

Paris, le 25 août 2025

n° 6500/SG

à

Mesdames et messieurs les préfets de région
Mesdames et messieurs les recteurs de région
académique

Objet : Mobilisation et préparation d'un Plan national en faveur du logement étudiant

Annexes : - (1) objectifs par région académique ;

- (2) déclinaison des objectifs de logements locatifs sociaux ;

- (3) gouvernance du Plan ;

- (4) déclaration d'engagement de la Banque des Territoires et son communiqué de presse.

<u>Référence</u>	n° 6500/SG
<u>Date de signature</u>	23 août 2025
<u>Emetteur(s)</u>	Premier ministre
<u>Objet</u>	Mobilisation et préparation d'un Plan national en faveur du logement étudiant
<u>Actions à réaliser</u>	Élaborer des plans régionaux en faveur du logement étudiant et plus particulièrement : <ul style="list-style-type: none">- Porter une feuille de route régionale avec pour objectifs de recenser et mobiliser le foncier nécessaire, de faire connaître le logement locatif intermédiaire (LLI) et de favoriser les opérations innovantes ;- Mettre en place un comité de pilotage régional.
<u>Echéance</u>	30 septembre 2025 pour l'élaboration du plan régional, avec notamment des objectifs assignés pour 2027.
<u>Nombre de pages et annexes</u>	16 (dont 4 d'annexes)
<u>Catégorie</u>	Instruction du Gouvernement pour la mise en œuvre d'une politique publique

Environ neuf millions de Français ont entre 18 et 29 ans. Ce public, étudiant ou en début de vie active, rencontre d'importantes difficultés d'accès au logement. Le parc social national dédié reste limité, avec 240 000 places, dont 175 000 gérées par les Centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (Crous), et cette pénurie contribue à la précarité étudiante. La hausse de la population étudiante (+ 6 % entre 2020 et 2024) continue à accroître les besoins.

Afin de répondre à ces enjeux, j'ai annoncé un objectif de 30 000 nouvelles places en logements étudiants à vocation sociale entre 2025 et 2027 et 15 000 logements locatifs intermédiaires (LLI). Ce sujet a été déclaré politique prioritaire du Gouvernement (PPG) en janvier dernier.

Sous votre impulsion, 36 310 nouvelles places en logement abordable ont été construites et déjà mises en service entre 2018 et 2024 et près de 18 300 places réhabilitées dans le parc des Crous. Il convient d'aller encore plus loin. La présente circulaire vous demande d'élaborer un plan régional en faveur du logements étudiants d'ici le 30 septembre 2025 afin d'atteindre des objectifs régionaux de production qui vous sont assignés d'ici 2027 par la présente circulaire (objectifs qui actualisent les objectifs qui vous avaient été fixés dans le cadre de la circulaire ministérielle du 12 février 2025 relative à la programmation annuelle des aides à la pierre).

1. Une feuille de route régionale d'accélération de la production de logements étudiants à construire autour d'objectifs concrets

1.1 Recenser et mobiliser le foncier nécessaire

Depuis 2020, un recensement national de fonciers, situés à l'intérieur ou à proximité des campus universitaires, est coordonné par la direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle (DGESIP) et la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) avec l'appui opérationnel de vos services. Vous procéderez à une revue exhaustive des nouvelles opportunités foncières sur les secteurs les plus prioritaires en besoins de logements étudiants en lien notamment avec les établissements d'aménagement, les universités, les Crous, les bailleurs et les collectivités locales.

1.2 Faire connaître le logement locatif intermédiaire (LLI) sous forme de résidences-services destinées à des étudiants ou des jeunes actifs

Dans la continuité des nouveaux textes pris par le Gouvernement en décembre 2024, il est essentiel de faire rapidement connaître au niveau national, régional et local, la possibilité de montage d'opérations en LLI sous forme de résidences services destinées à des étudiants ou des jeunes actifs. Vous voudrez bien veiller à valoriser ce nouveau produit positionné entre le logement social et le marché libre, en encourageant les acteurs à le développer, y compris dans le cadre de reconversion de projets immobiliers dont les conditions de sortie ne seraient pas réunies avec d'autres montages de programmation.

