

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2024

FACILITER LA TRANSFORMATION DES BUREAUX EN LOGEMENTS - (N° 2111)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 31

présenté par

M. Piquemal, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, Mme Autain, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Caron, M. Carrière, M. Chauche, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Corbière, M. Coulomme, Mme Couturier, M. Davi, M. Delogu, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Etienne, M. Fernandes, Mme Ferrer, Mme Fiat, M. Gaillard, Mme Garrido, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hignet, Mme Keke, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, Mme Leduc, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Pascale Martin, Mme Élisabeth Martin, M. Martinet, M. Mathieu, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Portes, M. Prud'homme, M. Quatennens, M. Ratenon, M. Rome, M. Ruffin, M. Saintoul, M. Sala, Mme Simonnet, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreiro, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé, M. Vannier et M. Walter

ARTICLE PREMIER

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« Dans le cadre d'un changement de destination d'un immeuble de bureaux vers des locaux à usage d'habitation, les locaux issus du changement prévu au présent article sont attribués prioritairement aux étudiants bénéficiant d'une bourse sur critères sociaux ou aux étudiants dont le lieu d'études supérieures ne dépend pas du rectorat d'origine. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement, nous souhaitons alerter sur le contexte locatif extrêmement tendu des étudiants.

Nous proposons ainsi que le changement de destination, lorsqu'il aboutit à la création d'habitations, réponde en priorité aux besoins en logements des étudiants boursiers, ou dont le lieu d'études n'est pas dans le rectorat d'origine.

Le nombre d'étudiants en France est passé de 200 000 en 2018 à 2,9 millions en 2022. Dès 2021, un rapport du Sénat identifiait un manque d'au moins 250 000 logements étudiants pour répondre à la demande.

Le marché locatif est donc très tendu, entre autres, en raison de la trop faible construction de logements y compris sociaux. Cette situation catastrophique trouve ses racines dans le désinvestissement de l'État : *« en 2022, il n'y avait que 33 000 logements à caractère social destinés aux étudiants, pour 700 000 boursiers et près de 3 millions de personnes dans l'enseignement supérieur. Résultat de ce manque : entre 1960 et 2022, la part d'étudiants logés dans les Crous est passée de 35 % à 6 % »*. L'objectif annoncé par M. Emmanuel Macron en 2017, à savoir la construction de 60 000 logements étudiants d'ici 2022 n'a pas été atteint et en juin 2021, seuls 16 327 logements avaient vu le jour. Les données du Cnous confirment ce déficit : en 2022, les résidences universitaires des Crous comptaient un peu moins de 173 430 places, pour 675 420 boursiers.

Résultat, c'est le parcours du combattant pour se loger. Nombreux étudiants sont contraints de revoir à la baisse tous les critères, de confort, d'emplacement et surtout de budget, jusqu'à même rogner les plus basiques exigences de décence.

Il nous semble donc pertinent que les logements créés par un changement d'usage de bâtiment soient en priorité fléchés vers ce public.

Par ailleurs, le groupe LFI-NUPES souhaite rappeler que les étudiants ne sont pas les seuls à pâtir de la crise du logement. La grande majorité des jeunes de moins de 25 ans ne sont d'ailleurs pas des étudiants. Nombreux sont des jeunes actifs, intérimaires, contrats précaires, privés d'emplois, apprentis, ou encore en parcours d'insertion. Nous regrettons d'ailleurs l'absence de visibilité et de considération de ces jeunes ainsi que le manque de données disponibles sur leurs situations et conditions de vie.