

# Mobilisation pour le logement des étudiants et des jeunes actifs

*réunion du comité régional  
sur le logement des jeunes (CRLJ) en région Occitanie*

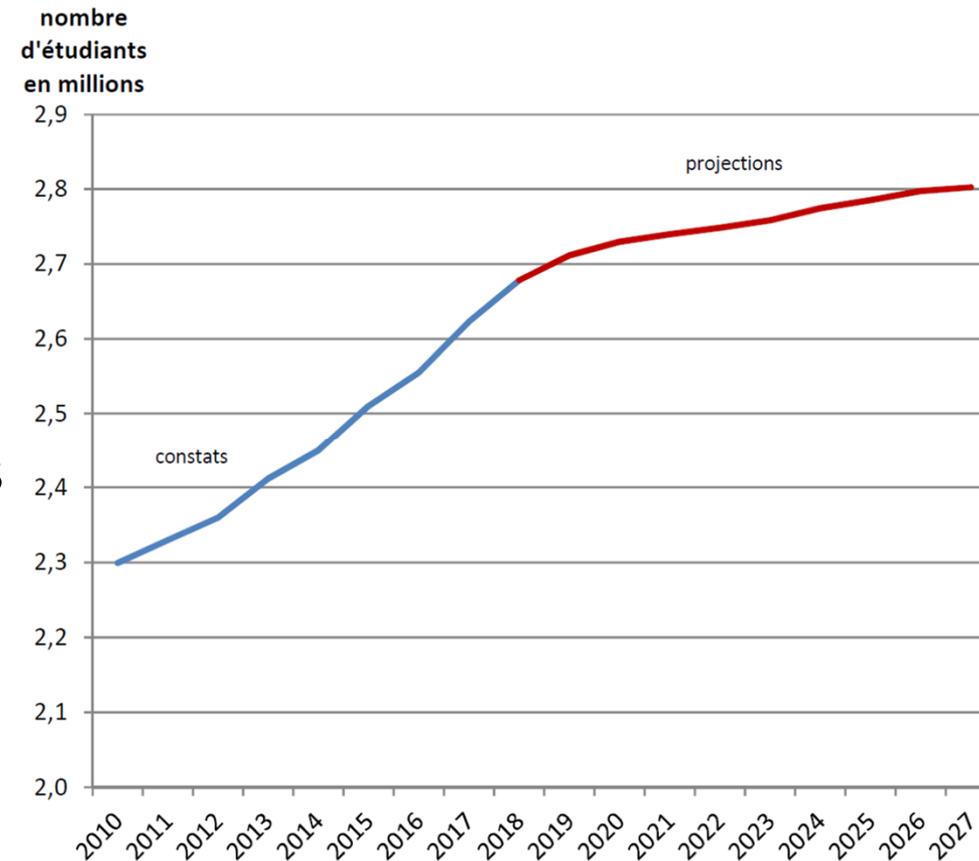
# Sommaire :

- les étudiants et les jeunes actifs, des publics prioritaires ; démographie
- logement des étudiants et des jeunes actifs :  
une offre plurielle et des outils d'accompagnement
- logement des étudiants :
  - ✓ chiffres-clés
  - ✓ une impulsion nouvelle en 2019, une dynamique à poursuivre et amplifier en 2021 et 2022
  - ✓ offre nouvelle : bilan mises en services 2018-2020 et prévisions 2021-2022
  - ✓ mobilisation du foncier universitaire ; groupes de travail nationaux thématiques
- logement des jeunes actifs
- partenariats nationaux ; plan de relance et rénovation énergétique ; autres leviers
- logement des étudiants (et des jeunes actifs) :  
une connaissance qui se construit et qui se partage
  - ✓ accompagnement de la mise en place d'observatoires territoriaux
  - ✓ outil « CLEF » au niveau national  
(info-centre du logement étudiant en France)
  - ✓ renouvellement des exécutifs locaux en 2020 : nouvelles démarches PLUi et PLH
- logement social étudiant (France métropolitaine / région Occitanie)
- accueil des jeunes de moins de 30 ans dans le parc social (article 109 de la loi ELAN)

