

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'OBSERVATOIRE DU LOGEMENT ETUDIANT
D'AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
2019-2022**

ENTRE

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

58, boulevard Charles Livon

13007 MARSEILLE

Représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL,

LE CROUS AIX MARSEILLE AVIGNON

31, avenue Jules Ferry

13621 Aix-en-Provence cedex 1

Représenté par son Directeur Régional, Monsieur Marc BRUANT,

AIX MARSEILLE UNIVERSITÉ

58, Boulevard Charles Livon

13007 Marseille

Représentée par son administratrice provisoire, Madame Simone BONNAFOUS,

L'AGENCE d'URBANISME PAYS d'AIX DURANCE

Le Mansard - Bât C - 4e Etage, Place Martin Luther King

Avenue du 8 Mai,

13090 Aix-en-Provence

Représenté par sa Présidente, Madame Maryse JOISSAINS MASINI,

L'AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION MARSEILLAISE

49 La Canebière

13001 Marseille

Représenté par sa Présidente, Madame LAURE AGNES CARADEC,

Préambule

Face à la croissance des étudiants en mobilité, à la concurrence nationale et internationale pour capter les étudiants, à la recherche de dynamisme économique, les acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche se mobilisent pour gagner en attractivité locale et internationale.

Dès la fin des années 2000, les politiques gouvernementales ont poussé, par l'intermédiaire de lois, labellisations et programmes d'investissements, le monde de l'enseignement supérieur et de la recherche à privilégier des logiques de regroupement pour rendre plus attractif et lisible le système de l'ESR (fusion des universités, Plan Campus, Investissements d'avenir...). Les conditions de vie étudiante et ces améliorations sont également ciblées. La loi de 2013 impose la mise en place de Schémas d'amélioration de la qualité de vie des étudiants, un plan quinquennal de production de logements est mis en place (Plan 60 000 logements étudiants). Si les formations sont le premier critère qui influe sur la destination des étudiants, les critères suivants relèvent tous de l'environnement d'études : logement, transport, restauration, vie culturelle, sécurité...

Localement, la gouvernance du système métropolitain de l'ESR s'est considérablement renforcée au cours des dix dernières années, notamment autour de la création d'Aix-Marseille Université, permettant au territoire de prendre de l'avance sur d'autres métropoles universitaires en la matière. Avec le Plan Campus, deux sites métropolitains ont bénéficié d'importantes restructurations, de créations de bâti et d'espaces publics (Marseille Luminy et Quartier des Facultés d'Aix-en-Provence).

Au titre des CPER successifs, pour lesquels les collectivités locales ont largement contribué, plusieurs projets liés à l'amélioration des conditions de vie des étudiants notamment dans le domaine du logement étudiant, ont été soutenus.

Pour améliorer l'accueil étudiant et l'attractivité des sites métropolitains, il convient de mieux identifier la demande en logements et l'offre disponible pour y répondre. L'offre de formation ainsi que les modalités d'enseignements en plein développement influent sur l'expression de nouveaux besoins en logement sur le plan quantitatif et qualitatif. Cette évolution doit tenir compte des particularités du marché immobilier et de celles des jeunes eux-mêmes, par nature plus mobile, avec des comportements très changeants sur des laps de temps très courts parfois.

Autant de constats auxquels les différents acteurs de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, signataires de la présente convention (Métropole, AMU, CROUS et les agences d'urbanisme AGAM-AUPA) doivent apporter des réponses appropriées issues d'un dialogue concerté qui les a conduits à se réunir pour créer un outil d'observation commun.

Article 1. Objet de la convention

Afin d'améliorer la connaissance de l'offre de logements utilisée et/ou dédiée aux étudiants et des conditions d'accueil étudiantes, il est proposé par les partenaires de développer un « Observatoire du logement étudiant » qui permette de :

1. Construire un outil statistique de collecte et d'analyse de données
2. Etre un lieu d'échanges et de partage pour une meilleure connaissance des enjeux et des problématiques spécifiques au logement étudiant
3. Proposer des pistes d'action pour soutenir une politique de développement du logement et des conditions de vie des étudiants

L'observatoire créé par les partenaires a vocation à couvrir l'ensemble du territoire de la métropole Aix-Marseille-Provence. Il s'inscrit dans le cadre d'un observatoire national du logement étudiant porté par les Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et de l'Innovation et du Ministère de la

Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, ses actions venant alimenter la réflexion à l'échelle nationale.

La présente convention a pour but de définir les orientations générales et les modalités de fonctionnement de cet observatoire à la fois pour répondre aux enjeux locaux et contribuer aux travaux de l'observatoire national.

