



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

03

2021

REPÈRE

Plan d'actions régional
pour redynamiser la production
des logements à destination
des étudiants et des jeunes

DRIHL

Direction régionale et interdépartementale
de l'hébergement et du logement

1 **Connaître et faire connaître les territoires de développement de l'offre**



La détermination de la géographie préférentielle de localisation des logements pour étudiants et pour les jeunes en Île-de-France a été un travail majeur mené par la DRIHL et l'Institut Paris Région en 2020.

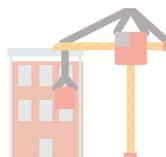
La diffusion en Île-de-France de cette géographie et l'approfondissement de la connaissance des besoins forment les orientations de ce premier objectif.



2 **Identifier le foncier**

Les actions de mobilisation de fonciers publics de l'État, universitaires en particulier, sont décrites dans ce second objectif.

3 **Fluidifier les procédures d'autorisation et clarifier les conditions de développement des nouveaux produits**



Ce troisième objectif détaille les mesures de facilitation d'agrément de logements en faveur des jeunes et des étudiants qui s'appliquent dès 2021. Les chantiers encore à mener, sur la simplification de procédure en particulier, sont listés.



4 **Faciliter les parcours résidentiels**

Ce quatrième objectif détaille les actions à mener pour enrichir et développer les parcours des jeunes rencontrant le plus de difficultés à se loger. Les actions expérimentales et multi-partenariales sont encouragées.

5 **Animer les partenariats et assurer le suivi**



Ce cinquième objectif rappelle les partenariats construits et à poursuivre, et définit les modes d'échanges et de rencontres réguliers autour de la mise en œuvre partenariale du plan régional de développement du logement des jeunes et étudiants.

« Ce plan d'actions a été construit avec l'ensemble des acteurs franciliens du logement jeunes et étudiants : maîtres d'ouvrages et gestionnaires, associations et fédérations œuvrant pour le logement et pour l'insertion des jeunes, la Région d'Île-de-France et les collectivités territoriales, les établissements publics et les services régionaux et départementaux de l'État.

Je les en remercie.

Compte tenu de l'ampleur des besoins en Île-de-France, ce plan régional doit permettre de redynamiser la production du logement pour les jeunes et les étudiants. Les expérimentations, les partenariats croisés, le développement des nouveaux produits et services autour du logement sont des leviers d'actions à activer sans réserve.

La réussite de ce plan nous oblige tous. La conjugaison de nos efforts, en responsabilité et en confiance, mènera j'en suis convaincue, à la reprise en nombre de la production des logements pour les jeunes et des étudiants en Île-de-France.

Isabelle Rougier,
directrice de la DRIHL



Liste des principaux sigles utilisés

ALT : Allocation Logement Temporaire	IPR : Institut Paris Région
AORIF : l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France	JO : Jeux Olympiques
AFFIL : Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement	LLS : Logement Locatif Social
AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement	MRPIE : Mission Régionale de la Politique Immobilière de l'État
CAF : Caisse d'Allocations Familiales	OLAP : Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne
CD : Conseil Départemental	PACEA : Parcours Contractualisé d'accompagnement vers l'Emploi et l'Autonomie
CHU : Centre Hospitalier Universitaire	PLH : Programme Local de l'Habitat
CLEF : Centre sur le Logement Étudiant en France»	RS : Résidence Sociale
CRIF : Conseil Régional d'Île-de-France	RSJA : Résidence Sociale pour Jeunes Actifs
CROUS : Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires	RU : Résidence universitaire
DDT : Direction Départementale de Territoires	SRLE : Schéma Régional du Logement Étudiant
DGCS : Direction Générale de la Cohésion Sociale	UD : Unité Départementale
DRIEA : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement	ULS : Usufuit Locatif Social
DRIHL : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement	UNAF0 : Union professionnelle du logement accompagné
EPAPS : Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay	URCLLAJ : Union Régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeune
FJT : Foyer de Jeunes Travailleurs	UNHAJ : Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes
FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement	URHAJ : Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
GT : Groupe de Travail	ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