# Les étudiants et les jeunes actifs : des publics prioritaires

- étudiants

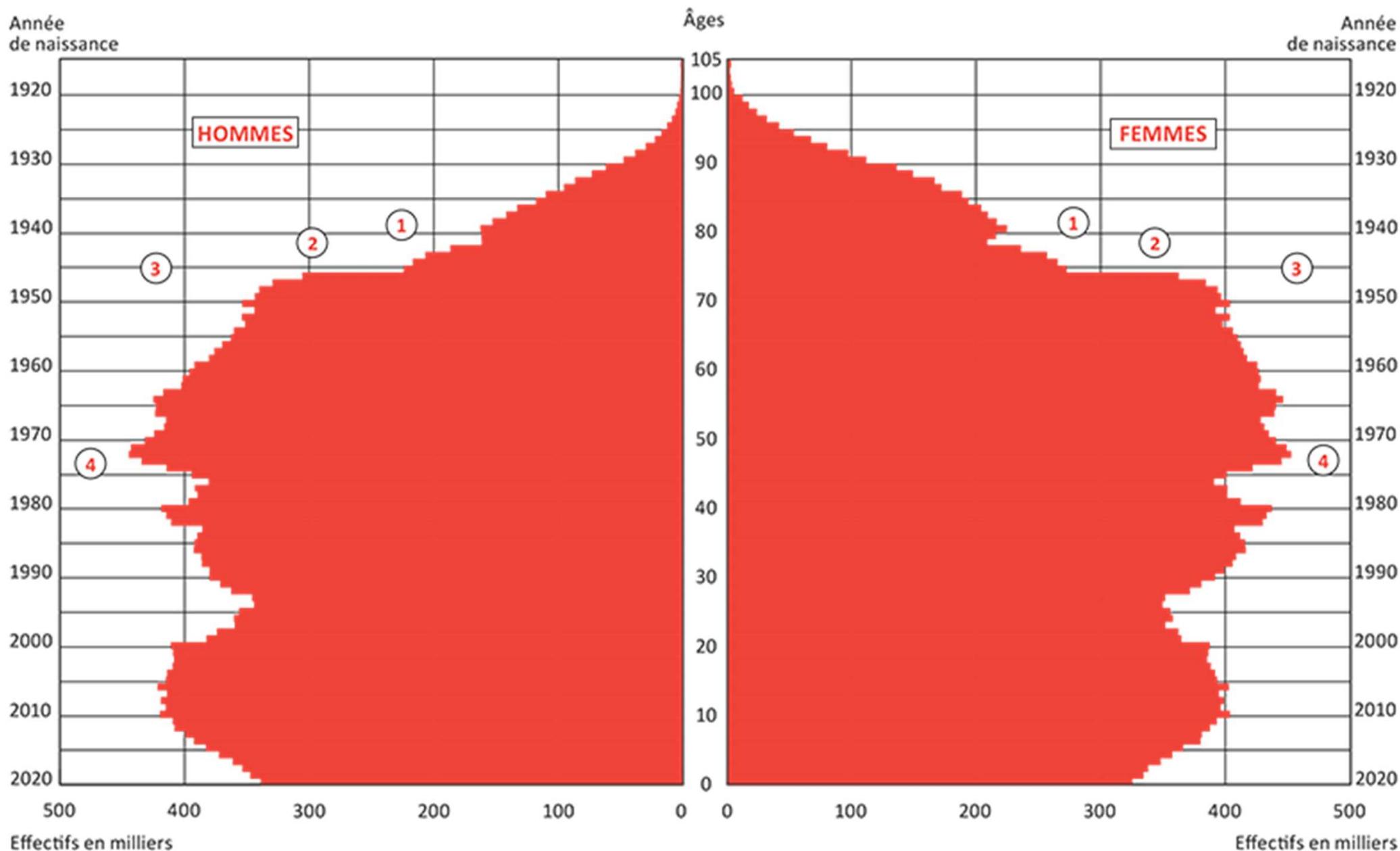
- ✓ dynamique démographique des classes d'âge 1998-2013
- ✓ accès aux études supérieures de son choix ; financement des études (logement = premier poste de dépense)
- ✓ accès à l'autonomie



(source MESRI/DGESIP, 2019)

- jeunes actifs

- ✓ grande mobilité en début de parcours professionnel
- ✓ revenus faibles ou encore instables
- ✓ besoin de plus petits logements ; durée de location plus courte



- ① Passage des classes creuses nées durant la guerre de 1914-1918 à l'âge de fécondité
- ② Déficit des naissances dû à la guerre de 1939-1945
- ③ Baby-boom
- ④ Fin du baby-boom

(G. Pison, F. Meslé, *Population et Sociétés*, n° 587, INED, mars 2021)

# (1/2) Développement de l'offre de logement dédiée aux étudiants : composantes de l'offre, cadre juridique et financement

## Logements dédiés aux étudiants :

### ✓ résidences des CROUS

*(résidences « historiques » avant/après réhabilitation, résidences plus récentes ; conventionnées APL ou non – dans ce cas, l'étudiant y perçoit l'ALS)*

### ✓ résidences universitaires au sens du code de la construction et de l'habitation (CCH)

*(article L.631-12 du CCH définissant les résidences universitaires et les publics accueillis ; articles R.822-29 à 822-34 du code de l'éducation relatifs aux modalités d'attribution des logements CROUS et autres logements sociaux étudiants)*

*lorsqu'il s'agit de logement locatif social conventionné APL :*

#### ✓ prêts mobilisés : principalement PLS

*pour partie PLUS en Île-de-France dans le cadre d'un partenariat État / conseil régional ; appel à projets 2021 PLAI*

#### ✓ *(ponctuellement)* maîtrise d'ouvrage CROUS (gestion CROUS) ; certains CROUS mobilisent des PLS, d'autres non

#### ✓ *(le plus souvent)* maîtrise d'ouvrage bailleur social

*(gestion directe par le bailleur social, ou gestion confiée à un CROUS, ou gestion confiée à un tiers)*

*accueil de publics autres qu'étudiants dans les logements vacants  
pour des durées n'excédant pas 3 mois entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 août :  
dispositif expérimental introduit pour une durée de 4 ans  
par l'article 123 IV de la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017*

*rapport d'évaluation rendu au parlement  
et consolidation par voie législative  
(projet de loi « 3DS »)*

### ✓ logement locatif privé meublé à destination des étudiants

*(jusqu'au 31 décembre 2021 : dispositif d'encouragement fiscal Censi-Bouvard = article 199 sexvicies du CGI)*

# (2/2) Développement du logement pour les jeunes actifs (et les étudiants) : une offre plurielle et des outils d'accompagnement

