

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1832

Commission pour avis : développement économique, numérique, insertion et emploi

Commission(s) consultée(s) pour information : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) :

Objet : Contrat de plan État-Région (CPER) 2021-2027 - Construction de logements sociaux étudiants - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et Transition Economiques

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel Longueval

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Edery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Conseil du 25 septembre 2023**Délibération n° 2023-1832**

Commission pour avis : développement économique, numérique, insertion et emploi

Commission(s) consultée(s) pour information : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) :

Objet : Contrat de plan État-Région (CPER) 2021-2027 - Construction de logements sociaux étudiants - Individualisation partielle d'autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et Transition Economiques

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Le CPER, pour la période 2021-2027, a été adopté par délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n° 2023-1620 du 27 mars 2023 et par délibérations n° 2022-10/03-7-705 et n° 2023-03/03-8-7422 du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA) des 21 octobre 2022 et 9-10 mars 2023, pour le volet territorial concernant la Métropole.

Le CPER 2021-2027 comporte un volet consacré à l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation dont le montant total des projets retenus s'élève à 424,81 M€ et auquel l'État, la Région AuRA et la Métropole contribuent de la manière suivante :

- État : 104,84 M€,
- Métropole : 60,347 M€,
- Région AuRA : 59,755 M€.

La construction de logements sociaux pour les étudiants, objet de la présente délibération, s'inscrit dans ce cadre.

II - Objectifs de la Métropole

L'attractivité du site universitaire métropolitain auprès des étudiants est très importante. En 10 ans, les effectifs étudiants ont progressé de 24,5 % (2006-2016), ce qui représente l'augmentation la plus importante en France (11,8 % de moyenne nationale).

Plus de 180 000 étudiants sont aujourd'hui présents sur le territoire de la Métropole, dont 37 982 étudiants du territoire bénéficiant actuellement d'une bourse sur critères sociaux octroyée par le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) de Lyon.

À horizon 2029, plus de 195 000 étudiants sont attendus sur le territoire, tandis que le taux d'étudiants ayant besoin d'un logement indépendant progresse régulièrement (étudiants décohabitants), tout comme le nombre d'étudiants boursiers sur critères sociaux.

Si cette attractivité est positive pour l'enseignement supérieur sur la Métropole, elle suppose de veiller à consolider ses capacités et la qualité d'accueil des nouveaux étudiants. Dans cette perspective, garantir une offre suffisante de logements étudiants à bas coût est un défi à relever pour accompagner la réussite des étudiants.

Le développement du logement social étudiant est ainsi depuis plusieurs années un axe majeur de la politique du développement du parc social, afin de remédier à une faiblesse de l'offre en logements abordables pour les étudiants.

Un effort important a été engagé, depuis 2015, avec un effet réellement positif : 3 579 places ont ainsi été financées, dont 2 029 par la Métropole. Le territoire compte aujourd'hui 13 935 places sociales dédiées aux étudiants.

Cette réussite repose sur différents leviers qui constituent une méthode globale originale et spécifique à l'agglomération lyonnaise :

- avec un partenariat large, établi et pérennisé depuis plusieurs années, associant l'État (la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, la direction départementale des territoires -DDT-, le rectorat de l'académie de Lyon), la Région AuRA, la Métropole, le CROUS de Lyon, l'association des bailleurs et constructeurs des habitations à loyer modéré -ABC HLM-, la Communauté d'universités et établissement (COMUE), l'Université de Lyon, les Villes de Lyon et Villeurbanne et la Banque des territoires,

- qui fonde et oriente son action sur une connaissance fine des besoins, actualisée régulièrement grâce à l'Observatoire territorial du logement étudiant et des études spécifiques menées tous les 4 ans,

- incarnée à travers la réunion d'un comité technique mensuel et d'un comité de pilotage annuel.

Cette politique est également dotée de moyens financiers importants. Ainsi, ce sont 46,4 M€ qui ont été dédiés par les partenaires, entre 2015 et 2022, pour mener une véritable politique de rattrapage.

Au titre du CPER 2021-2027, 14 M€ sont prévus dont 6 M€ supplémentaires pour la Métropole, 5 M€ pour la Région AuRA, 3 M€ pour l'État, auxquels s'ajouteront 5 M€ dédiés aux rénovations de résidences du CROUS.

III - Présentation du projet

La présente délibération concerne la poursuite de cette politique partenariale et locale pour le développement du logement social étudiant, dans le cadre du CPER 2021-2027.

Les besoins en développement de logement social étudiant sur le territoire pour les années à venir ont été établis dans le cadre d'une étude spécifique menée par les partenaires durant le 1^{er} semestre 2023.

