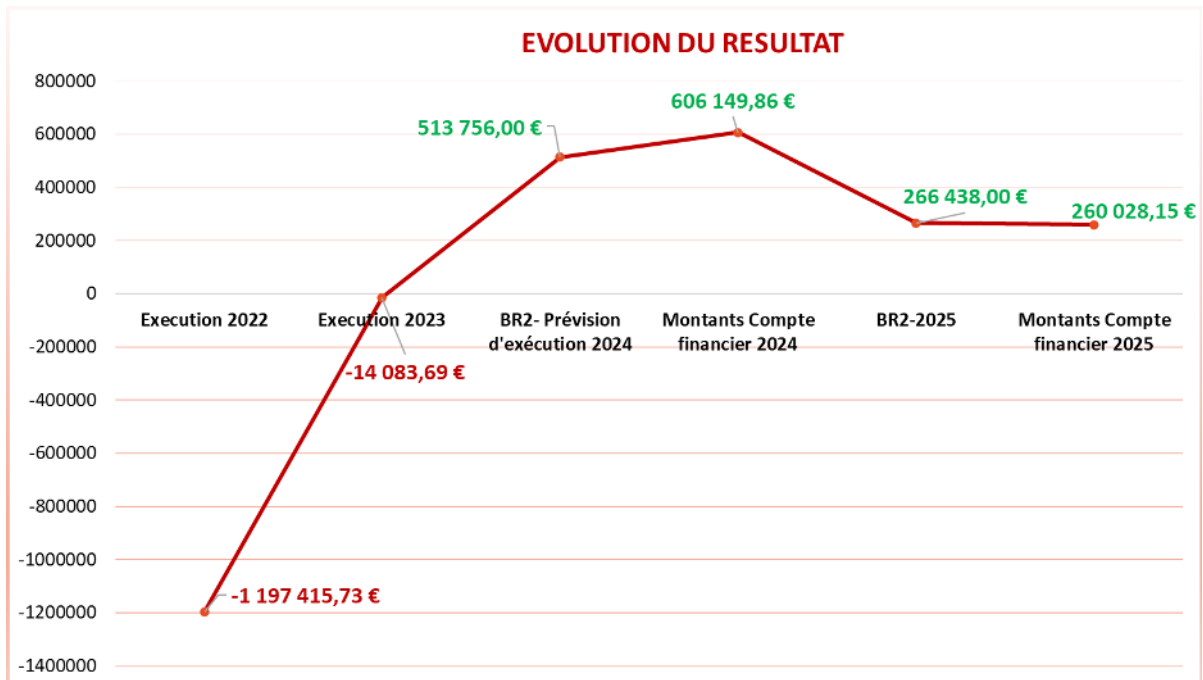
## 4-1-2 Analyse des charges



Les charges atteignent 65 585 485,12 € en 2024 et 66 670 723,99 € en 2025, soit une augmentation globale de 1 085 238,87 € (+1,65 %). Cette évolution se décompose désormais par grands postes comme suit :

- Les dépenses de personnel s'établissent à 21 955 131,32 € en 2024 contre 21 882 008,45 € en 2025, soit une légère diminution de - 73 122,87 € (-0,3 %).
- Les achats passent de 8 337 289,01 € à 8 124 118,07 €, représentant une baisse de 213 170,94 € (-2,6 %).
- La consommation de marchandises et d'approvisionnements diminue de 368 154,26 € (-1,3 %), pour s'établir à 28 626 012,23 € contre 28 994 166,49 € en 2024.
- Les autres charges de fonctionnement enregistrent une progression de 1 329 381,06 € (+67,3 %), passant de 1 975 178,38 € à 3 304 559,44 €.
- Les charges d'intervention passent de 48 452,00 € à 30 300 €, soit une baisse de 18 152 € (-37,5 %).
- Les charges financières augmentent de 91 209,87 € pour atteindre 99 999,87 €, contre 8 790,00 € 2024.
- Les dotations aux amortissements, dépréciations, provisions et valeurs nettes comptables des actifs cédés passent de 4 266 477,92 € à 4 603 725,93 €, soit une progression de 337 248,01 € (+7,9 %).

