

Référentiels comparés
des « *résidences universitaires* » (article L.631-12 du CCH)
et des « *logements jeunes de moins de trente ans* » (article 109 de loi ELAN)

La population des *étudiants* et la population des *jeunes de moins de trente ans* se recoupent pour partie.

Mais les produits *résidences universitaires* et *logements article 109 de la loi ELAN* renvoient à des référentiels bien distincts.

Les différences (développées ci-après) portent notamment :

- sur le public accueilli ;
- sur les modalités d’attribution des logements ;
- sur les modalités de récupération des charges.

1. Logements en gestion directe
2. Logements loués à un organisme ayant pour objet de les sous-louer
3. Règles en matière d’accessibilité des logements et d’exigences de capacité de stationnement
4. Logements attribués prioritairement à des jeunes de moins de trente ans et contingent préfectoral
5. Composition du dossier de demande d’autorisation spécifique

1. Logements en gestion directe

	Étudiants : résidences universitaires conventionnées	Jeunes de moins de trente ans : logements locatifs sociaux dits « article 109 de la loi ELAN »
<u>Nouvelles opérations :</u> autorisation spécifique associée à la décision d'octroi des subventions et des prêts	<p align="center">Article D.331-6 du CCH</p> <p>L'autorisation spécifique mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.631-12 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et, à titre exceptionnel, des enseignants et des chercheurs est intégrée à la décision favorable prise en application de l'article D.331-3.</p> <p>[Un article spécifique doit donc figurer dans la décision de financement : « La présente décision vaut autorisation spécifique mentionnée à l'article L.631-12 du CCH relatif aux résidences universitaires ».]</p>	<p align="center">Article D.331-6 du CCH</p> <p>L'autorisation spécifique mentionnée au cinquième alinéa du III de l'article L.441-2 visant les opérations de logements construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des jeunes de moins de trente ans est intégrée à la décision favorable prise en application de l'article D.331-3.</p> <p>[Un article spécifique doit donc figurer dans la décision de financement : « La présente décision vaut autorisation spécifique mentionnée au cinquième alinéa du III de l'article L.441-2 et à l'article D.331-6 du CCH permettant à la CALEOL d'attribuer en priorité ... logements à des personnes âgées de moins de trente ans pour une durée de location d'au plus un an renouvelable dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions d'accès à ce logement ».]</p>
Autorité compétente	<p>Le représentant de l'État dans le département ou bien, en cas de délégation des aides à la pierre :</p> <p align="center">Article L.301-5-1 du CCH</p> <p>IV.- Lorsqu'une convention de délégation est conclue, la délégation porte obligatoirement sur les compétences suivantes :</p> <p>1° L'attribution des aides au logement locatif social, au logement intermédiaire et en faveur de la location-accession ainsi que la notification aux bénéficiaires et l'octroi des autorisations spécifiques prévues aux articles L.441-2 et L.631-12.</p>	
Financement logement social	<p>Les logements sociaux étudiants sont principalement financés en PLS.</p> <p>En Île-de-France, ils sont pour partie financés en PLUS (convention 2022-2024 État - conseil régional signée le 3 février 2022 et conventions antérieures) et, à titre expérimental, pour quelques-uns en PLAI dans le cadre d'appels à projets 2021 et 2022.</p>	<p align="center">PLUS, PLS ou PLAI selon les besoins locaux à satisfaire</p>
Convention APL	<p>Dispositions spécifiques figurant dans les conventions-types annexées au décret n° 2019-831 du 3 août 2019 fixant les modalités d'application de l'article L. 631-12 du CCH relatif aux résidences universitaires.</p>	<p align="center">Aucune disposition spécifique par rapport au logement social familial.</p>
<u>Cas du parc social existant :</u> agrément spécifique (résidences universitaires) ou autorisation spécifique (logements prioritairement réservés à des jeunes de moins de trente ans)	<p align="center">Article 15 du décret n° 2019-831 du 3 août 2019 fixant les modalités d'application de l'article L. 631-12 du CCH relatif aux résidences universitaires</p> <p>Les immeubles entièrement consacrés au logement des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et faisant l'objet, à la date de publication de la loi du 27 janvier 2017 susvisée, d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du CCH peuvent bénéficier des dispositions de l'article L. 631-12 du même code, après agrément du projet de l'organisme signataire de la convention. L'agrément du projet de résidence universitaire est délivré par le représentant de l'État dans le département d'implantation du ou des immeubles, sur demande de leur propriétaire.</p>	<p align="center">Article D.441-2 du CCH</p> <p>La demande présentée par l'organisme d'habitations à loyer modéré en vue de la délivrance des autorisations mentionnées aux troisième et cinquième alinéa du III de l'article L. 441-2 est adressée au représentant de l'État dans le département d'implantation des logements.</p>
Autorité compétente	<p>Le représentant de l'État dans le département d'implantation du ou des immeubles.</p>	<p>Le représentant de l'État dans le département d'implantation des logements.</p>
Évolution de la convention APL en cours	<p>La convention APL est modifiée par un avenant pour y introduire les dispositions spécifiques aux résidences universitaires figurant dans les nouvelles conventions-types annexées au décret n° 2019-831 du 3 août 2019 fixant les modalités d'application de l'article L. 631-12 du CCH relatif aux résidences universitaires.</p>	<p align="center">Sans évolution.</p>

