REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3038

Commission pour avis :

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Vie étudiante - Construction de logements sociaux pour les étudiants - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et transition économiques

Rapporteur : Monsieur Bruno Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 septembre 2025

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. P. Charmot, M. M. Chihi, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, M. Y. Fournel, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme N. Georgel, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, M. M. Le Faou, Mme M. Lecerf, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, M. A. Orlando, Mme C. Panassier, M. R. Payre, Mme J. Percet, Mme N. Perrin-Gilbert, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtzoff.

Absents excusés : M. L. Pelaez, M. L. Barge (pouvoir à Mme D. Nachury), M. P. Blache (pouvoir à Mme L. Croizier), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), M. G. Corazzol (pouvoir à M. T. Rudigoz), M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. M. Grivel), Mme H. Duvivier (pouvoir à M. J. Camus), Mme H. Geoffroy (pouvoir à M. S. Gomez), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme M. Carrier), M. C. Marguin (pouvoir à M. L. Lassagne), M. É. Perez (pouvoir à Mme J. Percet), Mme I. Perriet-Roux (pouvoir à M. Y. Blein), Mme I. Petiot (pouvoir à M. P. Guelpa-Bonaro), M. M. Rantonnet (pouvoir à M. C. Cohen).

Conseil du 29 septembre 2025

Délibération n° 2025-3038

Commission pour avis :

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Vie étudiante - Construction de logements sociaux pour les étudiants - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Développement responsable - Direction Action et transition économiques

Le Conseil,

Vu le rapport du 22 septembre 2025, exposant ce qui suit :

I - Contexte et objectifs

La Métropole de Lyon est le 2ème site d'enseignement supérieur français avec 190 000 étudiants, dont 23 000 étudiants internationaux, 11 500 chercheurs et enseignants chercheurs. Elle dispose d'une fonction académique de qualité grâce à la présence de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche publics et privés de renom.

Tout en prenant en compte le schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (SRESRI), les outils d'intervention de la Métropole en matière d'enseignement supérieur-recherche sont multiples : les programmes d'actions annuels grâce auxquels de nombreux projets ont pu être réalisés, le schéma de développement universitaire (SDU), les grands projets portés par la ComUE Lyon Saint-Étienne (plan Campus, programme avenir Lyon Saint-Étienne -PALSE-, etc.), le contrat de plan État-Région (CPER), le schéma directeur de la vie étudiante.

Par son soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche, la Métropole poursuit plusieurs objectifs :

- la vie étudiante : la collectivité fait face à un défi de taille pour assurer un accueil et une intégration de qualité des étudiants. Le logement étudiant et, plus spécifiquement, le logement social constituent un enjeu majeur de ce point de vue,

- la connexion entre les sites universitaires et le développement économique : création des conditions de l'innovation pour le développement économique, pluridisciplinarité, *continuum* entre formation, recherche et valorisation,

- la structuration et l'intégration urbaine des sites universitaires : l'aménagement urbain des lieux universitaires, campus ou sites, est un enjeu central de structuration du territoire dont les impacts en termes de mobilité, logements, développement économique et aménités urbaines sont importants.

Le territoire compte aujourd'hui 16 057 places sociales dédiées aux étudiants. À horizon 2029, plus de 193 000 étudiants sont attendus sur le territoire, tandis que le taux d'étudiants ayant besoin d'un logement indépendant progresse régulièrement tout comme le nombre d'étudiants boursiers sur critères sociaux (actuellement, 37 982 étudiants bénéficient d'une bourse sur critères sociaux sur les 190 000).

Si cette attractivité est positive pour l'enseignement supérieur de la Métropole, elle suppose de veiller à consolider les capacités et la qualité de notre accueil des nouveaux étudiants. Dans cette perspective, garantir une offre suffisante de logement étudiant 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 la faiblesse de l'offre de logements abordables pour ce public. Un effort important a été engagé depuis 2015, avec un effet réellement positif depuis 2020 : 3 123 places ont ainsi été livrées, dont 1 540 financées par la Métropole.