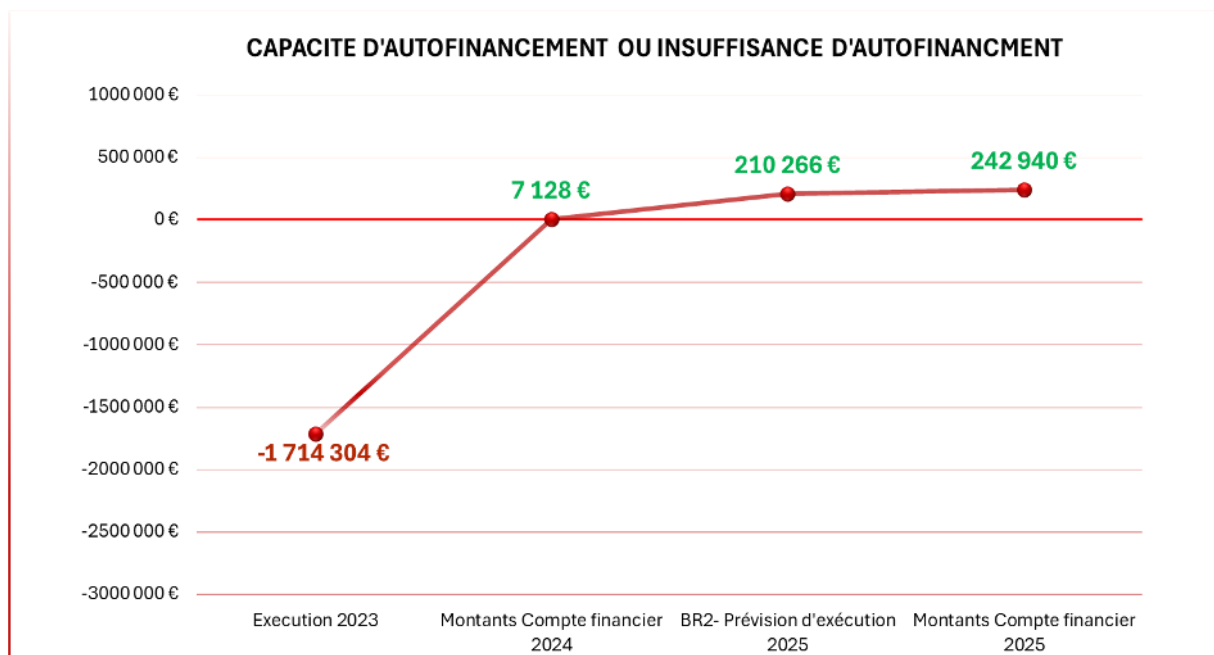
#### 4-1-3 Résultat 2024



A la clôture de l'exercice 2025, le résultat de l'exercice présente un excédent de + 260 028,15 €, ce qui représente une diminution de -346 122 € par rapport à l'année précédente. Cette évolution s'explique principalement par les variations de recettes et dépenses budgétaires exposées dans le premier segment du rapport.

#### 4-1-4 Capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement (CAF) ou l'insuffisance d'autofinancement (IAF) correspond à l'ensemble des ressources financières générées par les opérations de gestion de l'établissement et dont il pourrait disposer pour couvrir ses autres besoins (CAF) ou qui lui manquent pour couvrir ses autres besoins (IAF). Elle mesure donc la capacité de ce dernier à financer, sur ses propres ressources, les besoins liés à son existence, tels que les investissements ou les remboursements de dettes.



