OBSERVATOIRE TERRITORIAL
DU LOGEMENT ÉTUDIANT
AIX-MARSEILLE-PROVENCE

BENCHMARK
« OPÉRATIONS INNOVANTES »

2020

aupa AGENCE D'URBANISME PAYS D'AIX-DURANCE

agAM AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Aix*Marseille université Initiative d'excellence

Crous Aix-Marseille Avignon

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DREAL PACA

INTRODUCTION

En février 2018, un appel à manifestation d'intérêt pour la création d'observatoires territoriaux du logement des étudiants était lancé par le réseau des associations de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche* et la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Impulsée par le gouvernement dans le cadre du « Plan 60 000 logements », cette démarche s'appuie sur le constat d'une carence en termes de connaissance en matière de logement pour étudiants.

Localement, le Centre Régional des Œuvres Universitaires Scolaires Aix-Marseille Avignon (CROUS), la Métropole Aix-Marseille-Provence, Aix-Marseille Université ainsi que les Agences d'urbanisme, Agam et Aupa, se sont associés pour candidater à l'appel à manifestation d'intérêt. Ensemble, ils ont été retenus pour la création de l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant Aix-Marseille-Provence (OTLE AMP) à l'échelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui compte 98 000 étudiants. Cette année, l'observatoire est heureux de compter un nouveau partenaire, la DREAL PACA.

Construit localement à partir d'une méthodologie nationale qui évolue chaque année depuis 2017, l'observatoire est un outil d'aide à la décision. Il a vocation à offrir une connaissance quantitative et qualitative de la diversité de l'offre et des besoins, à anticiper et à articuler avec les évolutions de l'enseignement supérieur et de la recherche (ESR) et à créer un espace d'échange et de partage pour l'ensemble des acteurs du territoire.Les résultats des observatoires permettent d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat et de l'enseignement supérieur, les orientations de programmation de nouvelles résidences qui figurent dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et pour diversifier l'offre.

Les trois objectifs principaux de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant Aix-Marseille-Provence sont :

1. Construire un outil statistique de collecte et d'analyse de données performant ;
2. Être un lieu d'échange et de partage pour une meilleure connaissance des enjeux et des problématiques spécifiques au logement étudiant ;
3. Proposer des pistes d'action à l'échelle métropolitaine pour soutenir une politique de développement du logement et des conditions de vie des étudiants.

L'OTLE AMP a obtenu sa labellisation pour trois ans, ce qui lui permet :

- de rejoindre un réseau national d'échange et de mutualisation coordonné par l'AVUF et la FNAU ;
- de profiter des études et des analyses de l'ensemble du réseau ;
- d'être identifié par les partenaires nationaux.

Les travaux réalisés en 2020 et qui ont fait l'objet d'une publication dans le cadre de l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant Aix-Marseille-Provence sont disponibles aux adresses suivantes :
www.agam.org ou www.aupa.fr

** Association Villes Universitaires Françaises, Assemblée des Communautés de France, France Urbaine, Conférence des Présidents d'Université*

BENCHMARK DES « OPÉRATIONS INNOVANTES »

Afin de mieux appréhender l'offre de logements étudiants, un benchmark portant sur les « opérations innovantes » en dehors d'Aix-Marseille-Provence Métropole a été réalisé. Ce benchmark a pour objectif d'ouvrir le champ des possibles sur la manière de faire des logements étudiants notamment dans un cadre urbain dense et contraint où le foncier est rare et cher. Il permet également de montrer les opportunités économiques et sociales pour le territoire (développement de filières, embauche de la main d'œuvre locale, etc.) et/ou les acteurs (coopération, partenariat, etc.).

Les différentes «opérations innovantes» ont été classées en 5 thèmes :

- Procédés industrialisés en conception-réalisation ;
- Reconversion / Réhabilitation de bâtiment ;
- Concept mixte / hybride ;
- Écoles, universités participent à la production de logement étudiant.
- Démembrement de propriété en Usufruit locatif social.

