



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**RÉGION ACADÉMIQUE  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# PLAN RÉGIONAL EN FAVEUR DU LOGEMENT ÉTUDIANT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES 2025-2030



Ce plan a fait l'objet d'une consultation auprès de l'instance régionale de coordination et de suivi du logement étudiant.

Nous remercions ses membres pour leurs contributions.

<b>Avant-propos</b> .....	3
<b>Introduction</b> .....	6
<b>Le plan régional en faveur du logement étudiant</b> .....	7
<b>Axe 1 - Maintenir voire accroître la dynamique de développement de logements sociaux étudiants</b> .....	7
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le recensement et la mobilisation de nouvelles opportunités foncières à coût raisonné</li> <li>• Accélérer la production à hauteur des besoins</li> <li>• Poursuivre la rénovation du parc pour répondre aux enjeux de transition énergétique et de sobriété foncière</li> <li>• Décliner le programme AGiLE au niveau régional</li> </ul>	
<b>Axe 2 - Renforcer les gouvernances pour un suivi rapproché et partagé des enjeux et de la production de logements sociaux étudiants</b> .....	11
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Donner un caractère plus stratégique à la gouvernance régionale mise en place en 2019</li> <li>• Des gouvernances locales à créer</li> <li>• Poursuivre le travail partenarial et la sensibilisation des élus et des bailleurs sociaux sur le logement étudiant</li> <li>• Renforcer les partenariats avec Action Logement</li> </ul>	
<b>Axe 3 - Améliorer la connaissance sur le logement étudiant</b> .....	12
<b>Axe 4 - Faciliter l'accès aux droits, à l'information et à l'offre sociale de logements étudiants</b> .....	13
Focus - Effectifs étudiants .....	14
Focus - Production régionale de logements sociaux étudiants .....	15
Focus - Financements dédiés au logement social étudiant .....	17
Focus - Enjeux et dynamiques différenciés selon les territoires .....	18
Focus - Gouvernances et connaissance .....	22
<b>Annexes</b> .....	23
Annexe 1 - Tableaux des financements et des livraisons .....	23
Annexe 2 - Des projets innovants réalisés et à venir .....	24



Plus de 380 000 jeunes étudient aujourd'hui en Auvergne-Rhône-Alpes. Leur nombre ne cesse de croître, témoignant à la fois de l'attractivité de nos territoires et du rayonnement de nos filières d'enseignement supérieur. La présence étudiante constitue un facteur essentiel de dynamisme économique, de mixité sociale et générationnelle.

Pourtant, pour beaucoup d'entre eux, accéder à un logement décent, abordable et proche de leur lieu d'études reste trop souvent un défi. Cette difficulté peut se transformer en désillusion, freiner l'accès à l'autonomie, voire conduire certains à modifier leur orientation ou à renoncer à leurs études. Plus largement, dans un contexte d'augmentation de la précarité étudiante, le coût du logement pèse fortement sur les conditions de vie, en particulier pour les plus modestes. Il s'agit d'un enjeu d'égalité des chances auquel nous devons collectivement apporter des réponses concrètes.

Depuis plusieurs années, l'État agit pour transformer cette réalité, en déployant des solutions durables et coordonnées avec l'ensemble des partenaires : universités, collectivités territoriales, Crous et bailleurs sociaux. Entre 2018 et 2024, plus de 5 000 nouvelles places ont ainsi été livrées en Auvergne-Rhône-Alpes, dont plusieurs projets majeurs et innovants.

Je tiens à remercier l'ensemble des acteurs engagés dans ces réalisations, qui contribuent concrètement à améliorer les conditions de vie des étudiants de notre région.

Les résultats sont considérables et les efforts de production de logements sociaux étudiants sont significatifs et visibles. Toutefois, les besoins continuent d'augmenter et l'offre sociale ne suffit pas à les satisfaire. À l'échelle régionale, elle représente aujourd'hui 8,5 places pour 100 étudiants, alors que notre objectif doit être d'atteindre 10 places pour 100 étudiants.

Le présent plan régional, construit avec l'ensemble des acteurs présents et actifs sur le territoire, doit nous permettre de relever le défi de l'amélioration des conditions de logement des étudiants en Auvergne-Rhône-Alpes. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacun pour en assurer la pleine réussite.

**Fabienne BUCCIO**

Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes



**D**ans un contexte de tension immobilière forte, la réponse ne peut être que collective. Les objectifs nationaux de production de logements abordables ne sont pas des indicateurs abstraits : ils traduisent une exigence sociale et territoriale. En Auvergne-Rhône-Alpes, nous avons choisi l'action. Entre 2023 et 2025, plus de la moitié des logements sociaux étudiants produits l'ont été grâce à une alliance structurante entre le réseau des CROUS, les bailleurs sociaux et les collectivités. Cette coopération marque une rupture : nous passons d'un modèle centralisé à un écosystème pluriel, agile et partenarial.

Dans ce paysage renouvelé, le CROUS affirme sa singularité. Sa mission dépasse largement la construction immobilière. Il conçoit et anime des lieux de vie. Sa valeur ajoutée tient à une approche intégrée : logements de qualité, étudiants référents, programmation culturelle et sportive de proximité, accompagnement social continu. Les résidences ont été repensées pour offrir davantage d'autonomie, de confort et surtout de sociabilité.

L'innovation s'étend également au numérique. La plateforme expérimentale [monlogementetudiant.beta.gouv.fr](https://monlogementetudiant.beta.gouv.fr) simplifie les parcours et oriente les étudiants, de manière fluide, vers l'ensemble des solutions disponibles. Elle incarne une administration plus lisible, plus réactive, plus proche des usages.

À l'horizon 2030, notre plan régional consolide cette ambition. En fédérant l'État et l'ensemble des acteurs territoriaux, nous faisons de la vie étudiante non pas un enjeu périphérique, mais la condition structurante d'un enseignement supérieur attractif, durable et profondément inclusif.

#### **Anne BISAGNI-FAURE**

Rectrice de la région académique Auvergne-Rhône-Alpes  
Rectrice de l'académie de Lyon  
Chancelière des universités

Avec plus de 380 000 étudiants, Auvergne-Rhône-Alpes est la deuxième région universitaire après l'Île-de-France. Le large panel de formations en fait un territoire attractif qui connaît des hausses importantes de la population étudiante, principalement sur les métropoles de Lyon et de Grenoble ainsi que sur le territoire d'Annecy.

Depuis plusieurs années, les services de l'État, les collectivités, les Crous et les bailleurs sociaux sont pleinement mobilisés pour développer une offre de logements abordables qui facilite le parcours résidentiel des étudiants, leur accès à l'autonomie et leur offre les conditions de réussite (voir les différents FOCUS - [pages 14 à 22](#)).

Cet engagement collectif se traduit par une production soutenue et régulière de logements sociaux étudiants et la concrétisation de projets innovants et partenariaux. Pour autant, cette dynamique ne permet pas de répondre à hauteur des besoins croissants. Ce constat, auquel s'ajoute la fragilité économique étudiante, conduit les acteurs locaux à maintenir voire renforcer leurs efforts en faveur du logement étudiant, premier poste de dépenses. Comment optimiser cette action collective ? Comment l'organiser à l'échelle régionale pour poursuivre et accélérer la construction et la réhabilitation de logements étudiants et proposer une offre de qualité, en quantité suffisante ?

Pour mener à bien un tel chantier, l'action est pensée sur le long terme avec des principes clairs et des objectifs précis et partagés. C'est l'enjeu du présent plan régional à horizon 2030 en faveur du logement étudiant, en réponse à la circulaire du Premier ministre du 25 août 2025.

Ce plan régional est le fruit d'une étroite collaboration entre la DREAL et le rectorat, et d'une concertation avec l'ensemble des partenaires en responsabilité sur le logement des étudiants en Auvergne-Rhône-Alpes. Structuré autour de 4 axes, il vise à réunir toutes les conditions pour poursuivre et amplifier la dynamique de développement et d'investissement initiée depuis plusieurs années.

Inscrit dans une logique d'équilibre territorial mais aussi d'anticipation des évolutions démographiques des étudiants et des évolutions des filières d'enseignement supérieur, ce plan régional vise à répondre aux enjeux de production, par la recherche des conditions de financement nécessaires, par l'identification et la valorisation de fonciers adaptés, par la mobilisation de leviers innovants pour faciliter l'émergence des projets de qualité et une offre diversifiée.

La réussite de ce plan repose aussi sur la volonté de coopération, de partenariat et de dialogue renforcé à toutes les échelles. Ce plan propose ainsi de renforcer le pilotage et l'implication du collectif régional en lui donnant un caractère plus stratégique et politique. Il préconise également l'émergence de gouvernances partenariales sur les territoires à enjeux, pour une vision partagée des besoins en logement étudiant, pour un engagement sur des réponses, et pour un suivi et un accompagnement des actions.

L'amélioration de la connaissance de l'offre de logement dédiée et des conditions de logement des étudiants constitue également un axe fort du plan, pour orienter les politiques et l'action de manière efficace et pertinente.

Au-delà des besoins en logements abordables à satisfaire, l'accès au logement ne se résume pas à la construction. Pour le rendre effectif, il est essentiel d'agir également sur les conditions d'accueil des étudiants, et en particulier améliorer et faciliter l'accès aux droits et à l'information et renforcer l'accompagnement des étudiants.

