

Résidences de l'EnvA

Comprendre les règles d'attribution des logements

Version 9 – 21 mai 2025

AB : directrice adjointe des résidences et de la vie étudiante - CC : directrice de la scolarité et de la vie étudiante

Préambule

L'École nationale vétérinaire d'Alfort (EnvA) gère directement ses résidences universitaires. Leur gestion n'est pas déléguée au CROUS et dépend entièrement de l'établissement. Les capacités d'accueil sont limitées à 492 chambres réparties sur deux bâtiments (A et B), ce qui est largement inférieur aux effectifs étudiants qui dépasseront le millier à la rentrée 2025.

L'EnvA attribue donc les logements en priorité aux étudiants dont la situation sociale et familiale le justifie le plus. Depuis 2012, une politique d'attribution a été définie et est révisée régulièrement, dans le but de rendre le meilleur service possible à la communauté étudiante.

Jusqu'à la rentrée 2024, tous les étudiants logés devaient chaque année réaliser l'ensemble des démarches administratives de demandes de logement selon un calendrier précis, et se voyaient attribuer un bail d'une année. A partir de la rentrée 2025, dans un souci de simplification, la gestion se fera à l'aide de deux types de baux :

- bail long : attribué sur commission et reconduit tacitement au 1er août de chaque année jusqu'au 31 juillet de la fin de la dernière année universitaire du locataire, sauf exception,
- bail court : attribué au fil de l'eau, si des logements se libèrent.

Important : l'EnvA se réserve le droit de mettre fin ou de ne pas renouveler un bail pour non-respect du règlement intérieur, indépendamment de la nature ou du lieu de l'infraction.

1. Disponibilité des logements

En moyenne, **85 à 115 logements** sont disponibles chaque année. En complément de ces logements libérés, des quotas de chambres sont réservés à deux publics que l'EnvA souhaite soutenir :

- internat en clinique : quota de 20 logements, à titre payant mais sans prise en compte du quotient familial,
- étudiants internationaux : quota de 12 logements. L'attribution est arbitrée en juin au sein de la Deve, avec priorité donnée aux séjours longs.

Sur cette base, l'EnvA se réserve le droit de réajuster les modalités d'attribution en cas de déséquilibre. **Une commission d'attribution**, qui inclut au moins un étudiant élu, statue sur les demandes et les cas particuliers selon les critères décrits plus loin.

2. Fonctionnement de la commission d'attribution

La commission d'attribution estivale fonctionne en deux vagues :

- **vague 1 – juillet** : pour les futurs A1 et les étudiants non logés, en cours de cursus à l'Enva sollicitant un logement
- **vague 2 – août** : pour les primo A2, et les demandeurs n'ayant pas eu de logement attribué en juillet et ayant explicitement maintenu leur demande pour la vague 2

Les futurs A1 et primo A2 sont informés via le site internet de l'EnVA et déposent leur demande sur la plateforme Démarches simplifiées. Les étudiants en cours de cursus sont informés en juin des modalités et de l'ouverture de la campagne en interne.

Tous les demandeurs doivent fournir le ou les avis d'imposition du foyer fiscal dont ils dépendent. Les demandes sont classées selon le quotient familial croissant. En cas d'égalité pour les dernières places disponibles, l'éloignement géographique peut être pris en compte.

Le quotient familial est défini par le revenu brut global (RBG) du foyer rapporté au nombre de parts fiscales. Il est déterminé par l'EnVA à la vue des justificatifs fournis. Les modalités de vérification de la situation des demandeurs sont listées en annexe 1.

3. Modalités et critères d'attribution

vague 1 – juillet. Sous réserve d'arbitrage de la commission, les A1 et les demandeurs en cours de cursus ayant un quotient familial inférieur au quotient médian de l'année antérieure obtiennent un logement.

vague 2 – août. Les primo A2 sont classés avec les demandeurs non servis en vague 1 et ayant maintenu leur demande. Ils obtiennent un logement à hauteur des logements restant disponibles.

