



15ème législature

Question N° : 35952	De M. Fabien Gouttefarde (La République en Marche - Eure)	Question écrite
Ministère interrogé > Enseignement supérieur, recherche et innovation		Ministère attributaire > Enseignement supérieur, recherche et innovation
Rubrique > enseignement supérieur	Tête d'analyse > « Plan 60 000 logements étudiants »	Analyse > « Plan 60 000 logements étudiants ».
Question publiée au JO le : 02/02/2021 Réponse publiée au JO le : 06/04/2021 page : 3033		

Texte de la question

M. Fabien Gouttefarde interroge Mme la ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation sur le « plan 60 000 logements étudiants » annoncé en février 2018. Le premier comité de pilotage s'est réuni en septembre de la même année et avait annoncé que d'ici 2022, plus de 60 000 logements étudiants allaient être construits en complément des 40 000 construits lors du mandat précédent ainsi que 20 000 logements pour les jeunes actifs. Cette promesse de campagne avait un objectif clair et surtout très ambitieux : réduire la précarité estudiantine en donnant accès au logement à prix très modéré à plus de jeunes possible. En plus de ce plan, le Gouvernement propose d'autres leviers d'aides concernant le logement grâce la loi ELAN qui doit permettre de trouver plus facilement un logement grâce notamment à la centrale de logement du CROUS, à la garantie VISALE, au nouveau bail mobilité - mais aussi grâce à la réforme des APL qui sera versée sur les revenus en cours et non sur les revenus de l'année N-2. Malheureusement, avec la situation sanitaire liée à la covid-19, la précarité des étudiants s'est accentuée notamment à cause des répercussions de perte d'emploi étudiant, les CDD, etc. Cette précarité va malheureusement continuer et sera aussi économique et sociale. Il est donc important que l'État soit au côté des étudiants. Pour le logement, en plus des réticences des bailleurs sociaux à construire de nouveaux logements contrairement au premier « plan logement », le premier confinement de 2020 a sûrement ralenti les travaux de construction ainsi que la préparation des futurs dossiers de construction. M. le Député craint que l'objectif des 60 000 logements étudiants ainsi que des 20 000 logements pour les jeunes actifs ne soit pas atteint. Il lui demande donc les chiffres officiels des logements construits et livrés, du nombre de logements en cours de construction et lui demande aussi quelle est la stratégie du Gouvernement pour atteindre au mieux l'objectif ambitieux des 80 000 logements supplémentaires pour 2022.

Texte de la réponse

La ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation attache la plus grande importance à l'amélioration des conditions de vie et de logement des étudiants. Dans ce cadre, le développement d'une offre sociale adaptée pour permettre au plus grand nombre d'étudiants qui en font la demande d'accéder à un logement de qualité à un moindre coût est une priorité. Le Gouvernement appuie et mobilise tous les acteurs concernés pour poursuivre l'effort engagé de production. Le Plan quinquennal de création de 60 000 logements étudiants s'inscrit dans le prolongement du plan précédent, le Gouvernement a ainsi installé une mission interministérielle le 14 février 2018, un comité de pilotage s'est réuni en septembre 2018 et deux nouveaux chefs de projet ont été nommés à cette fin en juillet 2019. Ils sont chargés de suivre et d'encourager la production sur la durée du

