



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Difficultés de logement des étudiants à Annecy - construction de logement social

Question écrite n° 10583

Texte de la question

Mme Véronique Riotton attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur la difficulté de logement des étudiants des campus de l'université Savoie Mont-Blanc (USMB), en particulier à Annecy. Le logement est en crise à Annecy : manque de logements disponibles, prix exorbitants, difficultés de déplacements ou de stationnement, etc. Autant de facteurs qui sont un frein à la compétitivité du territoire. Malheureusement, les étudiants ne sont pas épargnés : le Crous et l'USMB s'accordent pour dire que la situation du logement est critique dans le bassin annécien. Le campus d'Annecy est identifié comme extrêmement problématique par le Crous, bien qu'une centaine de places supplémentaires devraient y être livrées à la rentrée 2026. Ces nouvelles places, bien qu'essentielles, restent insuffisantes : les besoins immédiats estimés par le Crous Grenoble-Alpes sont de 200 logements supplémentaires. Faute de répondre à ces besoins, les étudiants boursiers échelon 1 à 3 ne peuvent obtenir de logements : en effet, les boursiers avec des échelons plus importants sont prioritaires. Malheureusement, cette crise du logement crée et renforce les inégalités chez les jeunes. De plus, l'USMB, qui compte déjà près de 5 000 étudiants à Annecy, attend près de 1 000 étudiants supplémentaires dans les deux années à venir. C'est une dynamique démographique encourageante pour le territoire mais qui aggrave inévitablement les tensions actuelles. Plusieurs freins majeurs à la construction ont été identifiés. D'une part, le manque de foncier est l'obstacle principal : si le Crous se dit prêt à construire, il ne dispose plus de terrains et propose donc de travailler avec les bailleurs sociaux afin qu'ils cèdent du foncier ou réalisent eux-mêmes des résidences, une solution nécessitant une concertation entre le Crous régional et l'Union sociale habitat 74. D'autre part, la faible accessibilité du campus d'Annecy par les transports en commun, contrairement à celui de Chambéry, ainsi que le manque crucial de stationnement : pour pallier cette crise, le précédent Premier ministre, M. François Bayrou, a esquissé la construction de 15 000 logements étudiants par an pendant trois ans, soit 45 000 d'ici 2027, lors de son discours de politique générale en janvier 2025. Ainsi, elle souhaiterait savoir si le Gouvernement s'inscrirait dans ce même objectif. Elle souhaite également connaître les moyens d'identification des zones prioritaires qui bénéficieront de ces logements ainsi que les autres dispositifs qui pourraient être mis en place par le ministère du logement pour endiguer ce phénomène, problématique pour les jeunes du territoire et pour son attractivité.

Texte de la réponse

Le ministère chargé du Logement est pleinement engagé dans la mobilisation gouvernementale pour le développement de l'offre de logements étudiants abordables, logements locatifs sociaux et logements locatifs intermédiaires, avec le concours déterminant des collectivités qui partagent la même ambition de répondre aux besoins en logement des étudiants. Le Gouvernement agit par conséquent pour développer une offre qui soit adaptée aux besoins des étudiants, tant en termes de localisation, à proximité des lieux d'études, qu'en termes de coût, en soutenant les opérations à bas loyers. Dans ce cadre, le Gouvernement n'a pas reconduit le dispositif d'encouragement fiscal dit Censi-Bouvard pour les résidences-services destinées aux étudiants (ou aux seniors), qui ne prévoyait pas d'encadrement des loyers et a privilégié le développement d'une offre en résidences-services à loyers intermédiaires, donc inférieurs aux loyers libres du parc locatif privé. Ainsi, comme le Premier ministre s'y est engagé dans son discours de politique générale le 14 janvier 2025, le ministre chargé de la Ville et du Logement et le ministre chargé de l'Enseignement supérieur portent un objectif ambitieux de

développement de l'offre à destination des étudiants de 15 000 logements par an dans les prochaines années. Traduction de la dynamique impulsée par la feuille de route gouvernementale du 1er décembre 2023, 9 400 logements étudiants ont déjà été financés en 2024 au titre du logement social, opérations sur l'ensemble du territoire national portées par les bailleurs sociaux comme par les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS). La loi de finances pour l'année 2024 et deux décrets publiés en 2024 ont posé les bases d'une offre de résidences-services (articles L.631-13 à 16 du code de la construction et de l'habitation – CCH) à loyers intermédiaires que les acteurs ont pu commencer à développer en 2025, à destination notamment des publics étudiants. La Banque des Territoires a initié en 2025 le programme Agir pour le Logement Étudiant (AgiLE), qui mobilisera plus de 5 Md€ pour engager la réalisation de 75 000 logements, aux deux tiers abordables et un tiers aux loyers libres. Cette enveloppe se répartit en 3,5 Md€ de prêts sur fonds d'épargne et plus d'1,5 Md€ d'investissement en fonds propres de la Banque des Territoires et de filiales du groupe CDC. Les précédents ministres du Logement et de l'Enseignement supérieur ont signé avec la Banque des Territoires, le 13 mai 2025, une déclaration d'engagement « Agir ensemble pour le logement étudiant 2025 – 2030 » dont les différents volets seront déclinés au cours des prochains mois, notamment en développant des partenariats en co-investissement entre la Banque des Territoires, les établissements d'enseignement supérieur et le réseau des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS/CROUS). Il s'agit ainsi de permettre la mobilisation opérationnelle du plus grand nombre de fonciers universitaires d'ores et déjà recensés et d'autres opportunités foncières de l'État. Le ministère chargé du Logement poursuit par ailleurs la mobilisation des acteurs sur la transformation de bureaux vacants en logements, la construction « hors site » (éléments modulaires qui réduisent le temps de construction « sur site »), l'exploration de la possibilité de constructions temporaires parallèlement au développement de l'offre nouvelle pérenne. Les acteurs (bailleurs sociaux notamment) sont également incités à développer une offre de logements sociaux « jeunes de moins de trente ans » (dispositions de l'article 109 de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique— dite « loi ELAN ») complémentaire aux résidences universitaires (articles L.631-12 et L.631-12-1 du CCH). Concernant de manière plus précise le campus d'Annecy-le-Vieux, le CROUS Grenoble-Alpes y réalise 300 nouveaux logements sociaux étudiants dans le cadre d'un marché de partenariat conclu en 2024 avec CDC Habitat. La mise en service est prévue à la rentrée universitaire 2026.

Données clés

Auteur : [Mme Véronique Riotton](#)

Circonscription : Haute-Savoie (1^{re} circonscription) - Ensemble pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10583

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et Logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 octobre 2025](#), page 8707

Réponse publiée au JO le : [23 décembre 2025](#), page 10616