



16ème législature

Question N° : 10622	De M. Idir Boumertit (La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Enseignement supérieur et recherche		Ministère attributaire > Enseignement supérieur et recherche
Rubrique >enseignement supérieur	Tête d'analyse >Les étudiants ont besoin de logements	Analyse > Les étudiants ont besoin de logements.
Question publiée au JO le : 01/08/2023 Réponse publiée au JO le : 26/03/2024 page : 2404 Date de changement d'attribution : 12/01/2024		

Texte de la question

M. Idir Boumertit interroge Mme la ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche sur l'insuffisance de l'offre de logement étudiant. Le début de l'été a été marqué, pour beaucoup d'étudiants, par les annonces d'affectation de Parcoursup et de la plateforme MonMaster. Un certain nombre d'entre eux seront affectés loin de leur foyer familial et sont donc dans l'obligation de trouver un logement. La période estivale est synonyme de vacances et de détente pour certains. *A contrario*, pour beaucoup des étudiants, l'été rime avec stress et angoisse du fait des recherches de logements vacants disponibles et surtout décents. M. le député rappelle que le Gouvernement évoque dans un dossier de presse de décembre 2022 la construction de 60 000 logements étudiants. Or, lors de la restitution du CNR jeunesse, la précarité étudiante semble avoir été minimisée. Les annonces, centrées uniquement sur la réhabilitation, sont grandement insuffisantes en ce qu'elles ne répondent pas au principal problème : le nombre insuffisant de logements disponibles. Le manque d'offre disponible en résidence CROUS pousse de nombreux étudiants à se diriger vers le marché locatif privé, mais celui-ci n'est pas si attrayant pour les étudiants et demeure très onéreux, la rareté des biens étant sujette à spéculation. En effet, on assiste à un recul de l'offre de logements disponibles qui est d'environ 29 % selon le portail d'annonces immobilières « Bien'ici ». Encore, il met en exergue une discrimination sociale au désavantage des plus précaires. Les garants physiques demeurent plus avantageux en comparaison de ceux qui optent pour le dispositif Visale dans la recherche de logement. À ce titre, il existe chez certains organismes locatifs une réticence à l'égard du dispositif Visale. Cela est dommageable puisqu'il contribue pourtant à rétablir une égalité dans l'accès au logement. Le dispositif Visale représente seulement 8 % de sollicitation chez les étudiants, démontrant la limite d'efficacité d'un dispositif admis de façon hétérogène sur l'ensemble du parc locatif privé. Par ailleurs, il est à noter qu'une mission interministérielle a été confiée à M. Lioger sur la question du logement étudiant, dont les propositions étaient censées intervenir à la fin du mois de juin 2023. Or, à l'heure actuelle, on déplore l'absence d'annonce. Il l'interroge donc sur les mesures que le Gouvernement compte prendre, afin d'étendre l'éligibilité du dispositif Visale sur le marché locatif privé.

Texte de la réponse

En matière de logement étudiant, le Gouvernement a présenté une feuille de route dédiée en décembre 2023. Ce document détaille l'ambition du Gouvernement pour développer l'offre et mobiliser le parc existant pour le public étudiant. Ce chantier s'accompagne également de démarches visant à améliorer l'accès et le recours aux dispositifs d'aide existants. Le réseau des œuvres universitaires et scolaires contribue activement à l'offre en permettant aux

étudiants les plus modestes d'accéder à un logement à tarif social. L'ensemble du parc social dédié aux étudiants représente environ 240 000 logements. 175 000 logements sont gérés par le réseau des œuvres universitaires et scolaires, les autres par des bailleurs ou des associations. Le Gouvernement soutient la création de nouveaux logements pour augmenter l'offre adaptée et accessible aux étudiants. Même si l'offre de formation est présente sur l'ensemble du territoire, y compris dans des villes intermédiaires, les principaux bassins de vie étudiante restent les zones où le marché de l'habitat est le plus tendu. L'accès au foncier y est souvent complexe. Un plan de construction a été engagé au cours du premier quinquennat, permettant la livraison de plus de 30 000 logements sociaux étudiants. Le foncier de l'État constructible est recensé avec le concours des préfets de région et recteurs de région académique pour identifier les sites sur lesquels des résidences étudiantes pourraient être développées. Les terrains de campus universitaires sont également concernés. Cette méthode vise à répondre à l'objectif de créer 35 000 logements locatifs abordables supplémentaires d'ici la fin du quinquennat. C'est une hausse de plus de 10 % du parc aujourd'hui existant. Par ailleurs, les CROUS ont engagé une politique de réhabilitation des logements ambitieuse, qui s'est intensifiée ces cinq dernières années. Comme annoncé par la Première ministre lors du CNR Jeunesse du 21 juin 2023, l'ensemble des résidences CROUS devant encore être rénovées représente 12 000 logements. Il est à noter que la grande majorité du parc immobilier, notamment la partie la plus récente, est en bon voire très bon état. Si 4 000 places sont d'ores et déjà en cours de rénovation, il restait encore 8 700 places à réhabiliter (soit moins de 5 % du parc immobilier des Crous). Il est prévu que ces réhabilitations soient engagées d'ici la fin de ce quinquennat. Des financements, à hauteur de 50 M€ (25 M€ par an pour les années 2024 et 2025), ont été prévus au budget de l'État pour accélérer ces rénovations. La feuille de route du logement étudiant retrace ces grandes orientations. Elle prévoit également de mobiliser tous les acteurs compétents, comprenant également les bailleurs sociaux, les gestionnaires associatifs, mais aussi les opérateurs de logements intermédiaires, puisque le Gouvernement permet, dans le cadre de la loi de finances pour 2024, la possibilité de réaliser des résidences à loyer intermédiaire. Il convient également de mobiliser le parc locatif privé et diffus en valorisant notamment les dispositifs d'accès aux droits. C'est pourquoi il est nécessaire de souligner l'apport des dispositifs qui accompagnent les étudiants dans leur parcours résidentiel : la garantie locative « Visale », qui permet à tous les jeunes de moins de 30 ans, quels que soient leurs moyens, d'être garantis et donc d'accéder au parc locatif. Le renforcement des campagnes d'information et de communication devrait permettre d'accroître son utilisation par les bailleurs privés qui y sont bien éligibles ; l'application « Dossierfacile », un service d'aide à la création de dossier de location. En outre, le Gouvernement a engagé un chantier pour améliorer la lisibilité de l'offre. En effet, il existe une multiplicité d'offres de logements étudiants (Crous, autres bailleurs sociaux, parc privé) et d'aides et de dispositifs d'accès au logement (dispositifs nationaux mais aussi locaux, portés par les établissements, les collectivités, ...) qui sont parfois difficilement lisibles pour les étudiants.