



CONSTRUIRE



LOGER



RÉHABILITER

La lettre d'information n° 5 - octobre 2023

TÉMOIGNAGE

Schéma Vie étudiante et PLOM : au service du logement des étudiants



Sandrine INGREMEAU, directrice académique adjointe des services de l'éducation nationale en charge des lycées et de l'enseignement supérieur.

Comment s'inscrit le schéma Vie étudiante par rapport au PLOM ?

Le schéma territorial pour la vie étudiante, initié par le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche est une concertation territoriale ayant pour objectif de créer et renforcer les synergies

entre acteurs territoriaux compétents au service des conditions de vie et d'études des étudiants.

Le but est de faire émerger de nouveaux projets, des orientations stratégiques sur les 5 prochaines années. Cinq thématiques fortes sont identifiées : la santé et le bien-être des étudiants, le soutien social et financier des étudiants, l'accès renforcé à la vie associative, l'amélioration des parcours des

étudiants et la cartographie des besoins en logements et l'amélioration des mobilités.

Cela doit compléter qualitativement la déclinaison du plan 60 000 logements présent au PLOM.

Quelles sont les actions identifiées sur la thématique «logements» ?

La Région cartographie l'offre des logements «étudiants» et «jeunes actifs» publics et privés disponibles sur l'ensemble des villes et sites universitaires, ainsi que les besoins exprimés. Cette cartographie va permettre de mieux orienter la programmation vers les besoins. Ces derniers ne se limitent pas aux trois grands campus universitaires de la Région : Saint-Denis, Saint-Pierre et Le Tampon. D'autres sites sur Le Port, Saint-Paul et Saint-Benoît notamment disposent de filières post bac qui se développent et souffrent de manque de logements pour leurs étudiants ce qui complique leur quotidien. L'institut régional du travail social à Saint-Benoît déplore par exemple l'augmentation très importante de

distribution de panier repas auprès des étudiants. C'est la réalité : beaucoup d'étudiants peinent à se loger et à se nourrir de façon autonome.

La création d'un label «logements étudiants» est à l'étude, pour cadrer les exigences minimales attendues des logements ou chambres destinés aux étudiants. Le Label précisera les prestations proposées, les loyers et charges plafonds et les règles de conduite de l'étudiant. Il doit inviter et rassurer les propriétaires à mettre en location des logements ou des chambres disponibles pour les étudiants et faciliter l'étudiant français et étranger dans sa recherche d'un logement adapté.

L'objectif est de capter une offre de chambres chez l'habitant, notamment issu de la population la plus âgée des villes et créer des lieux d'habitation intergénérationnelle. Il y a un intérêt commun à mettre en lien «étudiants» et «personnes âgées» et conventionner un logement, une chambre en échange de quelques services. Le label doit sécuriser le dispositif.

Un guichet unique d'accompagnement sur les offres de logements, sur les aides et service d'accompagnement est aussi en projet pour améliorer la visibilité de l'offre et faciliter l'accès.

Pourquoi intégrer La problématique de la mobilité au groupe de travail sur le logement «étudiants» ?

Mobilité et logement sont liés. Il faut plus d'1h et 3 bus pour se déplacer entre Bellepierre et le campus du Moufia par exemple. Les restaurants universitaires ne peuvent être démultipliés sur chaque site non plus. Il est important de renforcer et démultiplier l'offre de mobilité des étudiants entre leurs lieux de vie, leurs lieux d'études et les sites universitaires, adapter les horaires de transport urbains et interurbains et développer le covoiturage «étudiants» et les mobilités douces. Améliorer la mobilité permet d'élargir le périmètre d'offre et de recherche en matière de logement et de mieux intégrer l'étudiant dans la vie culturelle, sportive, associative de la commune.



L'accroissement du nombre d'étudiants et d'entrants dans la vie active doit se poursuivre au cours de la décennie à venir. Le Gouvernement amplifie la politique menée et porte l'objectif national à 60 000 nouveaux logements destinés aux étudiants, et étendus aux jeunes actifs. La Réunion compte environ 21 000 étudiants. Le CROUS dispose actuellement d'un parc de 1 381 places.

Chiffre-clé

485

logements mis en service (de 2019 à 2022) dont 312 par le CROUS et 173 dans le parc social

ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

Logements-foyers : augmentation des aides

Les résidents des logements foyers en Outre-mer peuvent désormais bénéficier de l'aide personnalisée au logement-foyer, plus favorable que l'allocation logement actuelle (parution le 3 avril de deux décrets et d'un arrêté). L'APL va s'appliquer pour le parc existant des foyers et pour les nouveaux projets : résidences sociales et structures pour personnes handicapées ou pour personnes âgées (résidence autonomie).

Chaque structure nouvelle ou existante doit contractualiser avec l'État et s'engager notamment sur des redevances plafonds, un projet social, l'accueil de ménages sous condition de ressources, un contingent de places réservés à l'Etat et un bâti décent. La convention tripartite (État, bailleurs, gestionnaire) doit être signée avant la mise en service. Deux conventions types sont proposées : l'une pour les logements-foyers accueillant des personnes âgées ou des personnes handicapées et l'autre pour les résidences sociales accueillant des jeunes travailleurs (foyer de jeunes travailleurs ou FJT), des travailleurs migrants ou des personnes en difficulté sociale et économique. La durée de la convention doit couvrir la durée des prêts et ne peut être inférieure à neuf ans.

L'aide personnalisée au logement est basée sur le montant de la redevance réelle (équivalent loyer + charges), hors prestations de service. **Le barème APL foyer est identique à celui de l'hexagone et est supérieur à l'allocation logement actuelle** (familiale ou sociale) qui est basée sur une redevance forfaitaire.

Les logements foyers doivent répondre aux conditions de décence (article 6 de la loi 89-462 du 06/07/89) et appartenir aux bailleurs sociaux ou à des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion.

L'offre nouvelle de logements foyers (depuis le 1er janvier 2023) doit être financée au titre du logement social (LLTS, LLS ou PLS) ou par le ministère de la santé (ou caisse nationale de solidarité pour l'autonomie) avec une subvention a minima de 20 % du coût d'opération (construction, amélioration ou acquisition/amélioration).

Les plafonds de ressources	LLTS	LLS	PLS
Résidences sociales	✓	✓	✗
Structures accueillant des personnes âgées (résidence autonomie)	✓	✓	✓
Structures accueillant des personnes handicapées	✗	✗	✓

Des redevances maximales, intégrant l'équivalent du loyer, des charges et certaines prestations, sont fixées pour des logements-foyers en Outre-Mer suivant la typologie et le produit de financement :

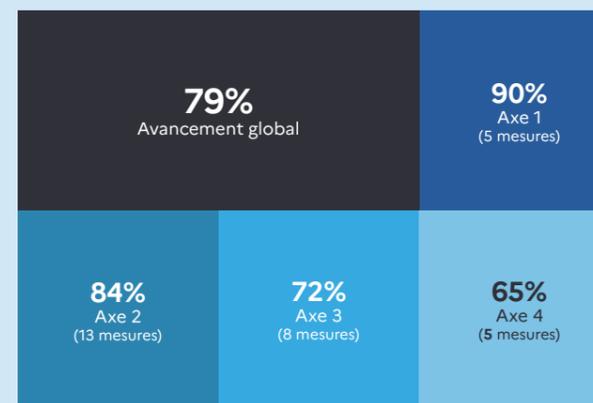
	LLTS	LLS	PLS
T1 bis	492 €	519 €	649 €
T2	560 €	571 €	756 €

Ainsi la mise en place de l'APL foyer permet d'améliorer la solvabilisation des ménages.

Exemple : la situation d'un allocataire au RSA (608 € de RSA - 73 € de forfait logement) dans un T1 avec une redevance à 356 € + 30 € de prestations pour une personne seule.

	ALS foyer	ALS locative	APL foyer
Aide au logement	180 €	263 €	326 €
Reste à payer	206 €	123 €	60 €
Reste à vivre	329 €	412 €	474 €
Part à charge	39 %	23 %	11 %

État d'avancement du PLOM au 1^{er} juillet 2023



Le PLOM Réunion comporte désormais **31 mesures** adaptées au territoire, réparties en 4 axes, et des objectifs de production.

- Axe 1 :** Mieux connaître et mieux planifier pour mieux construire
- Axe 2 :** Adapter l'offre aux besoins des territoires
- Axe 3 :** Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation
- Axe 4 :** Accompagner les collectivités en matière de foncier et d'aménagement



Le détail des mesures et leur avancement sont à retrouver sur le site des services de l'État à La Réunion : www.reunion.gouv.fr rubrique Actions de l'État > Aménagement du territoire, construction, logement > Plan Logement Outre-Mer

