

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-2975

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 complémentaire 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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F.-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Domain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J.-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J.-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J.-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J.-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R.-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-2975**

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 complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et Transition Economiques

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération CPER 2021-2027 a été inscrite à la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

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

Ce 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€. L'État, la Région AuRA et la Métropole y contribueront de la manière suivante :

- État : 104 840 000 €,
- Métropole : 60 347 000 €,
- Région AuRA : 59 755 000 €.

La construction de logements sociaux pour les étudiants, objet de la présente délibération, est l'un des objectifs inscrits à ce volet.

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 établissements - 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 quatre ans,
- incarné 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€ supplémentaires sont prévus, dont 6 M€ 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,
- le nombre minimum de places supplémentaires qui pourront être créées entre 2023 et 2029 est estimé à 4 850, 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.

Une 1^{ère} autorisation de programme de 3 500 000 € a été individualisée par délibération du Conseil n° 2023-1832 du 25 septembre 2023.

Parallèlement, deux autorisations de programme complémentaires ont été individualisées afin de soutenir la réalisation d'opérations en matière d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation, retenues à ce même CPER 2021-2027. Il s'agit de la délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2714 du 16 octobre 2023, pour un montant de 1 018 190 €, et de la délibération de la Commission permanente n° CP-2023-2778 du 20 novembre 2023, pour un montant de 3 060 000 €.

Compte tenu des projets à venir d'ores et déjà connus et des opérations de création de résidences sociales étudiantes proposées au comité technique durant l'année 2023, il est nécessaire d'individualiser une autorisation de programme complémentaire pour un montant de 2 500 000 € afin de poursuivre le soutien métropolitain au développement du logement social étudiant sur le territoire.

L'individualisation de crédits par la Métropole, au titre du CPER 2021-2027, est ainsi portée à 10 078 190 €, dont 6 M€ pour le logement social étudiant.

IV - Rappel des modalités de soutien et d'instruction des opérations concernées

Par délibération du Conseil n° 2023-1832 du 25 septembre 2023, la Métropole a approuvé le régime d'aide et le barème appliqué aux opérations pouvant bénéficier de subventions (opérations portées par le CROUS, opérateur de l'État pour la gestion du logement étudiant et par les opérateurs de logement social étudiant).

Les montants de subventions sont les suivants :

- 8 000 € par place sociale étudiante (studio ou co-locations) agréées en prêt locatif social 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 doivent respecter le référentiel du logement social étudiant 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'agrément pour la production de logements sociaux étudiants est 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-Etienne 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 deux ou trois 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 ;

Oùï 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° - Autorise le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération, en application des critères et du barème approuvés par la délibération du Conseil n° 2023-1832 du 25 septembre 2023.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P03 - Soutien à l'enseignement supérieur, recherche, hôpitaux, pour un montant total de 2 500 000 € en dépenses du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 500 000 € en 2024,
- 1 000 000 € en 2025,

sur l'opération n° OP03O9819.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est ainsi porté à 10 078 190 € en dépenses du budget principal.

4° - La dépense d'investissement en résultant sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et 2025 - chapitre 204, pour un montant de 2 500 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-316142-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