PROCÉDÉS INDUSTRIALISÉS EN CONCEPTION-RÉALISATION
CONSTRUCTION MODULAIRE

RÉALISER UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE EN PRÉ-FABRIQUANT EN USINE DES MODULES BOIS OU BÉTON OU DES CONTENEURS QUI SONT LIVRÉS ENTIÈREMENT FINIS SUR SITE

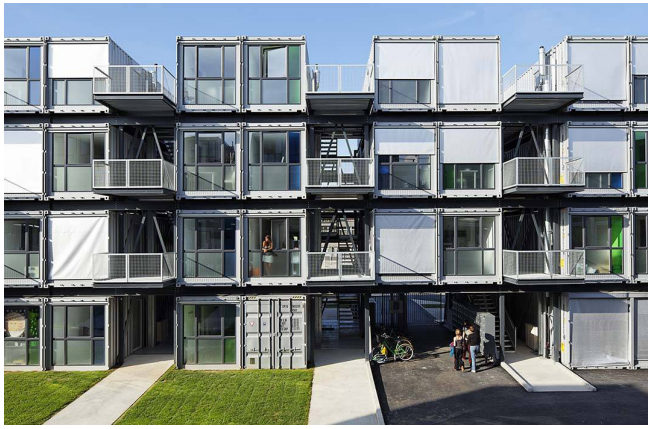
SYSTÈME CONSTRUCTIF INDUSTRIEL

MODULES BOIS OU BÉTON / OSSATURE /BOIS CONTRE COLLÉ

Holland Composites à Amsterdam – Spacebox, nom de marque d'un système modulaire léger composé d'unités de construction semi-permanentes ou permanentes, rapidement réalisées, repositionnables. 2008

Source : hollandcomposites.nl

CONTENEURS



La résidence A-Docks au Havre est entièrement constituée d'anciens conteneurs de la marine marchande. 2010

© Vincent FILLON / unregard.net

TINY HOUSES

Le CROUS de Bordeaux-Aquitaine a créé un mini village constitué de 4 «tiny houses» pour les étudiants du campus de Pau, 2019.

Source : lesfrenchies.fr

AVANTAGES	• Créer des résidences sur du foncier contraint ; • Remise en valeur d'îlots restés à l'abandon ; • Densification douce (ajout d'étages) ; • Rapidité de construction /réalisation. Offre une solution rapide (temps divisé par 2) ; • Réduction des coûts de production et de réalisation (-15%) ; • Résidence écologique : moindre empreinte, peu gourmande en énergie et réutilisation d'un objet disponible en grande quantité (conteneurs), environnement de vie plus sain avec des matériaux naturels ; • Peu de nuisances/pollutions liées aux travaux ; • Transportable, déplaçable facilement ; • Modulable : faire des résidences adaptables selon les besoins.
INCONVÉNIENTS	• Exigence supérieure en amont : ne peut plus avancer au fur et à mesure sur un chantier, tout doit être pensé en amont.
OPPORTUNITÉS	• Créer / développer une filière pour la réutilisation des conteneurs (CMA-CGM) —> économie circulaire ; • Créer / développer une filière bois, une filière module industrialisé ; • Utilité sociale : faire travailler de la main d'œuvre locale peu ou pas qualifiée.

COMMENT?	SYSTÈME CONSTRUCTIF INDUSTRIEL : • Compiègne - Résidence des peupliers, modules bois : le coût de la centaine de modules aménagés (5,2M€) a été pris en charge par le bailleur social qui a construit pour le compte du CROUS. Le terrain a été cédé par la ville pour un euro symbolique. • La Roche-sur-Yon - Résidence Alpha City, modules bois : Orion investisseur : 6,1 M€, CROUS gestionnaire. Préfabriqués dans l'usine Ossabois de Noirétable (Loire). • Toulouse, Grenoble, Lens, St-Nazaire, Arras, Nice, modules 3D à ossature bois: fin 2012, appel d'offres pour la construction de 2000 chambres modulaires réparties en 13 résidences étudiantes, opérations réalisées. • Pays-Bas - Spacebox: partenariat entre université de Delft, promoteur privé Stichting DUWO, agence d'archi De Vijf et constructeur DUWO se sont associés. Coût modeste : 17500€/module. CONTENEURS : • Le Havre - Résidence A'Docks, 100 logements: projet partenarial porté en collaboration avec la Ville du Havre et l'Université Le Havre- Normandie. Programme conduit dans le cadre du Plan de Relance. Mise à disposition du foncier pour 25 ans par la municipalité. CROUS propriétaire et gestionnaire. • Amsterdam - Cité universitaire de Keetwonen, 1000 conteneurs sur 5 étages : la ville a décidé d'investir dans le projet Tempohousing. Recours à ces résidences modulaires pour réduire une pénurie du logement estudiantin et redynamiser le waterfront de la ville. TINY HOUSES: • Campus de Pau : porteur et gestionnaire du projet, le CROUS Bordeaux Aquitaine est parti sur l'idée de créer un mini-village constitué de 4 Tiny Houses. Le projet se situe au pied de résidences universitaires.