	Étudiants : résidences universitaires conventionnées	Jeunes de moins de trente ans : logements locatifs sociaux dits « article 109 de la loi ELAN »
<p>Public accueilli</p> <p>Équipement des logements</p> <p>Locaux affectés à la vie collective</p>	<p>Article L.631-12 du CCH</p> <p>La résidence universitaire est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés (*) ou non, et des locaux affectés à la vie collective.</p> <p>(*) <i>Le prix de location des meubles est encadré par l'article L.442-8-3-1 du CCH et l'arrêté du 7 décembre 2009</i></p> <p>Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. À titre exceptionnel, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs.</p> <p>Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 831-1 lorsqu'elles bénéficient d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>Article L.631-12-1 du CCH¹</p> <p>Par dérogation à l'article L. 631-12, le gestionnaire d'une résidence universitaire qui n'est pas totalement occupée après le 31 décembre de chaque année peut louer les locaux inoccupés pour des séjours d'une durée inférieure à trois mois s'achevant au plus tard le 1er octobre de l'année suivante, particulièrement à des publics reconnus prioritaires par l'Etat au sens de l'article L. 441-1.</p> <p>Lorsque les logements loués en application du premier alinéa du présent article sont libérés, ils sont proposés en priorité aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 631-12.</p>	<p>Article L.353-22 du CCH</p> <p>Les bailleurs peuvent louer, meublés (*) ou non, des logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 et d'une autorisation spécifique permettant de réserver tout ou partie des logements d'un programme à des jeunes de moins de trente ans (...)</p> <p>(*) <i>Le prix de location des meubles est encadré par l'article L.442-8-3-1 du CCH et l'arrêté du 7 décembre 2009</i></p>
Durée de location	<p>Article L.631-12 du CCH</p> <p>Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.</p> <p>Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.</p>	<p>Article L.353-22 du CCH</p> <p>Les jeunes de moins de trente ans, occupant les logements à ce titre, ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.</p> <p>Le contrat de location est d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement.</p>
Modalités d'attribution des logements	<p>Articles R.822-29 à 822-34 du code de l'éducation</p> <p>L'attribution d'un logement relève de la compétence de l'organisme gestionnaire (...)</p> <p>Les ressources du demandeur ne doivent pas excéder un plafond (...)</p> <p>Les logements sont attribués en fonction de la situation personnelle et financière des étudiants et en privilégiant des critères sociaux (...)</p> <p>Un comité d'orientation est créé par le conseil d'administration de l'organisme gestionnaire (...)</p> <p>Le comité d'orientation (...) formule des recommandations sur la politique d'attribution (...)</p>	<p>Article L.441-2 du CCH</p> <p>I.- Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (...).</p> <p>III.- La commission attribue nominativement chaque logement locatif (...).</p> <p>Par dérogation (...) et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département (...), la commission d'attribution peut également attribuer en priorité tout ou partie des logements à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.</p> <p>Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements à des jeunes de moins de trente ans.</p>
Colocation	Colocation possible : les dispositions des articles L.631-12 et L.448-8-4 du CCH sont compatibles.	Colocation possible : les dispositions des articles L.353-22 et L.448-8-4 du CCH sont compatibles.
Charges récupérables <i>(liste limitative fixée par décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du CCH)</i>	Les charges récupérables peuvent être récupérées sous la forme d'un forfait, conformément au dernier alinéa de l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.	Droit commun = provisions mensuelles et régularisation annuelle Exception = en cas de colocation, possibilité de récupération sous la forme d'un forfait en application des dispositions de l'article L.442-8-4 du CCH.

