



*La Ministre de l'Enseignement supérieur,
de la Recherche et de l'Innovation*

*La Ministre de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales*

*Le Ministre chargé de la Ville et du Logement
auprès de la Ministre de la Cohésion des territoires
et des Relations avec les collectivités territoriales*

Paris, le

29 JUL. 2019

Objet : Plan 60 000 logements étudiants et 20 000 logements jeunes actifs

Messieurs,

Le gouvernement attache la plus grande importance à l'amélioration des conditions de vie et de logement des étudiants, dans le double objectif d'améliorer leur accès aux études supérieures et de favoriser leur réussite et leur accès à l'autonomie, notamment pour les étudiants issus des catégories sociales les moins favorisées.

Un premier plan pour la construction de nouveaux logements pour les étudiants a permis la réalisation de 40 400 places nouvelles pour la période de 2013 à 2017. L'accroissement du nombre d'étudiants doit se poursuivre au cours de la décennie à venir, mais pas au détriment de l'autonomie et de l'émancipation de la jeunesse.

C'est pourquoi le gouvernement souhaite poursuivre et amplifier l'effort engagé dans le cadre du « Plan 40 000 », en portant l'objectif à 60 000 nouveaux logements destinés aux étudiants, créés en cinq ans.

Monsieur Yves RAUCH
Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts
Chef de projet pour le logement étudiant et le logement jeunes actifs
DGALN/DHUP
Tour Séquoia
1 place Carpeaux – La Défense 6
92055 LA DÉFENSE cedex

Monsieur Jean-François CLERC
Administrateur civil hors classe
Chef de la mission du pilotage des opérations campus
MESRI/DGESIP

D'autre part, il poursuit un objectif complémentaire spécifique de création de 20 000 logements destinés aux moins de trente ans, notamment ceux entrés dans la vie active – un public davantage mobile professionnellement et qui débute aujourd'hui plus difficilement son parcours résidentiel en zone tendue.

Au regard de ces objectifs, nous avons décidé de vous confier une mission de suivi de la progression et d'encouragement de la production de ces logements sur la durée du quinquennat. Vous serez également chargé de faire des propositions de modes d'action qui permettent d'atteindre l'objectif défini par le Président de la République.

Après consultation des différentes parties prenantes du logement à destination des publics-cibles prioritaires, et en lien avec les administrations concernées, vous confirmerez le périmètre et les objectifs de ces deux plans en proposant différents scénarios éclairés, le cas échéant, par une évaluation budgétaire.

Vous formulerez des propositions pour favoriser l'augmentation de la construction de logements pour les étudiants et la production de logements pour les jeunes actifs. À cet égard, vous proposerez des voies d'optimisation pour fluidifier le développement de l'offre, en agissant sur l'ensemble des leviers (mobilisation des réserves foncières ou bâti public, développement de ressources propres des opérateurs, optimisation des outils de la commande publique, diversification des procédés constructifs, typologie des logements et conditions d'accès, etc.).

Votre action reposera d'abord sur une meilleure connaissance de l'offre et du besoin de logements étudiants et jeunes actifs, quelle qu'en soit la nature – sociale conventionnée, à loyer intermédiaire ou bien à loyer libre. La sous-direction de la vie étudiante (MESRI/DGESIP) contribuera à établir avec vous un état des lieux précis et une synthèse des informations disponibles en mobilisant en priorité les principaux détenteurs d'informations statistiques que sont le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, le CNOUS, les CROUS, l'association interprofessionnelle des gestionnaires de résidences étudiantes et de services (AIRES), la plateforme ADELE, les associations représentantes des étudiants, des universités et des écoles, ainsi que les collectivités territoriales et leurs outils privilégiés (EPL, agences d'urbanisme, etc.) ou les chambres consulaires et organisations d'employeurs et de salariés.

La mutualisation des informations émanant des bassins universitaires permettra une juste évaluation des besoins de logements étudiants dans les différents territoires. Avec l'appui des administrations concernées, mais aussi des opérateurs de l'enseignement supérieur, vous veillerez au meilleur positionnement de la nouvelle offre de logements au regard du bassin de recrutement des étudiants. À cet effet, vous porterez une attention particulière à la demande de logements étudiants en zones tendues ainsi que dans les nouveaux sites d'implantation majeure de l'enseignement supérieur.

Les observatoires territoriaux du logement étudiant nourriront l'observation nationale que vous consoliderez. Dans cette perspective, vous utiliserez ces retours pour dégager des bonnes pratiques et les faire connaître aux acteurs dans une logique d'essaimage.

Vous vous attellerez également à faire émerger des stratégies locales ainsi que des projets immobiliers, afin d'agir sur l'offre de logements disponibles.

Vous finaliserez la préparation d'une circulaire aux préfets et recteurs, leur demandant d'établir des stratégies territoriales de développement de l'offre de logements étudiants et pour les jeunes actifs, en relation très étroite avec les collectivités locales.

