



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Construction de logements étudiants : encore une promesse non tenue

Question écrite n° 8028

Texte de la question

Mme Laure Lavalette alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé de la ville et du logement, sur le retard effarant de la construction de nouveaux logements étudiants ou encore sociaux. En effet, en 2017, ce n'était pas moins de 80 000 nouveaux logements pour les jeunes qui avaient été annoncés, dont « 60 000 logements pour les étudiants et 20 000 logements pour les jeunes actifs ». En octobre 2021, une dépêche du média *AEF info* relevait que seuls 36 000 logements étudiants avaient été « mis en service », soit moins de la moitié donc. Pour rappel, cette promesse de 2017 ne faisait plus partie du programme présidentiel d'Emmanuel Macron, pas plus que d'autres mesures sur ce sujet crucial. Il existe pourtant une véritable problématique sociale : beaucoup de Français peinent à se loger. L'Institut Thomas More estime que le Gouvernement ne construit pas assez selon une étude qui appelle à un véritable *big bang* du logement. L'étude évalue à 395 000 le nombre de nouveaux logements dont il faudrait disposer chaque année. À l'horizon 2030, le déficit pourrait être de l'ordre de 850 000. Le déficit massif de logements pourrait être clairement perceptible sur certains territoires tels qu'en Occitanie, en Bretagne, Nouvelle-Aquitaine et en Auvergne-Rhône-Alpes, observent les auteurs. Ils appellent « à une refondation complète de la politique du logement ». La situation urge et seul le Gouvernement semble être sourd et aveugle face à ces alertes. Elle lui demande des précisions sur l'existence actuelle de cette mesure ou des alternatives développées par le Gouvernement pour pallier ce manque cruel de logements pour les jeunes.

Texte de la réponse

Le nombre d'inscriptions étudiantes dans l'enseignement supérieur en France métropolitaine et dans les DOM voisine 3 000 000 (source ministère de l'enseignement supérieur de la recherche) dont environ 750 000 étudiants boursiers. Il apparaît que la grande majorité des étudiants vivent chez leurs parents (33 %), seuls en location dans le parc privé (24 %), ou en colocation ou en sous-location (12 %) ; et 9 % vivent en couple, selon la dernière grande enquête de l'Observatoire de la Vie Etudiante (2021). 12 % de la population étudiante est logée dans des résidences universitaires (résidences gérées par les CROUS ; autres résidences réalisées par des organismes HLM qui les gèrent directement ou bien en confie la gestion à des associations ; résidences privées), qui représentent une capacité d'accueil dédiée d'environ 380 000 places dont 175 000 logements sociaux dans les résidences gérées par les CROUS et 60 000 dans les parcs des bailleurs sociaux avec des gestionnaires autres que les CROUS. Le Gouvernement est mobilisé de longue date pour le logement des étudiants. Entre 2018 et 2022, 30 000 places ont été développées en résidences à caractère social, et presque autant en résidences privées d'après les acteurs. En outre, le plan de relance 2021-2022 a accompagné la requalification de l'offre, avec un soutien financier sans précédent pour la réhabilitation des résidences universitaires des CROUS. Globalement, autour de 6 000 logements sociaux étudiants ont été financés chaque année en moyenne sur la période 2018-2022, avec une année historiquement élevée en 2022 (7 250 logements sociaux). En parallèle, la mobilisation des ministres en charge du logement et de l'enseignement supérieur a permis de recenser une soixantaine de fonciers publics pour plusieurs milliers de logements. Une vingtaine d'opérations déjà lancées représentent près de 3 000 logements. Le potentiel 2023 est compris entre 1 500 et 2

000 logements. Il pourrait être supérieur à 3 000 logements en 2024 et autant pour 2025. Pour élargir la palette de solutions pour le logement des étudiants et des jeunes, la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) a consolidé le cadre de la colocation dans le parc social. En outre, la loi ELAN permet d'attribuer un certain nombre de logements sociaux prioritairement à des jeunes de moins de trente ans (contrats de location d'une durée maximale d'un an), aussi bien dans les nouvelles opérations que dans le parc social existant. En 2021, puis en 2022, ce sont chaque année plus de 1 000 logements sociaux qui ont été financés avec de telles autorisations spécifiques. Enfin, pour sécuriser leur accès au logement, le champ d'application de la garantie « Visale », gérée par Action Logement, a été élargi, à la demande du gouvernement, à tous les jeunes entre dix-huit et trente ans. Gratuitement et sans condition de ressource, la caution Visale permet à chaque étudiant, quelle que soit sa situation personnelle, de bénéficier d'une caution locative lorsqu'il cherche un logement pour poursuivre ses études, à n'importe quel endroit du territoire, quel que soit son statut ou le bailleur et la durée de la location. Le déploiement de la garantie locative Visale auprès des étudiants connaît une très forte dynamique depuis 2018 : 41 917 nouveaux contrats Visale étudiants mis en place en 2018 ; 80 565 nouveaux contrats en 2019 ; 90 978 nouveaux contrats en 2020 ; 121 377 nouveaux contrats en 2021 ; 160 838 nouveaux contrats en 2022. Conscient du besoin croissant, les ministres de l'Enseignement supérieur et du Logement ont lancé, le 1er décembre 2023, une nouvelle feuille de route pour le logement des étudiants, à la demande de la Première ministre. Cette feuille de route vise la production de 35 000 logements abordables (sociaux et intermédiaires) pour les étudiants entre 2024 et 2027. Cette production s'appuiera sur les acteurs historiques (CROUS et bailleurs sociaux), mais aussi sur d'autres investisseurs, grâce à un nouveau modèle de logement intermédiaire en résidence étudiante, créé dans le projet de loi de finances pour 2024, et qui offrira des redevances 15 à 20 % sous les prix du marché pour les étudiants. Ce volume correspond aux estimations de besoins territoriaux des observatoires locaux et des acteurs spécialisés. Cette feuille de route prévoit également la poursuite de la mobilisation du foncier des universités, à travers un recensement systématique par l'État pour les universités affectataires de fonciers de l'État, et une sensibilisation active des universités disposant de la dévolution de leur patrimoine. Des montages innovants seront proposés, notamment avec la Banque des Territoires, pour financer la production rapide de logements sur les fonciers mis à disposition tout en rémunérant les universités. D'autres leviers seront mobilisés, comme la transformation de bureaux en logements, à l'image des programmes produits par la Foncière de Transformation Immobilière du groupe Action Logement. Les parcours des étudiants seront simplifiés, notamment par un accompagnement spécifique aux démarches pour l'accès à la location via une page internet dédié sur le site etudiants.gouv.fr. Enfin, l'animation sera renforcée. Au niveau national, un délégué interministériel en charge du logement étudiant coordonnera l'action des ministères, assurera le suivi de la feuille de route, et pourra débloquer les projets de logements qui lui seront signalés. Au niveau territorial, les ministres proposeront à tous les acteurs locaux des territoires à enjeux des conventions dédiées, qui devront permettre de recenser les fonciers disponibles, de répartir les opérations entre les acteurs ayant les capacités à produire rapidement, et de définir des objectifs de moyen terme en fonction de besoins partagés avec tous les acteurs, en particulier les présidents d'université, les recteurs, les préfets et les élus.

Données clés

Auteur : [Mme Laure Lavalette](#)

Circonscription : Var (2^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8028

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Ville et logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 mai 2023](#), page 4414

Réponse publiée au JO le : [9 janvier 2024](#), page 236