Article 1.1. Les membres signataires et leurs représentants

Sont membres de l'Observatoire du logement étudiant de la Métropole Aix-Marseille Provence :

- La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par le Vice-Président en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche, et par le Vice-Président en charge de l'habitat et de la politique de la ville, ou leur représentant respectif désigné par le Conseil de la Métropole ;
- Le CROUS Aix-Marseille-Avignon, représenté par son Directeur, ou son représentant désigné par celui-ci ;
- Aix-Marseille Université, représentée par son Président, ou son représentant désigné par celui-ci ;
- l'AUPA, représentée par son Président, ou son représentant désigné par celui-ci ;
- l'AGAM, représentée par son Président, ou son représentant désigné par celui-ci. »

Article 2. Portage technique de l'outil et articulation avec la démarche nationale

Les agences d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise et du Pays d'Aix (AGAM et AUPA) sont chargées par les membres signataires de la présente convention d'animer et de porter techniquement l'outil « Observatoire du logement étudiant Aix-Marseille-Provence ».

Les agences d'urbanisme mettront en œuvre les moyens, le savoir-faire et les connaissances techniques dont elles disposent.

Elles assurent le lien avec l'Observatoire national à qui elles fournissent, en accord avec le COPIL de l'observatoire territorial, les données et indicateurs attendus (Cf. Annexe). Elles le représentent et à ce titre participent au réseau d'échange et de mutualisation national.

Article 3. Instances de pilotage et de suivi technique

Article 3.1. Comité de pilotage

Il est l'instance de gouvernance de l'observatoire du logement étudiant qui oriente et décide des actions. Il sera réuni en tant que de besoin et a minima au moins une fois par an.

Le comité de pilotage (COPIL) se compose des représentants des partenaires signataires visés à l'article 1.1. Il est co-présidé par les deux Vice-Présidents de la Métropole en charge respectivement de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, et de l'Habitat, ou par leur représentant respectif. Il s'appuie sur un comité technique (COTECH) qui prépare les travaux et décisions et relaye ses décisions.

Le Comité de Pilotage a pour mission de :

- valider les orientations de l'Observatoire proposées par le Comité Technique ainsi que le programme de travail annuel mis en œuvre dans le cadre de l'observatoire.
- valider les productions de l'observatoire, les porter et les faire connaître,
- valider les évolutions de l'outil qui auront été proposées en comité technique et les sujets qui seront étudiés chaque année.

Le secrétariat et la gestion de l'agenda du COPIL seront assurés par les Agences d'Urbanisme.

Article 3.2. Comité technique

Le Comité Technique est composé des représentants techniques désignés par les membres signataires. Il se réunira a minima avant chaque comité de pilotage et autant que de besoin.

Le Comité Technique :

- propose un programme d'actions et définit une méthodologie de travail ainsi que les moyens à mettre en œuvre,
- débat des enjeux et choix méthodologiques à proposer pour validation au comité de pilotage,
- veille à la bonne exécution des actions menées dans le cadre de l'observatoire,
- prépare le contenu des Comités de Pilotage.

Le comité technique est le garant du respect des orientations et des engagements pris en comité de pilotage.

Le secrétariat et la gestion de l'agenda du comité technique seront assurés par les Agences d'Urbanisme.

Article 4. Organisation de l'observatoire

Article 4.1. Mise en œuvre de l'observatoire

Dans sa phase d'installation et comme préalable aux futurs échanges au sein de l'Observatoire du logement étudiant, trois chantiers seront proposés pour partager le même niveau d'information et d'analyse des réformes et politiques publiques mises en œuvre.

Les trois chantiers concernent :

1. Réformes nationales : quels impacts sur le local ?
2. Politiques locales : comment contribuent-elles à l'attractivité étudiante ?

Ces deux premiers chantiers alimentent un troisième :

3. Offre et besoins résidentiels : mieux les comprendre

Chaque chantier donnera lieu à des séances de travail spécifiques ouvertes outre, aux membres signataires et associés de l'Observatoire, à des experts techniques choisis et adaptés aux thématiques abordées préalablement validées en comité de pilotage.

Les chantiers 1 (réformes nationales) et 2 (politiques locales) se réuniront à minima une fois par an. Le chantier n°3 est plus spécifiquement chargé de la collecte des données et de la transmission au niveau national. Il adoptera sa méthode de travail en conséquence et en cohérence avec les consignes nationales.

L'organisation (planning de travail notamment) et le secrétariat de chaque chantier (compte-rendu) sont assurés par les agences.