1.3 Favoriser les opérations innovantes tant en matière de production de logement locatif social que de logement locatif intermédiaire

Il convient de mobiliser tous les leviers : transformation de locaux administratifs et bureaux, recours à la construction hors site, densification de fonciers, surélévation, construction de résidences réversibles ou la création de structures de portage du type foncière, le cas échéant, en partenariat avec les collectivités locales.

2. La mise en place d'un pilotage régional en faveur du logement étudiant autour du binôme Préfet/Recteur accompagné par le niveau national

2.1 Pilotage régional

Vous mettrez en place, si cela n'est déjà fait, un comité de pilotage réunissant au moins deux fois par an les principaux acteurs concernés (cf. annexe 3). Vous rendrez compte deux fois par an aux deux ministres en charge des avancées réalisées au regard de la feuille de route régionale élaborée et des cibles fixées.

2.2 Gouvernance et appui national

Le ministre auprès de la ministre d'Etat, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, chargé de l'enseignement supérieur et de la recherche et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, ont mis en place différentes instances afin de favoriser l'accélération de la production de logements étudiants :

- une « *task force* » interministérielle pour aider au déblocage de certaines opérations (cf. annexe). Elle organisera une réunion technique de suivi mensuelle avec vos équipes,
- des groupes de travail nationaux pour simplifier plusieurs démarches,
- un comité de pilotage stratégique du Plan national en faveur du logement étudiant. La première réunion aura lieu en septembre prochain.

Il convient de noter que dès septembre 2025 vous pourrez mobiliser les enveloppes de financement du programme AGiLE que les deux ministres ont lancé conjointement avec la Banque des Territoires. Doté de 5 milliards d'euros, ce programme soutiendra la construction, la transformation et la réhabilitation lourde de 75 000 logements étudiants d'ici 2030, dont 45 000 sur la période 2025-2028.

Les annexes n° 1 et n° 2 présentent la déclinaison des objectifs régionaux pour les périodes 2025-2027 et 2028-2030 et l'annexe 4 la déclaration d'engagement de la Banque des Territoires auprès des deux ministres, signée le 13 mai 2025. La DGESIP et la DHUP se tiennent à votre disposition, notamment par l'intermédiaire de la *task force*, pour vous accompagner dans la réalisation de ces objectifs.



François BAYROU

Annexe n°1 à la circulaire "Logement étudiant" signée par le Premier ministre - août 2025
Relative aux objectifs de logements étudiants par région académique financés en rythme annuel sur trois ans
pour la période 2025-2027

Région académique	Total annuel des besoins nécessaires	Objectifs circulaire février 2025	Objectifs circulaire juillet 2025	
		Objectifs 2025 - FNAP Financement - DHUP	Objectifs LLS 2025-26-27	Objectifs LLI 2025-26-27
Auvergne-Rhône-Alpes	1 302	1 100	1 180	900
Bourgogne-Franche-Comté	246	100	200	
Bretagne	452	350	350	
Centre-Val de Loire	226	150	150	
Corse	46		50	
Grand-Est	242	350	350	
Hauts-de-France	796	550	600	
Normandie	294	120	200	
Nouvelle-Aquitaine	621	800	800	500
Occitanie	1 132	700	950	500
Pays de la Loire	502	400	400	200
Provence-Alpes-Côte d'Azur	646	560	650	900
Outre-Mer			300	
Île-de-France	3 147	3 820	3 820	2 000
Total	9 652	9 000	10 000	5 000

Déclinaison régionale des objectifs fixés par le Premier ministre le 14 janvier 2025, en logement locatif social (LLS) et logement locatif intermédiaire (LLI).

Pour mémoire, la colonne « FNAP » rappelle l'objectif fixé par la circulaire de programmation du LLS signée le 12 février 2025 par la ministre chargée du Logement.

Annexe n°2 à la circulaire "Logement étudiant" signée par le Premier ministre - août 2025
Tableau triennal de déclinaison des objectifs de livraisons de logements locatifs sociaux (LLS) pour le logement des étudiants par région.