## Logement pour les jeunes actifs (et les étudiants) :

- ✓ foyers de jeunes travailleurs – FJT (*outil de référence avec accompagnement social*)
- ✓ (ponctuellement) résidences sociales au projet social « jeunes » } *voir circulaire du 29 juillet 2019*
- ✓ réservation de logements locatifs sociaux « ordinaires » à des jeunes de moins de 30 ans  
(*article 109 de la loi ELAN => articles L.353-22 et 441-2 du CCH*)  
contrat de location d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement
  - autorisation spécifique associée à une décision de financement  
*nouvelles opérations : décret du 21 juin 2019 (article D.331-6 du CCH)*  
*réhabilitation de logements sociaux : décret du 12 février 2021 (article D.323-5 du CCH)*  
*composition du dossier définie par arrêté du 10 février 2021 (modifié par arrêté du 14 octobre)*
  - logements dans le parc social existant => *décret (article D.441-2 du CCH) et arrêté du 4 août 2021*
- colocation dans le parc social (*article 128 de la loi ELAN => article L.442-8-4 du CCH*)
- cohabitation intergénérationnelle solidaire  
(*article 117 de la loi ELAN => article L.118-1 du CASF et articles L.631-17 et suivants du CCH ;  
charte nationale : arrêté du 13 janvier 2020*)
- logement locatif intermédiaire  
(*article L. 302-16 du CCH et articles 279-0 bis A et 1384-0 A du CGI*)
- « bail mobilité » (logement privé meublé) conclu pour une durée minimale d'un mois et une durée maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible, avec un locataire en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle  
(*article 107 de la loi ELAN => articles 25-12 et suivants de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée*)
- dispositif de caution locative « Visale » d'Action Logement

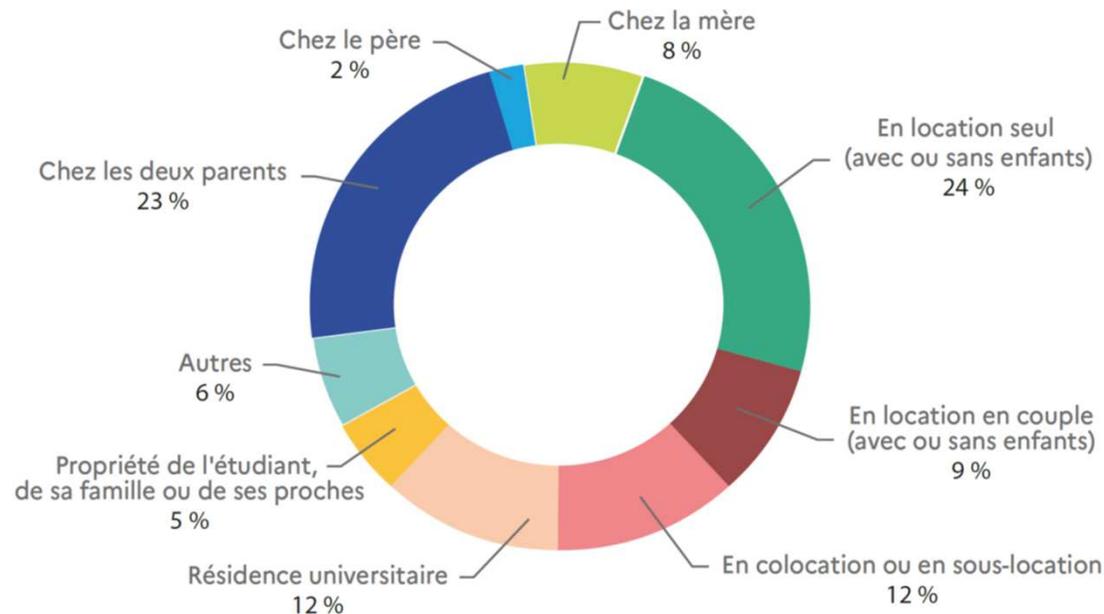
# Chiffres-clés du logement étudiant :

2 950 000 inscriptions dans l'enseignement supérieur pour l'année universitaire 2021-2022  
750 000 étudiants boursiers sur critères sociaux durant l'année universitaire 2020-2021

## Où sont logés les étudiants ?

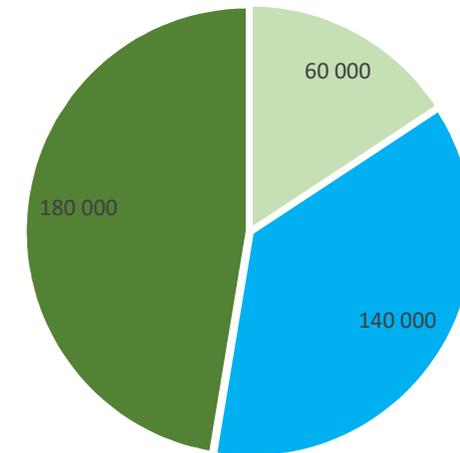
source = enquête nationale sur les conditions de vie des étudiants réalisée en 2020 par l'observatoire de la vie étudiante (source OVE, janvier 2021)

2020



## Offre dédiée aux étudiants

environ 380 000 places en résidences



- autres résidences conventionnées APL (2)
- résidences privées (3)
- résidences gérées par les CROUS (1)

(1) résidences « historiques » avant ou après réhabilitation ; résidences plus récentes ; résidences qui sont la propriété des CROUS ou réalisées par des bailleurs sociaux et confiées en gestion aux CROUS ; logements conventionnés APL ou non (dans ce cas, l'étudiant perçoit l'ALS)

(2) résidences gérées directement par les bailleurs sociaux ou bien confiées en gestion à des associations

(3) résidences privées dont une partie a été financée avec le dispositif d'encouragement fiscal « Censi-Bouvard »