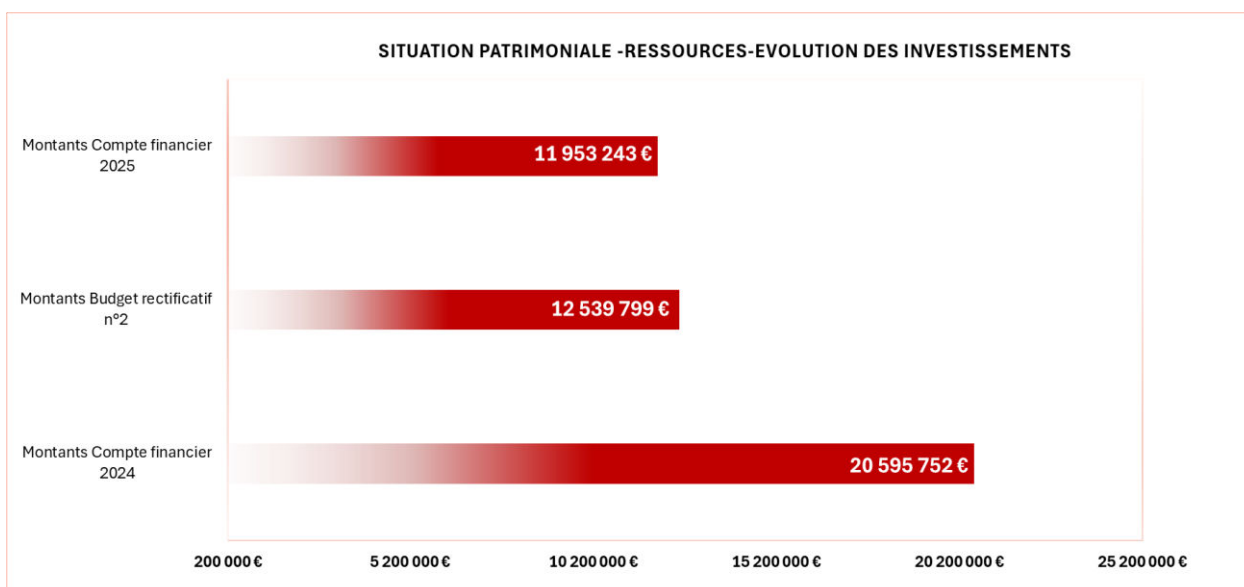
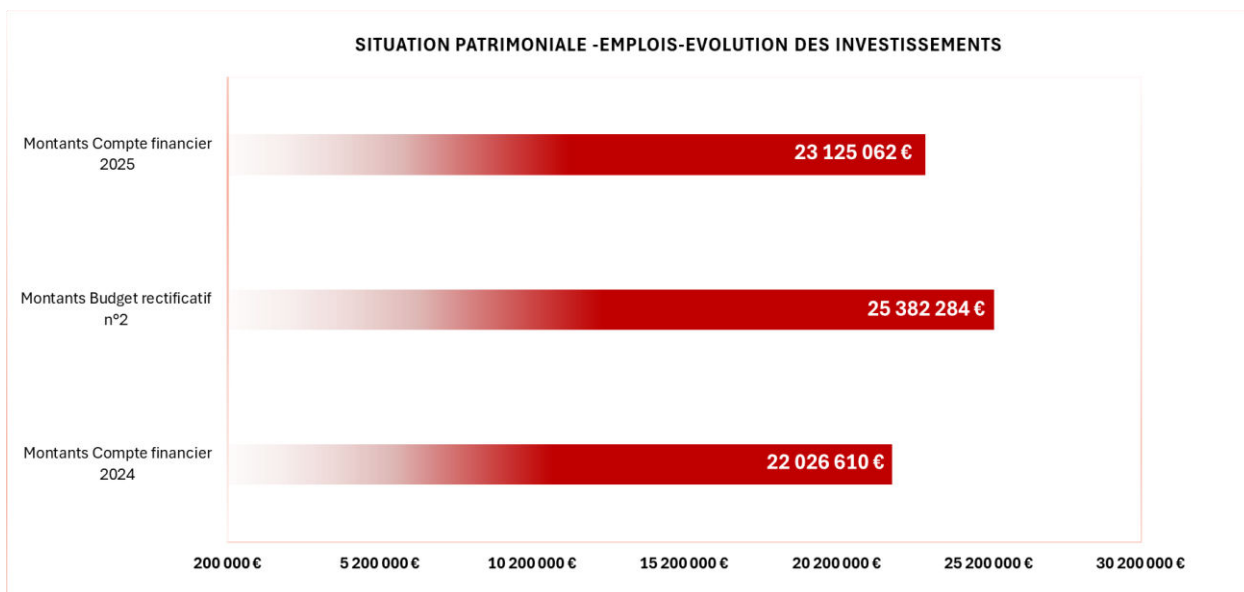
En 2025, la capacité d'autofinancement s'élève à + 242 940 €, contre 7 128 € en 2024, marquant ainsi une amélioration de + 235 811,45 €.

#### 4-1-5 Etat prévisionnel de l'évolution de la situation patrimoniale en droits constatés

Le montant total des emplois et des ressources s'élève respectivement à 23 888 481,6 € et 25 129 144,88 €, soit un équilibre réalisé par un apport au fonds de roulement de + 1 240 663 €.

