

DREAL Occitanie	Compte-rendu du Comité régional Logement des jeunes	Service	DA/DHL
	10/10/2023 en visioconférence	Rédacteur	I. TARQUIN

Participants :

- Yves RAUCH (MTE/ML – DHUP),
- Véronique LESTANG– PRECHAC, Fautine MASSON, Clara MERIGOT (DGESIP, sous-direction qualité de vie et réussite étudiante)
- Isabelle RIGAUD, Ingrid TARQUIN (DREAL Occitanie),
- Philippe PAILLET (Secrétaire Général Adjoint de Région Académique Occitanie)
- Sébastien FREYBURGER, Florence MUGISHA-PUECH (Région Occitanie),
- Dominique FROMENT (Directrice générale Crous Toulouse Occitanie)
- Marcel DEUTCHA et Alexis PALMIER (Service Régional Académique de Politique Immobilière Occitanie – antenne Ouest)
- Willy LEMEE (DREETS Occitanie)
- Pascale CORBEL (Conseil Départemental Haute– Garonne – Service Habitat)
- Hugues ANFOSSO (OPH Sète Thau Habitat)
- Céline SENEGAS (Directrice de l’association Habitat Jeunes de Sète et du Bassin de Thau)
- Jamila BARON (CRIJ OCCITANIE)
- Thierry SAINT LUC (Conférence des CAF d'Occitanie),
- Guillaume ARNAUD (Rectorat région académique Occitanie)
- Galla Bridier (Directrice adjointe USH Occitanie)
- Arthur CROS (Chargé du logement à l'Université de Toulouse)
- Florian HAVARD (AUAT)
- Héloïse DUCHESNE (SGAR Occitanie)
- Corinne MARTIN, Amel HEDLI (DDTM34)
- Cécile VESCHAMBRE (DDETSPP48)
- Sabine PEREIRA (PROMOLOGIS – Directrice Services Logements étudiants et intermédiaires)
- Céline COSTE (Toulouse Métropole)
- Alex BOUARD (DDT65)
- Farid Adda (Montpellier Méditerranée Métropole)
- Stéphanie PORTE (Action Logement)
- Françoise CADARS (Directrice Générale ESH Cité Jardins)
- Emilie TABERLY, Romain MEJEAN (URHAJ)
- Stéphanie THIARELLO (Service Habitat – CC Grand Narbonne)
- Célia FAYETON (Maison du travail saisonnier Narbonne)
- Sophie DELBREIL (DDT82)
- Sophie MATEU (DDT31)

Annexes :

- Diaporama du CRLJ 18-04-23 (DREAL)
- Diaporama Présentation Opération de foyer jeunes travailleurs ALLIANCE SETE
- Diaporama Contrat de Plan État – Région - Logement étudiant
- Diaporama présentation des engagements Convention Quinquennale AL-Etat
- Documents de la DHUP (convention quinquennale AL -Etat et communiqué et dossier de presse, engagements Etat-USH, Le Monde_ entretien avec Patrice Vergriete ministre du logement)

Introduction

La réunion est introduite par Isabelle RIGAUD, cheffe du département Habitat Logement à la DREAL Occitanie. Elle rappelle que le comité est une instance partenariale réunissant services de l'État (SGAR, Commissaire à la prévention et à la lutte contre la pauvreté, DREAL, DREETS, DDT, DDETS, Rectorats), collectivités, bailleurs sociaux, Action Logement, Banque des territoires, CROUS, Universités, observatoires du logement étudiants et associations (URHAJ, CRIJ, missions locales...)

Elle rappelle, également, que le rôle du comité est d'assurer une bonne appropriation par tous les acteurs des enjeux logement, de diffuser les bonnes pratiques, d'échanger sur les initiatives locales et projets innovants. Elle note que M. Yves RAUCH, chef de projet national, a accepté à nouveau de participer à nos échanges et l'en remercie.

Sébastien FREYBURGER et Florence MUGISHA-PUECH, représentants de la Région Occitanie, co-pilote de l'instance, saluent également l'ensemble des participants.

Les 5 points de l'ordre du jour du comité :

- 1) Programmation 2023/2024 des logements jeunes et étudiants**
- 2) Informations CPER 2021-2027 (Conseil Régional et Rectorat)**
- 3) Point résidences sociales – jeunes actifs – foyers jeunes travailleurs 2023-2024 et retour d'expérience**
- 4) Présentation de la convention quinquennale Action Logement/État**
- 5) Retour sur la réponse à la circulaire MTECT-L/MESR relative au logement étudiant du 13/03/2023**

I. Programmation 2023/2024

Avertissement : les chiffres sont à prendre avec précaution - depuis mi 2023 le logiciel de suivi de la programmation a changé (passage de SISAL au SIAP) et il n'est pas encore totalement opérationnel, il est possible qu'il manque quelques opérations.