RECONVERSION / RÉHABILITATION DE BÂTIMENT

RÉALISER UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE SUR UN CHANGEMENT DE VOCATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU PRIVÉS ET D'ACTIVITÉS TERTIAIRES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

ANCIEN IMMEUBLE DE BUREAUX

Pour répondre à l'objectif des 60 000 logements, parmi les « nouvelles opportunités » à mettre en place, le Gouvernement envisage la réhabilitation lourde et le changement de destination (de bureaux ou locaux universitaires en logements) ou du foncier public.

L'ancien siège de Zodiac à Paris s'offre une deuxième vie. L'immeuble de bureaux est transformé en une résidence étudiante de 282 logements. L'ouverture à la rentrée universitaire 2017-2018.

Source : Le Parisien

RECONVERSION DE PATRIMOINE PUBLIC OU PRIVÉ : CASERNE, POSTE, ORPHELINAT, BÂTIMENT HISTORIQUE, BÂTIMENT INDUSTRIEL, COMMERCIAL, ENTREPÔT

Suite au partenariat dans les années 2000 entre le Ministère de la Défense et celui de l'Enseignement Supérieur et à une profonde refonte de la carte militaire, de nombreuses casernes se libèrent et notamment dans des zones universitaires. L'accord de 2008 prévoyait que 6000 nouveaux logements seraient ainsi créés grâce à la transformation des bâtiments ou terrains militaires laissés libres suite aux restructurations. Plus de dix ans après, force est de constater que l'on est loin des objectifs fixés, avec moins de mille logements étudiants créés selon le Ministère de l'Enseignement Supérieur.

Réhabilitation de l'ancienne caserne Sergent Blandan, à Lyon, en une résidence étudiante CROUS de 227 logements pour 250 étudiants.

Source : grandlyon.com

AVANTAGES

- Certains chantiers avec des temps de travaux relativement courts ;
- Remise en valeur d'îlot ou immeuble à l'abandon / Optimisation du foncier ;
- Peut être opération en concept hybride pour réaliser des marges financières ;
- Limite l'impact environnemental : diminution des démolitions et du gros-oeuvre, moins de nuisances pour le voisinage (poussière, eau...)

Pour ancien immeuble de bureaux:

- Bureaux vacants sont nombreux et disponibles immédiatement ;
- Intéressants à reconvertir de par leur morphologie ;
- Souvent extrêmement bien reliés par les réseaux de transports ;

INCONVÉNIENTS

- Possible surcoût du fait:
  - de dépollution ;
  - d'adapter le projet pour conserver les aménités notamment pour les bâtiments historiques ;
- Une localisation parfois non adaptée ;
- Certaines opérations peuvent mettre beaucoup de temps pour arriver à maturité.

OPPORTUNITÉS

- Vacance commerciale et des immeubles de bureaux en hausse ;
- Filière BTP : réhabilitation écologique des bâtiments
- Bateau : filière des chantiers navals.
- Pour promouvoir des pratiques éco-responsables et d'économie circulaire (équipé par du mobilier de 2nde vie).

COMMENT?

Pour ancien immeuble de bureaux:

- Paris : acquisition du bâtiment par un investissement privé unique (CNP) après avoir mené la concertation avec la mairie de Paris et de l'arrondissement (rentre dans la stratégie du logement pour Paris : objectif de 250 000 m^2 de transformation de bureaux en logements d'ici 2020, à destination des étudiants) ;
- Toulouse : acquisition par bailleur social avec des partenaires financeurs (CD, Banque des Territoires, Action logement, ADEME), géré par le CROUS.

Pour reconversion de patrimoine public ou privé:

- Valenciennes : une convention a été signée entre la ville et l'université pour organiser la recherche de sites et de locaux pour l'université et le logement des étudiants. Une 2nde convention entre la ville et l'État a permis l'accueil des étudiants de l'Ecole nationale des techniciens en centre-ville.
- Lyon (caserne) : immeuble mis à disposition par la Métropole de Lyon sous un bail emphytéotique au profit du CROUS de Lyon. Transformé par la SACVL (bailleur social Lyonnais) et Eiffage en résidence sociale pour étudiants pour le compte du CROUS. Pour le foncier, qui est propriété de la Métropole de Lyon, celle-ci a passé un bail emphytéotique avec constitution de droits pour 55 ans avec Eiffage.
- Paris (bâtiment commercial) : propriété de la ville de Paris qui l'a mis à disposition par le biais d'un bail emphytéotique à Soférim.
- Bordeaux (bâtiment historique) : à l'initiative de Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale Le Levain, Habitats jeunes le Levain adhérente à l'Union Nationale des Habitats Jeunes qui a mis en place une Maitrise d'Ouvrage collective.