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

- un partenariat large est établi et pérennisé depuis plusieurs années, associant l'État (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement -DREAL-, direction départementale des territoires -DDT-, Rectorat), la Région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA), la Métropole, le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) de Lyon, l'association ABC HLM, la ComUE Lyon Saint-Etienne, les Villes de Lyon et Villeurbanne et la Banque des territoires. Ce partenariat s'incarne au sein d'un comité technique mensuel et d'un comité de pilotage annuel,

- une politique partenariale fondée 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,

- des moyens financiers importants : depuis 2015 et jusqu'à 2022, ce sont 46,4 M€ qui ont ainsi été fléchés par les partenaires pour mener une véritable politique de rattrapage, dont 14,5 M€ par la Métropole.

Dans le cadre du contrat de plan État-Région (CPER) 2021-2027, 14 M€ supplémentaires ont été prévus : 6 M€ par la Métropole, 5 M€ par le Conseil régional AuRA, 3 M€ par l'État et 5M€ pour les rénovations de résidences du CROUS.

La Métropole a engagé la totalité de ce financement par délibération du Conseil n° 2023-1832 du 25 septembre 2023 et délibération de la Commission permanente n° CP-2024-2975 du 12 février 2024. Elle a également approuvé un financement complémentaire de 3 M€ par délibération du Conseil n° 2024-2400 du 30 septembre 2024.

Au vu de la programmation en cours et des prévisions de développement des projets pour l'année 2025, il est nécessaire d'apporter un nouveau complément de financement.

II - Présentation du projet

La présente délibération concerne l'individualisation complémentaire d'une autorisation de programme d'un montant de 1,87 M€.

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 durant le 1er semestre 2023, qui a permis d'établir que :

- la proportion d'étudiants boursiers reste stable et augmentera mécaniquement avec l'accroissement des effectifs étudiants,
- au vu des projets d'ores et déjà connus, le nombre de places supplémentaires qui pourront être créées entre 2023 et 2029 est estimée à 4850 au minimum,
- 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 %.

Ces perspectives rassurantes impliquent néanmoins d'assurer la réalisation de l'ensemble des projets prévus et de leur garantir un soutien financier, qui se traduit par une subvention destinée à couvrir les pertes générées par la vacance estivale des résidences étudiantes.

Les opérations de création de logement social étudiant aujourd'hui en programmation sont le fruit des efforts conjugués des opérateurs du logement social étudiant (bailleurs sociaux notamment) et de la collectivité, qui a, à la fois, mobilisé les financements nécessaires dans le cadre du CPER 2021-2027 et fléché des opportunités de développement au sein des projets urbains qu'elle porte (zone d'aménagement concerté, projet urbain partenarial, etc.).

La programmation en cours établit que 1 060 places pourraient faire l'objet d'un dépôt de demande de financement d'ici décembre 2025. Considérant que cette programmation pourrait connaître, comme c'est usuellement le cas, quelques décalages dans le temps, il est estimé que 900 places feront effectivement l'objet d'une demande de financement, sachant qu'à ce jour, 488 demandes ont déjà été déposées.

Au vu de ces perspectives, il est donc proposé de procéder à l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme à hauteur de 1,87 M€, permettant d'attribuer les subventions à la création de logements sociaux étudiants.

III - 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-location) agréée 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'agréments 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 et l'association 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 ;

DELIBERE

1° - Approuve la poursuite, en complément des engagements initialement pris par la Métropole au titre du CPER 2021-2027, du soutien financier à la production de logements sociaux étudiants sur le territoire métropolitain, sous la forme d'une subvention au forfait pour les logements sociaux étudiants.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P03 - Soutien à l'enseignement supérieur, recherche, hôpitaux pour un montant de 1 870 000 € en dépenses à la charge du budget principal répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 1 122 000 € en 2027,
- 374 000 € en 2028,
- 374 000 € en 2029,

sur l'opération n° 0P03O9276.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 4 870 000 € en dépenses.

3° - La somme à payer en investissement, soit 1 870 000 €, sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2027 et suivants - chapitre 204.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 septembre 2025

Accusé de réception en préfecture :
069-200046977-20250929-340511-DE-1-1
Date de télétransmission : 30 septembre 2025
Date de réception préfecture : 30 septembre 2025