1

Connaître et faire connaître les territoires de développement de l'offre



1.1

Diffuser largement la géographie préférentielle

	actions	pilote	livrable ou moyen	
1.1.1	Créer une page dédiée sur le site internet de la DRIHL, consultable par les acteurs ; communiquer largement auprès des territoires et collectivités locales (départements, agglomérations et villes) et rendre accessible la géographie préférentielle, notamment sur les sites internet institutionnels	DRIHL	Mise en ligne de la méthodologie (éléments pédagogiques) et des communes concernées sur sites internet institutionnels (DRIHL, CRIF, IPR...), a minima	1 ^{er} S 2021
1.1.2	Développer un outil de cartographie WEB dynamique et la mettre en ligne sur site DRIHL et des partenaires (CRIF, ...) avec l'Institut Paris Région, à mettre à jour des données	IPR	Outil de cartographie dynamique	1 ^{er} S 2021
1.1.3	Intégrer la géographie préférentielle dans les documents de l'État relatifs à la programmation de logements sociaux	DRIHL	Réunions de programmation régionale et départementales + documents de financement départementaux	1 ^{er} S 2021
1.1.4	Fiabiliser les données CLEF avec l'ensemble des partenaires	DRIHL / bailleurs, gestionnaires, IPR		1 ^{er} S 2021

1.2

Faire connaître les besoins identifiés ou prévus dans les territoires

	actions	pilote	livrable ou moyen	
1.2.1	Recenser les objectifs de développement de l'offre de logement pour les étudiants et les jeunes inscrits dans les PLH, diffuser les données agrégées	DRIHL	Données recensées et suivi des réalisations	2021
1.2.2	Assurer l'inscription des besoins étudiants et jeunes dans les PLH et plus globalement les documents de programmation et de planification locaux	DRIHL	Porter-à-connaissance en amont, grille d'analyse des PLH en aval	2021
1.2.3	Accorder une attention particulière aux territoires de projets (programmation JO, CHU du Nord de Paris) : anticiper, recenser, diffuser, suivre et actualiser les besoins	DRIHL		Au long de l'année

1.3

Établir une référence de long terme pour la planification des besoins

	actions	pilote	livrable ou moyen	
1.3.1	Actualiser le Schéma régional du logement étudiant (SRLE) sur la base de la géographie préférentielle	CRIF	SRLE actualisé	Délibération 19 novembre 2020

2 Identifier le foncier

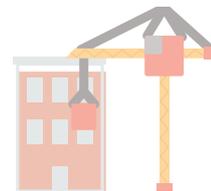
2.1 Faire émerger des fonciers universitaires



	actions	pilote	livrable ou moyen	
2.1.1	Mettre en place un dispositif de suivi / veille et d'identification des fonciers universitaires disponibles	Rectorat / MRPIE / DRIEA / DRIHL	Dispositif coordonné sous pilotage de la Préfecture de région	Lancement S1 2021
2.1.2	Initier un appel à manifestation d'intérêt à destination des universités pour des fonciers disponibles	Rectorat / DRIHL	AMI avec cahier des charges à définir À insérer dans protocole rectorats / CROUS / AORIF	2021

2.2 Mobiliser le foncier de l'État

	actions	pilote	livrable ou moyen	
2.2.1	Mobiliser les aménageurs d'État (EPA) : <ul style="list-style-type: none"> • diffusion de la géographie préférentielle, • identification des projets / ZAC en géographie préférentielle, • inscription d'objectifs adaptés aux besoins 	DRIEA / DRIHL	Conventions et suivi sur le modèle de celle de l'EPAPS (CDT Paris-Saclay)	2021



3

Fluidifier les procédures d'autorisation et clarifier les conditions de développement des nouveaux produits

3.1

Faciliter l'instruction des résidences universitaires en géographie préférentielle

	actions	pilote	livrable ou moyen	
31.1	<ul style="list-style-type: none"> En commune de la géographie préférentielle, le besoin sera par défaut justifié par l'appartenance à cette géographie. Des précisions supplémentaires pourront cependant être demandées par les services instructeurs En commune de la géographie préférentielle ET soumise à rattrapage SRU, une analyse au regard des objectifs de rattrapage et d'équilibre des natures de logements produits devra être menée au regard des réalisations récentes de la période triennale, des objectifs de rattrapage triennaux, des réalisations de l'année, et des perspectives Hors géographie préférentielle, les besoins devront continuer à être justifiés par le porteur du projet, notamment au regard de l'existence de formations générant un besoin, de l'offre existante et des temps et modes de transport 	Services de l'État (UD DRIHL-DDT)	<ul style="list-style-type: none"> Fiche de cadrage régional détaillant l'impact de la géographie préférentielle sur la simplification de l'instruction, et accompagnée de la liste des pièces en géographie préférentielle et hors géographie préférentielle Diffusion de ces lignes directrices lors des réunions de programmation et dans les documents de financement départementaux Site internet 	Mise en œuvre : programmation 2021

