

# Faire du logement étudiant une stratégie universitaire : l'exemple lyonnais

---



*Mathilde RAGOT*

*VA APU – Promotion 64*

*Maître de TFE : Huana CARVALHO*

L'action publique concernant l'immobilier universitaire a fortement évolué depuis une dizaine d'années, et est représentative de l'évolution de l'enseignement supérieur. Aujourd'hui, ce dernier est compris à l'échelle nationale et de la métropole lyonnaise comme un facteur économique et de compétition internationale. Or le constat d'un parc de logements sociaux étudiants insuffisants nuit à ces enjeux. Plusieurs plans étatiques ont été mis en place, dont le Plan Campus qui a été déterminant sur la métropole lyonnaise. Celui-ci a été pris en charge par l'Université de Lyon, qui fédère l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur de la métropole.

Parmi les établissements d'enseignement supérieur, il faut distinguer les universités et les grandes écoles. Ces deux entités ont un rapport au logement étudiant historiquement différent. Les universités se sont pendant longtemps désintéressées de la question, considérant que le logement étudiant relevait des prérogatives du CROUS. En revanche beaucoup de grandes écoles ont été dotées, dès leurs créations, de résidences étudiantes. Dans ces dernières, les conditions de vie des étudiants ont toujours fait partie des stratégies de l'établissement. Notre terrain d'étude, s'est limité au périmètre de l'Université de Lyon et des établissements membres afin de comprendre comment les établissements d'enseignement supérieur de Lyon s'investissent dans l'exécution des politiques publiques du logement étudiant.

Depuis la loi LRU de 2007, l'Etat a impulsé une plus grande autonomie des établissements d'enseignement supérieur, notamment dans le domaine de l'immobilier. Le logement étudiant a une

place particulière parmi l'immobilier universitaire mais sa reconnaissance en tant que source d'attractivité et « plus-value » dans le parcours académique, a permis son intégration dans la stratégie des établissements. Cette stratégie est différente entre les universités et les grandes écoles. A travers le Plan Campus les universités participent au développement du logement étudiant en mettant une partie de leur foncier à disposition du CROUS. Les grandes écoles quant à elles, construisent peu de nouvelles résidences mais entretiennent activement leur parc. Ainsi l'autonomie immobilière est vectrice d'une implication active des établissements d'enseignement supérieur dans le développement du logement étudiant. Celle-ci est toutefois à nuancer. Bien que l'Etat promeuve cette autonomie, il est toujours le garant de la politique immobilière universitaire. Dans un contexte de rationalisation du patrimoine immobilier et des deniers publics ses modalités d'intervention ont été modifiées. On observe une position à la fois interventionniste et un désengagement de l'Etat, qui cherche à léguer par dévolution son patrimoine, qui est pour lui une source de coût conséquente, aux établissements d'enseignement supérieur. Cette double position contradictoire est également perceptible dans le secteur du logement étudiant, où l'Etat est très présent à travers son opérateur le CROUS. Celui-ci pousse même les grandes écoles à faire passer leurs propriétés en gestion CROUS. Ce monopole est critiqué et contraire à un investissement de plus en plus important des établissements d'enseignement supérieur dans les problématiques liées au logement étudiant, d'autant plus que l'offre CROUS n'est pas toujours en accord avec les besoins des établissements qui préfèrent se tourner vers les bailleurs sociaux ou les opérateurs privés. Enfin les opérateurs publics (EPES, CROUS, bailleurs sociaux) sont de plus en plus incités par l'Etat à adopter des stratégies liées à la sphère privée.