



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Retard dans la construction de logements étudiants

Question écrite n° 24231

Texte de la question

Mme Patricia Lemoine interroge Mme la ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, sur les retards importants constatés dans la construction des 60 000 logements étudiants annoncés en 2018 dans le cadre du « Plan 60 000 ». Inspiré du « Plan 40 000 » sous le précédent quinquennat, le « Plan 60 000 » vise à construire 60 000 logements destinés aux étudiants, d'ici 2022, moyennant paiement d'un loyer compris entre 300 et 400 euros, soit deux à trois fois moins cher que le prix du marché. Cependant, le rapport de la mission issue du « Plan 60 000 » laisse apparaître un retard considérable : seuls 30 373 logements sont en projet d'ici à 2022, bien loin des objectifs initiaux. Ce ralentissement semble résulter de la réduction du loyer de solidarité (RLS), impliquant donc une perte importante de moyens des bailleurs sociaux, mais également d'un certain manque de volontarisme de l'État. Alors que la question du logement est centrale dans la phase des études supérieures, on ne peut accepter que le rythme de construction des logements étudiants soit ralenti. Face à un besoin toujours plus criant en logements étudiants au regard du nombre croissant d'étudiants universitaires chaque année et de l'impossibilité pour beaucoup d'entre eux de se tourner vers des logements classiques en raison des loyers inaccessibles, elle lui demande donc quelles mesures elle compte prendre pour rattraper le retard pris dans la construction de ces logements et ainsi contribuer à aider les étudiants dans l'accès et la réussite des études supérieures.

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, « Plan 40 000 ». 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 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 : à caractère social dans des opérations ayant bénéficié des financements de droit commun du logement social (PLS, PLUS, aides locales, CPER, CROUS), 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 notamment) 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, donc ouvertes aux étudiants, et non aux résidences simplement financées par l'État dont la construction peut être différée. Le résultat de la dernière enquête 2020 s'élève à 4 973 nouvelles places en 2018, 7 679 en 2019 et une prévision de 9 207 nouvelles places pour 2020. Les prochaines enquêtes indiqueront l'avancement du Plan 60 000 d'ici 2022 inclus. 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. Face au nombre croissant d'étudiants, ces derniers ne sont pas réticents. 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. 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 (cf. 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 autour de 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. Un premier recensement national des résidences totalement ou partiellement dédiées aux étudiants, qu'il s'agisse des cités universitaires, de résidences étudiantes à caractère social ou de résidences à loyers libres, participe à la connaissance et aux diagnostics. Aussi, pour mieux informer les établissements et les étudiants dans leur recherche de logements, cette connaissance est partagée avec la création de la plateforme Info-Centre sur le logement étudiant en France, CLEF. 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 cette cause. 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. Enfin, les ministres chargés du logement et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation ont annoncé le 17 novembre 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, propositions présentées lors du prochain comité de pilotage qui se réunira en avril 2021.

Données clés

Auteur : [Mme Patricia Lemoine](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (5^e circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24231

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Enseignement supérieur, recherche et innovation](#)

Ministère attributaire : [Enseignement supérieur, recherche et innovation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 novembre 2019](#), page 9705

Réponse publiée au JO le : [29 décembre 2020](#), page 9723