Article 4.2. Les membres associés

Le comité de pilotage s'appuiera sur l'expertise de partenaires publics ou privés en fonction des thématiques de travail en les associant à ses travaux, notamment et non exclusivement :

- la Préfecture de Région Provence Alpes Côte d'Azur,
- le Rectorat d'Aix Marseille
- Région Sud
- Ville de Marseille
- Ville d'Aix-en-Provence
- Conférence Régionale des Grandes Ecoles
- Réseau AIRES

- ADIL 13
- CAF des BdR
- ARHLM,

La liste des membres associés pourra être élargie en fonction des travaux menés.

Article 5 : Engagement des parties

Chacun des membres partenaires de l'observatoire du logement étudiant s'engage à mettre à disposition du collectif toute donnée (statistiques, enquêtes, études...) pouvant avoir un lien avec la question du logement étudiant ainsi que sur la vie étudiante et plus généralement sur l'ESR.

Les agences d'urbanisme, chargées de la collecte, centralisent les données ainsi obtenues pour en faire un recensement, les analyser et proposer une lecture en vue d'une validation partagée au sein du comité de pilotage.

Pour le bon fonctionnement de l'Observatoire, chacun des membres signataires de la convention s'engage à désigner un référent technique parmi ses représentants au comité technique. Celui-ci facilitera l'accès aux données, participera activement aux travaux notamment des ateliers et assurera le reporting auprès de son organisme d'origine.

Les agences se coordonnent pour assurer conjointement le bon fonctionnement de l'observatoire en proposant notamment :

- Une grille d'analyse avec des indicateurs adaptés et cohérents avec les attentes locales et nationales
- Le type de données à traiter prioritairement
- Les modalités de collecte des données (format informatique partagé...)
- Animer l'observatoire pour faciliter les échanges
- Participer au réseau national en qualité de représentant de l'observatoire local

Article 6 : Communication

Toute communication des données collectives, des analyses et des publications produites par l'observatoire local est soumise à l'accord préalable du comité de pilotage. Chaque membre de l'observatoire pourra en faire usage dans ses propres productions et communication en précisant l'origine avec la mention : « Source : Observatoire du logement étudiant d'Aix-Marseille Provence - date ». Les données de chaque fournisseur demeurent la propriété de chacun.

Les partenaires s'engagent à apposer sur tous les supports de communication relatifs à l'Observatoire, le logo de chaque membre signataire en respectant la charte graphique de chacun.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature par les Parties pour une durée de trois (3) ans. Les Parties se rencontreront six mois au plus tard avant l'échéance de la présente convention afin d'examiner ensemble l'opportunité de la renouveler et, le cas échéant, les conditions de son renouvellement.

Article 8 : Avenant

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord par les cinq parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

Article 9 : Résiliation et litiges

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses obligations contractuelles. Dans ce cas toutefois, la résiliation ne pourra intervenir à l'initiative de l'une des parties que passé un délai de six mois suivant une mise en demeure adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

Le principe de solidarité entre les membres et de mise en œuvre collective de l'observatoire du logement étudiant guident le fonctionnement et le mode relationnel entre partenaires. Toutefois des conditions de résiliation peuvent être envisagées.

1. En cas de désaccord de l'un des partenaires, celui-ci peut résilier sa participation par lettre recommandée adressée au président du comité de pilotage. Elle ne pourra être effective qu'au terme d'un délai de 6 mois à compter de la date de réception du courrier adressé en recommandé avec accusé de réception. Les données fournies au préalable, avant la demande de résiliation du partenaire, restent acquises et utilisables par l'Observatoire sauf négociations particulières.
2. En cas de défaillance d'un partenaire ne participant plus aux travaux de l'Observatoire et ne fournissant pas les données attendues pour lesquelles il s'était engagé, le comité de pilotage décidera de son maintien ou non au sein de l'organisation en privilégiant dans tous les cas la recherche de solutions et la résolution à l'amiable des éventuels différends.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

A Marseille, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence
La Présidente,

Madame Martine VASSAL

Pour le Centre Régional des œuvres
universitaires et scolaires, Aix-Marseille-
Avignon
Le Directeur Régional,

Monsieur Marc BRUANT

Pour l'Agence Urbanisme du Pays d'Aix
Durance,
La présidente,

Madame Maryse JOISSAINS MASINI

Pour Aix-Marseille Université,
L'administratrice provisoire d'Aix-Marseille
Université,

Madame Simone BONNAFOUS

Pour l'Agence d'urbanisme de
l'Agglomération Marseillaise,
La présidente,

Madame LAURE AGNES CARADEC

Annexe

Démarche Nationale et indicateurs locaux à remonter annuellement

Depuis 2016, le réseau des associations de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche qui regroupe l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF), l'Association des communautés de France (AdCF), France Urbaine, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (Fnau) et la Conférence des Présidents d'Université (CPU) en partenariat avec la Caisse des Dépôts, travaille sur le logement des étudiants.

