

**CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ETUDIANT
AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

ENTRE

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

*58, boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE*

Représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL,

AIX MARSEILLE UNIVERSITÉ

58, Boulevard Charles Livon

13007 Marseille

Représentée par son Président, Monsieur Eric BERTON,

LA VILLE DE MARSEILLE

*Hôtel de Ville Pavillon Daviel
Quai du Port
13002 Marseille*

Représenté par le Maire, Monsieur Benoît PAYAN

LE DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

*Hôtel du Département
52 Avenue de Saint-Just
13004 Marseille
Représenté par la Présidente du
Conseil départemental et par
délégation, le délégué à
l'Enseignement supérieur et à la
Recherche, Monsieur Frédéric
COLLART,*

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
Représentée par son Vice-Président, Monsieur
Jean-Louis VINCENT,*

LE CROUS D'AIX MARSEILLE AVIGNON

*31, avenue Jules Ferry
13621 Aix-en-Provence cedex 1*

*Représenté par son Directeur Général, Monsieur
Marc BRUANT,*

L'ETAT

*Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-
Côte d'Azur
36, Boulevard des Dames*

13002 Marseille

*Représenté par son Directeur,
Monsieur Sébastien Forest*

LA VILLE d'AIX-EN-PROVENCE

*Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence
Place de l'Hôtel de Ville
13100 Aix-en-Provence*

Représenté par le Maire, Madame Sophie JOISSAINS

**L'AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMERATION
MARSEILLAISE**

49 La Canebière

13001 Marseille

*Représentée par sa Présidente, Madame Laure
Agnes CARADEC,*



Préambule

La question du logement est déterminante non seulement dans le cursus d'un étudiant mais aussi pour ses conditions d'études. L'accès à un logement abordable, premier poste de dépenses, et proche du lieu d'études peut conditionner les choix d'orientation du futur étudiant lorsque l'établissement visé nécessite de quitter le domicile familial. Les conditions dans lesquelles l'étudiant est logé et le coût du logement ont aussi des conséquences sur son parcours et sa réussite dans l'enseignement supérieur : nécessité de travailler pour payer un loyer, possibilité d'étudier chez soi dans de bonnes conditions, temps de trajet, proximité des services universitaires et des activités de la vie étudiante. La question du logement est un enjeu accru avec la croissance des étudiants en mobilité et l'évolution des parcours de formation.

Initié en 2018 suite à un appel à manifestation d'intérêt lancé conjointement par 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, les observatoires territoriaux du logement étudiants ont pour objectif d'appréhender finement la demande et l'offre de logements dans leur diversité territoriale, d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat et de l'enseignement supérieur, d'intégrer le logement étudiant aux futurs PLH ou PLUi et donc d'apporter un éclairage aux prises de décision sur le temps long.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre du "plan 60 000 logements étudiants", lancé en 2018 par le Gouvernement en faveur de l'amélioration des conditions de vie et de logement des étudiants.

Ces observatoires par leur gouvernance partagée, créent des réseaux d'acteurs ayant vocation à analyser les dynamiques observées et concevoir des réponses coordonnées. Chaque acteur (collectivités, État, acteurs du logement, acteurs de l'enseignement supérieur, agences d'urbanisme ou ADIL) bénéficie ainsi des analyses produites et peut les intégrer dans sa stratégie propre.

La labellisation permet aux partenaires nationaux (AIRES, Action Logement, AdCF, ANIL, AVUF, Banque des territoires, Cnous, CPU, Etat, France Urbaine, Fnau, USH, Villes de France...) de suivre les évolutions et d'émettre des recommandations.

La réponse collective de la Métropole, d'Aix-Marseille Université, du CROUS avec l'appui technique des agences d'urbanisme a permis une approche concertée des enjeux et s'est traduite par la labellisation de l'Observatoire Territorial du Logement Etudiants Aix-Marseille Provence en avril 2019 qui couvre le territoire métropolitain.

Rejointe par la DREAL, l'OTLE d'Aix-Marseille Provence a reçu en janvier 2021 une labellisation nationale pour 3 années.

C'est dans ce cadre qu'est proposé le renouvellement de la convention signée en 2019 qui prend fin en octobre 2022 et son élargissement aux nouveaux partenaires, la ville de Marseille, la ville d'Aix-en-Provence et le Département des Bouches-du-Rhône.

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 territorial du logement étudiant » qui permette de :

1. Construire un outil statistique de collecte et d'analyse de données
2. Être 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 à vocation à couvrir l'ensemble du territoire de la métropole Aix-Marseille-Provence. 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 territorial 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 du logement, 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 ;
- La DREAL PACA, représentée par sa Direction, ou son représentant désigné par celle-ci ;
- La Ville de Marseille, représentée par son Maire, ou son représentant désigné par celui-ci ;
- La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par son Maire, ou son représentant désigné par celui-ci ;
- Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté 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 sa Présidente, 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) animent et portent techniquement l'outil « Observatoire territorial du logement étudiant Aix-Marseille-Provence ». Elles le représentent au plan national et assurent le lien avec l'Observatoire du Logement Etudiant à qui elles fournissent, en accord avec le comité de pilotage de l'observatoire local, les données et indicateurs attendus (Cf. Annexe).

A ce titre, elles participent au réseau d'échange et de mutualisation national. Dans ce cadre, elles rendent compte des avancées, travaux et actions, des différents OTLE existant au plan national.

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



Article 3. Instances de pilotage et de suivi technique

Article 3.1. Comité de pilotage

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

Le comité de pilotage (COFIL) 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 COFIL 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 à minima avant chaque comité de pilotage et en tant 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

Au sein de l'Observatoire territorial du logement étudiant, différents travaux seront proposés pour partager le même niveau d'information et d'analyse des réformes et politiques publiques mises en œuvre.

1. La collecte des indicateurs : prévue et prescrite par le niveau national, elle alimente les partenaires locaux sur l'état du territoire
2. Un programme de veille sur les réformes nationales et les politiques publiques locales
3. Travail sur l'offre et la demande afin de parvenir à une connaissance fine des besoins

Chacun des points pourra être l'objet de séances de travail spécifiques au sein de l'instance technique de l'Observatoire et qui pourront être ouvertes, au-delà des membres signataires et associés de l'Observatoire, à des experts techniciens choisis et adaptés aux thématiques abordées préalablement validées en comité de pilotage.

L'organisation et le secrétariat des travaux 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 :

- Le Rectorat d'Aix Marseille ;
- La Région Sud Provence Alpes-Côte d'Azur ;
- Les communes du territoire
- La Conférence Régionale des Grandes Ecoles ;
- Les associations étudiantes ;
- Le Réseau AIREs ;
- L'ADIL 13 ;
- La CAF des Bouches-du-Rhône ;
- L'ARHLM.

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

Article 5 : Engagement des parties

Chacun des partenaires de l'OTLE AMP contribue au bon fonctionnement de l'observatoire et peut apporter une aide financière ou logistique. Pour la Métropole, la Ville de Marseille, la ville d'Aix-en-Provence et le Département des Bouches-du-Rhône, les études relatives au développement de l'OTLE sont effectuées par les agences dans le cadre de leur programme annuel d'activités. La contribution financière interviendra dans le cadre de programmes et de conventions spécifiques pour le CROUS et la DREAL.

AMU contribue de manière logistique notamment à travers la participation de son Observatoire de la Vie Étudiante aux travaux. Le Département des Bouches-du-Rhône contribue aux échanges de données publiques.

Le programme annuel de travail sera actualisé en fonction des contributions de chacun.

Les membres partenaires de l'observatoire territorial du logement étudiant s'engagent 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.

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 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.

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 territorial du logement étudiant 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, les logos des membres signataires 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 d'un an (1 an) renouvelable 4 fois par tacite reconduction. A ce terme, les Parties se rencontreront six mois au plus tard avant son échéance 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 l'ensemble des 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 31 rue Jean-François Leca 13235 MARSEILLE Cedex 02.