En 2025, les dépenses d'investissement ont atteint 23 125 061,7 €, marquant une progression de + 1 098 451,27 € par rapport à l'exercice antérieur. Cette augmentation est essentiellement attribuable à l'avancement significatif des projets de développement.

Ces dépenses ont été couvertes par les ressources d'investissement, principalement issues des subventions et des emprunts octroyés pour la rénovation et la construction de nouvelles structures de restauration et d'hébergement.



	Montants Compte financier 2024	Montants Budget rectificatif n°2	Montants Compte financier 2025
Variation du fonds de roulement	1 012 951 €	-276 078 €	1 161 866,10 €
Variation du besoin en fonds de roulement	-5 905 641 €	5 825 390 €	6 263 794,99 €
Variation de la trésorerie	6 918 592 €	-6 101 468 €	-5 101 928,89 €
Niveau final du fonds de roulement	7 010 215 €	6 734 137 €	8 172 081,49 €
Niveau final du besoin en fonds de roulement	-21 716 703 €	-15 891 313 €	-15 452 907,58 €
Niveau final de la trésorerie	28 726 918 €	22 625 450 €	23 624 989,07 €

La différence entre les emplois et les ressources au titre de l'année 2025 conduit à une augmentation du fonds de roulement de + 1 161 866,10 €.

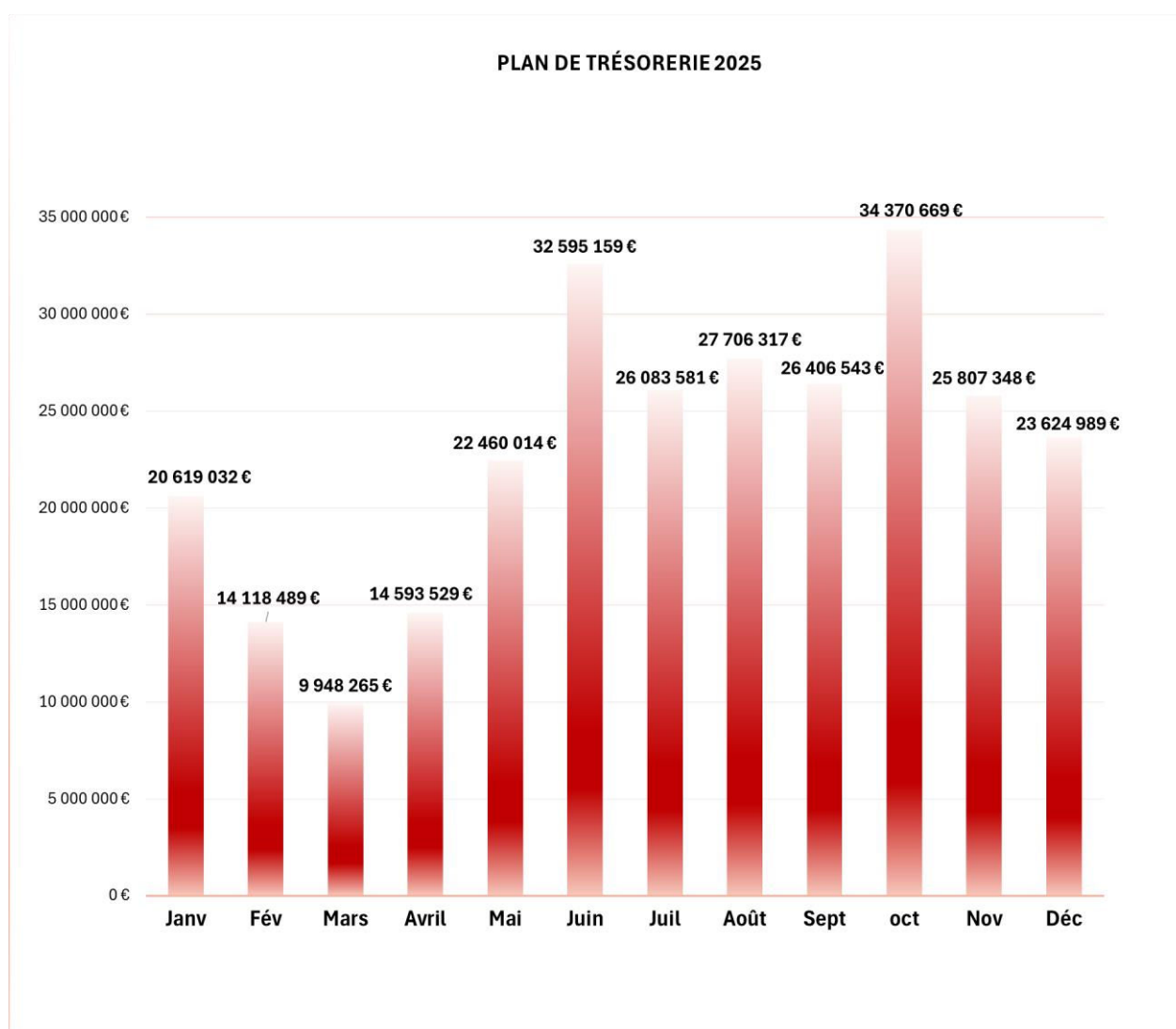
Ainsi, après prise en compte de cet apport, le fonds de roulement s'établit à 8 172 081,49 € et la trésorerie atteint quant à elle 23 624 989,07 €.