Associant les ministères de l'Enseignement Supérieur et de la Cohésion des Territoires et les services de l'Etat (INSEE, CNAF), les acteurs du logement (Crous, Aires, ANIL, USH) et de l'enseignement supérieur (OVE et réseau sup), des collectivités territoriales et des agences d'urbanisme, le réseau a mis en place une méthodologie pour initier des observatoires territoriaux du logement des étudiants.

Outils d'aide à la décision, ces observatoires ont pour ambition de permettre de :

- comprendre l'évolution des besoins et de l'offre et leur articulation avec ceux de l'enseignement supérieur et du territoire et les marchés du logement ;
- faire dialoguer des acteurs aux objectifs divers ;
- intégrer la problématique dans les politiques locales de l'habitat.

Ces observatoires territoriaux ont donc pour but de réunir les collectivités territoriales, les établissements d'enseignement supérieur et les acteurs du logement des étudiants afin d'avoir une connaissance et une réflexion globale autour de cette problématique.

Les résultats de cette observation régulière permettront d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat puisqu'ils alimenteront les observatoires locaux de l'habitat mis en place dans le cadre des PLH s'ils sont créés en dehors de ceux-ci, et de l'enseignement supérieur mais également les orientations de programmation de nouvelles résidences qui figurent dans les programmes locaux de l'habitat.

Ces observatoires territoriaux ont vocation également à s'inscrire dans la dynamique du plan 60000 logements lancé par le Gouvernement. En dialogue avec les ministères de la cohésion des territoires et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, ces observatoires ont vocation à échanger avec l'observatoire national du logement étudiant, CLEF.

En février 2018, le réseau des associations de collectivités pour l'ESR (AVUF, AdCF, France Urbaine, CPU) et la FNAU lançaient un appel à manifestation d'intérêt pour la création d'observatoires territoriaux du logement des étudiants, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations. En avril 2018, le Délégué à l'Enseignement Supérieur, à la Recherche et à la Santé de la Métropole Aix-Marseille Provence (AMP), le Président d'Aix Marseille Université, le Directeur du CROUS, et les Directeurs des Agences d'urbanisme d'Aix-en-Provence et de Marseille (AGAM et AUPA) se sont associés pour proposer la création locale d'un observatoire du logement étudiant.

En janvier 2019, avait lieu la première vague de labélisation, cinq territoires étaient retenus :

- Observatoire du logement étudiant d'Amiens métropole
- Observatoire du logement étudiant de Brest Métropole
- Observatoire du logement étudiant francilien
- Observatoire territorial du logement des étudiants de Grand Reims et Ardenne Métropole
- Observatoire territorial du logement des étudiants du Sillon Alpin,

Trois autres territoires seront labellisés en mars 2019 sous réserve d'apporter des informations complémentaires à leur projet :

- Observatoire du logement étudiant de Lorraine Nord
- Observatoire régional du logement étudiant d'Aquitaine
- Observatoire territorial du Grand Nancy

Liste des indicateurs locaux à remonter annuellement

	Nombre de logements Crous (hors résidence historique)
	Nombre de logements en résidence universitaire conventionnée hors Crous (logements dédiés)
	Nombre de logements non conventionnés propriétés de l'Etat et gérés par les Crous - résidence historique (logements dédiés)
	Nombre de logements en résidence dédiée à caractère social (logements dédiés)
	Nombre de logements en résidence service (logements dédiés)
	Nombre de logements en résidence école (logements dédiés)
	Nombre de logements en résidence libre et non gérés par un opérateur (parc diffus)
	Nombre de places Crous
	Nombre de places en résidence dédiées hors Crous
	<i>Nombre de logements du parc diffus occupés par les étudiants</i>
	<i>Nombre de logements utilisés pour de la colocation par les étudiants</i>
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence gérée par les Crous
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence conventionnée hors Crous
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence non conventionnée propriétés de l'Etat et gérées par les CROUS – dites résidences historiques
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence dédiée à caractère social
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence service
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence école
	Redevance minimum/médiane/maximum en résidence libre et non gérée pas un opérateur
	Loyer médian d'une petite surface (T1) dans le parc diffus
	Nombre d'étudiants refusés pour cause de capacités atteintes ou sur liste d'attente en structure dédiée (Crous et résidence social) en septembre
	Nombre de départs dans les résidences conventionnées et du Crous entre janvier et avril
	Nombre d'arrivées dans les résidences conventionnées et du Crous entre janvier et avril
	Nombre de départs dans les résidences services /écoles entre janvier et avril
	Nombre d'arrivées dans les résidences services /écoles entre janvier et avril
	Nombre de places construites en censi bouvard
	Nombre de places construites en LMNP