Région académique	Cibles 25-27 livraisons de LLS	Cibles 28-30 livraisons LLS (programmation 25-27)
Auvergne-Rhône-Alpes	3 407	3 540
Bourgogne-Franche-Comté	1 314	500
Bretagne	715	1 350
Centre-Val de Loire	433	450
Corse	286	140
Grand-Est	1 398	725
Hauts-de-France	691	2 350
Normandie	466	600
Nouvelle-Aquitaine	4 170	2 150
Occitanie	2 867	2 850
Pays de la Loire	1 009	1 740
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 475	1 950
Île-de-France	9 319	11 460
Total hors Outre mer	28 550	29 805
La Réunion	164	672
Mayotte	150	150
Martinique	80	208
Guadeloupe		180
Guyane		150
Total	28 944	31 165

Objectifs fixés par la circulaire de juillet 2025 signée par le Premier ministre, le ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche et la ministre chargée du Logement

Suivi partagé DHUP – DGESIP sur les périodes 2025-2027 et avec un objectif cible de 2028-2030

Annexe 3

Gouvernance du plan

Au niveau régional

- Vous mettrez en place un **comité de pilotage** réunissant au moins deux fois par an les principaux acteurs concernés (établissements publics d'enseignement supérieur, Crous, établissements publics d'aménagement et établissements publics fonciers, collectivités, bailleurs, promoteurs privés, Banque des Territoires...) afin de définir et coordonner les opérations permettant d'atteindre les objectifs fixés. Vous pourrez encourager l'établissement de contrats locaux d'objectifs et d'orientations, dans le même calendrier et en cohérence avec le volet « logement étudiant » des plans territorialisés de relance de la production de logements qui ont été établis sur la base de la circulaire ministérielle du 12 février 2025. En outre, vous veillerez au renforcement des partenariats formels entre les Unions régionales HLM et les Crous, dans le cadre de la convention nationale entre l'Union sociale pour l'habitat (USH) et le Centre national des œuvres universitaires et scolaires (Crous) du 19 novembre 2024.

- Vous poursuivrez la consolidation du réseau des **observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE)** en lien avec les représentants locaux de la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et les membres de l'Association des villes universitaires de France (AVUF). L'objectif de ces observatoires est de contribuer à éclairer les décideurs locaux sur les besoins et les grandes difficultés que certains étudiants connaissent en matière de logement.

- Vous suivrez les **indicateurs** suivants de déploiement du Plan :

- le nombre de logements sociaux étudiants financés chaque année (indicateur DREAL/DRIHL et DHUP) ;
- le nombre d'opérations de LLI en résidences-services à destination des étudiants en ayant bien à l'esprit que :
 - les textes de 2024 (loi de finances 2024 et deux décrets des 8 juillet et 4 décembre 2024 - relatifs au LLI meublé / au LLI en résidences-services) ne visent pas de public particulier,
 - le LLI est soumis à un régime déclaratif,
 - vous veillerez à demander aux porteurs de projet d'indiquer à quel public ils destinent les logements.

- Une **plateforme numérique** est en cours de déploiement pour recenser les résidences sociales étudiantes, gérées par les Crous, les bailleurs sociaux ou des associations. Dans ce cadre, je vous demande de mobiliser les bailleurs sociaux de votre territoire afin qu'ils fournissent les données concernant leur parc de logements pour intégration dans cette plateforme.

Au niveau national

- Une « **task force** » **interministérielle** vous aidera au déblocage de certaines opérations (montage juridique, financier...), composée d'un référent à la DHUP (M. Philippe GRALL¹, en collaboration avec M. Yves RAUCH, chargé de mission Logement étudiant) et d'un référent à la DGESIP (M. Amine AMAR², IGESR). Celle-ci assure un contact permanent avec les équipes de la Banque des Territoires, des filiales de la Caisse des Dépôts, d'Action Logement, de l'USH, de la direction de l'immobilier de l'État (DIE), et de tous les autres acteurs nationaux nécessaires. Elle organisera une réunion technique de suivi mensuelle avec vos équipes.

