

Dépêche AEF : Logement : la CPU publie un guide pour accompagner les établissements d'enseignement supérieur

5-6 minutes

La CPU publie un [guide d'accompagnement](#) sur le logement (1) s'adressant "à tous les établissements d'enseignement supérieur désireux de monter en compétence sur cette question", le 19 novembre 2019. "Il permet à la fois de comprendre l'histoire et l'écosystème des acteurs du logement et s'organise autour de huit fiches pratiques qui mettent en lumière les partenariats à nouer, les facteurs clés de réussite et les points de vigilance à observer", précise la conférence. Le guide reprend également des exemples concrets déjà mis en œuvre.



Campus de l'université de Strasbourg. Droits réservés - DR - ©
Conférence des présidents d'université - Université de Strasbourg

"La présente étude démontre que les universités françaises, et autres établissements d'enseignement supérieur membres de la CPU, ne se désintéressent pas du logement de leurs membres", souligne la conférence. "Si elles ne développent pas véritablement de stratégie ou d'activité organisée en la matière, elles interviennent néanmoins, de multiples façons, pour offrir des

réponses à l'enjeu d'hébergement de courte ou de moyenne durée à leurs communautés, qu'ils soient étudiants ou chercheurs, et notamment internationaux ; la plupart du temps dans le cadre de partenariats avec d'autres acteurs, au premier rang desquels figurent les Crous".

Parmi les huit fiches contenues dans son guide, la CPU revient sur "la constitution d'un parc, propriété de l'établissement". Le document rappelle à ce sujet que "la capacité de valoriser et d'aménager les campus, ouverte par la loi de finance 2018 ([lire sur AEF info](#)), ainsi que l'appel à projets du PIA pour la création de 'Sociétés universitaires et de recherche' ([lire sur AEF info](#)) pourrait ouvrir cette voie de développement d'opérations de logements pour des besoins non universitaires".

Constitution d'un parc de logement : pas de modèle unique

Le guide revient sur plusieurs exemples d'établissements propriétaires de résidences :

- L'université de la Polynésie française qui a produit une offre de logement social à destination des étudiants ;
- l'université de Strasbourg qui possède la résidence Arconati Visconti – réservée aux professeurs, chercheurs et post-doctorants de passage à Strasbourg et qui a été léguée à l'établissement – ainsi qu'une résidence de son Collège doctoral européen. Cette dernière offre "110 studios, des bureaux et un amphithéâtre" et a été financée en 2008 dans le cadre du [CPER](#) ;
- l'université Paris-Dauphine dont la fondation est devenue propriétaire de la résidence Aréna, à Nanterre ([lire sur AEF info](#)).

"Les cas recensés révèlent toujours un contexte très particulier qui a conduit l'établissement à constituer une telle propriété : résultat d'un don ou d'un legs, carence d'opérateurs en mesure de produire et de gérer une offre nécessaire, opportunité interne face à un besoin précis ou souhait de préserver les actifs d'une fondation", commente la CPU. Elle ajoute qu' "à chacun de ces contextes sont venus répondre une maîtrise d'ouvrage spécifique, un montage juridique et financier ad hoc, et une gestion des logements particulière, même si cette dernière est généralement internalisée, tout au moins au niveau de l'attribution des logements". Il n'existe donc "pas de modèle de constitution d'un parc de logements en

propriété, [...] même si certains sont reproductibles dans la mesure où ils donnent satisfaction à la gouvernance des établissements concernés".

Nécessité de "maîtriser de l'investissement sur le long terme"

La CPU insiste aussi sur le fait que "la logique patrimoniale repose sur un objectif de valorisation de fonciers ou d'acquisition de patrimoine extérieur au campus et répond à un souhait de préserver la maîtrise de l'investissement sur le long terme".

"La logique de service à la communauté obéit à l'idée de disposer d'une solution propre, sans dépendre d'un autre organisme". La conférence précise cependant que "cette logique est atténuée si la gestion des logements a été confiée à un tiers, sauf si la convention établie avec le tiers prend en compte les finalités de l'établissement délégataire, y compris si ces finalités évoluent".

Les autres fiches contenues dans le guide :

- Guides du logement et outils numériques,
- l'organisation d'événements internes,
- la mise en place d'une structure interne ou territoriale,
- la constitution d'une offre de logements réservée à l'établissement,
- l'apport d'une garantie locative,
- l'accompagnement, parfois avec une structure *ad hoc*,
- l'établissement producteur qui loge ses membres,
- prise à bail de logements auprès d'un propriétaire et réservation de logements avec engagement de loyers auprès d'un exploitant.