Cette dernière a permis d'établir que :

- 195 000 à 197 000 étudiants seront présents sur le territoire métropolitain à horizon 2029. Parmi eux, la proportion d'étudiants boursiers restera stable, mais son nombre augmentera en raison de l'accroissement des effectifs étudiants,

- on estime à 4 850 le nombre minimum de places supplémentaires qui pourront être créées entre 2023 et 2029, au vu des projets, d'ores et déjà, connus. Si ces projets se réalisent, 9,5 % des étudiants du territoire pourront ainsi bénéficier d'un logement social dédié, pour un objectif national établi à 10 %.

Si ces perspectives sont rassurantes, elles impliquent néanmoins :

- d'assurer la réalisation de l'ensemble des projets prévus,
- de garantir le soutien financier à ces opérations, se traduisant par une subvention permettant de couvrir les pertes générées par la vacance estivale des résidences étudiantes.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'individualisation partielle d'une autorisation de programme d'un montant de 3,5 M€ sur l'engagement prévisionnel total de 6 M€, permettant de mettre en œuvre ce soutien financier indispensable.

IV - Modalités de soutien et d'instruction des opérations concernées

Les opérations pouvant bénéficier des subventions sont celles portées par le CROUS, opérateur de l'État, pour la gestion du logement étudiant et par les opérateurs de logement social étudiant.

Le comité de pilotage dédié du 3 octobre 2016 a validé les montants de subventions suivants :

- 8 000 € par place sociale étudiante (studio ou co-locations) agréées en prêt locatif social (PLS) ou en complément des aides de droit commun (logements prêt locatif à usage social, prêt locatif aidé d'intégration),

- 3 000 € par place dans les cas d'opérations où la fonction sociale n'est comprise qu'entre 15 et 40 ans ou d'opérations ciblées, ne visant à accueillir les étudiant(e)s que d'un seul établissement d'enseignement supérieur (résidence-école).

Les opérations candidates devront respecter le référentiel du logement social étudiant, joint au dossier, adopté en 2013, et actualisé successivement en 2022 et en 2023. Ce référentiel comprend, notamment, des critères de localisation, d'adaptation de tout ou partie des quittances aux capacités des étudiants boursiers et de pérennité de la fonction étudiante des logements dans le temps.

L'instruction des demandes d'agrèments pour la production de logements sociaux étudiants sera réalisée dans le cadre de la délégation des aides à la pierre consentie par l'État à la Métropole, pour la période 2021-2026, et approuvée par délibération de la Commission permanente n° CP-2021-0613 du 31 mai 2021.

Concernant le financement, une pré-instruction technique et financière est réalisée par la direction de l'habitat et du logement de la Métropole, en lien avec les porteurs de projets qui doivent ensuite présenter leur demande de financement devant le comité technique du logement étudiant regroupant l'État (DDT, rectorat de l'académie de Lyon), la Région AuRA, la Métropole, l'Université de Lyon, le CROUS de Lyon - Saint-Étienne et l'ABC-HLM.

Le comité propose une répartition des subventions par financeur, adaptée aux budgets disponibles et en cohérence avec les orientations politiques de chacun.

Les subventions métropolitaines font ensuite l'objet d'une décision d'attribution complémentaire à l'agrément délivré dans le cadre de la compétence aides à la pierre, déléguée à la Métropole par l'État, sur la période 2021-2026.

Les subventions métropolitaines sont versées en 2 ou 3 fois selon les modalités suivantes :

- un acompte de 60 % au démarrage de l'opération sur production d'un justificatif de celui-ci,
- un 2nd acompte de 20 % au vu de l'avancement des travaux et des paiements effectués, pour les subventions, d'un montant supérieur à 200 000 €,
- le solde (de 20 % ou 40 %) à l'achèvement de l'opération, au vu du décompte définitif ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement économique, numérique, insertion et emploi ;

DELIBERE

1° - Approuve le soutien financier à la production de logements sociaux étudiants sur le territoire métropolitain, inscrit au CPER 2021-2027, sous forme d'une subvention au forfait pour les logements sociaux étudiants.

2° - Fixe le barème des aides spécifiques aux logements sociaux étudiants, au regard du référentiel joint au dossier :

- fonction logement social pérenne (plus de 40 ans) : 8 000 € par place,
- fonction logement social à durée comprise entre 15 et 40 ans ou fonction résidence-école : 3 000 € par place.

3° - Autorise le Président de la Métropole à mettre en œuvre le régime d'aide défini par application du barème ci-dessus et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4° - Décide l'individualisation partielle de l'autorisation de programme globale P03 - Soutien à l'enseignement supérieur, recherche, hôpitaux, opération n° OP03O9819, pour un montant total de 3 500 000 € en dépenses selon l'échéancier suivant :

- 2 100 000 €, en 2023,
- 1 000 000 €, en 2024,
- 400 000 €, en 2025.

5° - Les dépenses seront imputées sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - chapitre 204 pour un montant de 3 500 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-310398-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