¹ philippe.grall@developpement-durable.gouv.fr

² amine.amar@igesr.gouv.fr

- **Des groupes de travail nationaux** ont été mis en place pour simplifier plusieurs démarches, notamment celles de la construction « hors-site » ou la reconversion de bureaux en logements.
- Un **comité de pilotage stratégique** du Plan national en faveur du logement étudiant réunissant les principales régions en tension et acteurs nationaux (Caisse des dépôts, Cnous, USH...) qui se tiendra une fois par an sous la double présidence des ministres chargés du logement et de l'enseignement supérieur. La première réunion aura lieu en septembre prochain.



DECLARATION D'ENGAGEMENT

Agir ensemble pour le logement étudiant 2025 – 2030

Entre

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par **Antoine Saintoyant** en sa qualité de Directeur par intérim de la Banque des Territoires, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d'une part,

Et

Le Ministère du Logement, représenté par Valérie Létard, ministre

Ci-après dénommé « le Ministère du Logement » d'autre part,

Et

Le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, représenté par Philippe Baptiste, ministre

Ci-après dénommé « le MESR » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

1. LE MINISTÈRE DU LOGEMENT ET LE MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE.....	3
2. LA DIRECTION DE LA BANQUE DES TERRITOIRES AU SEIN DE LA CAISSE DES DÉPÔTS	3
3. AGILE, UN PROGRAMME AMBITIEUX ET TERRITORIALISÉ.....	4
4. UNE MOBILISATION COLLECTIVE.....	6

1. Le Ministère du Logement et le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Le logement étudiant constitue un enjeu majeur de cohésion sociale, d'égalité des chances et d'attractivité des territoires. Chaque année, plus de 2,8 millions d'étudiants poursuivent leurs études en France, dans des conditions de logement très hétérogènes selon les territoires et les profils sociaux.

L'accès à un logement abordable, de qualité et bien situé est un déterminant essentiel de la réussite académique, en particulier pour les étudiants issus des milieux modestes, souvent contraints de renoncer à des formations faute de solutions d'hébergement adaptées. Le logement représente en moyenne 60 % de leur budget, accentuant les inégalités et la précarité. La situation est d'autant plus critique dans les zones de forte tension, comme l'Île-de-France ou certaines métropoles régionales, où l'offre demeure insuffisante face à une demande croissante.

C'est pourquoi **l'État a fait de la relance de la production de logements étudiants une priorité politique**, en fixant un objectif de 15 000 nouveaux logements abordables par an entre 2025 et 2028, en particulier via la mobilisation du foncier public et le soutien aux acteurs engagés.

Plus précisément, le premier Ministre a annoncé, dans le cadre de son discours de politique générale, un plan de mobilisation en du logement étudiant, qui prévoit :

- 30 000 logements étudiants à vocation sociale à mettre en service entre 2025 et 2027 ;
- 15 000 logements locatifs intermédiaires (LLI) ciblant spécifiquement l'accueil du public étudiant, à lancer entre 2025 et 2027.

Ce défi ne pourra être relevé qu'à travers une action coordonnée et durable, associant l'ensemble des parties prenantes.

2. La Direction de la Banque des Territoires au sein de la Caisse des Dépôts

La **Caisse des Dépôts** et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique en appui des politiques publiques nationales et locales, notamment au travers de sa direction Banque des Territoires, ci -après : « **la Banque des Territoires** ».

La Banque des Territoires a pour mission de conseiller les collectivités et leurs opérateurs (dont les EPL), les Organismes de Logements Sociaux et plus largement les acteurs publics et parapublics comme les opérateurs privés au service de l'intérêt général, pour accompagner leurs stratégies de développement et financer leurs projets d'investissement, soit par des prêts de long-terme, soit par des prises de participation aux côtés de partenaires publics et privés. Dans le cadre de ses missions, elle intervient pour son compte propre ou pour compte de tiers via la gestion de mandats (dont le Programme d'investissement d'avenir). À ce titre elle intervient également en ingénierie. Ces différents outils financiers ont vocation à permettre l'émergence de projets locaux à forte valeur sociale, économique et écologique et qui présentent un intérêt général pour les territoires dans lesquels ils se trouvent.

