



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Paris, le **03 JAN. 2022**

La ministre de l'enseignement supérieur,
de la recherche et de l'innovation

La ministre déléguée auprès de la ministre
de la transition écologique, chargée du
logement

à

Mesdames et Messieurs les préfets de
région

Mesdames et Messieurs les recteurs de
région académique

Objet : logement étudiant - suites réservées à la circulaire du 5 juillet 2021

La relance de la production de logements sociaux en 2021-2022 constitue une priorité qui mobilise l'ensemble des acteurs au niveau national, au travers du protocole signé le 19 mars 2021 par l'Etat avec l'Union Sociale pour l'Habitat et quatre de ses fédérations, la Banque des territoires et Action Logement, comme au niveau des territoires par votre mobilisation et celle de vos services en lien avec les organismes HLM et collectivités.

Dans ce cadre, l'ambition partagée du développement spécifique de l'offre de logements à destination des étudiants fait l'objet d'une attention particulière et bénéficie d'un soutien financier renforcé d'Action Logement au travers de l'avenant 2021-2022 à la convention quinquennale 2018-2022 conclue entre Action Logement et l'État et des directives adoptées par le conseil d'administration d'Action Logement le 24 mars 2021.

En matière de logement étudiant, la mobilisation du foncier universitaire en lien étroit avec les établissements d'enseignement supérieur, les CROUS et les collectivités a été identifiée comme un réel levier de production complémentaire à la réalisation de résidences étudiantes en dehors du périmètre des campus universitaires.

Nous vous remercions pour le travail de recensement de quelque cent-vingt sites potentiels que vous avez conduit sur la base de nos précédentes circulaires des 25 mai 2020 et 5 juillet 2021. Comme nous avons pu le présenter à l'ensemble des acteurs présents au comité de pilotage national que nous avons réuni le 1^{er} octobre 2021, près

de soixante-dix de ces sites réunissent les conditions de réalisation de nouvelles résidences étudiantes à court terme, soit un potentiel identifié de 12 700 logements. Douze opérations ont d'ores et déjà été initiées depuis le lancement de la démarche au cours de l'année 2020, pour 3 100 logements étudiants à caractère social.

La conclusion des contrats de plan État-Régions et l'aboutissement des dialogues locaux encore en cours doivent permettre de déterminer précisément dans les tout prochains mois les opérations qui pourront être réalisées sous la maîtrise d'ouvrage des CROUS avec des concours financiers des CPER.

Sur les autres sites, les études de faisabilité et de programmation à conduire dans les meilleurs délais doivent permettre aux CROUS et aux universités de prendre l'initiative de la recherche de partenariats avec des bailleurs sociaux constructeurs. Les opérations évoquées lors du comité de pilotage national le 1^{er} octobre 2021 éclairent les modes opératoires possibles, comme par exemple le projet de marché de partenariat du CROUS de Lyon sur le campus de Bron, ou le bail à construction conclu par Sorbonne Université avec la Régie immobilière de la ville de Paris –RIVP– pour l'aménagement de logements sociaux étudiants dans un bâtiment universitaire désaffecté.

La transformation du bâtiment « F » de la cité administrative de Toulouse par le CROUS de Toulouse (logements étudiants mis en service pour l'année universitaire 2021-2022) comme l'aménagement de la Cité des Douanes à Marseille par le CROUS Aix-Marseille-Avignon (avec le soutien du plan de relance) constituent également des références nationales.

Les conditions permettant de concrétiser le potentiel des sites identifiés sont donc réunies tant sur le volet opérationnel que financier. Nous vous demandons par conséquent d'accompagner les acteurs CROUS et universités dans un dialogue fructueux avec les collectivités, qui partagent les enjeux et développent une connaissance précieuse au travers des observatoires territoriaux du logement des étudiants (OTLE), ainsi qu'avec les bailleurs sociaux, partenaires de la déclinaison locale du protocole national CPU-CNOUS-USH signé le 2 octobre 2020.

Les référents de nos administrations centrales (DGESIP et DHUP) resteront en contact avec vos services pour examiner conjointement les tableaux établis pour chaque région afin d'assurer un suivi partagé de la progression des différents sites, et d'apporter avec la mission d'appui « Fin Infra » du ministère de l'économie, des finances et de la relance, tous les conseils méthodologiques souhaités.

Nous vous demandons de nous adresser un point d'étape d'ici le 31 janvier 2022, identifiant les fonciers pouvant accueillir des opérations financées en 2022. Nous demanderons également aux référents DGESIP et DHUP de réunir régulièrement les référents régionaux afin que ceux-ci puissent leur rendre compte sur l'ensemble des sites identifiés des étapes d'avancement des projets, des initiatives prises et des procédures engagées. Nous vous invitons par ailleurs à veiller à la bonne articulation de cette démarche avec le travail demandé par le Premier Ministre de recensement des fonciers appartenant à l'Etat, et ayant vocation à faire l'objet à court terme d'un appel à manifestation d'intérêt afin de soutenir l'objectif de relance durable de la construction de logements (circulaire n°6318/56 du 13 décembre 2021).

La démarche collective mise en place en 2020 et 2021 grâce à votre mobilisation a confirmé la richesse du potentiel foncier disponible pour le développement de l'offre de logement à destination des étudiants. Nous vous remercions pour la continuité et la poursuite de votre engagement afin de concrétiser ce potentiel.



Frédérique VIDAL



Emmanuelle WARGON