

Règlement de l'Appel à Projets 2023
Soutenir la création de logements sociaux dédiés aux étudiants

Contexte

Dans le cadre de son programme local de l'habitat 2023-2028 et de la programmation de logement social, et en appui des études réalisées par l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE) de la Métropole, Orléans Métropole souhaite soutenir le développement de programmes de logements étudiants pour répondre à la dynamique démographique des effectifs étudiants du territoire.

En effet, résultat de la stratégie métropolitaine, le paysage de l'enseignement supérieur et de la recherche à Orléans connaît une profonde mutation avec notamment la création de nouvelles formations, l'implantation et le développement de nouvelles grandes écoles ainsi qu'une progression soutenue des effectifs étudiants. La création d'une faculté de médecine à Orléans, l'arrivée de la faculté de Droit Economie Gestion sur le site de l'ancien hôpital Porte Madeleine en 2025, l'implantation de grandes écoles (Agroparistech sur le campus la Source, ISC Paris et ESTP en centre-ville d'Orléans) illustrent les changements historiques qui s'opèrent sur notre territoire en matière d'enseignement supérieur.

C'est dans ce contexte que l'Observatoire Territorial du Logement étudiant OTLE a permis de réaliser un diagnostic de l'offre de logement étudiant et déterminer les besoins de création de logements au regard notamment de l'existant et de l'évolution des effectifs.

La capacité à accueillir la population étudiante et notamment donner l'accès à un parc de logements avec des loyers modérés constituent des enjeux prioritaires pour la Métropole d'Orléans.

Objectifs de l'appel à projets

Orléans Métropole organise le présent appel à projets afin de faire naître et soutenir des programmes de logements sociaux dédiés aux étudiants qui répondent à une exigence qualitative optimale.

Pour être accompagnés, les projets doivent répondre aux objectifs ci-dessous :

❖ **Estimation des besoins d'une offre à loyers abordables ou sociaux**

PROJECTIONS A L'HORIZON 2026	Nbre de PLACES A CREER A L'HORIZON 2026	NBRE DE PLACES A CREER DANS LE PARC SOCIAL DEDIE BAILLEURS SOCIAUX	NBRE DE PLACES A CREER CROUS	NBRE DE PLACES A CREER DANS LE RESTE DU PARC DEDIE PRIVE, FJT, INTERNATS ,CFA
PROJECTION BASSE	990	150	410	430
PROJECTION HAUTE	1650	230	680	740

Sources VADEMECUM OTLE TOPOS 2022

❖ **Besoins en lien avec le redéploiement spatial de l'offre de formation**

L'arrivée de nouveaux établissements et l'accroissement des effectifs dans certains établissements existants impliqueront une baisse de l'offre de logements dédiés dans les prochaines années. Cette tendance sera plus forte dans le centre-ville d'Orléans et sur les quartiers du Val de Loire où les réalisations de logement devront être réalisées prioritairement par rapport au secteur de La Source.

❖ Proposer une offre résidentielle abordable, ou sociale dédiée

Le secteur Centre/ Val concentre une part importante de logements privés (53% des places) tandis que la Source offre une part importante de logements sociaux (71%). Au regard de cette situation, **le développement de l'offre sociale doit être privilégié sur le secteur Centre/ Val.**

Seuls les programmes proposant des loyers sociaux PLUS et PLAI seront bénéficiaires d'une subvention métropolitaine. Néanmoins le programme peut être mixte dans les loyers proposés.

❖ Répondre aux 3 enjeux environnementaux

1/ La performance énergétique du programme devra se situer en RE2020, a minima étiquette A ou B et rechercher une consommation d'énergie minimale ; (attestation RE2020 à produire)

2/ La rénovation de bâti existant devra avoir été étudiée ;

3/ Contribuer à la densification de certains secteurs pour participer à leur transformation en respectant le PLUM.

❖ Proximité des équipements et services essentiels

Le programme devra se situer à proximité des aménités quotidiennes et des établissements d'enseignement supérieur pour encourager les modes actifs de déplacement, réduire la congestion automobile, diminuer le budget transport des étudiants ;

Le projet devra être intégré au tissu urbain et répondre aux enjeux d'aménagement du quartier ou de l'ilot.

❖ Encourager la mixité et l'évolutivité des logements

Le programme dédié aux étudiants y compris alternants devra néanmoins rendre possible à terme l'occupation par un public non étudiant (jeunes travailleurs, travailleurs isolés)

Les logements peuvent être individuels ou collectifs et proposer des solutions de colocation (dont habitat intergénérationnel) ou un mixte des deux.

❖ Proposer une offre de services adaptés aux étudiants

Le programme de logements devra proposer des services innovants, tels que par exemple un ou des espaces de coworking, conciergerie, laverie, espaces végétalisés extérieurs, locaux de stockage, parking vélos, espaces pour le tri des déchets, à des prix correspondant aux revenus des locataires.

❖ Garantir une gestion qualitative des logements

Le programme devra proposer un mode de gestion et d'animation des logements garantissant un accompagnement et une veille sur le mode d'occupation.

Bénéficiaires éligibles

Ce dispositif s'adresse aux maîtres d'ouvrage, constructeurs des logements pour lesquels une demande d'agrément logement social sera en cours d'instruction.