Il est important de préciser les termes correspondant aux statuts des opérations sous le SIAP.

Statuts	Ce qui est fait	Ce qui est attendu
TRANSMISE	Le dossier est initié par le Maître d'ouvrage	Accord du gestionnaire (service de l'État ou délégataire)
PROGRAMMEE_COMPLETUDE_INSTRUCTEUR	Le projet est accepté par le gestionnaire (service de l'État ou délégataire)	Saisie et dépôt par le Maître d'ouvrage
PROGRAMMEE_COMPLETUDE_VALIDEUR	Dossier saisi et PJ déposées	validation interne Maître d'ouvrage
PROGRAMMEE_COMPLET	saisies et PJ validées par le Maître d'ouvrage	Instruction gestionnaire (service de l'État ou délégataire)
PROGRAMMEE_A_APPROUVER	Instruction faite	Validation interne gestionnaire (service de l'État ou délégataire)
A_AGREER	Validation interne gestionnaire (service de l'État ou délégataire)	En attente signature (+EJ si Etat)
ENGAGEE	Dossier agréé	Acompte ou clôture

Autre information aux utilisateurs du SIAP : les opérations qui étaient inscrites sous GALION au stade « validée » n'ont pas été transférées sous le SIAP et nécessitent une nouvelle saisie, en effet, seules les opérations au stade « programmée » ont été directement transférées sous la SIAP.

A ce stade, 726 logements « jeunes et étudiants » sont transmis pour être agréés en 2023.

Concernant le logement étudiant uniquement, on comptabilise 540 logements programmés en PLS. L'objectif du FNAP (Fonds national des aides à la pierre) en 2023 était, comme en 2021 et en 2022, de 650 PLS étudiants. Cet objectif ne semble pas être atteint en 2023 (sous réserve de la fiabilité des chiffres du SIAP).

La programmation « jeunes » 2023 quant à elle fait apparaître le financement de 186 logements dont 159 PLAI, 12 PLUS, et 15 PLS dont 30 logements « art 109 de la loi ELAN ».

Les perspectives de livraisons de logements étudiants suite à réhabilitation ou construction sont de 553 logements en 2023 et 414 en 2024

M. Alexis PALMIER et Mme Dominique FROMENT interviennent pour rappeler les 2 opérations en cours pour le CROUS de Toulouse : résidences CHAPOU et TRIPODES programmées en 2024 et 2025.

M. RAUCH constate une diminution de la programmation « jeunes et étudiants » en Occitanie et demande s'il y a d'autres explications que celles nationales, il s'interroge sur le zonage en Occitanie et ses effets sur la programmation.

II. Information sur le CPER 2021-2027

Présentation de la programmation CPER logement étudiants par Mme Florence MUGISHA-PUECH et M. Sébastien FREYBURGER du service Habitat et Logement du Conseil Régional d'Occitanie et par M. Alexis PALMIER - Directeur de l'antenne Ouest du Service Régional Académique de Politique Immobilière (SRAPI – Ouest).

Une question est posée sur la possibilité d'intégrer des projets de FJT dans cette programmation CPER, dans la mesure où les FJT logent des étudiants (réglementairement 35 % maximum).

La Région répond que ce n'est pas possible car les CPER ne financent que le logement conventionné PLS étudiant et les FJT sont conventionnés en PLAI.

III. Les Résidences sociales Jeunes en Occitanie :

1. Programmation RSJA (Résidences sociales jeunes actifs) 2023

En Occitanie en 2023, selon le SIAP, 1 RSJA a été programmée pour 18 logements financés en PLAI.

2. Programmation prévisionnelle 2023-2024 des FJT en Occitanie (URAHJ)

Présentation réalisée par Mme TABERLY représentante de l'URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) d'Occitanie.

3. Retour d'expérience sur la réhabilitation des FJT (Plan de relance 2021) : le Foyer Louis Blanc à Sète

M. Hugues ANFOSSO, représentant de Sète Thau Habitat, et Mme Céline SENEGAS, directrice de l'association Habitat Jeunes de Sète et du Bassin de Thau, présentent les étapes de la réhabilitation du Foyer Louis Blanc basé à Sète : contexte, montage de l'opération, conception avec préparation du chantier et première phase des travaux (programme, travaux, logement témoin), financement, organisation et calendrier.

Mme TABERLY intervient pour connaître les raisons du retrait de la FAP sur le projet : désaccord notamment sur la taille des logements et l'isolation.

M. BOUARD s'interroge sur la participation de l'OPH : l'OPH Sète Thau Habitat a l'habitude des opérations d'acquisition-amélioration car le parc sur son territoire est ancien.