Pour répondre à la feuille de route gouvernementale en matière de logement étudiant dont l'objectif est de construire 45.000 logements d'ici 2027, la Caisse des Dépôts, les ministères du Logement et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche collaborent pour atteindre cette trajectoire ambitieuse.

A cette fin, la Banque des Territoires lance le programme AGir pour le Logement Etudiant (AGiLE), une initiative pour répondre à la pénurie de logements étudiants dans les territoires.

Avec un objectif de 75 000 lits (neufs et réhabilités) d'ici 2030, AGiLE, s'inscrit dans le prolongement du plan gouvernemental qui prévoit 45 000 logements nouveaux abordables en trois ans.

Ce programme mobilisera plus de 5 Mds € pour engager la réalisation de 75 000 logements, aux 2/3 abordables (PLAI, PLUS, PLS, P LI) et 1/3 aux loyers libres.

Cette enveloppe se répartit en 3,5 Mds d'euros de prêts sur fonds d'épargne et plus d'1,5 Md d'euros d'investissement en fond propres de la Banque des Territoires et de filiales du Groupe CDC, CDC Habitat et Icade prioritairement. Cette enveloppe comprend également un budget dédié (20 millions d'euros) à l'ingénierie territoriale et de projet pour accélérer le lancement des opérations de résidences étudiantes.

La Banque des Territoires entend ainsi répondre à un double objectif en lien avec ses missions de cohésion sociale et de transformation écologiques et énergétiques des territoires : apporter des solutions qualitatives en adéquation avec les besoins des étudiants et répondre aux impératifs de transformation écologiques et énergétique.

Cette situation est accentuée dans les métropoles par la concentration dans les onze villes qui enregistrent le coût de l'immobilier le plus élevé (en Ile-de-France mais aussi à Lyon, Lille, Nantes, Rennes, Toulouse, Montpellier...), de la moitié des étudiants français. Le logement, premier poste de dépenses des étudiants, peut devenir un facteur de précarité : 12 % des moins de 35 ans ont complètement renoncé à suivre leur formation, à cause du prix des logements. Et 17 % des 18-24 ans déclarent avoir abandonné leurs études, pour la même raison. En France le manque de logements étudiants est structurel.

Acteur majeur du financement des territoires, la Banque des Territoires est mobilisée de longue date pour répondre à ces enjeux. Elle a ainsi financé 23 240 logements étudiants entre 2016 et 2024 dont 4 300 sur la seule dernière année. Ce sont 226 M€ de prêts qui ont été ainsi mobilisés en 2024 pour financer des opérations immobilières portant sur des résidences universitaires.

3. Agile, Un programme ambitieux et territorialisé

Le programme Action Groupe CDC AGiLE, piloté par la Banque des Territoires répond à un enjeu de cohésion sociale (précarité étudiante, mal-logement), territoriale (résorption de la tension immobilière) et de transformation écologique et énergétique (efficacité énergétique, sobriété foncière...) qui constituent l'ADN de la banque.

Il a pour objectif 75 000 logements étudiants sur la période 2025/2030, dans le prolongement du plan gouvernemental.

Opérationnel dès septembre 2025, le programme AGiLE de la Banque des Territoires soutiendra la construction, en dette et en fonds propres, la transformation d'actifs existants et la réhabilitation lourde de logements étudiants, au sein du parc de logements conventionnés, intermédiaires ou libres. Cette initiative vise à apporter des réponses concrètes et adaptée aux besoins des étudiants, avec une attention particulière portée aux villes où la demande est la plus forte.

Une approche collaborative

Depuis le début de l'année 2025, la Banque des Territoires a engagé une phase de co-construction du programme AGiLE en impliquant une pluralité d'acteurs, dont des partenaires nationaux et territoriaux, ainsi que les filiales de la Caisse des Dépôts telles que CDC Habitat, Icade, La Poste Immobilier, La Banque Postale, le groupe SCET ou encore Egis. L'objectif est de construire une offre opérationnelle, répondant aux besoins des différents acteurs.

Pour soutenir l'accélération de la production de logements étudiants, la Banque des Territoires animera un réseau de partenaires. Ce réseau permettra de capitaliser sur les retours d'expérience, de partager les meilleures pratiques et de favoriser l'émergence de modèles innovants.