A noter que le CROUS n'est pas éligible aux aides de cet appel à projet.

Conditions d'éligibilité à l'aide financière

Seuls les logements appliquant des loyers sociaux PLUS et PLAI feront l'objet d'une aide financière par Orléans métropole.

Accompagnement de la collectivité

Subvention

Une subvention de **2 000 €** par logement social (à loyers PLUS ou PLAI exclusivement) sera attribuée aux programmes retenus au titre de l'appel à projet, dans la limite de 50 000 € par projet retenu. Cette subvention sera cumulable avec les autres aides à l'habitat public, décidées dans le cadre du règlement des aides 2023 ou 2024 dans le cadre du PLH 4 et de la délégation des aides à la pierre, et **sous réserve du vote du budget annuel dédié au logement étudiant. Elle sera versée à l'achèvement des travaux et sur justification du nombre de logements sociaux étudiants créés.**

Orléans Métropole doit être consultée avant tout changement de destination ou toute cession à titre onéreux des logements.

Un changement de destination des logements dans un délai inférieur à 15 années suivant leur première mise à disposition entrainera une récupération de l'aide versée.

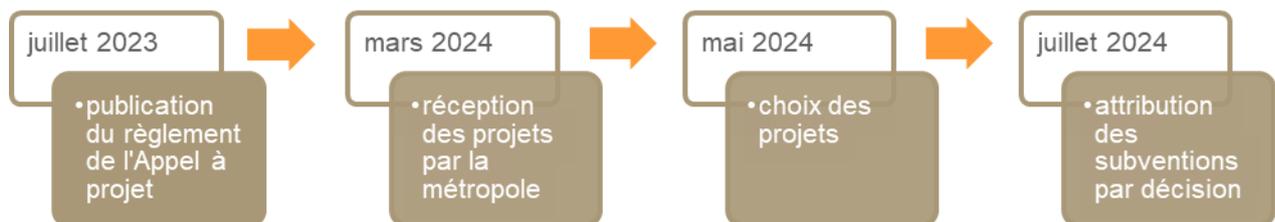
Dépenses éligibles/ non éligibles

Sont éligibles les dépenses d'acquisition, démolition, reconstruction, rénovation préalable à la création ! Les dépenses de rénovation de logements étudiants existants ne seront pas éligibles.

Procédure de candidature

La procédure, définie pour l'année 2023-24, est reconductible en fonction des budgets annuels votés. Les dossiers de candidature doivent être déposés par les maîtres d'ouvrage des programmes de logements sociaux, disposant d'un agrément pour faire du logement social

❖ Calendrier



Composition attendue du dossier

- Note de candidature à l'appel à projet, précisant les éléments composant du programmes qui répondent aux critères mentionnés dans le règlement
- Dossier de demande d'agrément logement social dans la programmation 2024 (inscription à la programmation locative sociale 2024 prévisionnelle)
 - ou agrément obtenu en 2023
- Localisation avec plan du cadastre
- Nombre de logements, taille et niveaux de loyers projetés
- Calendrier prévisionnel du programme
- Permis de construire demandé et attestation RE2020 (étiquette A ou B)
- Plan de financement prévisionnel
- Nature des services offerts
- Nom et agrément du gestionnaire projeté des logements et mode de gestion

Le Permis de construire doit être déposé pour que le dossier soit examiné.

❖ **Composition du jury**

Le jury composé d'experts et d'élus d'Orléans Métropole, de professionnels de l'enseignement supérieur, de l'Etat et de représentants des étudiants sera souverain pour la sélection des projets qui recevront une aide financière. Néanmoins, le jury se basera sur le règlement et les critères identifiés. Les travaux seront confidentiels et les décisions ne peuvent faire l'objet d'aucune contestation.

❖ **Critère de sélection des projets**

! Tout projet déposé devra être complet pour que la candidature soit enregistrée

- Pertinence du projet par rapport aux objectifs poursuivis
 - Mixité et Niveau des loyers de sortie
 - Taille et équipements en services collectifs et individuels des logements
 - Modalités de gestion des logements
 - Modularité et caractère évolutif du projet et des logements

- Impact environnemental, économique et social du projet
 - Performance énergétique des logements
 - Processus constructif
 - Utilisation économe du foncier

- Intérêt du projet pour le territoire
 - complémentarité du projet par rapport à l'offre existante
 - intérêt urbanistique, aménagement et insertion dans l'environnement urbain

❖ **convention**

Une convention sera signée entre Orléans métropole et chaque maître d'ouvrage lauréat pour acter la décision du jury et les modalités de l'attribution de la subvention métropolitaine.

Annexes

-
- Observatoire territorial du logement étudiant d'Orléans Métropole
 - site TOPOS
 - Vademecum (TOPOS Observatoire du logement étudiant)
 - Fiche 3-6a du PLH 4

Calendrier et contact

Une réponse par mail est attendue avant le 30 mars 2024

Contacts :

Magali BOURRICAND , service habitat d'Orléans Métropole magali.bourricand@orleans-metropole.fr

Angélique LEPEINTRE, service enseignement supérieur d'Orléans Métropole angelique.lepeintre@orleans-metropole.fr