CONCEPT MIXTE / HYBRIDE

RÉALISER UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE QUI RÉPOND À PLUSIEURS PUBLICS, À PLUSIEURS FONCTIONS

ENTRE HÔTEL ET LOGEMENT ÉTUDIANT /
RÉSIDENCE SOCIALE POUR JEUNES ACTIFS ET RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE CLASSIQUE /
MIXTE SUR LE PEUPLEMENT (INTERGÉNÉRATIONNELLE, SOCIALE)

The Student Hotel Toulouse : résidence hybride entre hôtel et logement étudiant.

Source : Icade promotion

AVANTAGES	• Répond aux besoins croissants de mobilité (de plus ou moins court séjour) ;
	• Permet de choisir quel type de public sera accueilli ;
	• Pour les résidences universitaire + hôtellerie (à vocation sociale) permet:
	  • d'avoir accès à des prêts très intéressants au niveau financier ;
	  • de réaliser des marges financières qui peuvent être constituées par les différences de loyers (quand proposé à la nuitée ou logement haut de gamme).

INCONVÉNIENTS	• Pour les résidences universitaire + hôtellerie (à vocation sociale) : grandes difficultés sur le plan fiscal lorsqu'il y a une réelle distinction entre la résidence universitaire traditionnelle et la résidence hôtelière à vocation sociale pour avoir accès à des prêts intéressants au niveau financier.
OPPORTUNITÉS	• Pour faire de la mixité sociale et/ou intergénérationnelle, permet de créer du «lien social».

COMMENT?	• Toulouse : Acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) par la ville de Toulouse d'un immeuble de bureaux dans lequel ont été relogés les services de la petite enfance de la ville, en contrepartie de la vente, valorisation d'une ancienne caserne pour y développer le Campus Numérique et ces hébergements. Le projet entre résidence hôtelière et résidence étudiante, a été cédé en VEFA à The Student Hotel fin juillet 2019. • Lyon : Un partenariat entre les CCAS de la Ville de Lyon et de la Ville de Villeurbanne et le CROUS de Lyon qui consiste à intégrer une mixité des populations dans les résidences pour personnes âgées pour favoriser le lien social et contribuer à l'enrichissement intergénérationnel.

ÉCOLES, UNIVERSITÉS PARTICIPENT À LA PRODUCTION DE LOGEMENT ÉTUDIANT

RÉALISER UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE SUR DU FONCIER UNIVERSITAIRE, PAR LA CONSTITUTION D'UN PATRIMOINE, PAR DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX ET OPÉRATEURS IMMOBILIERS OU ENCORE, PAR UNE PRISE À BAIL

VALORISATION DU FONCIER UNIVERSITAIRE / DÉVOLUTION

La dévolution du patrimoine est une opportunité offerte aux établissements, sur la base du volontariat, de construire une véritable stratégie immobilière de site, en appui du projet pédagogique et scientifique.

Résidence étudiante réhabilitée en maîtrise d'ouvrage par l'université de Caen.

Source : unicaen

FONDATION UNIVERSITAIRE PROPRIÉTAIRE D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER

La Fondation de l'Université Paris-Dauphine est devenue propriétaire de studios d'une résidence à Nanterre.

Nanterre, les Terrasses. L'immeuble One, premier immeuble de logements des Jardins de l'Arche, comprend 110 logements étudiants dont la moitié appartient à la Fondation de l'université Paris-Dauphine pour loger des étudiants boursiers. LP/Florence Hubin.

Source : Le Parisien

FILIALE DE DROIT PRIVÉ DEDIÉE AU LOGEMENT

L'université Paris-Dauphine a créé une filiale de droit privée dédiée au logement pour prendre à bail des résidences étudiantes.

Résidence étudiante Housing by Dauphine à Saint-Ouen. La résidence propose 190 appartements : des studios, des colocations (2 ou 4 chambres) et des appartements à partager (12 chambres avec un espace de vie à partager).

Source : Groupe Cardinal

AVANTAGES

- Participe à l'attractivité de l'établissement (mieux packager l'offre), notamment des internationaux et primo-entrants en leur privilégiant l'accès ;
- Permet de garder une offre très abordable à destination des étudiants de l'école ;
- Participe à la diversification sociale ;
- Hébergement vraiment intégré au campus permet plus facilement d'associer l'ensemble des étudiants dans la vie universitaire au sens large ;
- Pour l'établissement :
    - dégager des ressources propres ;
    - permet de placer une partie de ses fonds sans risque de perte et d'une opération d'intérêt général pour répondre à un besoin de logements ;
    - le choix d'un montage en logement libre et non conventionné, de façon à pouvoir céder le bien plus facilement en cas de besoin et pouvoir réviser les loyers plus librement pour faire face à d'éventuels investissements complémentaires sur la résidence.
- Pour les écoles, plusieurs options possibles : bail emphytéotique, propriétaire, réservation dans résidences gérées par bailleur social.

Pour la dévolution:

- Grâce à un fort accompagnement budgétaire, permettrait d'accélérer la réalisation de projets de réhabilitation, de mise en sécurité et d'accessibilité du bâti ;
- Permettrait de réels progrès dans la gestion immobilière et à un meilleur portage politique de la stratégie immobilière à travers la création de nouvelles instances de gouvernance ;
- Permettrait de générer de nouvelles ressources pour contribuer à l'entretien et au renouvellement du parc immobilier et de garantir une capacité de réinvestissement sur les campus ;
- Le prêt de terrain au CROUS reste une option admise pour les universités qui n'ont pas la capacité d'emprunt.

Pour la filiale de droit privé :

- Associer les étudiants dans toutes les étapes de la mise en place des projets constitue à la fois une originalité et une nécessité absolue ;
- Favorise l'intégration des plus jeunes, en créant un esprit de groupe et d'entraide (développe le sentiment d'appartenance à la communauté des étudiants et alumni) ;

OPPORTUNITÉS

- Pour l'établissement et les étudiants : à Dauphine, forte implication du Master « Management de l'Immobilier »: constitution d'un réseau relationnel solide et faire participer les élèves au projet ;
- Certains établissements sont en contact direct avec un maître d'ouvrage (Ecole Nationale Supérieure Agronomique de Toulouse ; Université de Perpignan Via Domitia ; Université Paris-Dauphine ; Science Po Paris ; Université Paris 13 ; Université Paris-Sud ; Université de Montpellier ; Université de Strasbourg ; Université de Lyon).

Pour la dévolution:

- Créer un partenariat de qualité entre l'université et les acteurs publics ;
- Pour l'université :
    - construire une véritable stratégie immobilière de site, en appui du projet pédagogique et scientifique ;
    - devenir pleinement un partenaire de la collectivité locale : peut se positionner comme force de proposition et moteur pour la collectivité ;
- Créer une société universitaire de recherche avec des partenariats publics et privés dont l'un des objectifs serait la valorisation immobilière ;
- Intégrer des réflexions numériques, domotiques, etc. avec les laboratoires de recherche de l'université et en collaboration avec des entreprises privées.

COMMENT?

- Caen : résidence étudiante réhabilitée en maîtrise d'ouvrage par l'université de Caen. Ces réhabilitations ont bénéficié de financements de l'Etat, de la Région, du CROUS et des fonds propres de l'université.
- Nanterre Paris : Université Paris-Dauphine Fondation.
  La Fondation de l'Université Paris-Dauphine est devenue propriétaire d'une résidence à Nanterre. La Fondation s'est positionnée dès que l'Etablissement public d'aménagement de la Défense Seine Arche (EPADESA) a lancé un concours sur un foncier remporté par la société Les Nouveaux Constructeurs. Cette dernière a conçu un programme intégrant, d'une part des logements étudiants achetés par la Fondation et d'autre part un Foyer de Jeunes Travailleurs acheté par le bailleur social Haut-de-Seine Habitat.
- Paris-Dauphine a créé une filiale de droit privée dédiée au logement, Dauphine Housing, pour prendre à bail des résidences étudiante. L'Université Paris-Dauphine a travaillé avec le promoteur de l'opération, le Groupe Cardinal, pour intégrer son projet de résidence à ceux d'hôtel et de bureaux prévus. Le bailleur social de la ville, à la demande de la mairie, a décidé d'investir dans la résidence de 190 lits en échange d'un engagement de l'université sur le paiement des loyers pendant toute la durée du prêt au travers d'un bail.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL

RÉALISER UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE EN CONVENTIONNÉ

Résidence étudiante et pour jeunes actifs Le Fidelio à Toulouse dans le quartier Saint-Étienne.
152 logements de T1, T2 et T3 colocation. Réalisée en 2017.