3.2

Faciliter le montage des opérations de résidences universitaires tout en répondant aux besoins

3.2.1	Viser une répartition PLUS-PLS de 33 % / 66 % (soit 1/3 - 2/3) dans les opérations de RU En fonction de l'état d'occupation documenté par les gestionnaires (voir infra), ce ratio pivot pourra évoluer chaque nouvelle année de programmation.	Services de l'État (UD DRIHL-DDT)	Cadrage régional équilibre des opérations + diffusion (réunion de programmation, documents de financement départementaux, mise en ligne)	Mise en œuvre : programmation 2021
3.2.2	Fixer les règles claires et partagées sur le montant plafond de loyer + charges pour limiter le reste à charge de l'étudiant	CRIF Opérateurs + services de l'État (UD DRIHL-DDT)	Convention Etat-Région + diffusion (réunion de programmation, documents de financement départementaux, mise en ligne)	1 ^{er} S 2021
3.2.3	Proposer de fournir, lors de l'instruction de l'agrément, une fiche relative aux charges	Opérateurs gestionnaires	Mise en ligne d'une fiche type	Au long de l'année
3.2.4	Fournir aux CROUS le bilan d'occupation annuel des résidences universitaires (art. R822-33 C.Educ)	Gestionnaires / CROUS	dès 2021 pour les résidences récentes (< 3 ans) et dès 2022 pour l'ensemble des RU	Au long de l'année
3.2.5	S'accorder sur un plafond des loyers PLS dans les opérations de RU ;	DRIHL	Cadrage régional GT DRIHL – OLAP – AORIF- UD/DDT/bailleurs / gestionnaires/opérateurs	Mise en œuvre : programmation 2021

3.3 Développer les nouveaux produits adaptés au logement des jeunes

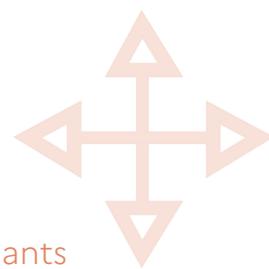
	actions	pilote	livrable ou moyen	
3.3.1	Définir plus précisément la complémentarité et les caractéristiques de chaque offre RSJA / FJT	DRIHL	Cadrage régional dans la programmation annuelle (en lien avec 4.1.3)	Mise en œuvre : programmation 2021
3.3.2	Établir un cahier des charges de projet social des résidences sociales jeunes actifs	DRIHL	Cadrage régional GT DRIHL – OLAP – AORIF- UD/DDT/bailleurs / gestionnaires/opérateurs	Mise en œuvre : programmation 2021
3.3.3	Développer les logements et résidences relevant de l'article 109 de la loi ELAN	DRIHL	GT DRIHL-AORIF-opérateurs-UD/DDT Fiche article 109	1 ^{er} S 2021
3.3.4	Établir les modalités de cumul des différents agréments sur un même programme	DRIHL		2021
3.3.5	Développer l'usufruit locatif social (ULS) pour le logement étudiant en commune en géographie préférentielle et hors SRU, en privilégiant le portage par investisseurs institutionnels	DRIHL		2022

3.4 Faciliter le développement des foyers de jeunes travailleurs (FJT)

	actions	pilote	livrable ou moyen	
3.4.1	Étudier des scénarios de simplification du process d'appel à projet annuel et départemental	DRILH / UNAFO/CAF	GT DRIHL – UNAFO – URHAJJ – AFFIL + soutien administration centrale (DGCS / DAJ) URCLLAJ Proposition à stabiliser/CAF	1 ^{er} S 2021
3.4.2	Mettre en place une instance régionale FJT entre services de l'État et partenaires	DRIHL	Commission DRIHL/DDCS – autres partenaires éventuels URCLLAJ /CD/CRIF/ CAF	1 ^{er} S 2021