Les axes structurants d'intervention du programme AGiLE

- **Ingénierie territoriale et de projet** : Une offre d'ingénierie destinée prioritairement aux collectivités, universités, CROUS et Organismes de Logements Sociaux (OLS) pour les accompagner dans leurs projets de logements étudiants. Une enveloppe de l'ordre de 20 M€ sera ainsi ouverte permettant par exemple :

1/ d'accompagner les collectivités dans le co-financement de leurs documents de programmation (ex volet étudiant de programme local de l'habitat)

2/ de soutenir les Universités volontaires dans leurs projets

3/ de développer l'appui opérationnel du CNOUS et des CROUS notamment pour favoriser les montages innovants, accélérer les réalisations

Concernant les opérations de réhabilitation, permettre aux CROUS volontaires, qui sont les principaux gestionnaires des résidences étudiantes de logements conventionnés, de bénéficier d'appui en ingénierie du programme Edurenov qui a déjà fait la démonstration de son efficacité.

- **Investissement** : Une capacité d'investissement pour structurer les acteurs nationaux et territoriaux et faciliter la mobilisation de fonciers nécessaires à la production de logements étudiants.

1/ Action du département Immobilier de la direction de l'investissement déjà engagée auprès des opérateurs nationaux, promoteurs, co-investisseurs et exploitants, afin de développer des partenariats de type foncière. Objectif d'engagement de 600 M€ sur 2025/2028 ans dans les résidences à destination des étudiants et jeunes actifs.

2/ Structurer si besoin des foncières locales avec les Universités volontaires et l'Etat (sociétés locales universitaires immobilières) pour libérer du foncier constructible pour du LE.

Plus largement, travailler avec la Direction de l'Immobilier de l'Etat et avec les EPF et EPA pour accélérer la mise sur le marché de fonciers mutables : foncier public et para-public, actifs tertiaires à transformer, friches...

3/ Soutenir la production en maîtrise d'ouvrage directe de logements étudiants conventionnés par les CROUS et les OLS (via la création de filiales dédiées à la production de logements étudiants notamment)

- **Financement** : Le financement de projets via des prêts sur fonds d'épargne pour accélérer la production de logements étudiants et la réhabilitation du parc existant.

L'offre existante (PLS, PLUS, Phare, Eco-prêt pour la réhabilitation) sera renforcée, intégrant notamment le déploiement de l'offre de financement de logement étudiant intermédiaire

- **Mobilisation des filiales du groupe CDC**, avec prioritairement l'implication de :

CDC Habitat (via sa marque Studéfi) avec l'engagement de lancer près de 11 000 logements étudiants, essentiellement abordables

Icade, avec l'engagement de lancer également près de 11 000 logements étudiants, essentiellement libres

Aux côtés de ces 2 filiales majeures, la Poste Immobilier sera également engagée pour la transformation de plus d'une dizaine de ses actifs en résidences étudiantes (projet d'investissement commun avec la Banque des Territoires).

Dans ce cadre, les Universités sont identifiées comme des acteurs clés qui peuvent bénéficier de l'appui de la Banque des Territoires notamment pour encourager les nouveaux modèles économiques, opérationnels et innovants.

La Banque des Territoires met également à disposition des collectivités et des acteurs publics une panoplie d'outils financiers en faveur de la transition énergétique en réponse aux objectifs fixés par le cadre législatif et réglementaire (loi Elan, décret tertiaire ou Plan Energie Climat). Outre le dispositif national Edurenov en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments scolaires et éducatifs, qui vise à accompagner la réalisation de 10 000 projets de rénovation énergétique et d'adaptation climatique d'ici cinq ans, la Banque des Territoires mobilise une enveloppe de financement en prêts (Intracting court terme ou prêt long terme) de deux milliards d'euros pour faciliter la mise en œuvre des projets, anime une communauté d'élus et techniciens engagés dans la rénovation du bâti scolaire et mobilise de l'ingénierie pour favoriser le passage de l'idée au projet.