A _____, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
La Présidente,

Madame Martine VASSAL

Pour Aix-Marseille Université
Le Président d'Aix-Marseille Université,

Monsieur Eric BERTON

Pour la Ville de Marseille,
Le Maire,

Monsieur Benoît PAYAN

Pour le Département des Bouches-du-
Rhône représenté par la Présidente du
Conseil départemental et par délégation,
le délégué à l'Enseignement supérieur et
à la Recherche,

Monsieur Frédéric COLLART

Pour l'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-
Durance,
Le Vice-Président,

Monsieur Jean-Louis VINCENT

Pour le Centre régional des Œuvres
Universitaires et Scolaires, Aix-Marseille-
Avignon,
Le Directeur Général

Monsieur Marc BRUANT

Pour l'Etat,
Pour la Direction Régionale de
l'Environnement de l'Aménagement et du
Logement en PACA,

Monsieur Sébastien FOREST

Pour la Ville d'Aix-en-Provence
Le Maire,

Madame Sophie JOISSAINS

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 2017. 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

En janvier 2021, l'Observatoire territorial du Logement étudiant d'Aix-Marseille Provence recevait une labélisation nationale pour 3 ans, confirmant ainsi la première phase de validation de la gouvernance

locale, des objectifs et des indicateurs renseignés. La commission nationale chargée de la labélisation a souligné la richesse des premiers travaux qui ont permis de fédérer les acteurs.

Liste des indicateurs locaux à remonter annuellement

	Nombre de logements en résidence universitaire gérés par le Crous (hors résidence historique)
	Nombre de logements en résidence universitaire gérés par des bailleurs sociaux hors Crous
	Nombre de logements en résidence non conventionnés propriétés de l'Etat et gérés par les Crous - résidence traditionnelle Crous ou Cité U
	Nombre de logements en résidence service (logements dédiés)
	Nombre de logements en résidence école (logements dédiés)
	Nombre de logements dans les résidences mixtes (Jeunes-étudiants)
	Nombre de places en résidence universitaire gérée par le Crous (hors résidence historique)
	Nombre de places en résidence universitaire gérées par des bailleurs sociaux hors Crous (logements dédiés)
	Nombre de places en résidence non conventionnés propriétés de l'Etat et gérés par les Crous - résidence traditionnelle Crous ou Cité U
	Nombre de places en résidence service (logements dédiés)
	Nombre de places en résidence école (logements dédiés)
	Nombre de lits en FJT (logement à caractères social)
	Nombre de lits foyers
	Nombre de lits en internats
	Redevance minimum pour un logement 1 pièce en résidence universitaire gérée par les Crous
	Redevance maximum pour un logement 1 pièce en résidence universitaire gérée par les Crous
	Redevance médiane (option) pour un logement 1 pièce en résidence universitaire gérée par les Crous
	Redevance minimum pour un logement 1 pièce en résidence universitaire gérée par des bailleurs sociaux hors Crous
	Redevance maximum pour un logement 1 pièce en résidence universitaire gérée par des bailleurs sociaux hors Crous
	Redevance médiane (option) pour un logement 1 pièce en résidence universitaire gérée par des bailleurs sociaux hors Crous
	Redevance minimum pour une chambre en résidence non conventionnée propriétés de l'Etat et gérées par les CROUS – dites résidences traditionnelles Crous ou Cité U
	Redevance maximum pour une chambre en résidence non conventionnée propriétés de l'Etat et gérées par les CROUS – dites résidences traditionnelles Crous ou Cité U
	Redevance médiane (option) pour une chambre en résidence non conventionnée propriétés de l'Etat et gérées par les CROUS – dites résidences traditionnelles Crous ou Cité U
	Redevance minimum pour un logement 1 pièce en résidence service
	Redevance maximum pour un logement 1 pièce en résidence service
	Redevance médiane (option) pour un logement 1 pièce en résidence service