M. RAUCH rappelle les annonces du Ministre, lors du congrès USH, de soutien financier aux réhabilitations énergétiques des logements (1,2 milliards d'€ sur 3 ans) et la possibilité de mobiliser le dispositif « Seconde vie » pour les logements sociaux.

IV. Présentation de la Convention quinquennale Action Logement/État

Mme Stéphanie Porte, directrice régionale adjointe d'Action Logement présente les axes stratégiques de la convention quinquennale signée entre l'État et Action Logement le 16/06/2023.

Question de M. BOUARD sur l'enveloppe « habitat indigne » : 100 milliards d'€ pour accompagner la lutte contre l'habitat indigne et insalubre via le rachat de bien et la rénovation.

Question de Mme FAYETON sur le renouvellement du dispositif Louer pour l'emploi : étude en cours pour reproduire ce dispositif.

Question de Mme TABERLY sur l'absence de participation d'AL au financement du FNAP à partir de 2025 et sur le devenir de ces enveloppes : y aura-t-il des subventions pour les PLAI ?

Pas de précision pour l'instant mais une nouvelle AMI est prochainement ouverte pour les subventions, dotations en fonds propres et titres participatifs.

V. Retour sur la réponse à la circulaire MTECT-VL/MESR relative au logement étudiant du 13/03/2023

Cette 4^e circulaire a pour objectif la poursuite de la dynamique de développement du logement étudiant et s'articule autour de 3 axes :

Deux fondés comme les précédentes circulaires de 2020 à 2022 sur la poursuite de la mobilisation des fonciers constructibles recensés et connaître, prévoir et partager l'offre de logements étudiants existante et à venir et un nouvel axe cette année, maintenir et développer la mobilisation de l'ensemble des acteurs.

Mme MERIGOT en charge de la web-application CLEF intervient pour rappeler l'importance de remplir/mettre à jour régulièrement cette application.

Adresse de l'assistance CLEF : assistance_clef@enseignementsup.gouv.fr.

La parole est laissée successivement à M. PAILLET (Rectorat), à M. Yves RAUCH, chef de projet national pour le logement des étudiants et des jeunes actifs au sein de la DHUP et à Mme LESTANG-PRECHAC de la DEGESIP pour compléter la présentation sur cette thématique.

Il est notamment rappelé :

- la tension constatée en ce début d'année universitaire sur le logement étudiant
- l'approche transversale et partenariale en Occitanie pour la réalisation de l'état des lieux tout en mettant en avant les enjeux 2023 : période de rupture en Occitanie sur la baisse de nombre total d'étudiants (environ 3000 étudiants en 2023) avec des conséquences essentiellement sur les villes universitaires d'équilibre (1/4 des étudiants).
- Le dialogue territorial de la vie étudiante dans les Villes Universitaires d'Equilibre (VUE) fait ressortir un problème qualitatif plus que quantitatif de l'offre de logements (classification F et G), avec mise en avant d'initiatives des collectivités territoriales (comme le permis de louer).
- Pour les alternants/ saisonniers : problème de double logement.
- Il faut valoriser le foncier à destination des étudiants.
- Rappel de l'enjeu pour le Ministre de développer la colocation de grands logements pour les jeunes
- L'USH va publier un cahier sur la colocation en novembre 2023.
- De s'appropriier localement/ territorialement les besoins et les solutions à apporter.
- Sécurisation du financement des PLS étudiants au niveau national
- Depuis loi 3DS possibilité de création de structures juridiques pour un établissement d'enseignement supérieur, en lien avec CT (à 35%), pour créer du logement étudiant sans être propriétaire pleinement du bâtiment.

Concernant les OTLE, il est précisé qu'ils ont pu participer à l'élaboration du document mais que sur l'Occitanie à compter de cette année, il ne reste plus que l'OTLE de Montpellier.

Ce document signé de la Rectrice d'Académie est en attente de signature du Préfet de Région avant transmission aux ministères et diffusion.

Mme TABERLY interroge l'assistance sur la baisse du nombre d'étudiants : M. PAILLET précise qu'il s'agit de la conséquence de la fin du « pic démographique des millénials ».

Mme MUGISHA-PUECH précise que le schéma régional enseignement supérieur recherche et innovation (SRESRI) a été renouvelé et que les réunions d'élaboration des schémas locaux dans les villes universitaires d'équilibre permettent d'avoir une remontée locale fine de la situation étudiante, ce qui a alimenté le rapport essentiellement sur l'aspect qualitatif.

Cet état des lieux sera complété et servira de base à une mobilisation des acteurs en faveur du logement étudiant.

Mme RIGAUD rappelle la tenue des Assises du logement par le Préfet d'Occitanie le 8 décembre 2023.