



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 27049

Texte de la question

Mme Nathalie Gautier attire l'attention de M. le ministre de la jeunesse, de l'éducation nationale et de la recherche sur les difficultés des étudiants dans leur recherche d'un logement à l'heure d'une pénurie aggravée. Alors que la population étudiante avoisine les deux millions de personnes, seulement 150 000 logements sociaux sont gérés par les conseils régionaux des oeuvres universitaires et scolaires. L'État n'a pas réussi à faire face à l'explosion démographique universitaire : le marché locatif privé est aujourd'hui débordé et fait flamber les prix. Depuis près d'un an, le nombre de studios en location s'est raréfié et reste très insuffisant par rapport à la demande. Sur l'agglomération lyonnaise, le CROUS dispose de 5 500 chambres. Les bailleurs privés ne se mobilisent plus assez pour proposer des chambres ou des studios et les investissements locatifs dans le secteur des résidences pour étudiants ont ralenti. Alors que le CROUS a signé avec le pôle universitaire de Lyon le premier contrat d'objectifs de France visant à améliorer les conditions de vie des 112 000 étudiants (logement, accueil, nouvelles technologies, restauration, action sociale, lieux de vie), elle lui demande de lui indiquer les mesures nationales qu'il compte prendre pour remédier à la crise du logement étudiant et les moyens supplémentaires qu'il entend engager pour répondre aux situations d'urgence.

Texte de la réponse

La politique menée en faveur du logement étudiant s'articule autour de trois axes : offrir aux étudiants des logements à un prix modéré, créer de nouveaux logements, remettre à niveau le patrimoine. Les crédits consacrés à l'aide au fonctionnement des cités universitaires (25,9 MEUR en 2003), permettent de maintenir le montant de la redevance mensuelle payée par l'étudiant, qui bénéficie en outre de l'allocation logement à caractère social (ALS), à un prix faible. En matière de construction, les besoins sont évalués sur 10 ans à 50 000 logements (y compris les résidences internationales destinées à l'accueil des étudiants étrangers) : 15 000 logements compensant les pertes de chambres dues aux réhabilitations des résidences actuelles, 20 000 chambres pour améliorer l'offre dans les académies les plus déficitaires au regard de l'accueil des boursiers, en particulier en Ile-de-France, et 15 000 chambres pour accueillir des étudiants étrangers. Les analyses en cours retiennent le principe d'un produit d'une surface comprise entre douze et dix-huit mètres carrés. Ces nouveaux logements, dotés d'équipements adaptés aux exigences du confort moderne (isolation phonique, sanitaires et kitchenette intégrés, connexions téléphoniques et informatiques...) devraient être intégrés dans des bâtiments incluant des locaux de vie collective (salle de travail, de révisions, locaux pour les activités culturelles...). La création de foyers-logements réservés aux étudiants, assortis d'une réglementation spécifique, permettrait de mieux répondre aux besoins des étudiants. Un plan de rénovation des résidences étudiantes traditionnelles, dont les bâtiments appartiennent généralement à l'État, a été lancé à la fin des années quatre-vingt-dix, dans le cadre du réseau des oeuvres universitaires. Depuis 2000, ce plan s'insère dans le cadre des contrats de plan État-région. Sur un total de 95 000 chambres traditionnelles, environ 24 000 auront été rénovées à la rentrée 2003, dont 16 000 selon les normes de confort initiales, c'est-à-dire en laissant des installations sanitaires communes, mais en améliorant la sécurité et l'insonorisation. La politique de rénovation est maintenant axée sur le principe de chambres munies de sanitaires individuels sous forme de cabines trois

fonctions, avec un mobilier intégré optimisant l'espace et raccordement aux campus numériques. A la rentrée 2003, 6 000 chambres auront été rénovées selon ces nouvelles normes et 2 000 studios et studettes créés par regroupement de chambres. Les 71 000 chambres restantes seront rénovées majoritairement selon ce principe, une partie étant transformée en studios de quinze à vingt mètres carrés. Le coût de réhabilitation est estimé à environ 1,06 milliard d'euros, à raison de 15 000 EUR par chambre. Il est prévu d'en rénover 7 000 par an à l'avenir contre une moyenne de 2 200 au cours des trois derniers exercices. Le rythme des réhabilitations s'est accéléré en 2003 grâce à l'attribution de 18 millions d'euros de moyens nouveaux. L'accélération du plan de réhabilitation sera rendue possible par la mobilisation du fonds de contractualisation (pour un montant total de 46 millions d'euros dont plus de 32 pour la rénovation des résidences), des crédits prévus dans le cadre des contrats de plan Etat-région (228 millions d'euros sur la durée du plan), des crédits de maintenance et de sécurité (10 millions d'euros supplémentaires attribués en 2003) et des fonds propres des centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS) qui, en 2003, ont prévu de consacrer à ces opérations 18,5 millions d'euros. Au projet de loi de finances (PLF) 2004, comme en 2003, le plan de réhabilitation des cités universitaires traditionnelles sera doté de 8 millions d'euros. La décentralisation du financement du logement étudiant, prévue à l'article 43 du projet de loi de décentralisation, devrait permettre d'amplifier ce plan, en donnant aux collectivités locales, qui sont intéressées à développer l'attractivité de l'offre de formation universitaire, la possibilité de mener une politique globale de l'habitat intégrant la problématique du logement étudiant. Par ailleurs, une mission d'étude, de réflexion et de proposition sur le logement étudiant a été confiée à un parlementaire, M. Jean-Paul Anciaux et des cellules académiques pour le logement étudiant ont été mises en place par les recteurs, en liaison avec l'ensemble des acteurs concernés. M. Anciaux devrait présenter ses conclusions et ses préconisations dès le mois de décembre 2003.

Données clés

Auteur : [Mme Nathalie Gautier](#)

Circonscription : Rhône (6^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27049

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : jeunesse et éducation nationale

Ministère attributaire : jeunesse et éducation nationale

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 octobre 2003, page 8136

Réponse publiée le : 22 décembre 2003, page 9868