En lien étroit avec la direction de l'immobilier de l'État (DIE) et les différents acteurs locaux des grands bassins universitaires, vous ferez également émerger des propositions relatives aux réserves foncières

ou bâties à mobiliser, notamment sur ou à proximité des campus. Ces propositions seront soumises à l'avis des préfets de région et des recteurs d'académie, en étroite concertation avec les opérateurs de l'enseignement supérieur et de la recherche, en veillant à emporter leur adhésion, pour entériner une ambition partagée et dans le respect de leur autonomie. Ces opérations pourront notamment s'inscrire dans les démarches de valorisation et de gestion dynamique de leur patrimoine que certaines universités ont engagées.

Vous veillerez en particulier à mobiliser les opérateurs pour qu'ils utilisent pleinement les dispositions qui leur permettent de construire, d'acquérir et de gérer des résidences universitaires ou des résidences dédiées, mais également leurs nouvelles facultés pour le développement du logement des jeunes, pour l'habitat intergénérationnel ou la colocation dans le parc social qui ont été permises par la loi ELAN.

Vous œuvrerez aussi à la simplification des démarches des étudiants, ainsi qu'à un meilleur suivi des réponses apportées à leurs demandes de logements, en explorant la mise en place d'un dossier unique de demande de logement en résidence universitaire, en collaborant étroitement avec les services du CNOUS et du ministère en charge du logement pour l'examen de ce sujet dans le cadre du système national d'enregistrement. Vous veillerez également aux conditions de mise en œuvre de la garantie locative VISALE, qui a été étendue notamment à tous les étudiants et jeunes de moins de 30 ans et proposerez si nécessaire des ajustements au dispositif.

Vous poursuivrez le traitement et l'analyse des prévisions transmises, à votre sollicitation, par les préfets de région et les rectorats d'académie pour la mise à jour des indicateurs de production de logements étudiants conventionnés et, plus largement, vous proposerez des indicateurs de suivi du développement de l'ensemble du spectre de l'offre destinée au public étudiant et aux actifs de moins de trente ans, afin de constituer un tableau de bord national consolidé.

Dans le cadre de votre mission, Monsieur Yves RAUCH sera administrativement placé auprès du directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et Monsieur Jean-François CLERC auprès de la directrice générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle.

Vous bénéficierez en tant que de besoin de l'appui des administrations concernées auxquelles peuvent faire appel les ministres de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

La sous-direction des politiques de l'habitat de la DHUP vous appuiera en particulier dans vos contacts avec les services déconcentrés (DREAL, DDT/DDTM) et permettra de suivre les opérations financées ou en projet. Les sous-directions de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs et du financement de l'économie du logement et de l'aménagement apporteront également leur expertise, notamment sur les rapports locatifs, la relation avec les bailleurs sociaux ou l'observation des loyers et l'économie des opérations.

Vous mobiliserez aussi les ressources de la sous-direction de la vie étudiante et de la sous-direction de l'immobilier pour faciliter les contacts avec les opérateurs. La DGESIP vous appuiera dans vos contacts avec les rectorats, les CROUS et le CNOUS. La sous-direction de la vie étudiante assurera le secrétariat technique du comité de pilotage que vous animerez. La mission pourra également s'appuyer sur la sous-direction des systèmes d'information et des études statistiques, en particulier pour la mise en œuvre du dossier unique de logement en résidence universitaire. Enfin, vous pourrez vous appuyer sur la mission de pilotage des opérations campus pour mobiliser localement les opérateurs de l'enseignement supérieur sur ces projets immobiliers lorsque les orientations en auront été définies.

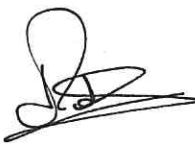
Pour faire état de l'avancement de votre mission et la conforter, vous vous tiendrez en liaison régulière avec les cabinets ministériels concernés auxquels vous transmettez les données et les analyses leur permettant d'élaborer la communication du gouvernement. Vous réunirez de façon régulière un comité de pilotage national en veillant à y associer les différents acteurs du logement étudiant. Vous participerez en tant que de besoin aux instances de pilotage du logement étudiant réunies par les préfets de région en lien avec les recteurs d'académie.

Nous comptons sur votre engagement et votre expertise au service de cette mission qui représente un enjeu important pour notre pays, particulièrement pour une partie de sa jeunesse, et nous vous prions de croire, Messieurs, en l'assurance de notre considération distinguée.

*Le Ministre chargé de la Ville et du
Logement auprès de la ministre de la
Cohésion des territoires et des Relations
avec les collectivités territoriales*


Julien DENORMANDIE

*La Ministre de l'Enseignement supérieur,
de la Recherche et de l'Innovation*


Frédérique VIDAL

*La Ministre de la Cohésion des territoires et
des Relations avec les collectivités
territoriales*


Jacqueline GOURAULT