La mise en œuvre de ce plan fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre de l'instance régionale de coordination du logement étudiant.

## Les objectifs régionaux de production

La déclaration de politique générale du Premier ministre de janvier 2025 a revu à la hausse les objectifs nationaux de production avec 45 000 logements à réaliser sur 2025-2027, soit par an 10 000 logements étudiants à caractère social et 5 000 logements locatifs intermédiaires (LLI). Pour amplifier cette mobilisation, un autre objectif de 31 165 logements sociaux étudiants a été fixé sur 2028-2030.

Ces objectifs ont été territorialisés dans la circulaire du 25 août 2025 signée du Premier ministre.

En Auvergne-Rhône-Alpes, l'objectif est de 1 180 PLS étudiants à financer par an auxquels s'ajoutent 900 LLI annuels sur la période 2025-2027. En ce qui concerne les livraisons de logements, l'objectif est de 3 407 livraisons de logements sociaux étudiants d'ici 2027, puis un objectif cible de 3 540 livraisons sur la période 2028-2030.

## Axe 1 - Maintenir voire accroître la dynamique de développement de logements sociaux étudiants

Il s'agit d'accompagner la croissance des effectifs, de faciliter le parcours résidentiel des étudiants dans des conditions dignes avec des loyers accessibles, à proximité du lieu d'études, de transports en commun et de services, pour faciliter la réussite dans leurs études et l'accès à l'autonomie.

### Poursuivre le recensement et la mobilisation de nouvelles opportunités foncières à coût raisonné

- Sur les sites prioritaires, en particulier de Lyon et d'Annecy, identifier de nouveaux tènements bien localisés pour accueillir de nouvelles résidences et organiser un suivi régulier avec les acteurs concernés (DDT, universités, Crous, bailleurs et collectivités locales). Ce dialogue permet aussi de repérer les opérations bloquées. Au sein des gouvernances locales, procéder à une revue des opportunités foncières, en particulier sur les secteurs prioritaires.
- Mettre en place un outil de suivi de l'identification et de la mobilisation des fonciers à destination du logement social étudiant. Ce travail s'appuiera également sur les travaux de la DDT du Rhône (référente régionale sur le foncier État) et sur le RPIE.
- Conduire des réflexions sur l'aménagement des campus et l'optimisation des disponibilités foncières et de densification des sites existants.  
Ce travail devra intégrer l'évolution des effectifs, en particulier des étudiants boursiers, et le développement de l'offre de formation. Il s'appuiera également sur les schémas pluriannuels de stratégie immobilière (SPSI) des universités et des Crous, et sur les schémas directeurs des universités, qui permettront, à travers leur approche prospective, d'identifier les fonciers, de fiabiliser les projections sur les besoins en logement et les leviers d'action à mettre en œuvre.
- Sensibiliser les collectivités aux enjeux et besoins en logement étudiant sur leur territoire. A l'occasion des évolutions de leurs documents de planification, les encourager à identifier des fonciers qui pourraient accueillir une mixité d'habitat, dont du logement étudiant.

## Mobilisation du foncier public

Depuis 2020, le foncier État des universités fait l'objet d'un suivi par la DREAL et le rectorat dans le cadre d'échanges réguliers avec les directions d'administration centrale (DGESIP et DHUP). Des perspectives de densification de fonciers État des universités sont à l'étude :

- **Sur le Crous de Lyon**

- ✓ Secteur de Mermoz (Lyon 8<sup>ème</sup>) : une emprise est encore disponible qui permettrait de développer une offre complémentaire de logements sociaux étudiants. La métropole de Lyon et la ville de Lyon proposent une mixité de produits en dédiant une partie de la parcelle à l'implantation d'une résidence sociale portée par Aralis. À horizon 2030, l'opération contribuerait à la création de 230 logements étudiants Crous en marché de partenariat.
- ✓ Résidence Crous Guillaume Paradin (Lyon 8<sup>ème</sup>) : le projet de requalification de la résidence permettrait d'ajouter 134 studios supplémentaires aux 303 logements existants - Livraison 2029.
- ✓ Campus de la Doua : reconversion d'un ancien restaurant administratif avec la possibilité de créer 250 places. À ce stade, la décision de réalisation et de financement n'est pas prise.

Dans le cadre de la requalification de son parc, le Crous de Lyon va fortement capitaliser et densifier le foncier existant et recourir à des modes constructifs optimisés (surélévation par exemple) ce qui devrait lui permettre de livrer 772 nouveaux logements étudiants entre 2026 et 2029, sous réserve d'un financement suffisant.

- **Sur le Crous Grenoble Alpes**

Si la priorité est donnée à la rénovation du parc et à l'adaptation de l'offre à Grenoble, des opportunités foncières sont identifiées sur le campus universitaire de Saint-Martin-d'Hères (Condillac 2) ainsi que sur le secteur du Bourget du Lac avec un potentiel de 100 places.

- **Sur le Crous Clermont Auvergne**

Le Crous dispose de plusieurs opportunités foncières : l'une identifiée plateau des Cézeaux, commune d'Aubières (Pôle scientifique) dans le schéma Campus, qui devrait contribuer à réaliser 200 logements sociaux étudiants (soit 200 places) à horizon 2030 ; la seconde située rue Cohendy pour accueillir une résidence de 100 places.

### Du côté des collectivités

- **La métropole de Lyon** poursuit sa politique foncière volontariste avec une programmation de logements étudiants sur ses ZAC. Ainsi, entre 2025 et 2030, un potentiel de 4 678 logements sociaux étudiant (soit 4 895 places) pourrait être livré.
- **Le Grand Annecy** a mis à disposition un foncier qui a permis au Crous de réaliser dans le cadre d'un marché de partenariat 298 logements sociaux (300 places - livraison septembre 2026). Un autre foncier situé sur le campus, et appartenant à la Ville d'Annecy, est réservé pour accueillir d'autres logements étudiants (projet et capacité à définir).
- **Sur Valence**, les collectivités se mobilisent pour acquérir du foncier en vue de produire du logement social étudiant.

➤ **Acteurs mobilisés :** DDT du Rhône (référente régionale sur la mobilisation du foncier public), RPIE, rectorat, DREAL, DDT et collectivités.

- **Actions :**
- Impliquer les universités, les collectivités et les bailleurs sociaux.
  - Mettre en place un outil de suivi sur l'identification et la mobilisation des fonciers.
  - Poursuivre le recensement 2 fois par an et actualiser le tableau de suivi partagé avec les administrations centrales DHUP et DGESIP.

## Accélérer la production à hauteur des besoins

- Répondre aux objectifs de production du FNAP voire les dépasser tout en préservant un équilibre entre les besoins de logement social étudiant et familial, en évitant d'initier une concurrence entre publics prioritaires.

Décliner les objectifs de développement dans la programmation régionale des logements sociaux et suivre les opérations Crous et bailleurs sociaux.

Sur le territoire tendu de la métropole de Lyon, la collectivité travaille à atteindre un taux de couverture de 9,5 % des besoins en logement social étudiant à horizon 2029. Ce taux de couverture pourrait être revu à la hausse (9,9%) si la dynamique de production se poursuit sur ce territoire à forts enjeux, mais son atteinte suppose que cette dynamique s'accompagne des financements adaptés.

- Favoriser les opérations innovantes

L'innovation est déjà au rendez-vous sur la région académique ([voir l'annexe 2](#)). Le présent plan vise à poursuivre cette mobilisation des acteurs locaux en accompagnant les projets et en veillant à leur qualité.

La valorisation des projets réalisés est un axe important de partage des retours d'expérience (inaugurations, actions de communication, présentation dans les instances régionales et locales, etc.).

- × Explorer les modalités et identifier les opportunités de transformation d'actifs vacants en logements sociaux étudiants : une solution pour développer des projets de logements sans consommation de foncier qu'il s'agira de travailler avec les collectivités et les DDT.
  - × Étudier les capacités de surélévation des résidences universitaires Crous (et notamment des résidences en retour d'AOT) et bailleurs sociaux, solution déjà pratiquée, qui participe à une densification verticale et à la sobriété foncière.
  - × Promouvoir de nouveaux modes d'habiter : colocation, cohabitation solidaire ou intergénérationnelle, etc. Mobiliser les organismes HLM sur le sujet et les encourager à développer des partenariats avec les associations idoines (AFEV, etc.).
  - × Expérimenter de nouveaux modes constructifs, innovants, fiables et rapides et à un coût modéré.
- Sur les territoires en tension, faire connaître le LLI et inciter à la création de nouveaux produits avec la possibilité de réaliser des résidences étudiantes à loyer intermédiaire, avec un objectif de 2 700 LLI à réaliser entre 2025 et 2027.  
Il s'agira d'accompagner et de suivre cette production : avoir une connaissance fine de la localisation des projets, identifier les loyers cibles, et suivre les loyers pratiqués ainsi que l'occupation des logements.  
Étudier les possibilités de produire des opérations mixtes LLS-LLI.
- Améliorer les conditions de financement
    - × Programmer des agréments de logements sociaux étudiants autant que nécessaire aux porteurs de projets qui emportent en contrepartie des loyers conventionnés.
    - × Rechercher des financements diversifiés dans un contexte où les budgets des collectivités sont de plus en plus contraints : la mobilisation de financements publics conditionne la bonne sortie des opérations.
  - Renforcer le pilotage à tous les niveaux
    - × Assurer un suivi consolidé de la programmation des opérations et de leur réalisation à l'échelle des différents territoires.
    - × Enrichir les outils mis en place pour suivre la production ([voir les indicateurs page 10](#)).

