



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **30 septembre 2019**

Délibération n° 2019-3722

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Aide à la construction de logements sociaux étudiants - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction de l'innovation et de l'action économique

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Bret

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mercredi 11 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 2 octobre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burrucand, MM. Butin, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Collomb, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guiland, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Jeandin, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mmes Lecerf, Leclerc, M. Llung, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mmes Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Hémon (pouvoir à M. Artigny), Cachard (pouvoir à Mme Guillemot), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Vial (pouvoir à M. Vaganay), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Genin.

Conseil du 30 septembre 2019**Délibération n° 2019-3722**

commission principale : développement économique, numérique, insertion et emploi

objet : **Aide à la construction de logements sociaux étudiants - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction de l'innovation et de l'action économique

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La Métropole de Lyon souhaite soutenir l'innovation, l'université et la recherche afin de renforcer la compétitivité et l'attractivité de son territoire. Ce soutien s'est, notamment, concrétisé au travers de l'engagement financier de la Métropole dans le cadre des contrats de plan Etat-Région (CPER) 2007-2013 et 2015-2020, de l'opération Campus ou encore du schéma de développement universitaire (SDU), représentant un investissement de plus de 125 millions d'euros en direction des universités.

Cet engagement produit des résultats, puisque l'attractivité du site universitaire de la Métropole auprès des étudiants se confirme d'année en année.

Sur la période 2006-2016, le développement des effectifs étudiants au sein de l'agglomération lyonnaise a atteint les + 24,5 % : c'est le taux le plus important en France (11,8 % pour la moyenne nationale). Sur l'année universitaire 2015-2016, 155 000 étudiants ont été accueillis dans l'agglomération de la Métropole, dont environ 35 100 boursiers. Les études menées projettent une poursuite de cette hausse des effectifs étudiants sur le territoire, portant à 180 000 le nombre estimé d'étudiants à horizon 2025.

Face à cette forte progression, garantir une offre suffisante de logements étudiants est un défi à relever, à la fois pour maintenir l'attractivité du site auprès des étudiants et pour accompagner leur réussite.

À la rentrée universitaire 2017, l'offre d'hébergement dédiée aux étudiants représentait un peu plus de 36 000 lits sur la Métropole au sein de 135 résidences. Parmi eux, l'offre de logements sociaux dédiée aux étudiants représentait 17 505 places (8 479 gérés par le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (CROUS), 3 395 par les bailleurs sociaux et 5 631 par les résidences écoles).

Dans ce contexte, le développement de l'offre sociale de logements dédiés aux étudiants est une priorité pour accompagner l'objectif de faire de la Métropole l'un des sites européens majeurs de l'enseignement supérieur et de la recherche.

II - Les objectifs de développement du logement social étudiant sur le territoire

Au niveau national, l'engagement a été pris de réaliser 40 000 places nouvelles pour le logement étudiant entre 2013 et 2017. À l'échelle de l'académie de Lyon, le plan 40 000 s'est traduit par un objectif de création de 4 300 places, dont 4 000 places pour le territoire de la Métropole.

Au niveau local, un engagement de réaliser 6 000 nouvelles places sociales dédiées aux étudiants sur la période 2014-2020, soit sur le plan de mandat, a été pris.

Le gouvernement a, par ailleurs, annoncé un "plan 60 000" logements étudiants, dont la déclinaison locale n'est pas encore connue.

Dans l'attente de ces précisions, les partenaires locaux ont conduit un diagnostic de l'état actuel et à venir de l'offre et des besoins en logement social étudiant.

Un objectif commun de production de nouvelles places à horizon 2025 a été adopté par les partenaires en comité de pilotage du logement étudiant du 14 novembre 2018 : augmenter le rythme actuel de production de 20 % de façon à loger, au sein du parc social dédié, 8,9 % des étudiants. Ce rythme implique de créer 525 nouvelles places par an, ce qui conduirait à un total de 4 205 places construites entre 2017 et 2025.

III - Les moyens mis en œuvre pour dynamiser la production

Pour atteindre ces objectifs nationaux et locaux, des moyens sans précédent ont été mobilisés depuis plusieurs années pour accélérer le développement de l'offre.