Source : peterson.fr

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL (ULS)

Apparu à la fin des années 1990, l'usufruit local social bénéficie d'un cadre juridique depuis 2006 avec la loi Engagement national pour le logement (ENL). Au niveau géographique, l'offre en ULS se concentre sur les zones tendues.

L'usufruit locatif social consiste en un démembrement temporaire du droit de propriété :

- La nue-propriété appartient à des investissements privés, qui la financent sans prêt aidé de l'Etat ;
- L'usufruit est acquis par un bailleur social, qui perçoit l'intégralité des loyers et assure l'entretien de l'immeuble: l'acquisition bénéficie comme pour tout autre opération de logement social des prêts aidés de l'Etat PLAI, PLUS ou PLS, le cas échéant dans le cadre d'opérations mixtes, ainsi que les dispositions du 5° article R. 331-1 du CCH le permettent.

Doit être établi pour une durée minimale de 15 ans.

Les logements sociaux financés en ULS sont dûment conventionnés à l'APL. La durée du conventionnement pourra ainsi constituer un point de négociation lors de l'instruction de l'agrément, en fonction de l'équilibre de l'opération et du contexte local (permet d'anticiper les relogements en fin de période d'usufruit et de les lisser dans le temps).

Note technique du 22/10/2019 relative à l'ULS du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

AVANTAGES	• Les villes en « zone tendue » pour répondre à une forte demande locative ; • Particulière adapté au développement d'une offre de logements étudiants, en résidences universitaires ou dans le cadre d'opérations réservées aux jeunes de moins de 30 ans (L.353-22 du CCH) ; • Proposer logements étudiants à bas loyer ; • Faire du logement social dans des zones où le foncier est très cher ; • Générer des produits équivalents à la vente de logements libres et de substituer du logement locatif social à des produits de défiscalisations classiques sur la partie dite « libre » des programmes immobiliers ; • Renforcer l'offre en conventionné, comptabilisé dans la part de logement social ; • Produire plus sans trop ponctionner les fonds propres des bailleurs sociaux ; • Plusieurs bénéficiaires : nu-propriétaire, usufruitier, le territoire, l'étudiant ; • Ne déséquilibre pas la mixité sociale dans les quartiers et permet un apport de publics jeunes dans les nouveaux quartiers.
INCONVÉNIENTS	• La faible durée est un peu problématique dans les politiques publiques : « logement social à durée déterminée ».
OPPORTUNITÉS	• Pour développer le logement social étudiant ; • L'Etat encourage le recours à l'ULS : « dans les bassins étudiants sur lesquels les besoins sont avérés, il conviendra de mobiliser les acteurs et d'étudier avec eux les conditions du montage d'opérations de logements sociaux dédiés aux étudiants, notamment en ULS si ces dernières permettent d'accélérer cette production spécifique ».

COMMENT?	• Paris 7ème – Résidence Rive Gauche sur le site de l'ancien hôpital Laennec : conventionné en financement PLS. Promoteur Cogedim et gestionnaire usufruitier Fac Habitat. Environ 20€/m^2 sans compter charges et loyer du mobilier. Loyer plafond, quittance de 600€/mois tout compris. • Lyon 2ème – réhabilitation ancien bâtiment de l'Université catholique en 45 logements étudiants : financés en PLS, des superficies moyennes entre 24 et 26m^2 au prix d'un 19m^2 dans le privé. • Toulouse – programme Fidelio : pour étudiants et jeunes actifs. Montage en PLS : 370 € CC/mois pour un T1 en logement social classique avec commission locale d'attribution.

OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT

AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Référentes:
Mathilde Stassart - Aupa
Aurélie Thomas - Agam

© CONCEPTION ET RÉALISATION - AUPA / AGAM - 2021

aupa AGENCE D'URBANISME PAYS D'AIX-DURANCE

agam AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Aix*Marseille université Initiative d'excellence

Crous Aix-Marseille Avignon

Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DREAL PACA