## Des montages juridiques et financiers innovants

Les marchés de partenariats du Crous de Lyon (campus Porte des Alpes - Bron) et du Crous de Grenoble (campus Saint-Martin-d'Hères et campus d'Annecy Le Vieux).

Le projet de requalification/densification sur le secteur de Mermoz (Lyon 8<sup>ème</sup>) ([voir page 8](#)) doit permettre à horizon 2030 au Crous de Lyon de créer 230 logements étudiants en marché de partenariat.

- **Acteurs mobilisés :** DREAL, rectorat, Crous, bailleurs sociaux, DDT et délégataires des aides à la pierre, collectivités, Banque des territoires.
- **Action :** *Enrichir les outils mis en place pour suivre la production en y intégrant les indicateurs suivants :*
  - nombre de logements sociaux (et de places) agréés et livrés réalisés par les Crous et les bailleurs sociaux ;
  - nombre de logements LLI déclarés et livrés ;
  - nombre de projets de surélévation portés par les Crous et les bailleurs sociaux ;
  - nombre de projets de transformation d'usage portés par les Crous et les bailleurs sociaux ;
  - projets bloqués ou abandonnés (nombre de logements/nombre de places) ;
  - nombre de logements produits en fonction du foncier mobilisé.

## Poursuivre la rénovation du parc pour répondre aux enjeux de transition énergétique et de sobriété foncière

Au-delà des besoins à satisfaire en matière d'offre nouvelle, la qualité de l'offre existante constitue aussi une priorité.

Le plan de relance du 3 septembre 2020 avec son volet «*Rénovation énergétique des bâtiments publics de l'État*» (dont ceux de l'enseignement supérieur et de la recherche) a contribué à une montée en puissance des travaux de rénovation sur les résidences universitaires des trois Crous. En Auvergne-Rhône-Alpes, ce plan a représenté un montant de 37M€.

- Poursuivre et finaliser les réhabilitations/restructurations du parc de logements sociaux étudiants des Crous et accélérer les rénovations du parc des bailleurs sociaux pour un habitat digne, confortable, avec un effet direct sur les charges assumées par les étudiants, et pour un habitat à faible impact énergétique et environnemental.
  - Accompagner la sortie des résidences sous conventions AOT en s'appuyant sur un état des lieux pour identifier les perspectives de travaux, les financements et un calendrier.
  - Communiquer auprès des Crous et des bailleurs sociaux sur les dispositifs d'accompagnement dédiés à la rénovation en fonction du statut du parc.
  - Assurer un suivi consolidé de la programmation des opérations et de leur réalisation à l'échelle des différents territoires.
- **Acteurs mobilisés :** *Crous et bailleurs sociaux en s'appuyant sur la DREAL, le rectorat, les DDT et les délégataires des aides à la pierre.*
  - **Action :**
    - nombre de logements Crous et bailleurs sociaux à rénover et qualifier le besoin de rénovation ;
    - nombre de logements et de places rénovés (Crous et bailleurs sociaux) et qualifier les rénovations réalisées.

## Décliner le programme AGiLE au niveau régional

Avec la Banque des territoires, il s'agira d'étudier les possibilités de financements à mobiliser et de favoriser les conventions de partenariats sur les territoires de la région avec les acteurs porteurs de projets que sont les Crous les bailleurs sociaux (partage d'expertise, ingénierie d'études, pour encourager de nouveaux modèles économiques, création de foncières, recours à l'emprunt, etc.), afin d'optimiser le montage des opérations et faciliter leur concrétisation.

## Axe 2 - Renforcer les gouvernances pour un suivi rapproché et partagé des enjeux et de la production de logements sociaux étudiants

Cette logique de résultats à horizon 2030 nécessite de développer et renforcer les partenariats en créant des synergies locales et des dynamiques de coordination d'acteurs aux différentes échelles (régionale et locale).

### Donner un caractère plus stratégique à la gouvernance régionale mise en place en 2019

La composition de l'instance régionale de coordination et de suivi du logement étudiant mise en place en 2019, sera élargie aux élus des collectivités avec une coprésidence assurée par la préfète de région et la rectrice de région académique pour que l'instance soit un réel lieu d'orientations et d'arbitrages stratégiques. L'instance pourra s'appuyer sur un comité technique, outil de coordination et de suivi opérationnel, réuni 2 fois par an.

### Des gouvernances locales à créer

Il est proposé d'accompagner et de renforcer la coordination des acteurs du logement étudiant en mettant en place, **sur les territoires tendus de la métropole de Grenoble et d'Annecy**, des gouvernances (politique et technique) pour :

- un dialogue régulier entre l'État, les réseaux universitaires, les collectivités, la région, les constructeurs, les gestionnaires, etc. ;
- un meilleur suivi de la production, une connaissance et des engagements partagés sur les enjeux et les besoins en logement social étudiant, sur les leviers d'amélioration de la politique du logement social étudiant (mobilisation du foncier, habitat et usage, etc.) de manière à faciliter l'émergence de solutions adaptées et de projets innovants.

Elles pourront s'inspirer de ce qui existe sur la métropole de Lyon depuis 2015 ([voir page 19 et 22](#)). L'expérience lyonnaise montre, en effet, que l'intervention des agglomérations est essentielle dans la mobilisation des bailleurs sociaux et la production de foncier.

La DREAL et le rectorat lancent en décembre 2025 une réflexion associant les DDT de l'Isère et de Haute-Savoie pour travailler à la structuration de ces nouvelles gouvernances, dont les orientations seront ensuite partagées, au 1er semestre 2026, avec les collectivités, les réseaux universitaires et les bailleurs sociaux. Les résultats de ce travail seront présentés aux exécutifs des collectivités à l'issue des élections municipales (mars 2026).

### Poursuivre le travail partenarial et la sensibilisation des élus et des bailleurs sociaux sur le logement étudiant

- Mobiliser les collectivités des territoires d'implantation des universités pour intégrer des programmes de logements étudiants dans leurs opérations d'aménagement, et pour élaborer des contrats d'objectifs avec les partenaires financeurs et les partenaires de la construction.
- Encourager les EPCI dotés d'un PLH à prendre des engagements de production, d'action et de moyens si le diagnostic du PLH a identifié des besoins en logement étudiant.
- Inciter les bailleurs sociaux à étudier l'intégration, au sein de leur programmation de logements sociaux, d'une part de logements dédiés aux étudiants et aux jeunes.

## Renforcer les partenariats avec Action Logement

La thématique du logement des jeunes et des étudiants est un axe fort de la stratégie du Groupe Action Logement qui a récemment publié son guide [Logement des jeunes : premier pas vers l'emploi](#) qui met en lumière toutes les initiatives du Groupe, et en particulier les aides ponctuelles et pérennes en vue de favoriser et de simplifier l'accès au logement des jeunes (qu'ils soient étudiants, apprentis, stagiaires ou jeunes actifs).

Action Logement finance aussi des solutions de logement adaptées :

- logements temporaires en résidences collectives (foyers de jeunes travailleurs, résidences jeunes actifs, résidences sociales public jeune, foyers-logements pour apprentis) ;
- logements familiaux, meublés ou non meublés, regroupés ou en diffus (logements partagés, colocation, résidences universitaires, résidences étudiants/alternants ou logements étudiants en diffus, résidences jeunes ou logements jeunes en diffus (article 109 Loi Elan)).

Il y a également un enjeu à agir sur les autres segments que celui des résidences universitaires conventionnées en PLS portées par les Crous et les bailleurs sociaux, en développant une offre plus sociale en PLAI et PLUS (notamment logements Article 109 loi Elan, FJT, RSJA, etc.). Cette diversification de l'offre participe à la mixité des publics, mixité qui pourrait faciliter l'adaptation des programmes réalisés sur les territoires qui devraient à terme connaître des baisses d'effectifs étudiants.

Par ailleurs, la saisonnalité de l'occupation des résidences universitaires implique de trouver d'autres publics. Faciliter l'accès des résidences Crous, sur des périodes à forte vacance locative, à de jeunes actifs (stagiaires, alternants, etc.), permettrait aux Crous d'optimiser l'usage de leurs résidences et, en atteignant un taux minimal d'occupation, d'en améliorer l'équilibre d'exploitation. Action Logement pourra, aux côtés des autres acteurs, porter des réflexions innovantes sur les modes d'occupation.

- **Acteurs mobilisés :** rectorat, DREAL, État local et collectivités, Action Logement.
- **Action :** Travailler à la structuration et la mise en place de ces nouvelles gouvernances locales.

## Axe 3 - Améliorer la connaissance sur le logement étudiant

Poursuivre les stratégies de développement et de diversification de l'offre de logements étudiants nécessite une connaissance fine et territorialisée des besoins et du parc existant pour avoir une action et une production ciblées et adaptées.

S'appuyer sur les 4 observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE)<sup>1</sup>, outils de connaissance sur les besoins et l'offre :

- Poursuivre et renforcer la coordination des OTLE et la structuration de leurs productions pour développer une connaissance mobilisable aux différentes échelles (locale, régionale et nationale). Chaque observatoire est indépendant, organise sa gouvernance et définit ses objectifs en fonction de ses réalités territoriales. Cette organisation nécessite une coordination pour la mise en commun et la consolidation des données visant à une connaissance régionale.
- Accompagner les OTLE dans le développement de partenariats producteurs de données et notamment les CAF.
- Consolider la structuration d'une base de données complétée par les données relatives au parc privé dans le diffus afin d'avoir une vision globale du marché du logement pour étudiant.

Au-delà de la coordination régionale des travaux des OTLE :

- Pour les territoires de Grenoble et Annecy, consolider les résultats de l'étude des besoins en logements étudiants réalisées en 2025 pour l'OTLE du Sillon alpin. Cette étape de diagnostic a

1 - Les 4 OTLE : métropole de Lyon, Saint-Étienne métropole, Sillon Alpin et depuis 2025 métropole de Clermont-Ferrand.

vocation à estimer et qualifier les besoins au regard des évolutions des effectifs étudiants. Elle doit contribuer à éclairer les réflexions et stratégies des collectivités et des partenaires sur le développement et la territorialisation d'une offre nouvelle. Ce travail pourrait être alimenté par les SPSI que les 3 Crous de la région doivent réaliser en 2026.

- Il s'agira également d'avoir une attention particulière sur le suivi et le devenir des résidences étudiantes privées.

➤ **Acteurs mobilisés :** rectorat, DREAL, OTLE.

➤ **Action :** *En 2025, la DREAL engage des crédits d'études pour permettre aux OTLE de travailler en 2026 à la structuration d'une base de données, en complétant et fiabilisant ce qui manque sur le parc public mais aussi sur le segment du logement privé.*

## Axe 4 - Faciliter l'accès aux droits, à l'information et à l'offre sociale de logements étudiants

Encourager les nouvelles gouvernances locales à s'emparer des questions d'accompagnement et d'information des étudiants.

Faire connaître la plateforme [«Mon logement étudiant»](#) qui vise à accompagner les étudiants dans leur recherche de logement en leur permettant d'avoir la visibilité sur l'offre et les loyers (notamment ceux dans le diffus), à rendre lisible les aides et dispositifs (bail mobilité, garantie Visale, etc. souvent peu connus des étudiants), à mettre en avant les logements étudiants à vocation sociale en dehors du parc Crous.

Valoriser les actions déjà initiées pour accompagner les étudiants, comme :

- ♦ Grenoble : Maison des services étudiant de l'UGA.
- ♦ Annecy :
  - Accueil de Site (bâtiment de l'université Savoie Mont-Blanc qui regroupera notamment les services aux étudiants).
  - Espace ressource Info Jeunes et la plateforme « Logement étudiant à Annecy » qui recense l'offre de logements pour les étudiants chez les particuliers et qui est financée par la ville d'Annecy, l'agglomération du Grand Annecy et le Département.
- ♦ Clermont Auvergne Métropole : Espace accueil mutualisé avec l'université.
- ♦ Saint-Étienne : l'Espace info jeunes, la boussole des jeunes, « La Boge » et Le Students Welcome Desk.

Ces structures mettent à disposition des étudiants, en amont de leur arrivée et durant leurs études, toutes les informations qui leur sont nécessaires (offres Crous, aides, etc.).

### ◆ EFFECTIFS ÉTUDIANTS : UNE AUGMENTATION CONTINUE, PRINCIPALEMENT SUR LA MÉTROPOLE DE LYON

À la rentrée universitaire 2024-2025, la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 383 145 étudiants inscrits (13 % des effectifs nationaux) :

- 228 000 étudiants pour l'académie de Lyon, soit 59,5 % des effectifs régionaux dont 190 610 étudiants en 2024 sur la métropole de Lyon (soit 49,7 % des effectifs régionaux (données MES-SIES, septembre 2024)) ;
- 103 255 étudiants pour l'académie de Grenoble ;
- 51 782 étudiants pour l'académie de Clermont-Ferrand.

Un taux d'augmentation, entre 2020-2021 et 2023-2024, des effectifs étudiants variable selon les académies : + 9 % pour Lyon, 5 % pour Grenoble et 1 % pour Clermont-Ferrand. S'agissant de la métropole lyonnaise, les effectifs étudiants ont augmenté de 30 % entre 2010 et 2024.

À une échelle plus fine, les variations de la population étudiante peuvent être plus importantes. Ainsi, sur le territoire de la communauté d'agglomération d'Annecy, l'ouverture de nouvelles formations à l'horizon 2030 (INSPé, Action publique et internationale, augmentation des capacités de l'Université Catholique de Lyon...) devrait faire passer la population étudiante de ce campus de 9 à 12 000 étudiants.

En 2024, la région académique recense 92 018 étudiants boursiers<sup>2</sup> :

- 48 102 étudiants boursiers pour l'académie de Lyon (dont 38 000 sur la métropole de Lyon) et un taux de boursiers de 32,1 % ;
- 26 900 étudiants boursiers pour l'académie de Grenoble et un taux de boursiers de 35 % ;
- 17 016 étudiants boursiers pour l'académie de Clermont-Ferrand et un taux de boursiers de 41,2 %.

### ◆ LE LOGEMENT SOCIAL ÉTUDIANT : UN TAUX DE COUVERTURE RÉGIONAL DE 8,5 %

Le taux de couverture de l'offre de logements dédiée aux étudiants (social et privé) est de 19 % avec un total de 67 505 logements, dont 57 % sur la métropole de Lyon (source OTLE).

À la rentrée 2025, le logement social étudiant en Auvergne-Rhône-Alpes représente un parc de 30 400 places (plus de 21 500 places en résidence Crous et un peu moins de 9 000 places dans le parc des bailleurs sociaux et des associations), soit un taux de couverture de 8,5 % à l'échelle de la région.

EPCI	Crous	Bailleurs sociaux et asso.	Rés. Habitat Jeunes	Parc social TOTAL	Nb places en parc social / 100 étudiants*
CA Annecy	297	780	88	1 165	12,9
CA Bourget	414	0	30	444	6,7
CA Chambéry	836	102	168	1 106	14,6
CA Valence	320	0	46	366	4,6
Métropole de Grenoble	6 422	829	76	7 327	11,5
Métropole de Saint-Etienne	451	98	224	773	2,8
Métropole de Lyon	9 118	5 870	477	15 465	8,1
Métropole de Clermont	3 691	0	86	3 777	8,8
<b>TOTAL</b>	<b>21 549</b>	<b>7 679</b>	<b>1 195</b>	<b>30 423</b>	<b>8,5</b>

Ce taux de couverture régional masque des disparités importantes en fonction des territoires. Il varie de 14,8 % à Chambéry à 2,8 % sur le territoire de Saint-Étienne, en lien avec l'hétérogénéité des marchés locaux du logement.

La métropole de Lyon et la communauté d'agglomération d'Annecy se caractérisent par une part importante de logements dédiés aux étudiants dans le parc des bailleurs sociaux et des associations.

Données établies par les 4 OTLE d'Auvergne Rhône-Alpes - Octobre 2025.

2 - MESR-SIES / Système d'information AGLAE - Le taux de boursiers est calculé en divisant le nombre de boursiers par le nombre d'étudiants inscrits dans des formations habilitées à recevoir des boursiers.

## ◆ UNE PRODUCTION RÉGIONALE DYNAMIQUE

Sur la période 2018-2024, 5 923 logements sociaux étudiants ont été financés en PLS, soit une moyenne de 850 logements par an.

Cette production régionale représente :

- 13 % de la production nationale ;
- 7,3 % de la production globale de logements sociaux de la région.

Ces résultats marquent une progression de 59 % du rythme des agréments de logements sociaux étudiants par rapport à la période 2013-2017 (pendant laquelle 2 665 logements sociaux étudiants ont été financés).

Ce rythme soutenu des agréments de logements sociaux étudiants a généré :

- 5 479 livraisons sur la période 2018-2024, soit une moyenne de presque 800 livraisons de logements par an ;
- plus de 9 600 nouvelles places devraient être livrées entre 2018-2027, dont plus 6 500 sur la métropole de Lyon (principalement sur Lyon et Villeurbanne).

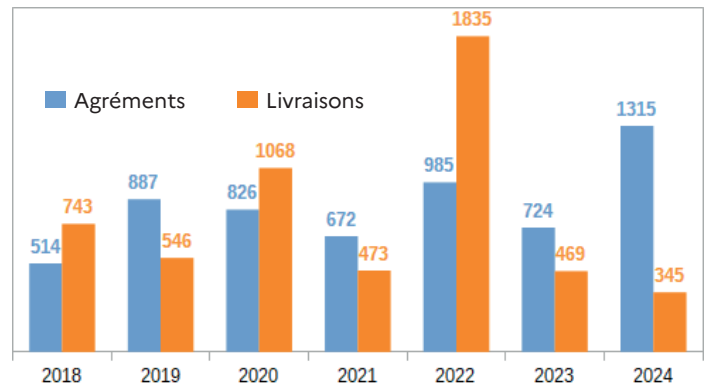
80 % de la production régionale de résidences universitaires se concentrent sur la métropole de Lyon.

Les bailleurs sociaux ont réalisé 3/4 de la production régionale (48 % par les ESH, 14 % par les OPH).

Les Crous se sont fortement mobilisés sur :

- la réhabilitation/rénovation/restructuration de leur parc dans le cadre du Plan de relance pour un montant de plus de 37M€ sur 17 sites des Crous, permettant d'aller de l'amélioration du dispositif de chauffage des logements jusqu'à la réhabilitation complète de résidences ;
- des projets innovants et complexes de marchés de partenariat ([voir annexe 2](#)) :
  - × Résidence étudiante à Bron sur le campus Porte des Alpes, portée par le Crous de Lyon : 682 logements (772 places) dont 348 logements sociaux étudiants (198 logements Crous (250 places) et 150 logements bailleur social (150 places)) et 334 logements à loyers libres (372 places). Outre la construction de logements (23,42 M€), cette opération s'inscrit dans un projet plus global de requalification urbaine d'un coût total de 64M€. Livraison juillet 2025.
  - × Résidence étudiante à Saint-Martin-d'Hères, portée par le Crous Grenoble Alpes : 500 logements sociaux étudiants. Livraison septembre 2025.
  - × Résidence étudiante sur le campus d'Annecy Le Vieux, portée par le Crous Grenoble Alpes : 298 logements sociaux étudiants. Livraison septembre 2026.

Logements sociaux étudiants en Auvergne-Rhône-Alpes agréés et livrés de 2018 à 2024



## ◆ LES PERSPECTIVES

### **À horizon 2027, des perspectives encourageantes**

À l'échelle de la région, les perspectives de livraisons sur la période 2022-2027 ([voir annexe 1](#)) devraient représenter 6 277 nouveaux logements sociaux étudiants (6 808 nouvelles places).

Sur la période 2025-2027, le volume des livraisons devrait être de 3 909 nouveaux logements (4 159 nouvelles places, dont 1 070 nouvelles places produites par les trois Crous de la région académique), dépassant ainsi de 15 % l'objectif fixé par la circulaire du 25 août 2025.

Ces prévisions devraient se concrétiser après deux années exceptionnelles en termes d'agrément avec en 2024, 1315 logements sociaux étudiants agréés, et en 2025, 1 773 logements sociaux étudiants agréés, dont plus de 1 135 sur la métropole de Lyon.

### **Au-delà de 2027, conserver le rythme soutenu de production**

Sur la période 2027-2030, les acteurs locaux devront poursuivre leur mobilisation pour maintenir la dynamique soutenue et régulière de production de logements sociaux étudiants, en particulier sur la métropole de Lyon et sur Annecy où les effectifs étudiants vont continuer à progresser, et où les contraintes foncières s'intensifient.

Au-delà de la production à confirmer sur les secteurs qui resteront en tension, il y aura également un enjeu à réinterroger les programmations au regard des baisses d'effectifs annoncées sur certains territoires, et à travailler dès l'amont sur la potentielle réversibilité des projets en logement familial par exemple.

Maintenir un niveau de livraison aussi important que celui de la période 2025-2027 présente un défi important. En effet sur cette période, une grande partie des financements issus du Contrat de Plan État-Région (CPER) 2021-2027 auront été consommés. Ainsi, la production de logements sociaux étudiants risque d'être freinée plus par un manque de financements que par un manque de foncier.

### ◆ MOBILISATION DE L'ÉTAT

L'État via le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) octroie des agréments PLS pour produire des logements sociaux à destination des étudiants. Si l'agrément PLS n'ouvre pas de droit à subvention, il permet de bénéficier d'aides fiscales importantes : une exonération de TFPB pendant 25 ans, une TVA à taux réduit (taux de 10%) et des prêts bonifiés de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Sur la période 2018-2024, le volume des agréments PLS a représenté presque 6 000 logements étudiants ([voir Focus - Production](#)).

### ◆ MOBILISATION DES COLLECTIVITÉS

Pour répondre au fort besoin de logements sociaux étudiants, la métropole de Lyon, par exemple, accorde une subvention supplémentaire de 8 000€ par place créée, si le projet répond à un référentiel en matière de qualité et de niveau de loyer ([voir page 19](#)).

Le territoire d'Annemasse agglomération développe 33 formations post-bac pour un total à venir de 3 000 étudiants. Pour favoriser la sortie des opérations, la collectivité finance à hauteur de 1 000€ par logement en PLS depuis 2025. 199 logements étudiants ont été financés en 2025.

Sur Grenoble Alpes Métropole, 3 opérations ont été financées entre 2017 et 2025, qui représentent 812 logements sociaux étudiants pour un montant de 3,625M€.

### ◆ LA MOBILISATION FINANCIÈRE DE L'ÉTAT, DU CONSEIL RÉGIONAL ET DES AUTRES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES VIA LE VOLET ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET RECHERCHE DU CONTRAT DE PLAN ÉTAT RÉGION 2021-2027

Le contrat de plan État Région (CPER) a mobilisé 43,46M€ en faveur de la production de logement social étudiant. Ces fonds ont permis d'une part de compléter le financement d'opération de construction portées par les Crous et d'autre part d'apporter un soutien financier aux bailleurs sociaux intervenant sur le territoire de la métropole de Lyon.

Le territoire de la métropole de Lyon aura bénéficié à la fin du CPER de 28,7M€ de financements dont 9,7M€ de l'État, 5M€ du conseil régional (ces deux lignes ont principalement financé des opérations portées par le Crous de Lyon) et 14M€ de la métropole de Lyon en soutien aux bailleurs sociaux (montant qui a été abondé à deux reprises par la collectivité : 3M€ en septembre 2024 et 1,87M€ en septembre 2025).

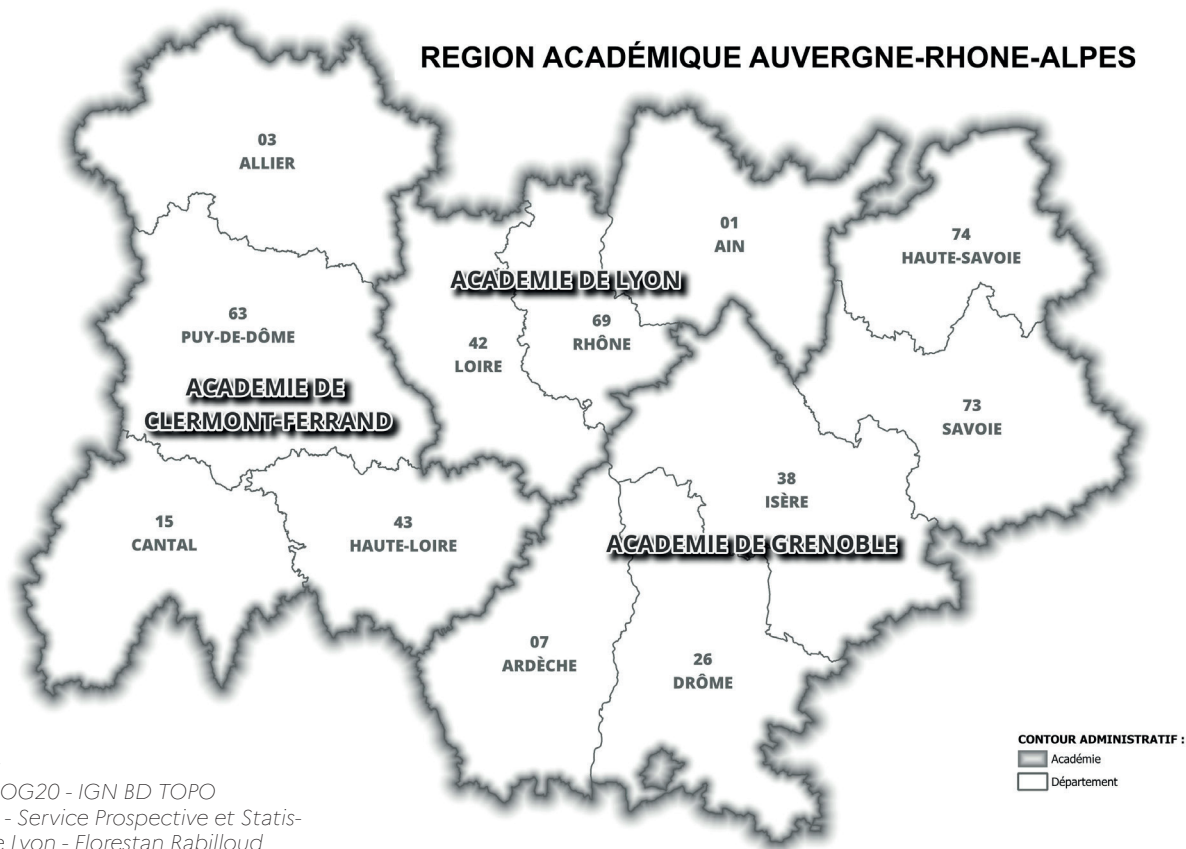
Pour l'agglomération de Grenoble, sur les 11,66M€ prévus au titre du CPER en complément de financements d'opérations portées par le Crous Grenoble Alpes, il reste 2,266M€ de financement État à engager sur un projet que le Crous doit finaliser. L'État a assuré la majorité de cette enveloppe avec 6,66M€ mobilisés, le conseil départemental de l'Isère a mobilisé 3,5M€ et l'agglomération de Grenoble 1,5M€.

Sur le territoire d'Annecy, 3,1M€ (1,5M€ de l'État et 1,6M€ de la communauté d'agglomération du Grand Annecy) sont engagés pour la construction d'une nouvelle résidence Crous.

#### • La préparation du prochain CPER

Le CPER, fédérateur d'acteurs, constitue également un outil majeur pour impulser et faire converger des trajectoires stratégiques et financières en vue de construire les solutions de demain. La réussite de sa préparation nécessitera des études fines sur les besoins et les effectifs (en particulier sur Grenoble et Annecy) de manière à éclairer les décisions politiques.

Le prochain CPER permettra d'affecter des financements aux opérations de rénovation ou de construction conduites par les Crous du territoire. Il contribuera à acter un engagement financier des collectivités dans l'aide aux bailleurs sociaux de leur territoire pour la production de logement social étudiant.



**L'académie de Lyon : une production de logements sociaux étudiants concentrée sur la métropole de Lyon qui connaît une hausse continue des effectifs étudiants**

Près de 80 % de la production régionale de logements sociaux étudiants sont réalisés sur la **métropole de Lyon**. Cette concentration s'explique par la diversité de l'offre de formation et d'enseignement supérieur et par l'attractivité de certaines filières, avec par ailleurs le développement significatif des formations privées dont les effectifs ont augmenté de plus de 50 % ces cinq dernières années.

Ce territoire connaît ainsi une hausse continue des effectifs étudiants. En 2024, la métropole de Lyon compte plus de 190 610 étudiants (soit presque 11 % de la population métropolitaine) principalement présents sur Lyon et Villeurbanne. À horizon 2029, la métropole devrait accueillir 15 000 étudiants de plus, avec une augmentation des étudiants boursiers, et notamment des boursiers en échelons élevés (soit les plus modestes bénéficiant de bourses plus conséquentes).

Si à partir de 2028 une inflexion de la démographie étudiante est attendue au niveau national, sur l'agglomération lyonnaise du fait de son attractivité, la courbe des effectifs ne devrait pas connaître de ralentissement, mais plutôt une stabilisation à partir de 2029. La demande en logement social étudiant devrait rester importante, en raison de la hausse de la mobilité des étudiants, de la rétractation du parc privé diffus (Airbnb, vétusté du parc (sortie des logements classés F et G), etc.).

Cette pression sur le logement étudiant, social comme privé, devrait donc persister avec toujours une tension saisonnière particulièrement forte à chaque rentrée universitaire.

Au regard de ces enjeux, la métropole de Lyon ambitionne d'atteindre un taux de couverture de 9,5 % d'ici 2029 (8,3 % en 2023 et 8,65 % en 2026). Sa stratégie vise à installer un rythme de production pérenne, de qualité, capable de répondre à des attentes en mutation, avec une localisation des projets qui s'inscrit dans une politique de rééquilibrage territorial.

Pour objectiver les choix stratégiques à venir, l'université de Lyon et la métropole de Lyon ont conduit, en 2022, une étude<sup>3</sup> pour évaluer les besoins, analyser et prendre en compte les évolutions démographiques étudiantes, et définir des scénarii de production à territorialiser à l'échelle de la métropole. Cette étude a ainsi permis d'identifier de nouveaux territoires d'opportunité moins saturés, bien desservis et intégrés dans les parcours de vie étudiante, qui pourraient à terme accueillir de nouvelles résidences universitaires. Ces nouveaux territoires permettraient ainsi de sortir des centralités (Lyon et Villeurbanne), sur lesquelles se réalise majoritairement la production du logement social étudiant (plus de 69 % de la production de la métropole se fait sur la ville de Lyon).

Pour accompagner cette stratégie de développement, la métropole de Lyon a mis en œuvre de réels leviers d'action depuis plusieurs années :

- une politique foncière volontariste à travers un plan de cession et des préemptions en faveur du logement étudiant, une programmation de logements sociaux étudiants sur les futures ZAC et une mobilisation des secteurs de mixité sociale pour intégrer du PLS étudiant dans des opérations immobilières privées pour avoir une part sociale dans ces projets ;
- une subvention pour les bailleurs à hauteur de 8 000€ par place créée pour l'offre sociale étudiante dès lors que le projet répond à des critères qualitatifs et des loyers plafonds inférieurs au PLS.

**Le Crous de Lyon** se donne aussi pour ambition de répondre à la tension en conjuguant production neuve et réhabilitation de son parc dans une logique de densification foncière et de requalification/transformation du parc, en maîtrise d'ouvrage directe ou à travers des marchés de partenariat. Le Crous met ainsi tout en œuvre pour que l'hébergement gagne en capacité et en attractivité afin d'apporter aux étudiants un cadre de vie modernisé. Des opportunités foncières (secteur Mermoz-Lyon 8<sup>ème</sup>, Campus de La Doua à Villeurbanne) sont identifiées par le Crous de Lyon pour 2028-2030 ([voir page 8](#)).

Cette dynamique de production sur la métropole de Lyon est aussi le fait d'une mobilisation collective des acteurs locaux autour d'une convention partenariale et d'une gouvernance structurée ([voir page 22](#)).

Malgré cette politique proactive et ambitieuse engagée ces dernières années par les acteurs locaux<sup>5</sup> en matière de construction et de rénovation de logements sociaux étudiants, nous assistons à l'échelle de la métropole de Lyon à un phénomène avéré de pénurie foncière, qui pourrait à terme obérer la capacité à produire du logement social étudiant. La raréfaction du foncier universitaire, fortement sollicité dans le cadre du précédent et du CPER actuel, est une préoccupation majeure. Les collectivités et les bailleurs sociaux restent actifs en ouvrant des chantiers de prospection pour identifier et mobiliser des fonciers à des coûts maîtrisés, évitant le renchérissement du coût des projets.

Pour la période 2025-2029, les acteurs du logement social étudiant sur la métropole de Lyon confirment leur engagement à maintenir la dynamique actuelle de production afin de couvrir a minima 9,5 %<sup>6</sup> des besoins de logements étudiants par une offre sociale en 2029. Ils se mobilisent pour accompagner le développement de l'offre portée par les bailleurs sociaux et le Crous, en garantissant des dispositifs de financement (FNAP (avec le PLS), CPER, subvention complémentaire de la métropole de Lyon (8 000€ par place créée voir ci-dessus)), en veillant à la bonne réalisation des opérations déjà identifiées et, en cas d'abandon, à mettre en œuvre tous les leviers pour trouver des solutions. Des orientations qualitatives sont également visées :

- produire une offre la plus sociale, en incitant les projets à tendre vers des redevances modérées ;
- être vigilant sur la territorialisation des nouvelles opérations, dans des secteurs desservis par les transports et/ou accessibles aisément en modes actifs.

---

3 - Évolution des effectifs étudiants au sein de l'agglomération lyonnaise - Étude partenariale Université de Lyon et Grand Lyon la métropole - Réalisation : Latitude (octobre 2022).

4 - Métropole de Lyon, État, Région, Université de Lyon, Crous et ABC-HLM.

5 - Taux de couverture validé par le COPIL de la métropole de Lyon du 31 mai 2023, suite aux études réalisées.

En 2025, la métropole de Lyon a d'ailleurs voté une enveloppe complémentaire de presque 1,87M€ qui s'ajoutent aux 14M€ versés au titre du CPER et aux 3M€ votés en septembre 2024.

**La métropole de Saint-Étienne**, deuxième bassin étudiant de l'académie de Lyon avec environ 30 000 étudiants en 2025, présente un taux de couverture de 2,8 % places en logement social étudiant, le plus faible de la région. Toutefois, le parc privé diffus permet de satisfaire les besoins étudiants à un niveau de loyer comparable à celui du logement social étudiant dans les autres métropoles. Néanmoins, il peut présenter des charges élevées liées à la qualité thermique des logements. L'attractivité des logements stéphanois doit donc être renforcée par :

- le maintien d'une offre quantitative et qualitative de résidences sociales étudiantes aux loyers abordables et à proximité des campus ;
- l'amélioration de la qualité des logements proposés, notamment en favorisant la réhabilitation du parc ancien diffus existant en centre-ville en veillant à maintenir des niveaux de loyers accessibles aux étudiants ;
- le développement de formes de logement diversifiées pour répondre à la demande multiple (colocation, etc.) et aux évolutions des formations d'enseignement (alternance, master anglophones, etc.).

En 2024, le Crous de Lyon a finalisé la modernisation de la résidence de la Métare à Saint-Étienne, ce qui a toutefois donné lieu à une légère réduction de l'offre sur cette résidence.

Après les rénovations intérieures, le Crous a pour projet de poursuivre la réhabilitation énergétique de la résidence Tréfilerie sur l'enveloppe du bâtiment. L'offre du Crous a été réduite il y a quelques années suite à la fermeture d'une résidence universitaire sur le secteur de la Cotonne.

### ***L'académie de Grenoble : un développement de l'offre neuve globalement moins soutenu avec de fortes disparités entre les territoires, mais des investissements davantage axés sur la requalification du parc***

L'académie de Grenoble a été très active sur les projets de rénovation et de restructuration du parc existant, par réhabilitation ou par démolition/reconstruction dans une logique de densification et d'optimisation foncière. Grâce au soutien conséquent des crédits du Plan de relance, plus de 2 000 logements étudiants au confort thermique rénové ont été remis en service en 2023, pour un montant de 26,8M€ (soit 16 bâtiments dont 15 sur la métropole de Grenoble).

Le Crous Grenoble Alpes disposera fin 2025 d'un parc entièrement modernisé, mais les efforts de réhabilitation doivent se poursuivre.

Les acteurs locaux de cette académie restent également très actifs sur le foncier. Des réflexions sont en cours pour étudier des modalités de mobilisation de nouveaux fonciers en vue de développer une offre sociale voire très sociale sur les secteurs tendus d'Annecy, mais également sur Le Bourget du Lac ou Valence.

Au-delà de 2026, deux réalités vont s'imposer :

- la stabilisation voire la baisse du nombre d'étudiants à compter de 2030 :
  - × À Valence, on observe actuellement un besoin de logements sociaux pour les étudiants. Mais les projections démographiques indiquent une baisse des effectifs en 2030, qui pourrait être compensée par l'arrivée de nouvelles formations. Par conséquent, une offre Crous complémentaire travaillée avec les bailleurs sociaux, pourrait répondre à l'évolution de la population étudiante et des jeunes.

- l'enjeu de poursuivre le développement du logement social étudiant sur les territoires en tension et qui le resteront comme :
  - × Annecy où le nombre d'étudiants devrait passer de 9 000 à 12 000 étudiants avec l'ouverture de nouvelles formations venant notamment du campus de Chambéry. Ainsi, malgré un taux de couverture de plus de 12 logements sociaux pour 100 étudiants, les besoins restent élevés. La production de logements sociaux étudiants devra être poursuivie.
  - × Grenoble dans une moindre mesure puisque les besoins de logements sociaux étudiants devraient être satisfaits à horizon 2035 (Source Cnous / Crous - SPSI).

Deux réponses pour le Crous Grenoble Alpes :

- la prise à bail auprès de bailleurs sociaux pourrait faciliter son désengagement lorsque les besoins ne seront plus présents sur le territoire (Valence et Chambéry par exemple) ;
- penser la réversibilité des logements étudiants dès leur construction pour permettre leur évolution en logement familial par exemple.

Avec des fonds propres déjà très contraints, la capacité du Crous à emprunter est difficile. En complément des actions menées sur le foncier, il s'agira de poursuivre la recherche de financements pour soutenir les opérations qui seront inscrites dans le prochain plan stratégique immobilier à paraître en 2026.

### ***L'académie de Clermont-Ferrand : un parc rénové, une production de l'offre sociale nécessaire pour accueillir les étudiants les plus précaires***

Une pression de la demande modérée par rapport aux autres académies, croisée avec une courbe des effectifs relativement stable, font que les demandes d'agréments d'opérations nouvelles de logements sociaux étudiants ont été relativement faibles.

Le Crous Clermont Auvergne concentre sa stratégie sur la rénovation énergétique et la réhabilitation de son parc de résidences pour maintenir sur ce segment une offre sociale attractive.

Le Crous travaille à mobiliser les bailleurs sociaux pour la réhabilitation du parc conventionné sous AOT (soit 1 764 logements concernés).

Toutefois, au regard d'un taux de boursiers élevé dans l'académie et d'un taux de couverture de l'ordre de 8,8 %, le Crous prévoit de créer environ 400 places supplémentaires sur Clermont-Ferrand. À ce titre, une résidence de 162 logements a été agréée en 2025 (livraison 2027).

### ◆ DES GOUVERNANCES QUI PARTICIPENT ACTIVEMENT AU SUIVI DU LOGEMENT SOCIAL ÉTUDIANT

Cette dynamique de production régionale s'appuie sur des gouvernances avec une forte mobilisation des collectivités, des services de l'État, des réseaux universitaires et une coopération accrue des Crous et des bailleurs sociaux pour produire de manière régulière et soutenue une offre sociale abordable et de qualité pour les étudiants.

- **À l'échelle de la région**, création en 2019 de l'instance régionale partenariale copilotée par la DREAL et le rectorat. Elle contribue à impulser une stratégie régionale grâce à une meilleure coordination et un suivi rapproché et partagé des besoins et de la programmation du logement social étudiant avec l'ensemble des acteurs (locaux, nationaux et financeurs). Elle rassemble les services de l'État (DDT et les représentants des ministères de l'Enseignement supérieur (DGESIP) et du Logement (DHUP)), les trois Crous, les collectivités (dont les métropoles de Lyon, Grenoble et Clermont-Ferrand, Grand Chambéry, Grand Annecy, Grand Lac, Annemasse Les Voirons, Saint-Étienne Métropole), le conseil régional, le responsable régional de la politique immobilière de l'État, l'association régionale HLM, Action Logement et la Banque des territoires.
- **Sur la métropole de Lyon**, depuis 2015, la structuration de l'action publique s'est inscrite dans une logique partenariale avec une convention-cadre adossée au CPER. L'objectif est d'initier un rythme de production soutenu et pérenne d'une offre abordable, de qualité et innovante, dans une logique de mixité et d'équité territoriale pour répondre aux besoins croissants et aux évolutions des usages. La gouvernance mise en place s'articule autour d'un COPIL (1 par an) et de COTECH (une dizaine par an).

Ces différents niveaux de concertation permettent de porter des réflexions, de partager des objectifs, de valoriser des projets et des expériences et d'identifier les leviers d'action pour développer une offre plurielle, abordable et adaptée aux étudiants.

Le logement étudiant fait régulièrement l'objet de présentations et de débats en Comité Administratif Régional (CAR) et en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

[Les Rencontres du CRHH sur le logement des jeunes en Auvergne-Rhône-alpes \(octobre 2024\)](#), sous l'égide de la préfète de région, ont permis de présenter les enjeux et un bilan sur le logement des étudiants en Auvergne-Rhône-Alpes.

### ◆ UNE CONNAISSANCE À CONSOLIDER

La connaissance sur le logement étudiant dans les territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes, est également un enjeu central pour ces gouvernances qui associent à leurs travaux les observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE) de Saint-Étienne métropole, du Sillon Alpin, de la Métropole de Lyon, et depuis 2025 de Clermont-Auvergne-Métropole. Les 4 OTLE couvrent 94 % de la région académique.

# ANNEXE 1

## Tableaux des financements et des livraisons

### VENTILATION PAR ANNÉES DES AGRÈMENTS DE LOGEMENTS SOCIAUX ÉTUDIANTS

Situation arrêtée au 15/05/2025

	Nombre de logements étudiants Financés en 2018	Nombre de logements étudiants Financés en 2019	Nombre de logements étudiants Financés en 2020	Nombre de logements étudiants Financés en 2021	Nombre de logements étudiants Financés en 2022	Nombre de logements étudiants Financés en 2023	Nombre de logements étudiants Financés en 2024	Nombre total de logements financés entre 2018-2024	Prévisionnel 2025
Académie de Clermont-Ferrand	3	26	0	14	2	0	20	65	222
Académie de Grenoble	216	0	0	151	115	554	370	1 406	259
Académie de Lyon	295	861	826	507	868	170	925	4 452	1 219
<b>Total régional</b>	<b>514</b>	<b>887</b>	<b>826</b>	<b>672</b>	<b>985</b>	<b>724</b>	<b>1 315</b>	<b>5 923</b>	<b>1 700</b>

### VENTILATION PAR ANNÉE DES NOUVELLES PLACES MISES EN SERVICE

Situation arrêtée au 19/07/2025

Prévisionnel 2025-2030

	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2022	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2023	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2024	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2025	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2026	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2027	Nombre total de places mises en service entre le 01-01-2022 & le 31-12-2027	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2028	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2029	Nombre de places en construction neuve mises en service en 2030
Académie de Clermont-Ferrand	0	16	0	20	0	100	136	162	200	0
Académie de Grenoble	242	55	214	530	533	136	1 710	0	643	0
Académie de Lyon	1 593	398	131	837	1 094	909	4 962	1 733	909	390
<b>Total régional</b>	<b>1 835</b>	<b>469</b>	<b>345</b>	<b>1 387</b>	<b>1 627</b>	<b>1 145</b>	<b>6 808</b>	<b>1 895</b>	<b>1 752</b>	<b>390</b>

# ANNEXE 2

## Des projets innovants réalisés et à venir

### TRANSFORMATION DE LOCAUX D'ACTIVITÉS EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS

#### Opération du collège Truffaut (Lyon 1)

L'ancien collège Truffaut a été transformé en lieu de vie créatif et solidaire, accueillant un pôle de création BD européen, une résidence étudiante sociale, une crèche et des salles plurielles dédiées aux activités associatives.

La résidence étudiante compte 65 studios et 4 colocations, soit un total de 76 places.

- Maître d'ouvrage : la SACVL
- Gestionnaire : Cardinal campus
- Coût total de l'opération : 6,8 M€
- État : 69 agréments PLS
- Subvention Métropole de Lyon : 608 000 €
- Fonds propres : 900 000 €
- 75 % de prêts

Livraison : septembre 2023



#### Opération Arsonval (Grenoble) : transformation des bureaux du CROUS en logements et surélévation de la résidence

Opération sous maîtrise d'ouvrage du Crous.  
Marché de conception/réalisation.

Situé au centre ville de Grenoble, à proximité de la gare et de sites étudiants (IUT 1 et 2 et Grenoble INP), le site Arsonval est un lieu emblématique du Crous Grenoble Alpes : il abritait les services centraux du Crous, une résidence universitaire de 52 logements étudiants, un restaurant universitaire et une cafétéria.

Le bâtiment a fait l'objet de travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique globale. Les services centraux du Crous ayant déménagé à la Maison Universitaire des Services à l'Étudiant (MUSE) sur le domaine universitaire de Saint-Martin-d'Hères, les trois étages de bureaux du bâtiment ont été transformés en logements étudiants et une partie de la résidence a été surélevée pour agrandir la capacité d'accueil globale de la résidence et accroître l'offre de logements étudiants en centre-ville :

57 nouveaux logements viennent s'ajouter au 52 logements rénovés.

La nouvelle résidence « Gisèle Halimi » est ouverte depuis décembre 2023.



Coût de l'opération : 14,723 M€

- Plan France relance - Next génération EU : 14,373 M€
- CNOUS : 0,216 M€
- Fonds propres CROUS : 0,134 M€
- État : 57 agréments PLS

## Résidence Renée Vivien (Lyon 7e)

**Maître d'ouvrage :** Grand Lyon Habitat

**Gestionnaire :** association Fac Habitat

Opération en acquisition amélioration composée initialement de 25 logements et de 2 commerces. Réhabilitation/ restructuration avec :

- une surélévation de 2 étages, avec création de 10 logements supplémentaires ;
- 20 panneaux solaires ;
- cour intérieure réaménagée en un îlot de fraîcheur.

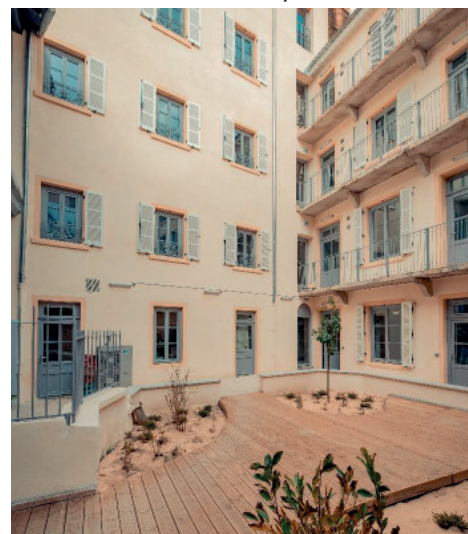
Une résidence de 70 logements (62 T1, 6 T2 et 2 T3)



Avant



Après



- Coût total de l'opération : 9 660 000 € TTC
- État : 70 agréments PLS
- Subvention Métropole de Lyon : 504 000 €
- Fonds propres Grand Lyon Habitat : 3 468 000 €
- Prêts : 5 688 000 €

*Livraison : septembre 2024*

## Résidence étudiante 3 rue Mistral (Villeurbanne)

**Maître d'ouvrage :** Est Métropole Habitat

**Gestionnaire :** Est Métropole Habitat

Acquisition amélioration.

Réhabilitation lourde de 2 bâtiments existants en Pisé avec surélévation d'un niveau permettant la création de 13 logements supplémentaires.

Au total : 38 T1

Salle commune, terrasse, espaces extérieurs, local vélo.

Spécificités : surélévation sur structure Pisé



Façade existante



- Coût de l'opération : 4 767 560 €
- État : 38 agréments PLS
- Subvention Métropole de Lyon : 510 000 €

*Livraison : 2027*

## Résidence Guillaume Paradin (Lyon 8e)

Projet de requalification/densification.

Le Crous de Lyon travaille avec la ville de Lyon sur un projet de surélévation du bâtiment existant.

Aux 303 logements existants, seraient ajoutés 134 studios supplémentaires, dont 28 par surélévation.

*Livraison envisagée : 2029*



Avant

Après

## DE NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS

### Construction hors site Résidence Commandant Charcot (Lyon 5e)

**Maître d'ouvrage :** Crous de Lyon

Foncier État

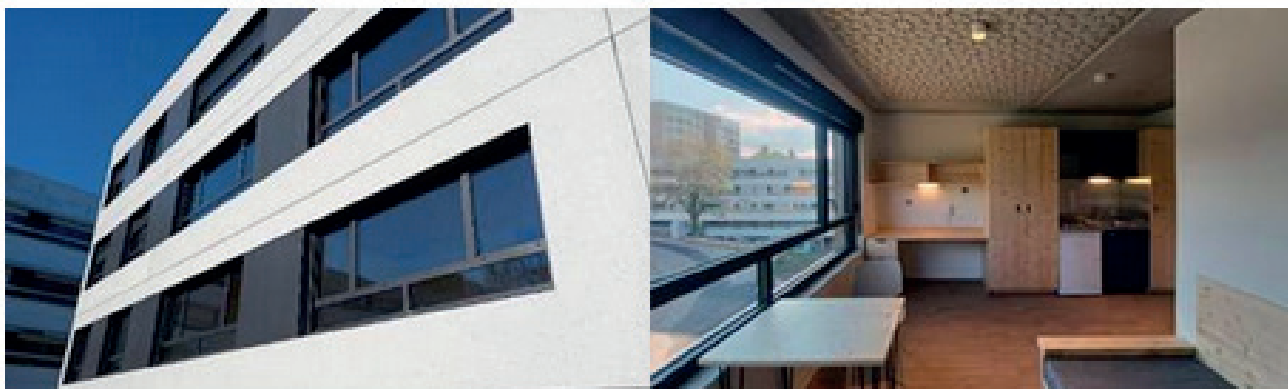
Pré-fabrication en usine d'éléments de façades et de planchers en béton, et des salles de bains. Fondation et infrastructures réalisées en béton traditionnel.

Délais des travaux (hors préparation) : 10 mois  
Nuisances de chantier et déchets limités.

52 logements (76 places)

- Coût l'opération : 4,641 M€
- État : 52 agréments PLS
- conseil régional : 600 000 €
- Fonds propres : 281 224 €
- Prêts : 3,75 M€ (80%)

*Livraison : 2021*



### Résidences universitaires - Campus Porte des Alpes à Bron (Rhône)

Ce projet va au-delà de la construction de logements étudiants pour s'inscrire dans une stratégie plus large d'aménagement et de rééquilibrage urbains.

#### 682 logements (772 places)

- 348 logements sociaux
  - 198 logements Crous (250 places), gestion Crous
  - 150 logements sociaux Vilogia (150 places), gestion Sergic
- 334 logements privés (372 places), gestion Kley

Un volet « services et animation »

Une seule procédure regroupant plusieurs contrats en vue de réaliser les objectifs de développement du Campus créé en 1972. Cette requalification du Campus porte sur la trame paysagère, l'amélioration des mobilités et des infrastructures, la qualité de l'habitat, une offre de services, une offre plurielle de logements étudiants et l'apport de financements complémentaires.

Coût total du projet : 64 M€ / Livraison : juillet 2025



#### Un volet « marché de partenariat »

Titulaire : le groupement Linkcity/Bouygues bâtiment Sud-Est/Vilogia.

Le promoteur passe un marché de conception-réalisation à Bouygues bâtiment Sud-Est.

Vilogia acquiert les logements en VEFA auprès de Linkcity.

- Investissement : 23,42 M€ (dont 3 M€ études et travaux préparatoires)
- Prêts : 14 M€
- 6,96 M€ de financements publics (0,6 M€ Crous, 1 M€ CVEC, 3,186 M€ Cnous, 2 M€ conseil régional, DRAC 0,178 M€ )
- 2,4 M€ Soutte de la partie valorisée
- État : 198 agréments PLS
- Durée : 40 ans

#### Un volet « bail à construction » annexe du marché de partenariat

Titulaire : Vilogia bailleur social et Kley bailleur privé

Le promoteur passe un marché de conception-réalisation à Bouygues bâtiment Sud-Est.

Vilogia et Kley acquièrent les logements en VEFA auprès de Linkcity.

- Investissement : 40,1 M€ dont 1 200 000 € de la Métropole de Lyon
- État : 150 agréments PLS
- Durée 70 ans

## Résidences universitaires « Joséphine Baker » campus Condillac - Saint-Martin-d'Hères (Isère)

Projet porté par le Crous Grenoble Alpes

506 logements (530 places) :  
studios, studios PMR, 7T2, 17T3

Des espaces communs :  
accueil, salle de sport, 4 salles de coworking, 2 salles de convivialité, une laverie.

Marché de partenariat public privé qui a permis de transférer la maîtrise d'ouvrage de l'opération à un groupement d'opérateurs :

- Bailleur social : Société dauphinoise pour l'habitat (SDH)
- Entreprise générale : SDE



- Durée du contrat : 38 ans
- Exploitation - Maintenance Crous Grenoble Alpes
- Coût initial d'investissement 32,94 M€, dont 6 M€ de subventions publiques au titre du Contrat de Plan État-Région 2021-2027 et 20,5 M€ d'emprunt PLS.
- Le coût total de l'opération : 37,6 M€ qui intègre les frais tout au long des 38 ans du contrat.

*Livraison : septembre 2025*

## Résidences universitaires Campus d'Annecy-le-Vieux

Projet porté par le Crous Grenoble Alpes

298 logements (300 places)

Mission sous maîtrise d'ouvrage privée confiée à un groupement d'opérateurs :

- Bailleur social : CDC Habitat
- Entreprise générale : Bouygues et Milk Architectes

- Durée du contrat : 36 ans
- Coût d'investissement : 20,17 M€, dont 4,6 M€ de subventions publiques
- État : 298 agréments PLS

*Livraison : septembre 2026*







**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**RÉGION ACADÉMIQUE  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Directeurs de la publication :

Olivier DAVID, directeur régional de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et  
David SEROUL, directeur régional académique de l'immobilier (rectorat)

Mission communication

Février 2026

N° ISBN : 978-2-11-186059-9

Ce document est téléchargeable sur :

[www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)