**l'offre dédiée à caractère social représente à peine 8 % du nombre d'étudiants**



# Logement des étudiants : une impulsion nouvelle en 2019, une dynamique à poursuivre et amplifier en 2021 et 2022

- circulaire interministérielle MCTRCT-MVL-MESRI du 29 juillet 2019 aux préfets de région et aux recteurs
- consolidation des partenariats locaux ; réunions des comités de pilotage régionaux à l'initiative des préfets de région en relation avec les recteurs et en associant l'ensemble des acteurs
- circulaires MESRI-MVL du 25 mai 2020 et MESRI-ML du 5 juillet 2021 aux préfets de région et aux recteurs : recensement, avec les présidents d'université, de terrains pouvant permettre la construction de logements étudiants  
*cf. guides réalisés par la sous-direction de l'immobilier (MESRI/DGESIP) et par la CPU :*  
<http://www.enseignementsup-recherche.gouv.fr/cid138002/guide-valorisation-immobiliere-vie-de-campus-et-territoire.html>  
<http://www.cpu.fr/wp-content/uploads/2019/11/Guide-logement-CPU-2019-web.pdf>  
*(s'assurer de la bonne association des universités aux démarches PLH et PLUi)*
- protocole national USH-CNOUS-CPU signé le 2 octobre 2020 à Metz en présence des ministres (avec une communication de soutien du « bloc local ») ; déclinaisons locales attendues
- délibération du conseil d'administration du FNAP du 15 décembre 2020  
*(objectif national 2021 et objectifs régionaux logement étudiant social agréments PLS et PLUS)*  
et circulaire ML de programmation des aides à la pierre du 17 février 2021
- comité de pilotage national présidé par les ministres réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2021

# Une ambition partagée : les acteurs des territoires mobilisés

## *collectivités*

*communes, EPCI ; agences d'urbanisme ;  
conseils régionaux et départementaux*

## *services de l'État en département et en région*

*préfectures, DDT(M), DDETS(PP) ;  
rectorats, DREAL, DREETS*

## *acteurs du logement social et financeurs*

*baillleurs sociaux – ARHLM, USH ;  
Action Logement ; CDC*

## **LOGEMENT ÉTUDIANT**

*CROUS ; universités*

*associations gestionnaires  
de résidences étudiantes*

## **LOGEMENT JEUNES ACTIFS**

*réseaux nationaux « habitat jeunes »  
acteurs locaux (UNHAJ/URHAJ ;  
UNAFO ; ALJT ; UNCLLAJ/CLLAJ ; etc.)  
associations gestionnaires de FJT*

*=> modalités de pilotage partenarial à différentes échelles*

# Offre nouvelle de logements étudiants

*(résultats 2018-2019-2020 + prévisions 2021-2022 :*

*chiffres présentés au comité de pilotage national réuni par les ministres le 1<sup>er</sup> octobre 2021)*

- 35 926 places mises en service dans des résidences étudiantes « à caractère social » (logement social étudiant + autres résidences CROUS non conventionnées APL) en métropole et outre-mer (*recensement annuel MESRI – premier trimestre 2021*)
  - 27 201 places mises en service dans des résidences étudiantes privées en métropole (*chiffres communiqués par l'AIREs en juin 2021*)
- 
- Un objectif de 10 000 logements sociaux étudiants fixé par le FNAP à l'échelle nationale en 2021 (délibération du 15 décembre 2020) et probablement reconduit pour l'année 2022



# Développement de l'offre : circulaire ML de programmation des aides à la pierre du 17 février 2021

## **(page 4) Accroître l'effort en direction des étudiants et des jeunes actifs**

Au regard de l'objectif du gouvernement de développer l'offre de logement accessible aux jeunes sur la durée du quinquennat, la production à destination des étudiants doit retrouver un haut niveau dès 2021. À ce titre, le conseil d'administration du FNAP a reconduit cette année un objectif de 10 000 agréments répartis entre régions.

Pour augmenter la production, vous prendrez notamment appui sur la démarche de mobilisation du foncier universitaire engagée en 2020 et sur le développement des partenariats entre le monde universitaire, le réseau des œuvres universitaires et scolaires et les organismes HLM, en déclinant à l'échelle des territoires à plus forts enjeux le protocole national CPU-CNOUS-USH signé le 2 octobre 2020.

Vous mobiliserez par ailleurs les acteurs autour de l'objectif du développement des différentes solutions de logement à destination des jeunes. Vous veillerez notamment à encourager le développement d'opérations relevant de l'article 109 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dispositions codifiées à l'article L 441-2- III du CCH), qui permet, à titre dérogatoire, de dédier prioritairement tout ou partie d'un programme de logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de trente ans. Pour ce faire, vous vous attacherez à programmer a minima une opération par département. Vous favoriserez également l'émergence de projets de foyers de jeunes travailleurs pour le public qui appelle un accompagnement social plus soutenu.

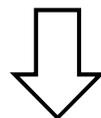
**(page 2)** Les bailleurs sociaux pourront bénéficier de financements complémentaires d'Action Logement, prévus dans le cadre d'un avenant à la convention quinquennale avec l'État, qui vient d'être signé et vise à optimiser les interventions d'Action Logement pour accompagner le plan de relance. L'avenant comprend un axe majeur de soutien à la production avec la mobilisation de 450 millions d'euros en subventions et 250 millions de prêts, sur deux ans. Ces aides faciliteront l'équilibre des opérations en PLAI et PLUS. 145 millions d'euros de prêts et 65 millions d'euros de subventions seront également mobilisés (sur 2021 et 2022) pour financer 13 000 places en résidences et logements pour jeunes actifs et étudiants. Les modalités détaillées d'attribution de ces nouvelles aides vous seront communiquées dans les prochaines semaines (\*).

(\* ) voir directives Action Logement adoptées par le conseil d'administration le 24 mars 2021 <https://groupe.actionlogement.fr/nos-directives>



# Mobilisation du foncier universitaire (et d'autres opportunités État)

- circulaires MESRI-MVL du 25 mai 2020 et MESRI-ML du 5 juillet 2021 aux préfets de région et aux recteurs de région académique : recensement, avec les présidents d'université, de terrains pouvant permettre la construction de logements étudiants
- protocole national USH-CNOUS-CPU signé le 2 octobre 2020 à Metz en présence des ministres



**69 sites identifiés** avec des réalisations possibles dans les toutes prochaines années, **et représentant 12 700 logements étudiants**, dont :

- 12 opérations qui ont été lancées pour 3 100 logements
- des opérations portées par les CROUS qui pourront être financées dans le cadre des CPER 2021-2027
- des sites qui devront faire l'objet d'études de faisabilité et de programmation par les universités et les CROUS pour permettre le développement d'opérations