¹ Article L.631-12-1 du CCH créé par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (« loi 3DS ») du 21 février 2022, à la suite du dispositif expérimental introduit pour une durée de quatre ans par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté (« LEC ») du 27 janvier 2017.

2. Logements loués à un organisme ayant pour objet de les sous-louer

Article L.442-8-1 du CCH

I.- Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements [en vue, éventuellement, d'une sous-location dans le cadre d'une colocation définie au I de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986]² :

- à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L. 365-4 en vue de les sous-louer ;
- à des organismes déclarés ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, à des personnes de moins de trente ans ou à des actifs dont la mobilité professionnelle implique un changement de secteur géographique ;
- à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;
- à des associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires ;

(...)

Article L.442-8-2 du CCH

(...)

Les sous-locataires (...) perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux dès le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités ou, en cas de cessation ou de résiliation du contrat de location principal conclu entre le bailleur et le locataire, à l'issue de leur contrat de sous-location. L'offre de logement définitif peut consister en l'attribution du logement occupé au sous-locataire aux fins de signature d'un bail à son nom.

Les sous-locataires mentionnés à l'article L. 442-8-1 qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par les personnes morales locataires perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées dans le contrat de location.

(...)

² Précision apportée par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 (dite « loi 3DS »).

	Étudiants	Personnes de moins de trente ans
Public accueilli	Renvoi explicite aux résidences universitaires.	« Personnes de moins de trente ans », sans corrélation de l'article L.442-8-1 du CCH (sous-location) avec l'article L.353-22 du CCH (location directe).
Équipement des logements	Logements meublés ou non.	Logements meublés ou non.
Durée de location	Renvoi explicite aux résidences universitaires.	À la différence de la location directe (le contrat de location est d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement), l'article L.442-8-2 du CCH ne prévoit pas de durée de location, mais précise que : Les sous-locataires mentionnés à l'article L. 442-8-1 qui ne répondent plus aux conditions pour être logés par les personnes morales locataires perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux, ces conditions devant être précisées dans le contrat de location.
Modalités d'attribution des logements	Renvoi explicite aux résidences universitaires.	En location directe, la CALEOL attribue les logements (article L.441-2 du CCH). En sous-location, l'organisme gestionnaire attribue directement les logements.
Colocation	La colocation en sous-location est possible sur la base de la rédaction de l'article L.442-8-1 du CCH précisée par la loi « 3DS » du 21 février 2022. Mais il n'y a pas de corrélation de l'article L.442-8-1 du CCH (colocation en sous-location) avec l'article L.448-8-4 du CCH (colocation en location directe). L'article 8-1 I. de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs permet : - ou bien la conclusion d'un contrat de location unique avec l'ensemble des colocataires ; - ou bien la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur. L'article L.448-8-4 du CCH dispose qu'un contrat de location est conclu avec chaque locataire d'un même logement (jusqu'à la loi ELAN, la rédaction de l'article L.448-8-4 du CCH prévoyait qu'un contrat de location unique était signé par l'ensemble des colocataires qui consentaient à une clause de solidarité inscrite dans ce contrat).	
Charges récupérables (liste limitative fixée par décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L. 442-3 du CCH)	Renvoi explicite aux résidences universitaires.	Droit commun = provisions mensuelles et régularisation annuelle Exception = en cas de colocation, possibilité de récupération sous la forme d'un forfait en application des dispositions de l'article 8-1 V.2° de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

2. Règles en matière d'accessibilité des logements et d'exigences de capacité de stationnement

	Étudiants : résidences universitaires conventionnées	Moins de trente ans
Accessibilité	S'appliquent aux « <i>logements des résidences pour étudiants</i> » les dispositions (plus légères) de l'arrêté du 14 mars 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière (...)	Droit commun logement social.
Offre de stationnement	<p>Droit commun logement social :</p> <p>Article L.151-34 du code de l'urbanisme <i>« Le règlement [du PLU] peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :</i> <i>1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;</i> (...) <i>3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du CCH [donc y compris lorsque celles-ci ne sont pas financées en logement social]. »</i></p> <p>Article L.151-35 du code de l'urbanisme <i>Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</i> <i>Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.</i> (...) »</p>	