En 2012, un partenariat unique a été mis en place sur le territoire avec la création d'instances de gouvernance partenariales dédiées au logement social étudiant : réunissant l'Etat (Direction départementale des territoires -DDT-, Rectorat), la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Métropole, les Villes de Lyon et Villeurbanne, l'Université de Lyon, le CROUS de Lyon et l'Association des bailleurs et constructeurs HLM (ABC-HLM). Elles prennent la forme :

- d'un comité technique, lequel a pour objet de mener un dialogue constant entre les partenaires afin d'identifier de nouvelles opportunités opérationnelles. Il suit l'avancement et le financement des opérations, et plus particulièrement la mise en oeuvre du plan 40 000 et bientôt plan 60 000. Il a élaboré un référentiel du logement social étudiant. Enfin, il propose les orientations politiques au comité de pilotage du logement étudiant,

- d'un comité de pilotage co-présidé par la Préfecture du Rhône et la Métropole, il oriente la politique d'agglomération en matière de logement social étudiant. Il suit et oriente la mise en oeuvre des objectifs de production (plans gouvernementaux et plans de mandat régional et métropolitain).

Ces instances de gouvernance sont adossées à des moyens financiers mis en place via divers cadres de financement (Lyon cité campus, CPER 2015-2020, contractualisation Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS) - CROUS). Afin de faciliter la lisibilité des dispositifs de soutien, les acteurs se sont engagés collectivement à travers une convention qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil n° 2015-0711 du 2 novembre 2015, signée par l'ensemble des acteurs en mars 2016.

Les moyens financiers prévisionnels globaux s'élèvent à 38,4 M€, répartis de la manière suivante :

- Région Auvergne-Rhône-Alpes : 18,3 M€ (dont 11,8 M€ Lyon Cité Campus et 6,5 M€ CPER 2015-2020),
- Métropole : 6,5 M€ (CPER 2015-2020),
- CNOUS/CROUS : 11,6 M€,
- État : 2 M€ (CPER 2015-2020).

La Métropole a engagé, à ce jour, la totalité du montant prévu au CPER 2015-2020, soit 6,5 M€, tandis que la production a tendance à s'accélérer en 2019-2020.

IV - Résultats et perspectives de développement du logement social étudiant d'ici 2022

1° - Réalisation du plan 40 000

Tableau - Nombre de places créées sur la Métropole (objectif 4 000)

2013	2014	2015	2016	2017	Total 2013 - 2017
109	623	709	436	977	2 854

Le taux de réalisation de l'objectif est de 72 %. Depuis 2014, les résultats observés sont en augmentation par rapport aux années précédentes, avec un rythme de production annuelle qui a tendance à s'accélérer.

2° - Bilan des opérations financées depuis 2013 et perspectives de production à horizon

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
programmation de financements/prévisionnel		415	531	424	553	482	1 689	850	nc	nc
livraisons	109	623	709	436	977	171	557	728	1 214	1 652

En quelques années, le développement de l'offre dédiée aux étudiants par les bailleurs sociaux est devenu un levier majeur de production, en complément de l'effort de production porté par le CROUS de Lyon. La politique incitative développée depuis 2015 par la Métropole et les partenaires porte ses fruits : 2 293 places ont été livrées entre 2015 et 2018, 1 285 seront livrées en 2019 et 2020. Le financement de plus de 2 500 places est ou sera programmé en 2019-2020, soit en 2 ans.

Si les décisions et modalités de financement sont partagées entre les financeurs Etat, Région et Métropole, chaque contributeur a ses propres règles. Ainsi, l'Etat finance essentiellement la rénovation des résidences universitaires, le CNOUS, les opérations portées et gérées par le CROUS de Lyon. La Région Auvergne-Rhône-Alpes finance traditionnellement les opérations gérées par le CROUS de Lyon.

La Métropole finance, quant à elle, les opérations où les bailleurs sociaux sont gestionnaires. Or, la croissance de la production ces dernières années et à horizon 2020 est fortement liée à l'initiative des bailleurs, puisque leurs opérations représentent près de 70 % de la programmation 2019-2020. Le poids financier de cette croissance pèse donc sur le budget de la Métropole : 1,76 M€ restent désormais à attribuer sur l'enveloppe de 6,5 M€ engagée par la Métropole au titre du CPER 2015-2020, tandis que le total des opérations à financer sur 2019 et 2020 s'élève à 20,33 M€.

Pour pouvoir prolonger le soutien de la Métropole à l'atteinte des objectifs partenariaux de développement du logement social étudiant, et poursuivre le financement de nouvelles opérations, la présente délibération concerne l'engagement d'une enveloppe complémentaire au CPER 2015-2020 en faveur du logement social étudiant.

Il est également proposé de poursuivre les modalités d'attribution des financements, telles que précisées ci-après.

V - Modalités de financement

L'instruction des demandes de financement pour la production de logements sociaux étudiants est réalisée dans le cadre de la délégation des aides à la pierre consentie par l'Etat à la Métropole pour la période 2015-2020.

En effet, par délibération du Conseil n° 2015-0376 du 11 mai 2015, le Conseil a approuvé la délégation de compétence de l'Etat à la Métropole pour la période 2015-2020, d'une part, pour décider de l'attribution des aides publiques en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement et, d'autre part, pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette gestion des aides à la pierre est réalisée dans le cadre d'une convention incluant la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction desdites aides.

Les opérations pouvant bénéficier des subventions relatives au logement social étudiant sont celles portées par :

- le CROUS de Lyon, opérateur de l'Etat pour la gestion du logement étudiant,
- les opérateurs de logements sociaux étudiants.

Les opérations candidates devront respecter le référentiel du logement social étudiant qui 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.

La subvention octroyée est de 8 000 € par place sociale étudiante (studio ou co-locations), en complément des aides de droit commun (logements prêt locatif à usage social -PLUS-, prêt locatif aidé d'intégration -PLAI- et prêt locatif social -PLS-).

Dans le cas d'opérations où la fonction sociale n'est assurée que sur une période comprise entre 15 et 40 ans, la subvention est ramenée à 3 000 € par place.

La pré-instruction technique et financière est réalisée par la DDT, qui assurera la présentation des dossiers devant le comité technique du logement étudiant regroupant l'Etat (DDT, Rectorat de l'académie de Lyon), la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Métropole, l'Université de Lyon, le CROUS de Lyon Saint-Etienne et l'ABC-HLM.

Ce comité propose une répartition des subventions par financeur, adaptée au budget disponible des partenaires en cohérence avec les orientations politiques de chacun.

La Métropole finance de manière prioritaire les opérations ne bénéficiant pas de financement de l'Etat ou du CNOUS.

Les subventions métropolitaines font l'objet d'une décision d'attribution complémentaire à l'agrément ou au financement donné dans le cadre de la délégation de compétence de l'Etat pour la gestion des aides à la pierre 2015-2020, telle qu'approuvée par délibération du Conseil n° 2015-0376 du 11 mai 2015.

Les subventions sont versées en 2 ou 3 versements : un acompte de 60 % lors du démarrage de l'opération sur production d'un justificatif du début de l'opération, un second 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 % est versé à l'achèvement de l'opération au vu du décompte définitif ;

Vu ledit dossier ;

Où 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, sous la forme d'une subvention au forfait pour les logements sociaux étudiants financés ou agréés (Etat délégué et aides propres Métropole) sur les années de programmation des logements sociaux 2019 et 2020.

2° - Fixe le barème suivant des aides spécifiques au logement social étudiant :

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

3° - Autorise monsieur le Président à mettre en œuvre le régime d'aide ainsi défini et à prendre les décisions d'attribution.

4° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme P03 "Enseignement supérieur et recherche" pour un montant de 8 000 000 € en dépenses à la charge du budget principal sur l'opération n° 0P03O5347 selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 500 000 € en 2020,
- 1 500 000 € en 2021,
- 2 000 000 € en 2022,
- 2 000 000 € en 2023,
- 2 000 000 € en 2024.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 14 500 000 € en dépenses.

5° - La dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2019 et suivants - chapitre 204 - opération n° 0P03O5347.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.