# Exemples de projets déjà actés / déjà en cours de réalisation

*(présentés en réunion du comité de pilotage national  
présidé par les ministres, réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2021)*

- Maîtrise d'ouvrage directe CROUS :  
réhabilitation de la Cité des Douanes à Marseille  
*(opération du plan de relance)*
- Marché de partenariat à l'initiative d'un CROUS :  
projet du CROUS de Lyon sur le campus de Bron  
*(mode opératoire présenté en réunion nationale le 15 avril 2021)*
- Bail à construction à l'initiative d'une université :  
Sorbonne Université – RIVP (régie immobilière de la ville de Paris)  
*(mode opératoire présenté en réunion nationale le 15 avril 2021)*

Des procédés de construction innovants qui permettent des réalisations plus rapides :  
expérience des résidences du CROUS en Avignon et à Marseille  
et témoignages de l'USH (union sociale pour l'habitat)  
et du MECD / institut Carnot (matériaux et équipements pour la construction durable)

*(présentés en réunion nationale le 27 avril 2021)*

# Logement des jeunes actifs :

- **impulsion ministérielle** (notamment au travers de la circulaire de programmation du 17 février 2021 et du protocole du 19 mars 2021 pour la relance de la production de logements sociaux) et **communication nationale** (avec des témoignages d'acteurs locaux et le soutien de l'USH et d'Action Logement)
  - partager avec les acteurs **un même énoncé d'ensemble** des différents éléments du développement de l'offre de logement à destination des jeunes actifs
  - encourager les territoires à des « **revues de politique locale** » en faveur du logement des jeunes actifs, couvrant l'ensemble des items
  - mettre en œuvre une **communication ciblée** autour des nouveaux référentiels / des nouveaux dispositifs, lorsqu'ils ne sont pas encore bien connus de l'ensemble des acteurs
  - faire connaître / **valoriser les réalisations** des territoires
  - (dans la mesure du possible) mettre en place des **indicateurs** qui permettent d'évaluer chaque « contribution » au développement de l'offre de logement à destination des jeunes actifs (en s'appuyant notamment sur les démarches d'observation du logement des étudiants, en étendant le regard aux jeunes actifs)
- agrément à partir de 2020 de **nouvelles opérations** de logements locatifs sociaux dont tout ou partie seront prioritairement réservés à des jeunes de moins de trente ans
- décret du 4 août 2021 ouvrant la possibilité de réserver aussi certains **logements du parc social existant** prioritairement à des jeunes de moins de trente ans
- mission confiée par la ministre du logement au CGEDD le 11 juin 2021 : évaluation de « l'outil » **foyers de jeunes travailleurs**, afin de favoriser le développement de l'offre nouvelle et la requalification de l'offre existante et d'accueillir des jeunes en plus grande rupture sociale et en plus grande précarité économique

application  
de l'**article 109 de la loi ELAN**  
*(contrats de location  
d'une durée maximale d'un an  
renouvelable dès lors que l'occupant  
continue de remplir les conditions  
d'accès à ce logement)*



# Partenariats nationaux

- **protocole en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022 signé le 19 mars 2021**

- **convention quinquennale 2018-2022 entre Action Logement et l'État**

convention du 16 janvier 2018 : « Action Logement co-financera avec l'Etat 40 000 logements dédiés aux jeunes sur les 5 prochaines années, dont 20 000 logements destinés à des jeunes actifs et des jeunes travailleurs. Cette action s'inscrit dans l'objectif global du Gouvernement de créer sur le quinquennat 80 000 logements pour les jeunes, dont 60 000 en faveur des étudiants et 20 000 en faveur des jeunes actifs. »

**avenant 2021-2022 adopté par le CA d'Action Logement le 4 février et signé avec l'État le 15 février 2021**  
**directives adoptées par le CA d'Action Logement le 24 mars 2021** <https://groupe.actionlogement.fr/nos-directives>

- **prêts de haut de bilan bonifiés (PHBB 2.0) de la CDC**

convention du 5 juin 2018 entre l'État, la CDC et Action Logement (article 4.4 : « L'enveloppe totale de 2 Mds€ est destinée à soutenir la production neuve de logements sociaux à hauteur d'environ 80 % et leur réhabilitation à hauteur d'environ 20 %. Par ailleurs, une cible de 15 % de l'enveloppe totale sera dédiée à la production neuve de logements destinés aux jeunes. » )

- **conclusion de la clause de revoyure pour le logement social et engagement des parties (2020-2022)**

*(pacte entre l'État, la CDC et le monde HLM signé en avril 2019)*

- **plan d'investissement volontaire (PIV) d'Action Logement**

*(avenant à la convention quinquennale 2018-2022 entre l'État et Action Logement, signé en avril 2019)*

- **accord-cadre UNHAJ 2017-2019**

signataires : UNHAJ (union nationale pour l'habitat des jeunes)  
État (ministères en charge du logement et de la jeunesse)  
CNAF, CDC, Action Logement, USH

**la réhabilitation des FJT sera soutenue en 2021 et 2022 dans le cadre du plan de relance**

*(mesure relative à la rénovation énergétique et à la réhabilitation lourde des logements sociaux en général)*

*réflexion ouverte en 2020 à poursuivre en 2021 autour de modalités de suivi partenarial au niveau national (pilote susceptible d'être élargi à d'autres acteurs)*

**mission d'évaluation de « l'outil FJT » confiée par la ministre du logement au CGEDD le 11 juin 2021**

# Plan de relance : des soutiens financiers à la rénovation énergétique de l'existant

*plan de relance annoncé le 3 septembre 2020 :  
dossier de presse et fiches-mesures accessibles sur internet  
<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance>*

- **RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES DES CROUS**

Le périmètre de la mesure Rénovation des bâtiments publics (page 15) – enveloppe de 4 Mds € - recouvre les résidences universitaires des CROUS. L'appel à projets a été lancé dès le 7 septembre, le réseau des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS/CROUS) a présenté de nombreux dossiers. Ils ont été examinés au niveau régional ou au niveau national selon le montant du projet (seuil de 5 M€ hors Île-de-France et de 8 M€ en Île-de-France). **Les projets sélectionnés ont été annoncés le 14 décembre 2020.** Ainsi, les premiers chantiers de rénovation pourront commencer dès le début de l'année 2021. Tous les marchés publics devront être notifiés avant le 31 décembre 2021.