3.5 Accompagner et suivre l'avancement du plan de relance relatif à la réhabilitation des FJT, CROUS et logements sociaux

	actions	pilote	livrable ou moyen	
3.5.1	Accompagner et recenser les opérations de rénovation énergétique de bâtiments et les réhabilitations lourdes de logements sociaux, dont les foyers de jeunes travailleurs	DRIHL / URHAJ / CROUS / AORIF	GT DRIHL – UNAFO – URHAJJ – AFFIL + soutien administration centrale (DGCS / DAJ) URCLLAJ Proposition à stabiliser/CAF	2021



4 Faciliter les parcours résidentiels

4.1 Répondre aux attentes et aux besoins des publics jeunes et étudiants de manière fluide

	actions	pilote	livrable ou moyen	
4.1.1	<ul style="list-style-type: none"> Identifier et catégoriser les différents parcours d'accès au logement des jeunes et des étudiants, évaluer les produits adaptés aux besoins identifiés ; Améliorer la lisibilité des démarches d'accès au logement (en anticipant, le cas échéant, le passage en gestion en flux), avec une attention particulière sur les démarches destinées aux publics en situation de mal-logement (notamment DALO) 	URCLLAJ – DRIHL ALPE	<ul style="list-style-type: none"> Communication, mise en ligne et actualisation d'un support relatif aux différents parcours Process d'attribution par public et produit, avec identification des soutiens et accompagnement avant, pendant et en sortie Charte des bonnes pratiques 	2021
4.1.2	Mener un travail spécifique avec les SIAO pour identifier les parcours et les solutions sécurisées à destination des publics en grande précarité sous statut d'hébergement, en lien avec la "feuille de route régionale Logement d'Abord"	DRIHL ALPE/ AHI -URCLLAJ		1 ^{er} S 2021
4.1.3	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir les opérations mixtes (RSJA, RS, FJT, RU, LLS ordinaires) et les opérations modulables pour offrir la possibilité à certains jeunes en insertion professionnelle, jeunes actifs et étudiants d'avoir un parcours résidentiel sur site, selon leur situation, et recenser les opérations exemplaires Donner à voir les réussites, identifier les freins et les leviers 	DRIHL SDAOLH	Recensement d'opérations exemplaires / produire des orientations opérationnelles pour le montage et l'instruction des agréments complexes et mixtes livrable en lien avec 3.3.3	2021
4.1.4	Étudier l'opportunité d'accompagnements évolutifs pour les jeunes en logements structure, en étudiant des réponses systémiques qui favorisent la continuité d'une solution de logement sous compte de tiers associé à un accompagnement fort lorsque c'est nécessaire	À déterminer en 2021	Expérimenter un parc dédié en Île-de-France	2021-2022
4.1.5	Mettre en place un système d'observation portant sur l'ensemble des jeunes qui pourrait associer les réseaux des missions locales, les SIAO, les réseaux Unafo, Urhaj, Urcllaj, FAS Île-de-France... afin d'approcher une territorialisation de l'offre de logements au plus près des besoins	À déterminer en 2021		2021-2022

4.2 Sécuriser les parcours résidentiels

	actions	pilote	livrable ou moyen	
4.2.1	Recenser les mesures de solvabilisation des jeunes, promouvoir les dispositifs existants adaptés (Locapass, Visale, Garantie jeunes, PACEA, FSL, AVDL, ALT, fonds de sécurisation du CRIF avec la FAS) et anticiper les difficultés financières	URCLLAJ / Action Logement et Mission Locale ?	Guide des dispositifs existants Dispositif de veille sur les risques financiers	2021

4.3 Expérimenter des démarches d'accompagnement et de facilitation des parcours

	actions	pilote	livrable ou moyen	
4.3.1	Étudier le lancement d'un appel à projets pour faire émerger des projets répondant à des initiatives d'accompagnement des publics cibles	À déterminer en 2021	Lancement d'appels à projets	2021-2022
4.3.2	Étudier la mise en place de conventions ou de chartes multi-partenariales sur des projets dédiés, pour adopter une approche globale des parcours, y compris en termes de santé, de handicaps ou de fracture numérique,	À déterminer en 2021	<ul style="list-style-type: none"> Protocole type de convention ? Signature d'une convention ? 	2021-2022