## 4-2 Plan de trésorerie

La trésorerie de l'établissement, qui fait l'objet d'un prélèvement de – 5 101 928,89 € en 2025, affiche un solde final de + 23 624 989,07 €.

La variation de la trésorerie se scinde en un abondement de la trésorerie fléchée de + 825 479,89 € et de la trésorerie non fléchée + 4 276 449,08 €.

Pour les opérations fléchées, le prélèvement s'explique principalement par le décalage entre les encaissements et les décaissements.



#### 4-3 Tableau des opérations liées aux recettes fléchées

	Antérieures à N non dénouées	Exécution 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	TOTAL
<b>Position de financement des opérations fléchées en début d'exercice (a)</b>		7 604 417,00 €	6 778 937 €	2 055 851 €	
<b>Recettes fléchées (b)</b>	59 943 760 €	9 256 214 €	10 154 313 €	28 725 119 €	113 142 665 €
Subvention pour charges d'investissement (SCI) fléchée	59 943 760 €	6 889 667 €	7 174 372 €	28 127 119 €	106 259 612 €
Autres financements de l'État fléchés		781 594 €			781 594 €
Autres financements publics fléchés	- €	1 584 953 €	2 979 941 €	598 000 €	6 101 460 €
<b>Dépenses sur recettes fléchées CP (c)</b>	53 034 435 €	22 387 231 €	25 336 857 €	39 375 119 €	177 577 759 €
AE	84 892 471 €	4 853 249 €	32 873 319 €	54 499 234 €	177 577 759 €
CP	53 034 435 €	22 387 231 €	25 336 857 €	39 375 119 €	177 577 759 €
<b>Solde budgétaire de l'exercice résultant des opérations fléchées (b) - (c)</b>	6 909 325 €	- 13 131 017 €	- 15 182 544 €	- 10 650 000 €	- 64 435 093 €
<b>Autofinancement des opérations fléchées (d)</b>	695 092 €	12 305 537 €	10 459 458 €	10 550 000 €	64 435 093 €
Emprunt		12 152 856 €	10 214 580 €	10 550 000 €	63 342 442 €
CVEC					- €
Ressources propres		152 681 €	244 878 €		397 559 €
<b>Position de financement des opérations fléchées en fin d'exercice (a) + (b) - (c) + (d) - (e)</b>	7 604 417 €	6 778 937 €	2 055 851 €	1 955 851 €	- €

Ce tableau permet le suivi des opérations pluriannuelles liées aux recettes fléchées en retraçant l'exécution passée et prévisionnelle s'agissant de l'encaissement des recettes fléchées ainsi que de la réalisation et de la prévision en engagement et décaissement.

Son objectif principal est la mise en exergue des évolutions prévisionnelles du solde budgétaire et de la trésorerie générées par les opérations immobilières pour l'exercice concerné et les suivants.

En 2025, les recettes relatives aux opérations fléchées s'établissent à 9 256 213,97 €, tandis que les dépenses correspondantes atteignent 22 387 231,16 €.

Le solde budgétaire des opérations fléchées de l'exercice s'élève ainsi à - 13 131 017,19 €, en raison du décalage entre le rythme d'exécution des dépenses et celui des encaissements associés aux opérations fléchées.

Après prise en compte du solde des exercices antérieurs et de l'autofinancement mobilisé, la position de financement des opérations fléchées demeure positive et s'établit à + 6 778 937 € à la clôture de l'exercice.