4. Logements attribués prioritairement à des jeunes de moins de trente ans et contingent préfectoral

Les articles L.353-22 et L.441-2 du CCH, dans leur rédaction issue de l'article 109 de la loi ELAN, permettent à la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) d'attribuer en priorité tout ou partie des logements à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le préfet ou par le délégataire des aides à la pierre au nom du préfet (pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le préfet) ainsi qu'éventuellement d'un engagement du préfet (pour les logements qui lui sont réservés).

Article L.353-22 du CCH

Les bailleurs peuvent louer, meublés ou non, des logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L.351-2 et d'une autorisation spécifique permettant de réserver tout ou partie des logements d'un programme à des jeunes de moins de trente ans, mentionnés aux cinquième et septième alinéas du III de l'article L.441-2. Les jeunes de moins de trente ans, occupant les logements à ce titre, ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location est d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement.

Article L.441-2 du CCH

I.- Il est créé, dans chaque organisme d'habitations à loyer modéré, une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (...).

III.- La commission attribue nominativement chaque logement locatif (...).

Par dérogation (...) et pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département (...), la commission d'attribution peut également attribuer en priorité tout ou partie des logements à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements à des jeunes de moins de trente ans.

L'autorisation spécifique accordée par le préfet (ou par le délégataire des aides à la pierre au nom du préfet) **ne couvre pas** les logements du contingent préfectoral. « *Pour les logements faisant l'objet d'une réservation par le représentant de l'État dans le département, celui-ci peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements à des jeunes de moins de trente ans* » (article L.441-2 du CCH).

Dans le cas d'un programme qui serait conçu pour accueillir des jeunes de moins de trente ans et qui rejoint ainsi une priorité de la politique nationale du logement, l'organisme HLM est invité à échanger avec les services de l'État sur ce sujet-là dès le montage de l'opération. En tout état de cause, « *La convention de réservation [pour la gestion en flux des réservations] précise les modalités de la concertation que l'organisme bailleur organise avec l'ensemble des réservataires concernés relativement aux désignations sur les logements mis en location lors de la première mise en service d'un programme* » (article R.441-5 du CCH). Lors de cette concertation, le préfet précise (confirme) ses intentions : « [le Préfet] peut s'engager, en fonction de son appréciation des besoins locaux de logements adaptés à ce type de population, à proposer prioritairement les logements [de son contingent de réservation] à des jeunes de moins de trente ans » (article L.441-2 du CCH). Le préfet peut aussi conserver les mains libres sur les attributions des logements du contingent qui lui est réservé, en fonction de son appréciation des priorités.

Que ce soit pour les logements couverts par l'autorisation spécifique, donc hors contingent préfectoral, ou bien les logements du contingent préfectoral, lorsque le préfet prend l'engagement de les proposer aussi prioritairement à des jeunes de moins de trente ans, « *Les jeunes de moins de trente ans, occupant les logements à ce titre [c'est-à-dire les jeunes auxquels les logements ont été attribués parce qu'ils ont moins de trente ans], ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le contrat de location est d'une durée maximale d'un an, renouvelable dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement* » (article L.353-22 du CCH).

5. Composition du dossier de demande d'autorisation spécifique

Nouvelles opérations :
composition du dossier de demande d'autorisation spécifique
associée à la décision de financement

Arrêté du 5 mai 2017 relatif à diverses dispositions concernant l'attribution de prêts et de subventions pour la construction, l'acquisition, l'acquisition-amélioration et la réhabilitation d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'État des logements ou des logements-foyers à usage locatif

ANNEXE II – Pièces ou informations à fournir en vue de l'obtention
d'une décision concernant les opérations PLUS, PLA1 ou PLS
(rédaction modifiée par les arrêtés interministériels des 10 février et 14 octobre 2020)

(...)

