



16ème législature

Question N° : 11817	De Mme Christelle Petex (Les Républicains - Haute-Savoie)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Crise du logement étudiant	Analyse > Crise du logement étudiant.
Question publiée au JO le : 03/10/2023 Réponse publiée au JO le : 09/04/2024 page : 2863 Date de changement d'attribution : 19/03/2024		

Texte de la question

Mme Christelle Petex attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé du logement, sur la crise du logement étudiant en France. Chaque année, un grand nombre d'étudiants renonce à certaines universités à cause de loyers trop élevés, de listes d'attente trop longues, de la crise de l'immobilier et du nombre excessif de demandes par rapport à une offre beaucoup trop faible. Cette crise n'est pas nouvelle et le logement ne doit pas constituer un frein aux études supérieures. Maintes fois les étudiants ont tiré la sonnette d'alarme sur les difficultés rencontrées pour se loger. En pleine rentrée universitaire, la crise du logement étudiant semble plus tendue que jamais. Alors que des étudiants dorment dans leur voiture ou dans la rue, il est urgent de répondre à leur besoin vital d'avoir un toit. Il manquerait 250 000 logements pour les près de 3 millions d'étudiants que compte la France. Le dernier plan annoncé par le Gouvernement promettait la construction de 60 000 nouveaux logements en 2019. À ce jour, on n'en est même pas à la moitié. Pour répondre à la dynamique démographique des effectifs étudiants du territoire, il est nécessaire de soutenir le développement de programmes de logements spécifiques. Plusieurs appels à projets ont été lancés, leur objectif est de créer et de soutenir des programmes de logements sociaux étudiants. Pour ce faire, il faudrait intégrer dans les quotas des parcs locatifs sociaux communaux, en zone universitaire, une partie des logements dédiés aux étudiants pour permettre à ces jeunes les plus modestes de se loger facilement et à des prix raisonnables. En ce sens, elle souhaite connaître les moyens que le Gouvernement pourrait mettre en place pour intégrer un quota de logements étudiants dans le nombre défini de logements sociaux en zone universitaire afin de renforcer la loi « Élan » et compléter l'article 55 de la loi « SRU ».

Texte de la réponse

Le nombre d'inscriptions étudiantes dans l'enseignement supérieur en France métropolitaine et dans les DOM voisine 3 000 000 dont environ 750 000 étudiants boursiers (source MESR). Selon la dernière grande enquête de l'Observatoire de la Vie Etudiante (2021), il apparaît que la grande majorité des étudiants vivent chez leurs parents (33 %), seuls en location dans le parc privé (24 %), ou en colocation ou en sous-location (12 %) et 9 % vivent en couple. 12% de la population étudiante est logée dans des résidences universitaires (résidences gérées par les CROUS ; autres résidences réalisées par des organismes HLM qui les gèrent directement ou bien en confie la gestion à des associations ; résidences privées). Ces dernières représentent une capacité d'accueil dédiée d'environ 380 000 places dont 175 000 logements sociaux dans les résidences gérées par les CROUS et 60 000 dans les parcs des bailleurs sociaux avec des gestionnaires autres que les CROUS. Le Gouvernement est mobilisé de longue date pour le logement des étudiants. Entre 2018 et 2022, 30 000 places ont été développées en résidences à caractère

social, et presque autant en résidences privées. En outre, le plan de relance 2021-2022 a accompagné la requalification de l'offre, avec un soutien financier sans précédent pour la réhabilitation des résidences universitaires des CROUS. En outre, autour de 6 000 logements sociaux étudiants ont été financés chaque année en moyenne sur la période 2018-2022, avec une année historiquement élevée en 2022 (7 250 logements sociaux). En parallèle, la mobilisation des ministres en charge du Logement et de l'Enseignement supérieur a permis de recenser une soixantaine de fonciers publics pour construire plusieurs milliers de logements. Une vingtaine d'opérations ont déjà lancées et représentent près de 3 000 logements. Le potentiel 2023 est compris entre 1 500 et 2 000 logements et pourrait être supérieur à 3 000 logements en 2024, et autant pour 2025. Pour élargir la palette de solutions pour le logement des étudiants et des jeunes, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a consolidé le cadre de la colocation dans le parc social. En outre, elle permet d'attribuer un certain nombre de logements sociaux prioritairement à des jeunes de moins de trente ans (contrats de location d'une durée maximale d'un an), aussi bien dans les nouvelles opérations que dans le parc social existant. En 2021, puis en 2022, ce sont chaque année plus de 1 000 logements sociaux qui ont été financés avec de telles autorisations spécifiques. Pour sécuriser leur accès au logement, le champ d'application de la garantie « Visale », gérée par Action Logement, a été élargi, à la demande du Gouvernement, à tous les jeunes entre dix-huit et trente ans. Gratuitement et sans condition de ressource, la caution Visale permet à chaque étudiant, quelle que soit sa situation personnelle, de bénéficier d'une caution locative lorsqu'il cherche un logement pour poursuivre ses études, à n'importe quel endroit du territoire, quel que soit son statut ou le bailleur et la durée de la location. Le déploiement de la garantie locative Visale auprès des étudiants connaît une très forte dynamique depuis 2018 : 41 917 nouveaux contrats Visale étudiants mis en place en 2018 ; 80 565 nouveaux contrats en 2019 ; 90 978 nouveaux contrats en 2020 ; 121 377 nouveaux contrats en 2021 ; 160 838 nouveaux contrats en 2022 ; 177 503 nouveaux contrats en 2023. Conscient du besoin croissant, les ministres de l'Enseignement supérieur et du Logement ont lancé, le 1er décembre 2023, une nouvelle feuille de route pour le logement des étudiants, à la demande de la Première ministre. Celle-ci vise à produire 35 000 logements abordables (sociaux et intermédiaires) pour les étudiants entre 2024 et 2027. Cette production s'appuiera sur les acteurs historiques (CROUS et bailleurs sociaux), mais aussi sur d'autres investisseurs, grâce à un nouveau modèle de logement intermédiaire en résidence étudiante, créé dans le projet de loi de finances pour 2024, et qui offrira des redevances 15 à 20% sous les prix du marché pour les étudiants. Ce volume correspond aux estimations de besoins territoriaux des Observatoires locaux et des acteurs spécialisés. Cette feuille de route prévoit également la poursuite de la mobilisation du foncier des universités, à travers un recensement systématique par l'Etat pour les universités affectataires de fonciers de l'Etat, et une sensibilisation active des universités disposant de la dévolution de leur patrimoine. Des montages innovants seront proposés, notamment avec la Banque des Territoires, pour financer la production rapide de logements sur les fonciers mis à disposition tout en rémunérant les universités. D'autres leviers seront mobilisés, comme la transformation de bureaux en logements, à l'image des programmes produits par la Foncière de Transformation Immobilière du groupe Action Logement. Les parcours des étudiants seront simplifiés, notamment par un accompagnement spécifique aux démarches pour l'accès à la location via une page internet dédié sur le site etudiants.gouv.fr.