#### 4-5 Synthèse budgétaire et comptable

Le tableau de synthèse budgétaire regroupe les principaux agrégats analysés dans les sections précédentes (solde budgétaire, résultat, capacité d'autofinancement, fonds de roulement et trésorerie). Il intègre également les restes à payer (RAP), indicateur essentiel pour apprécier la soutenabilité financière à moyen et long terme, dans la mesure où ils correspondent aux décaissements futurs déjà engagés, représentant les crédits de paiement restant à mobiliser.

Le résultat patrimonial, qui intègre l'ensemble des dépenses et des recettes réalisées en 2025 ainsi que les amortissements, provisions et neutralisations de quote-part d'investissement, fait apparaître un excédent de + 260 028,15 €. Malgré une diminution par rapport à l'exercice précédent, ce résultat confirme la capacité du Crous de Créteil à maintenir son équilibre financier tout en poursuivant activement le déploiement de ses missions de service public, visant à soutenir l'accessibilité sociale, à améliorer la qualité des services rendus et à investir durablement dans le logement étudiant ; il traduit ainsi un équilibre entre ressources propres, accompagnement de l'État et stratégie d'investissement structurante.

Cette dynamique est soutenue par la progression significative de la subvention pour charges de service public allouée par le Cnous. Celle-ci permet de compenser les revalorisations salariales, l'augmentation des dépenses de fonctionnement, la montée en charge du dispositif du repas à 1 €, ainsi que la hausse de la fréquentation dans les restaurants universitaires.

Par ailleurs, l'établissement dégage une capacité d'autofinancement de + 242 939,88 € en 2025, en progression de + 235 811,45 € par rapport à l'exercice précédent, traduisant une amélioration de la performance financière.

L'augmentation du fonds de roulement de +1 161 866,10 € porte son niveau final à + 8 172 081,49 €. Le besoin en fonds de roulement demeure négatif à - 15 452 907,58 €, ce qui signifie que le cycle d'exploitation reste favorable sans qu'il soit nécessaire de mobiliser le fonds de roulement pour couvrir les échéances courantes.

La trésorerie enregistre une variation négative de -5 101 928,89 € en 2025, tout en maintenant un solde positif de + 23 624 989,07 € à la clôture de l'exercice.

Avec un fonds de roulement et une trésorerie positive, le Crous de Créteil démontre la solidité de sa structure financière et sa capacité à honorer ses engagements.

La trajectoire financière du Crous de Créteil s'inscrit dans une stratégie globale et cohérente visant à consolider durablement ses équilibres tout en renforçant ses missions de service public. L'adaptation du niveau de la subvention pour charges de service public demeure essentielle pour accompagner la progression soutenue de la fréquentation en restauration, garantir la pérennité du dispositif du repas à 1 € et assurer un niveau élevé de sécurité dans les résidences universitaires. Parallèlement, le déploiement d'un programme immobilier ambitieux et économiquement soutenable constitue un levier structurant de renforcement progressif de l'autonomie financière.

S'agissant du reste à payer, le montant s'élève à + 207 325 695 €, en diminution de - 29 394 955 € par rapport à 2024. Cette évolution traduit l'avancement des opérations pluriannuelles, principalement dans le cadre des projets de développement immobilier.

La trajectoire du Crous de Créteil s'inscrit ainsi dans une vision à moyen et long terme, fondée sur la prudence budgétaire, l'innovation dans les services rendus aux étudiants et la consolidation durable de ses équilibres financiers.

### Les tableaux budgétaires

- **Tableau 1 : autorisations d'emplois (pour vote de l'organe délibérant) ;**
- **Tableau 2 : autorisations budgétaires (pour vote de l'organe délibérant) ;**
- Tableau 3 : dépenses par destination (obligatoire) et recettes par origine (facultatif) (pour information) ;
- **Tableau 4 : équilibre financier (pour vote de l'organe délibérant) ;**
- Tableau 5 : opérations pour compte de tiers (pour information) ;
- **Tableau 6 : situation patrimoniale (pour vote de l'organe délibérant) ;**
- Tableau 7 : plan de trésorerie (pour information) ;
- Tableau 8 : opérations sur recettes fléchées (pour information) ;
- Tableau 9 : opérations pluriannuelles – prévision (pour information) ;
- Tableau 10 : tableau de synthèse budgétaire et comptable (pour information).