S'agissant des autorisations spécifiques respectivement prévues à l'article L.631-12 [**résidences universitaires**] et au cinquième alinéa du III de l'article L.441-2 [**jeunes de moins de trente ans**], les pièces et informations complémentaires à fournir sont les suivantes :

- les éléments permettant de justifier de l'existence d'un besoin local et durable en résidences universitaires ou en programme de logements destinés à des jeunes de moins de trente ans ;
- ~~un projet social adapté au public accueilli~~ ; *(suppression par arrêté du 14 octobre 2020)*
- dans le cas où une offre de services serait mise à disposition des locataires, et à laquelle ils pourront librement avoir accès, sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement ;
- justification de la localisation du projet en regard de l'offre de transport en commun ;
- la proportion des attributions concernées par la dérogation prévue à l'article L.441-2 du code de la construction et de l'habitation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant ;
- les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements.

(...)

Parc social existant :
composition du dossier de demande d'agrément spécifique (résidences universitaires)
ou d'autorisation spécifique (logements prioritairement réservés à des jeunes de moins de trente ans)

<p style="text-align: center;">Étudiants : décision d'agrément du projet de résidence universitaire</p>	<p style="text-align: center;">Jeunes de moins de trente ans : autorisation permettant d'attribuer prioritairement des logements locatifs sociaux</p>
<p style="text-align: center;">Article 15 du décret n° 2019-831 du 3 août 2019 fixant les modalités d'application de l'article L. 631-12 du CCH relatif aux résidences universitaires</p> <p>La délivrance de cet agrément est subordonnée au respect des conditions suivantes :</p> <p>1° L'opération pour laquelle l'agrément est demandé est entièrement consacrée au logement d'étudiants, de personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et de personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage;</p> <p>2° Elle fait l'objet d'une convention à l'aide personnalisée au logement conclue en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation avant le 28 janvier 2017;</p> <p>3° Le ou les immeubles comportent à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective. Les locaux communs affectés à la vie collective sont des locaux accessibles, dans les conditions définies par le règlement intérieur, et le cas échéant par le contrat, à toute personne logée dans l'immeuble, et permettant notamment l'exercice d'activités d'animation ou de loisirs;</p> <p>4° Chaque logement répond aux caractéristiques du logement décent;</p> <p>5° Il existe localement un besoin durable de logement d'étudiants dans le parc social en résidences universitaires.</p> <p>Le propriétaire de l'immeuble précise notamment dans sa demande d'agrément:</p> <ul style="list-style-type: none"> - son identité ; - l'adresse du ou des immeubles ; - le nombre de logements concernés et leur date de livraison ; - la nature du financement initial et les plafonds de ressources applicables ; - le numéro de la convention à l'aide personnalisée au logement conclue pour l'opération. <p>Il joint à sa demande les pièces suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un état de l'occupation des logements conventionnés, établissant que ces logements sont, au moment de la demande, entièrement consacrés au logement d'étudiants, de personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et de personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage ; - une copie de la convention à l'aide personnalisée au logement ; - le plan du ou des immeubles ; - des éléments permettant de justifier de l'existence d'un besoin local et durable en résidences universitaires. 	<p style="text-align: center;">Arrêté du 4 août 2021 relatif à la composition du dossier à déposer en vue de l'obtention de l'autorisation spécifique permettant pour les logements existants et déjà conventionnés de les attribuer à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap ou des jeunes de moins de trente ans</p> <p>Article 1^{er}. – Le dossier mentionné à l'article D. 441-2 du code de la construction et de l'habitation comprend les documents suivants:</p> <p>a) Une fiche descriptive de l'opération mentionnant sa situation, ainsi que le nombre, les types, les surfaces et les modes de financement initiaux des logements concernés;</p> <p>b) Pour l'autorisation spécifique visée au troisième alinéa du III du L. 441-2, les éléments permettant de démontrer que les logements sont construits ou aménagés spécifiquement pour l'usage des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap;</p> <p>c) La proportion des attributions concernées par les dérogations prévues à l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, les organismes réservataires de logements au sein de l'opération et le nombre de logements correspondant;</p> <p>d) Les modalités d'identification des demandeurs de logements sociaux en vue de l'attribution des logements concernés;</p> <p>e) Dans le cas où une offre de services ou d'accompagnement est mise à disposition des locataires, à laquelle ils pourront librement avoir accès sans qu'elle puisse être liée au contrat de bail, les informations relatives à la nature et au coût de cette offre de services et d'accompagnement seront décrites ainsi que les partenariats mis en place par le bailleur social avec l'offre de services existante à proximité.</p>