5 Animer les partenariats et assurer le suivi du plan

5.1 Assurer le suivi global du plan d'actions et de la mobilisation pour le logement des jeunes et des étudiants

	actions	pilote	livrable ou moyen	
Assurer le suivi global du plan d'actions et de la mobilisation pour le logement des jeunes et des étudiants				
5.1.1	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un COFIL annuel de suivi et une information annuelle au CRHH, • Assurer le suivi des acteurs via une cartographie à jour, • Animer le réseau régional (diffusion des projets réussis – focus territoriaux, diffusion de l'innovation, valorisation des dispositifs existants, communication sur l'avancement du plan 60 000, diffusion de l'information provenant de CLEF, évaluation de la GP) 	DRIHL	<ul style="list-style-type: none"> • Créer un espace dédié sur le site internet DRIHL • Guide/référentiel avec acteurs / produits / dispositifs / organiser des séminaire-atelier web-conférence 	Au long de l'année
Expérimenter un mécanisme régional d'étude des dossiers complexes				
5.1.2	Mettre en place une saisine au niveau régional pour les dossiers recontrant des difficultés particulières d'autorisation	DRIHL + autres partenaires	Identification des sources de difficulté	1 ^{er} S 2021

5.2 Mobiliser les intercommunalités autour d'une gouvernance du logement jeunes et étudiants

	actions	pilote	livrable ou moyen	
5.2.1	Identifier des EPCI volontaires, munis d'un PLH, et mettre en place un événement réunissant les acteurs locaux du logement étudiants et jeunes	DRIHL CACP (1 ^{er} EPCI)	Séminaire / Réunion intercommunale logement des jeunes et des étudiants	2021

5.3 Décliner localement le protocole CPU/USH/CNOUS du 2/10/2020 pour la mobilisation des acteurs du logement jeunes et étudiants

	actions	pilote	livrable ou moyen	
5.3.1	Développer la connaissance de longue durée sur le logement des jeunes et des étudiants (conclusion de partenariats)	Rectorat AORIF CROUS ?	Protocole francilien récapitulant les engagements	2021
5.3.2	Développement de processus de production innovants, notamment hors site			
5.3.3	Proposer des améliorations réglementaires et financières (accès aux financements européens, équilibre des opérations...)			
5.3.4	Favoriser les liens entre bailleurs sociaux et CROUS pour permettre des réponses conjointes aux AMI, appels à projet et appels d'offres			
5.3.5	Développer des partenariats pour l'accueil des étudiants étrangers (exemple des aides d'Action Logement) , avec ouverture vers d'autres partenaires gestionnaires, opérateurs.			



5.4 Prolonger la convention entre l'État et la Région

	actions	pilote	livrable ou moyen	
5.4.1	Actualiser la convention de 2018	PRIF + CRIF	Convention	

Organismes, structures, collectivités ayant participé à l'élaboration du plan régional

ARPEJ	FAC-HABITAT
AFEV	FJT Val CREAS
Action Logement services	HENEO
AFFIL	Hauts-de-Seine Habitat
ADOMA	Institut Paris Région
Antin Résidences	Immobilière 3F
ADEF	MGEL Logement
AREF	Mission locale Nord Essonne /CLLAJ Essonne
AIRES	Ministère du Logement / DHUP
AXENTIA	Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation/DGESIP
AORIF	Préfecture de région
ALJT	OSE
ACLEF	Résidetape
ARFJ	Rectorats des académies de Créteil, Paris et Versailles
CROUS des académies de Créteil, Paris et Versailles	Services territoriaux de l'Etat (DRIHL, DDT, UD-HL)
Conseil régional d'Île-de-France	Sergic Résidences Services
CAF DE PARIS	3F résidences
CDC HABITAT	Twenty Campus
CLLAJ MLOCVA	Union Nationale des Missions Locales
CLLAJ Val-de-Bièvre	UNAFO
CLLAJ de Paris	URHAJ IDF
CLJT	Union Nationale des Maisons d'Étudiants
Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise	URCLLAJ
ESPACIL HABITAT	USH
EPFIF	Ville de Paris
EPAURIF	Ville de Créteil
EPT 12 - Grand-Orly Seine Bièvre	
L'Étape parcours logement jeunes	

**Retrouvez sur le site internet de la DRIHL
toutes les actions relatives
au logement jeune et étudiant en Île-de-France**

www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ile-logement-pour-les-jeunes-et-les-etudiants-r313.html

DRIHL

5 rue Leblanc
75 911 Paris Cedex 15
01 82 52 40 00

www.drihl.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr