

Lyon, le 27 février 2023

Madame Fanny DUBOT
Mairie du 7^e arrondissement
16 place Jean Macé
69007 Lyon

Objet : Réponse à la question en conseil d'arrondissement sur le Logement étudiant

Madame la Maire,

Lors du conseil d'arrondissement du 10 janvier dernier, vous avez reçu une question écrite de la part du Conseil de la vie associative et locale du 7^e arrondissement, à savoir :

Le 7^e arrondissement accueille une importante population étudiante qui a du mal à se loger. Les logements proposés sont souvent petits et les loyers proposés sont très chers. Par ailleurs, les logements mis à la location via des plateformes comme Airbnb sortent du parc de logements de proximité qui pourraient bénéficier aux étudiants. Comment la ville de Lyon pourrait-elle mieux contrôler ces dérives ? Par ailleurs, quels sont les projets de construction de résidences étudiantes dans le 7^e arrondissement ?

Le 7^e arrondissement de Lyon concentre en effet une part importante des effectifs étudiants du territoire métropolitain : près de 39 000 étudiants pour une population totale étudiante évaluée à 180 000 en 2020. Il a également pour particularité sa densité en matière d'offres de formation, puisqu'il compte plus de 50 établissements, dont bon nombre d'établissements privés de petite taille, de formations professionnalisantes, mais aussi d'établissements majeurs du territoire comme les Universités Lyon 2, Lyon 3 ou l'ENS de Lyon.

La situation de grande vulnérabilité que connaissent de trop nombreux étudiantes et étudiants est plus que préoccupante, et la crise sanitaire n'a fait que révéler et exacerber la dure réalité de cette situation. Le logement est un des leviers sur lesquels nous travaillons, en collaboration avec la Métropole et les partenaires du logement, pour améliorer les conditions de la vie étudiante à Lyon.

L'offre de logements à loyers modérés (CROUS, bailleurs sociaux) est ainsi de 2 238 lits dans le 7^e arrondissement, auxquels il convient d'ajouter 538 places pour l'École Nationale Supérieure, à tarif très raisonnable mais réservées aux étudiants de l'École. Cette offre reste cependant en deçà des besoins, a fortiori dans un secteur très prisé des étudiants pour sa qualité de vie.

Les collectivités (Région, Métropole, Villes de Lyon et de Villeurbanne), l'État, les bailleurs sociaux, le CROUS et l'Université sont mobilisés depuis 2012 sur ce sujet, et travaillent activement dans le cadre d'un partenariat noué en 2015, à la faveur du CPER 2015-2020. 46,4 M€ ont ainsi été mobilisés par les partenaires entre 2014 et 2020 pour développer le logement social étudiant, dont 14,5 M€ pour la Métropole de Lyon. Ces efforts vont être poursuivis notamment dans le cadre du CPER 2022-2027 en cours de négociation. Ces financements permettent à la Métropole de Lyon de subventionner, à hauteur de 8 000 € par place maximum, toute opération de création de places de logement social étudiant, à la condition que le projet respecte un ensemble de critères définis dans le cadre d'un référentiel commun. Un comité de pilotage partenarial annuel pilote notre politique locale en la matière.

Cette mobilisation a porté ses fruits puisque nous sommes passés sur le territoire d'une moyenne de 465 lits sociaux étudiants agréés entre 2011 et 2014 à une moyenne de 916 places. En 2022, le parc a progressé de près de 5% avec 1 692 places supplémentaires, pour s'établir à 37 800 places dédiées aux étudiants correspondant à 35 892 logements. L'offre sociale est celle qui s'est le plus étoffée. Le nombre de résidences s'établit en 2022 à 335 résidences contre 326 l'année précédente.

Plus concrètement sur le 7^e arrondissement, plusieurs projets sont prévus et permettent d'estimer à 140 le nombre de logements sociaux dédiés aux étudiants qui seront créés par an sur cet arrondissement ces prochaines années. Nous pouvons citer en exemple St Jérôme (87 places) ou le site Madeleine (360 places).

L'enjeu central sur ce secteur réside dans la disponibilité foncière dans un arrondissement très tendu, et dans notre capacité à maintenir dans le temps les projets de création de logement social étudiant. Une étude est en cours pour préciser les besoins par secteur géographique, en fonction du taux de couverture en logements sociaux étudiant rapportés au nombre d'étudiants.

Enfin, la Métropole et la ville de Lyon activent tous les autres leviers de la production de logement abordable. L'encadrement des loyers a été mis en place dès novembre 2021, permettant de mettre un frein à la flambée des loyers observée ces dernières années. En parallèle, depuis le 1^{er} juin 2022, une nouvelle réglementation est en vigueur concernant la location de courte durée de meublés. Cette réglementation durcit les conditions de changement d'usage et vise ainsi à réguler le nombre de logements transformés en meublés de tourisme.

En espérant avoir répondu au Conseil de la vie associative et locale du 7^e arrondissement, je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Chloë VIDAL

Adjointe au Maire de Lyon
Démocratie locale et redevabilité
Evaluation et prospective - Vie étudiante



Sophia Popoff

Conseillère municipale déléguée
"Bien habiter en ville"



Copie :

- Cabinet du Maire : S. BURLET, C. LOPES, R. DRELANGUE
- DAVIE : A-L. COUTANSON, A. CARAYON
- MA7 : S. FONTAINE et N. RIVAT