L'ensemble des étudiants servis lors de ces deux vagues se voient attribuer un bail long. A l'issue de la vague 2, il n'y a pas de liste d'attente.

4. Repères financiers pour l'attribution des logements

Afin d'aider les demandeurs, l'Enva publie à titre purement indicatif des repères prévisionnels chaque année. Pour la rentrée 2025, les repères prévisionnels sont :

- jusqu'à 26 000€ de quotient familial, correspondant au quotient familial médian constaté en 24-25 - Le demandeur est a priori assuré d'obtenir un logement en vague 1.
- jusqu'à 30 000€ de quotient familial - Le demandeur est de bonne chance d'obtenir un logement en vague 2.
- de 30 000€ à 45 000€ de quotient familial - les chances d'obtention d'un logement sont très variables d'une année sur l'autre
- au-delà de 45 000€ de quotient familial - Il est fortement recommandé de rechercher une alternative sans attendre les résultats de la commission.

5. Attribution de logements en bail court

Certains logements peuvent rester vacants après les deux vagues de commission estivale (désistements, logements non utilisés sur les quotas internes/mobilités) ou se libérer en cours d'année

Ces logements peuvent être attribués sous **bail court**, avec échéance au 31 juillet de l'année universitaire en cours. Les étudiants sont informés des disponibilités au fil de l'eau.

Le titulaire d'un bail court peut recandidater afin de le conserver pour l'année suivante. Trois situations peuvent se présenter :

- s'il obtient un logement en vague 1 : il conserve son logement et signera un bail long,
- s'il n'est pas retenu en vague 1 : il devra rendre son logement au 31 juillet, y compris s'il souhaite candidater en vague 2 sur le mois d'août,
- s'il obtient un logement en vague 2, un nouveau logement lui sera attribué en bail long.

Annexe 1 - Règles d'analyse des situations familiales conduisant à la détermination du quotient familial pris en compte

L'EnvA s'appuie sur les règles utilisées au CROUS pour l'analyse de la situation financière des demandeurs. En particulier, être indépendant fiscalement ne signifie pas être financièrement autonome. Voici les cas qui peuvent se rencontrer :

- Cas 1 : étudiant fiscalement **ET** financièrement indépendant => doit fournir son propre avis d'imposition. L'indépendance financière n'est reconnue **que** si l'étudiant justifie de **plus de 3 SMIC nets annuels hors pension, rente et bien immobilier**.
- Cas 2 : étudiant fiscalement indépendant => doit fournir son propre avis d'imposition **et** celui de ses parents
- Cas 3 : étudiant rattaché au foyer fiscal parental => selon la configuration familiale, fournir :

Situation du foyer	Mention sur l'avis d'imposition	Pièces à fournir
Marié/Pacsé	(M/O)	Avis d'imposition commun
Divorcé	(D)	Avis de chacun des parents
Célibataires ou concubins	(C)	Avis de chaque parent
Veuf	(V)	Avis du parent de rattachement

Dans les foyers reconnus comme isolés (catégories ci-dessus D, C, V), la mention **I** doit apparaître. L'avis du parent concerné suffit alors, à condition que l'étudiant y figure en tant que demi-part.

Point d'attention

Dans chacun de ces cas de figure, **l'étudiant doit apparaître comme une demi-part** du foyer ou du parent de rattachement.

Par ailleurs l'avis d'imposition mentionne clairement **la notion de rattachement fiscal d'un enfant majeur**. L'avis d'imposition fourni doit donc comporter des mentions cohérentes avec la situation du demandeur, soit :

- au moins 2,5 parts dans la case « nombre de parts » pour un couple marié ou pacsé et au moins 1 dans la case « enfant majeur célibataire » ;
- au moins 1,5 part dans la case « nombre de parts » pour le parent de rattachement dans les autres configurations et au moins 1 dans la case « enfant majeur célibataire »

Si l'un **des 2 parents a refondé un foyer**, l'avis d'imposition de chacun des parents ou des membres composant le foyer doit être fourni.