- **LOGEMENTS SOCIAUX EN GÉNÉRAL ET FOYERS DES JEUNES TRAVAILLEURS (FJT) EN PARTICULIER**

Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) sont éligibles à la mesure *Rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux* (page 19) – enveloppe de 500 M€ pour les années 2021 et 2022. La DHUP a réalisé une enquête auprès des DREAL. L'exploitation de ce premier recensement indicatif d'opérations « prêtes » (logements locatifs sociaux de toutes natures) a permis de définir des repères. **Les enveloppes ont été notifiées aux préfets de région le 14 janvier 2021 pour permettre de construire les programmations régionales 2021. Le décret du 12 février 2021 encadre les modalités d'attribution des subventions.**

*le défi est de présenter rapidement des projets prêts,  
de haute performance environnementale,  
qui emportent des partenariats*

# Autres leviers

- mobilisation du foncier public

- ✓ foncier universitaire (*circulaires ministres des 25 mai 2020 et 5 juillet 2021 + protocole CPU-CNOUS-USH du 2 octobre 2020 à décliner localement*)
- ✓ autre foncier public
  - *foncier État : à voir localement avec les RRPIE*
  - *protocole avec la SNCF signé le 28 mai 2021 et autres protocoles envisagés avec des établissements publics de l'État (RATP...)*

- interventions des établissements publics fonciers (EPF) et des établissements publics d'aménagement (EPA) de l'État

- transformation de bureaux vacants en logements sociaux étudiants

*Appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé le 19 novembre 2019 par le MVL avec Action Logement.*

*Exemples d'interventions de la Foncière de transformation immobilière (FTI) d'Action Logement :*

- *ancien siège de l'URSSAF à Metz (Logiest, groupe Action Logement) ; 91 logements étudiants*
- *locaux de la société Agapes à Villeneuve-d'Ascq (3F Résidences, groupe Action Logement) ; 205 logements étudiants*
- *bureaux à Corbeil-Essonnes (Seqens Solidarités, groupe Action Logement) ; 103 logements étudiants*

*Autres exemples hors intervention FTI d'Action Logement :*

- *OPH Paris Habitat transformation de bureaux rue du Colonel Pierre Avia, Paris 15<sup>e</sup> ; 138 logements étudiants*
- *transformation du bâtiment « F » de la cité administrative à Toulouse (161 logements CROUS)*

- mobilisation possible des logements vacants en faveur des étudiants et des jeunes actifs

*(plan national de mobilisation des logements vacants présenté le 20 janvier 2021)*



# *Logement des étudiants, une connaissance qui se construit :* les observatoires territoriaux du logement des étudiants (OTLE)

- guide de septembre 2017 : « *Logement étudiant : observer pour décider – Guide pour construire les observatoires locaux du logement étudiant* »  
<http://www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider-guide-pour-construire-les-observatoires-locaux-du-logement-etudiant/>
- premier appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé en 2018 par la fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et l'association des villes universitaires de France (AVUF), avec le soutien financier des ministères (MVL/DHUP et MESRI/DGESIP) et de la CDC
- candidatures déposées par les territoires et « labellisation » des premiers OTLE en 2019
- actualisation du référentiel en 2020 : « **Logement étudiant : observer pour décider. Guide 2. Pour connaître les OTLE et renforcer les partenariats** »  
<http://www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider-guide-2/>
- deuxième AMI lancé par courrier du 2 octobre 2020 : **6 candidatures ont été examinées le 3 mars 2021** et permettent la « labellisation » de nouveaux OTLE
- la connaissance développée par les OTLE depuis 2019 **éclairera les exécutifs locaux dans les démarches PLH et PLU(i) à venir**

# Territoires labellisés

Observatoire territorial du logement des étudiants

19 février 2021



*Logements étudiants, une connaissance qui se partage :*

## l'outil « CLEF » au niveau national

*(info-centre du logement étudiant en France)*

MESRI/DGESIP

- ✓ finalités principales :
  - ✓ recenser le stock de logements en résidences
  - ✓ suivre les prévisions de réalisation de nouveaux logements étudiants
- ✓ outil d'observation à différents niveaux territoriaux et instrument de pilotage pour programmer « intelligent »
- ✓ CLEF permet d'afficher sur une carte, à différentes échelles, toutes les résidences saisies dans la base, avec la localisation des principaux sites d'enseignement supérieur
- ✓ informations issues de plusieurs bases : RPLS (répertoire parc locatif social), CGEST (base des CROUS), AIREs (association interprofessionnelle des résidences étudiants et services)...
- ✓ interconnexion à terme avec les différentes bases et les OTLE (observatoires territoriaux du logement des étudiants)
- ✓ accessible à terme en consultation à un large public

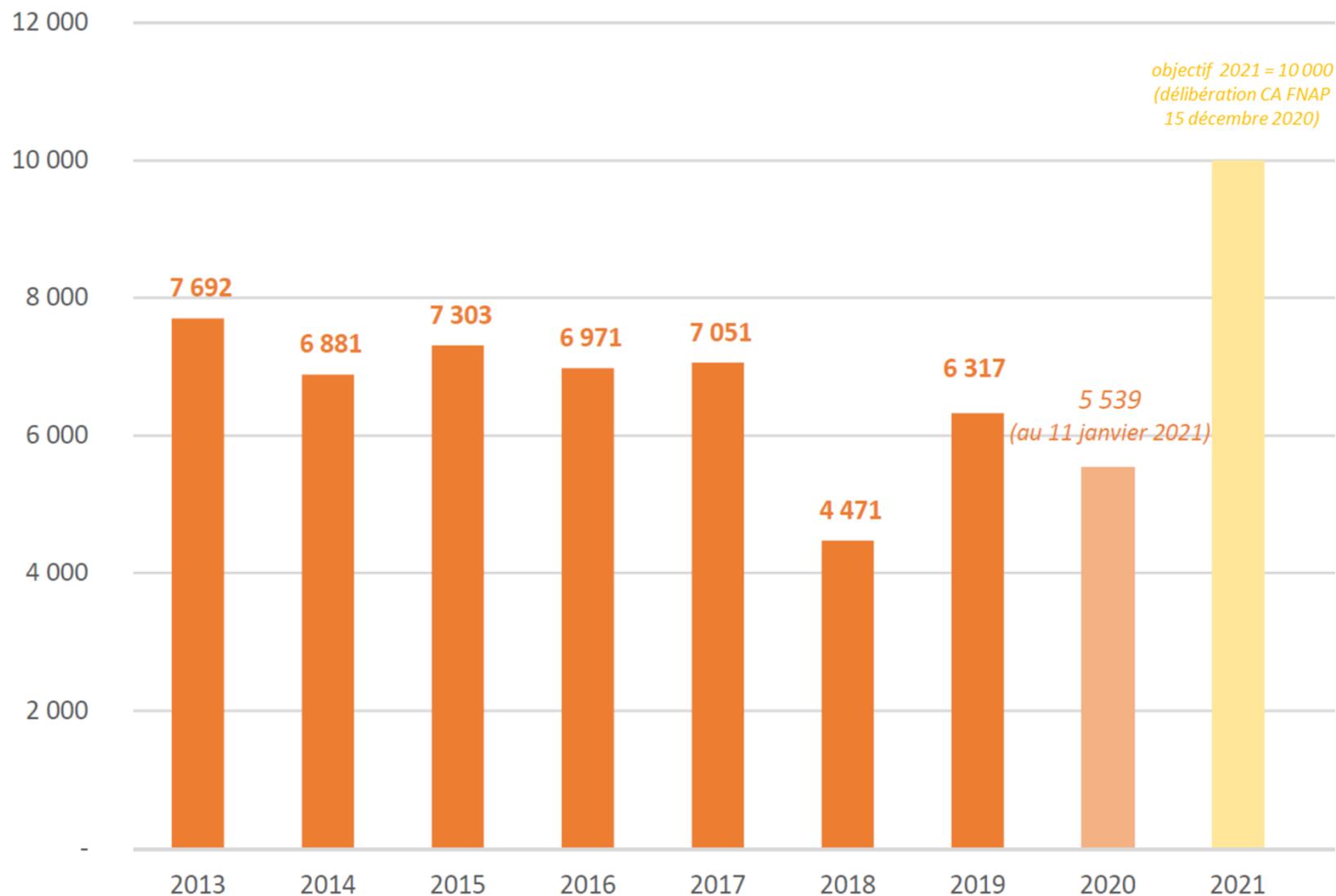
# Renouvellement des exécutifs locaux en 2020

## nouvelles démarches PLUi et PLH

- Les PLUi reposent sur un PADD qui met en regard la dynamique de développement souhaitée (accueil de population nouvelle ; développement universitaire facteur d'attractivité ; vitalité économique du bassin d'emplois ; besoins en logements associés). Les PLUi évoquent également la place des campus universitaires dans le tissu urbain, ainsi que la destination et la nature des constructions autorisées.
- L'article L. 302-1 IV du CCH prévoit que : « *Le PLH (...) précise (...) les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants* » [loi du 13 août 2004]. L'article R. 302-1-1 du CCH développe : « *Le diagnostic comprend une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports (...) L'analyse de la demande comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins liés au logement des étudiants [décret du 4 avril 2005] et des besoins en logement des jeunes [décret du 30 décembre 2009]* ».
- **Les universités doivent être plus systématiquement associées aux démarches.**
- La **connaissance développée par les OTLE depuis 2019** doit éclairer les exécutifs locaux dans les démarches PLH et PLU(i) à venir.
- Un deuxième AMI a été lancé en 2020 : **6 candidatures ont été examinées le 3 mars 2021 et permettent la « labellisation » de nouveaux OTLE.**
- Le premier AMI de 2018 a orienté les territoires qui ont manifesté leur intérêt pour la démarche vers le référentiel du « *guide [FNAU / AVUF] pour construire les OTLE – Logement étudiant : observer pour décider* » de septembre 2017. Les évolutions intervenues depuis 2017, comme le retour d'expérience des premières démarches d'OTLE, ont encouragé une « remise en perspective 2020 » (« **Logement étudiant : observer pour décider. Guide 2. Pour connaître les OTLE et renforcer les partenariats** »), sous la forme d'éléments de contexte actualisé et de points d'attention de bon conseil à l'intention des porteurs de projets.
- **Le champ de l'observation s'élargit progressivement aux jeunes actifs** sur la base d'éléments de référentiel partagés.