quinquennat. Les places retenues dans le comptage sont les mêmes que celles du Plan 40 000 : opérations ayant bénéficié des financements de droit commun du logement social (PLS, PLUS, aides locales, CPER, CROUS) ou dites « places conventionnées ou à caractère social », dans des résidences destinées en totalité ou partiellement aux étudiants. La méthodologie élaborée depuis 2013 est aussi similaire. Une enquête est menée chaque année au 31 mars auprès des services déconcentrés (DREAL, rectorats, CROUS) et attestée par les préfets de région et les recteurs pour connaître le nombre de places réalisées et prévues sur les prochaines années. La comptabilisation se fait sur des résidences mises en service, livrées et ouvertes aux étudiants (et non les places simplement financées ou agréées par l'État, dont les livraisons sont différées de 2 à 3 ans comme le recense le ministère chargé du logement). Le résultat de la dernière enquête 2020 indique près de 34 000 nouvelles places construites et livrées d'ici 2022 inclus. La nouvelle enquête a été lancée auprès des services en janvier 2021 pour avoir une nouvelle photographie de l'avancement du Plan 60 000. Les financements pour le logement social de logements étudiants, essentiellement PLS et PLUS dans certaines régions, sont disponibles et connus par les CROUS et les autres bailleurs. Les difficultés principales sont l'engagement des collectivités, la disponibilité et la mise à disposition du foncier adéquat, bien desservi, dans un contexte de raréfaction et de concurrence des publics. Aussi la crise sanitaire pèse depuis mars 2020 et a ralenti l'ensemble de la production de tous les types de logements, à la fois sur les chantiers en cours et sur l'émergence de nouvelles opérations, l'élaboration et la validation des projets, donc sur les réalisations et les mises en services des années à venir. Les ministres chargés de la ville et du logement et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation ont demandé aux préfets de région et aux recteurs un travail de recensement et de prospection foncière avec les présidents d'universités, de terrains au sein des campus ou à proximité immédiate qui pourraient accueillir du logement pour les étudiants afin d'accélérer les projets (une circulaire interministérielle du 25 mai 2020). Le développement du processus de dévolution et l'incitation faite aux universités de valoriser leur patrimoine sont des orientations de nature à libérer les initiatives locales en mettant les universités en situation de jouer un rôle auprès des métropoles et de peser sur les orientations des documents d'urbanisme et les plans locaux de l'habitat. Une précédente circulaire interministérielle du 29 juillet 2019 demandait l'élaboration et la mise en place d'une stratégie locale en matière de logement étudiant aux préfets de région. Par ailleurs, les deux ministères, en partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations, financent la Fédération nationale des agences d'urbanisme afin que les agences d'urbanisme animent des observatoires territoriaux du logement étudiant. Ces observatoires territoriaux ont pour but de réunir les collectivités territoriales, les établissements, les services de l'État (DDT, DREAL, Rectorat) et les acteurs du logement étudiants et de l'enseignement supérieur, afin d'avoir une connaissance et une réflexion globale sur cette problématique. L'objectif est d'appréhender finement la demande et l'offre dans sa diversité dans une dimension prospective qui puisse guider les politiques urbaines. Les résultats de cette observation régulière permettront d'identifier les enjeux et d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat et d'intégrer cet objet dans les futurs plans locaux de l'habitat, mais également les stratégies des acteurs de l'enseignement supérieur et du logement étudiant. La signature le 2 octobre 2020 d'une convention nationale entre le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS), l'Union sociale pour l'habitat (USH) et la Conférence des présidents d'université (CPU) constitue un document cadre qui permettra des déclinaisons locales favorisant la mobilisation des acteurs pour le développement du logement étudiant. Ce document prévoit notamment que ces trois têtes de réseau feront leurs meilleurs efforts pour mobiliser leurs membres en faveur de l'objectif d'amélioration du logement des étudiants dans les territoires. Au titre des solutions de court terme pour les jeunes, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN » a élargi la palette de solutions. Elle a renforcé les possibilités de colocation dans le parc social. Elle favorise également le développement de l'habitat intergénérationnel en permettant à une personne de soixante ans et plus de louer ou sous louer une partie du logement qu'elle occupe à des jeunes de moins de trente ans. Enfin, le « bail mobilité » dans le parc privé, d'une durée de 1 à 10 mois non renouvelable, a également été créé pour accroître les solutions de logement de toute personne en formation professionnelle, études supérieures, contrat d'apprentissage... Par ailleurs, au titre de l'offre nouvelle à construire, les jeunes représentent une partie des publics accueillis dans les nouvelles opérations de logement social aidé ou bien de logement locatif intermédiaire (LLI). Une offre leur est aussi spécifiquement dédiée : au-delà du financement de nouveaux foyers de jeunes travailleurs (FJT) et autres résidences sociales jeunes actifs (RSJA), la loi ELAN permet de réserver prioritairement tout ou partie d'un programme de logements locatifs

sociaux à des jeunes de moins de 30 ans dans le cadre de contrat de location d'une durée maximale d'un an avant que le jeune ne développe son parcours résidentiel. Plusieurs nouvelles opérations ont déjà été agréées en 2020 avec une part qui sera réservée aux jeunes. Un nouveau décret qui sera publié au premier semestre 2021 permettra de mobiliser également des opportunités plus immédiates dans le parc social existant. En sus des enveloppes réservées par le fonds national des aides à la pierre (FNAP) qui permettent d'accompagner toutes les opérations de logements à destination des jeunes et des étudiants, l'avenant 2021-2022 à la convention quinquennale 2018-2022 conclue entre l'État et Action Logement, adopté par le conseil d'administration d'Action Logement le 4 février 2021, prévoit un soutien financier accru d'Action Logement aux opérations à destination des jeunes et des étudiants. Le plan de relance 2021-2022 soutiendra également l'amélioration de la qualité de l'offre de logement dans les FJT (au titre de la rénovation énergétique et de la réhabilitation lourde des logements sociaux, soutenue à hauteur de 500 M€). L'accent sera plus particulièrement mis sur la performance énergétique des logements. Enfin, suite aux rendez-vous du logement étudiant de novembre 2020, les ministres chargés du logement et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation souhaitent la mise en place prochaine de groupes de travail associant l'ensemble des acteurs concernés, qui seront chargés de travailler à des propositions concrètes pour favoriser la construction ou l'aménagement de logements étudiants. Ces propositions seront présentées lors du prochain comité de pilotage qui se réunira au printemps 2021.