4. Une mobilisation collective

Partageant ces orientations en faveur de la production de logements étudiants, les Ministères du Logement et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et la Caisse des Dépôts conviennent de mettre en œuvre un partenariat stratégique qui fixe un cadre collaboratif entre les Ministères du Logement et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et la Caisse des Dépôts.

La Banque des territoires organisera son intervention autour de 2 axes :

Axe cohésion sociale et territoriale :

- accélérer la production de logement étudiant conventionnés (dont intermédiaires) et libres en aidant à la structuration et au financement d'opérateurs nationaux et territoriaux.
- soutenir la création de foncières nationale et territoriales pour favoriser la production de foncier pour la structuration d'une offre nouvelle de logements étudiants.
- développer un réseau des partenaires pour favoriser les échanges entre les acteurs du logement étudiant, faire connaître et partager les montages innovants, les pratiques nouvelles et exemplaires, reproductibles dans les territoires...).
- développer une offre de logements modulaires temporaires pour les étudiants, pouvant notamment être pertinente dans les phases d'urbanisme transitoire

Axe transformation écologique :

- accompagner des opérations de transformation immobilière pour la production de logements étudiants.
- accompagner la réhabilitation des résidences étudiantes conventionnées avec un accompagnement spécifique en ingénierie de la Banque des Territoires

Les Ministères du Logement et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche associeront étroitement la Banque des Territoires aux pistes de travail étudiées pour optimiser la production de logement étudiant et identifier les conditions d'accompagnement de la Banque des Territoires dans le cadre du programme AGiLE. Ils accompagneront plus largement l'ensemble des actions engagées par la Banque des Territoires, notamment dans les territoires prioritaires en matière de logements étudiants, là où l'urgence est la plus criante.

Un comité de pilotage se réunira de façon biannuelle et permettra de définir les sujets et les actions portées par les partenaires pouvant faire l'objet d'un soutien de l'une ou l'autre des parties sur la période 2025-2030.

Enfin, les parties conviennent de finaliser une convention plus opérationnelle, détaillant les engagements des parties, d'ici l'été 2025.

Fait à Paris, le 13 mai 2025

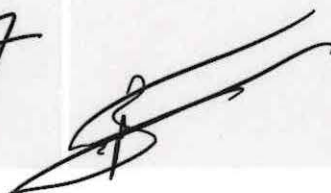
Antoine Saintoyant

Directeur
de la Banque
des Territoires



Valérie Létard

Ministre chargée
du Logement



Philippe Baptiste

Ministre chargé
de l'Enseignement
supérieur
et de la Recherche





BANQUE des
TERRITOIRES



Communiqué de presse

La Banque des Territoires renforce son engagement en faveur du logement étudiant en initiant un programme de 5 Md€ pour financer, d'ici 2030, 75 000 places dans les territoires

A l'occasion du Printemps des Territoires, Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires lance le programme AGiLE, une initiative ambitieuse pour répondre à la pénurie de logements étudiants dans les territoires. Avec un objectif de 75 000 lits (neufs et réhabilités) d'ici 2030, AGiLE, s'inscrit dans le prolongement du plan gouvernemental qui prévoit 45 000 logements nouveaux abordables en trois ans. Un premier partenariat avec Uxco Group vient concrétiser les ambitions du plan. La Banque des Territoires entend ainsi répondre à un double objectif en lien avec ses missions de cohésion sociale et de transformation écologiques et énergétiques des territoires : apporter des solutions qualitatives en adéquation avec les besoins des étudiants et répondre aux impératifs de transformation écologiques et énergétique.

Avec seulement 380 000 places disponibles en résidences étudiantes pour 3 millions de jeunes potentiellement concernés, la France fait face à une pénurie structurelle de logements étudiants. Cette situation est accentuée dans les métropoles par la concentration de la moitié des étudiants dans les onze villes qui enregistrent le coût de l'immobilier le plus élevé. Le logement, premier poste de dépenses des étudiants, constitue ainsi un facteur de précarité. Selon un sondage OpinionWay, publié en mai 2023, 17 % des 18-24 ans déclarent avoir abandonné leurs études du fait du coût trop élevé du logement.