# LOGEMENT SOCIAL ÉTUDIANT (financement logement social et conventionnement APL)

(essentiellement PLS ; PLUS dans certaines régions)

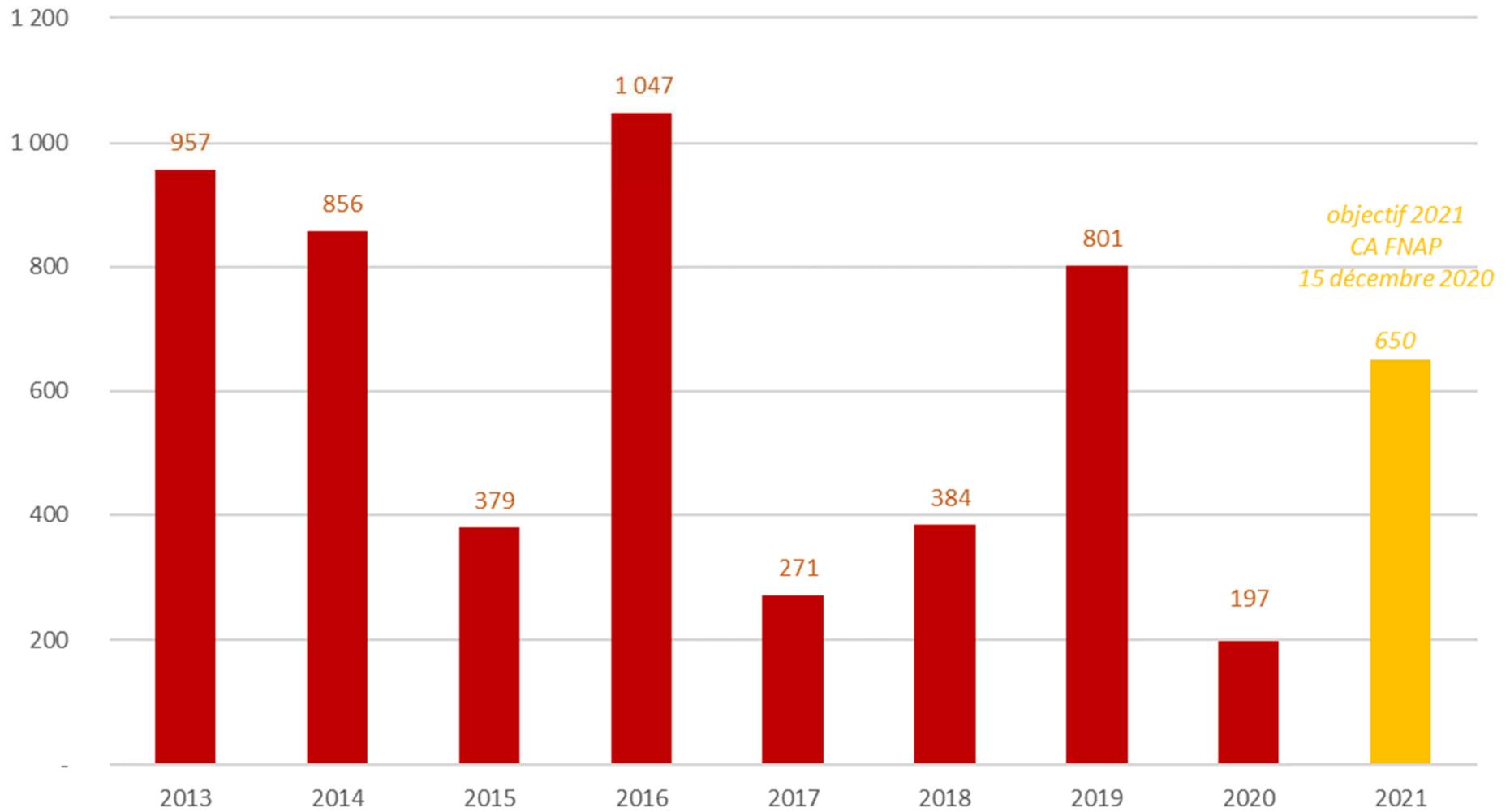


source : ML/DHUP

opérations agréées ; financement PLS(-PLUS)  
13 régions métropolitaines (hors Outre-Mer)  
décompte en logements

ne prend pas en compte celles des opérations  
à maîtrise d'ouvrage directe des CROUS  
qui ne mobilisent pas de prêt PLS  
(non conventionnées APL ; les étudiants perçoivent l'ALS)

## logements sociaux étudiants agréés en région Occitanie (financements PLS)



# L'article 109 de la loi ELAN : des dispositions pour faciliter l'accès des jeunes de moins de trente ans au parc locatif social

- Les jeunes sont davantage mobiles et à la recherche de solutions rapides, dans un premier temps pour de plus courtes durées, avant de s'établir dans l'emploi et de développer un parcours résidentiel.
- Avant la loi ELAN, l'accès des jeunes au parc locatif social était peu fluide (*faible mobilité dans le parc social ; prise en compte de l'ancienneté des demandes et des critères de priorité pour les publics définis à l'article L.441-1 du CCH*).
- **L'article 109 de la loi ELAN (articles L.353-22 et L.441-2 du CCH)** ouvre de nouvelles opportunités en rendant possible, sur la base d'autorisations spécifiques, la réservation de tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux « ordinaires » à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement.

# Accueil des jeunes de moins de trente ans dans le parc locatif social (*suite*)

- Opérations nouvelles (décret du 21 juin 2019 = article D.331-6 du CCH) (*autorisation spécifique intégrée à la décision de financement*) premières opérations agréées en 2020, notamment dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes ; Pays-de-la-Loire et Bretagne
- Communication mai-juin-juillet 2021 : 5 e-lettres à large diffusion
  - témoignages USH, Action Logement, bailleur social, services de l'État, élue locale
  - questions-réponses

À retrouver sur internet : <https://www.ecologie.gouv.fr/logement-des-etudiants-et-des-jeunes-actifs-0>

- **Décret du 4 août 2021** (article D.441-2 du CCH) permettant de mobiliser des opportunités dans le parc social existant (*demandes d'autorisation spécifique à l'initiative du bailleur social*)