Acteur majeur du financement des territoires, la Banque des Territoires est mobilisée de longue date pour répondre à ces enjeux. Elle a ainsi financé **23 240 logements étudiants entre 2016 et 2024** dont **4 300 sur la seule dernière année**. Ce sont **226 M€ qui ont ainsi été mobilisés en 2024** pour financer des opérations immobilières portant sur des résidences universitaires.

« Avec le programme AGiLE, nous répondons à une urgence sociale et économique. Notre ambition est de créer des conditions de logement qui permettent à chaque étudiant de se concentrer sur sa réussite académique. » Antoine Saintoyant, directeur de la Banque des Territoires.

Un programme ambitieux et territorialisé

Le programme AGiLE piloté par la Banque des Territoires répond à un enjeu de cohésion sociale (précarité étudiante, mal-logement), territoriale (résorption de la tension immobilière) et de transformation écologique et énergétique (efficacité énergétique, sobriété foncière...) qui constituent l'ADN de la banque.

Le programme AGiLE a pour objectif de créer 75 000 logements étudiant d'ici 2030 (50 000 en loyer abordable et 25 000 en loyer libre), dont 45 000 sur la période 2025/2028, dans le cadre du plan gouvernemental. Opérationnel dès septembre 2025, le programme AGiLE, initié et piloté par la Banque des Territoires, soutiendra, en dette (3.5 Md€ de prêts sur Fonds d'épargne) et en fonds propres (1,5Md€ d'investissement de la Banque des Territoires et de filiales du groupe Caisse des Dépôts, aux premiers

rangs desquelles Icade et CDC Habitat), la construction, la transformation d'actifs existants et la réhabilitation lourde de logements étudiants. Une enveloppe de 20 millions, d'euros dédiée à l'ingénierie territoriale, complète ce le programme afin d'accélérer le lancement des opérations.

Cette initiative vise à apporter des réponses concrètes et adaptée aux besoins des étudiants, avec une attention particulière portée aux villes où la demande est la plus forte.

Une approche collaborative

Depuis le début de l'année, la Banque des Territoires a engagé une phase de co-construction du programme AGiLE en impliquant une pluralité d'acteurs, dont des partenaires nationaux et territoriaux, ainsi que les filiales de la Caisse des Dépôts telles que CDC Habitat, Icade, La Poste Immobilier, La Banque Postale et le groupe SCET. L'objectif est de construire conjointement une offre adaptée aux besoins des différents acteurs.

Pour soutenir l'accélération de la production de logements étudiants, la Banque des Territoires animera un réseau de partenaires. Ce réseau permettra de capitaliser sur les retours d'expérience, de partager les meilleures pratiques et de favoriser l'émergence de modèles innovants.

Les axes structurants d'intervention du programme AGiLE

- **Ingénierie territoriale et de projet** : Une offre d'ingénierie destinée prioritairement aux collectivités, universités, CROUS et organismes de logements sociaux pour les accompagner dans leurs projets de logements étudiants.
- **Investissement** : Une capacité d'investissement pour structurer les acteurs nationaux et territoriaux et faciliter la mobilisation de fonciers nécessaires à la production de logements étudiants et de la réhabilitation du parc existant.
- **Financement** : Le financement de projets via des prêts sur fonds d'épargne pour accélérer la production de logements étudiants.
- **Mobilisation des filiales du groupe Caisse des Dépôts** : prioritairement par l'implication de CDC Habitat (via sa marque Studéfi), Icade, La Poste Immobilier et le groupe SCET pour la promotion et le portage immobilier.

Un premier partenariat avec Uxco Group

La Banque des Territoires et Uxco Group annoncent, ce jour, leur engagement conjoint pour la construction de 18 résidences dans les trois prochaines années. Ces opérations immobilières permettront la création de près de 7 000 lits à destination des étudiants et jeunes actifs, situées dans des territoires métropolitains. Ce projet d'un montant total de près de 800 M€ sera financé en fonds propres à hauteur de 120 M€ par la Banque des Territoires.

Contacts presse :

Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

Nathalie Police – nathalie.police@caissedesdepots.fr – 06 07 58 65 19

Aurélien Imbert – aurelien.imbert@caissedesdepots.fr – 06 77 56 38 82

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr -   