

DOSSIER DE PRESSE

Les projets immobiliers du Crous en Pays de la Loire

Point presse du 23 avril 2024



Fruit d'une politique de construction et de réhabilitation active, le parc immobilier du Crous de Nantes Pays de la Loire propose des logements modernes, confortables et à tarif social, adaptés aux besoins des étudiants.

Réservés en priorité aux étudiants boursiers, les logements du Crous favorisent l'accès à l'enseignement supérieur.

Conviviaux et fonctionnels, **tous les logements du Crous sont meublés, aménagés** et proposent une connexion internet haut débit, une cuisine collective ou une kitchenette et une salle d'eau individuelle avec douche, lavabo et sanitaire.

Les logements en Cité U' **offrent un ensemble de services** destiné à rendre la vie des étudiants plus agréable : laverie, agent d'accueil 24/24, vidéo surveillance et contrôle d'accès pour la sécurité.

Les Cités U' et Résidences U' proposent également des **lieux de convivialité** : salle polyvalente, salle de travail, salle informatique, salle de sport, salle de musique.

Le Crous de Nantes Pays de la Loire porte également une attention particulière à **la qualité de vie des étudiants**, en intégrant dans son parc immobilier des préoccupations environnementales (normes HQE, tri sélectif, entretien des parcs...) et citoyennes (accessibilité aux personnes en situation de handicap, développement du lien social via l'organisation d'animations, d'ateliers... et la présence d'étudiants référents et de volontaires en service civique).



Le parc de logements Crous en Pays de la Loire

En 2023-2024, le parc de logements universitaires du Crous est constitué de 43 structures d'hébergement soit 8 836 logements (9 153 lits) répartis comme suit :

- **12 Cités U'** avec 4 446 logements (4 466 lits),
- **31 Résidences U'** avec 4 390 logements (4 687 lits).

Le parc du Crous permet d'héberger 6,71 % des effectifs étudiants (effectifs 2020-2021) sur les 6 villes d'implantation du Crous (Nantes, Angers, Le Mans, Saint-Nazaire, Laval et La Roche-sur-Yon).

	Cité U'	Résidence U'	Total de logements	Total de lits
Nantes	2 220	2 390	4 610	4 841
Angers	1 253	1 233	2 486	2 524
Le Mans	716	205	921	944
Saint-Nazaire	257	78	335	345
Laval	0	264	264	279
La Roche-sur-Yon	0	220	220	220
Total	4 446	4 390	8 836	9 153

Les Pays de la Loire, un territoire attractif

La région des Pays de la Loire connaît une forte attractivité, entraînant, par conséquent, des difficultés d'accès au logement qui concernent tous les publics, dont les étudiants.

Ces 10 dernières années, une progression importante des effectifs étudiants est observée, notamment à Angers et à Nantes. Une enquête menée en 2022 par l'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants à Nantes (OTLE) montre que la recherche d'un logement peut s'avérer longue et compliquée. En cause, le nombre croissant des effectifs mais aussi l'allongement de la durée des cursus.

Dans ce contexte, le Crous de Nantes Pays de la Loire intervient sur les différents sites de l'académie avec une offre de près de 9 000 places et étudie en parallèle de nouveaux projets pour augmenter ses capacités d'hébergement.



1. DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS À ANGERS ET À NANTES

Le parc des Résidences U' du Crous a considérablement augmenté entre 2005 et 2022 avec 3 064 logements construits sur l'ensemble de la région des Pays de la Loire.

Dans le cadre du dernier plan gouvernemental de 60 000 logements, au total 524 nouveaux logements ont été créés sur le territoire régional :

- **2018** : 120 logements à la Résidence U' Alpha City à La Roche-sur-Yon
- **2020** : 120 logements à la Résidence U' Oslow à Nantes
- **2023** : 170 logements à la Résidence U' Madge Syers à Angers
- **2023** : 114 logements à la Résidence U' Robert Tatin à Laval

Afin de poursuivre le développement de l'offre de logements étudiants, un travail de recensement a été réalisé à l'échelle nationale en 2020 pour identifier des fonciers de l'État au sein des campus, ou à proximité, à même d'accueillir des opérations de logements étudiants.

À la suite de ce recensement, un travail étroit avec l'ensemble des acteurs du territoire (Angers-Loire Métropole, Nantes Métropole, établissements d'enseignement supérieur, Préfectures et Rectorat de l'académie de Nantes) a permis d'identifier des terrains constructibles en vue de nouvelles Résidences U' à Angers et Nantes.

620 nouveaux logements étudiants à Angers à l'horizon 2025



3 144
LITS
À ANGERS
SOIT UNE
AUGMENTATION
+ 24,56%

Le 4 octobre 2023, lors du congrès HLM à Nantes, Angers Loire Habitat - Office public de l'habitat et le Crous de Nantes Pays de la Loire ont signé un accord pour la construction de 620 nouveaux logements étudiants à Angers, avec une perspective de livraison à la rentrée 2025.

Cette initiative a été conclue grâce à la mobilisation du foncier public de l'État et au protocole signé entre L'Union sociale pour l'habitat, Le Crous et France Universités.



Grâce à un montage innovant et une collaboration entre le Rectorat de l'académie de Nantes, les services de l'État en Maine-et-Loire et Angers Loire Métropole, les nouvelles Résidences U' vont être réalisées par Angers Loire Habitat. Ce dispositif retenu (décote Duflot) a permis à Angers Loire Habitat d'acquérir des terrains publics dans des conditions économiques plus favorables en échange de l'engagement de produire du logement social.

Les 620 logements seront répartis dans 3 nouvelles Résidences U' situées sur le campus de Belle Beille, contribuant ainsi à l'amélioration de l'offre de logements pour les étudiants de la ville d'Angers. Grâce à l'utilisation de procédés innovants, la durée des chantiers sera réduite par rapport aux normes habituelles, notamment grâce à des méthodes de préfabrication en usine.

La première Résidence U' de 210 logements verra le jour sur une partie du parking de la faculté de lettres, langues et sciences humaines. Le rez-de-chaussée du bâtiment abritera des associations étudiantes, en partenariat avec l'université

d'Angers, créant ainsi un environnement propice à l'épanouissement des étudiants.

La seconde Résidence U', composée de 154 logements, sera érigée quelques dizaines de mètres plus loin, le long du boulevard Lavoisier, à proximité de la faculté des sciences.

Enfin, **la troisième Résidence U', comptant 256 logements,** sera construite rue Jean-Baptiste Lamarck, sur une partie du parking de l'actuelle Cité U' Lakanal.

La livraison de ces trois résidences étudiantes prévue pour l'été 2025, permettra d'accueillir les étudiants pour la rentrée universitaire. Cette avancée significative pour le Crous de Nantes Pays de la Loire offrira un total de 3 106 logements (3 144 lits) à Angers en 2025, soit une augmentation de 24,56 % par rapport aux 2 486 logements disponibles à la rentrée 2023.

800 lits supplémentaires à Nantes à l'horizon 2028

Le travail, mené avec le Rectorat de l'académie de Nantes et Nantes Métropole, a permis d'identifier plusieurs projets portant sur l'ouverture d'environ 800 logements étudiants supplémentaires à l'horizon 2028.

Le premier projet porte sur **l'ouverture à la rentrée 2024 de la Résidence U' Central Green à l'entrée du campus Tertre, qui sera composée de 119 logements.** Cette nouvelle résidence implantée, au sein d'un ensemble immobilier diversifié (logements, commerces...) composée de 103 T1 et 16 T2 en colocation, va augmenter les capacités du Crous de **135 lits supplémentaires.**

D'autres projets sont également à l'étude en conventionnement avec des bailleurs sociaux, sur des terrains identifiés par Nantes Métropole, dont environ **100 lits (74 logements) en 2027 sur l'île de**

Nantes en partenariat avec Nantes Métropole Habitat et **100 lits (81 logements) en 2028** dans le quartier Pirmil-les-Îles à Rezé en partenariat avec Harmonie Habitat.

5 748 LITS À NANTES SOIT UNE AUGMENTATION + 18,74%



Les terrains des **Cités U' Berlioz et Casterneau**

seront également mis à contribution, en réduisant notamment le nombre de places de parking, pour la construction de **2 nouvelles Résidences U' avec respectivement 200 lits (168 logements) et 149 lits (149 logements) supplémentaires à la rentrée 2027** et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Crous de Nantes Pays de la Loire.

Parallèlement, **la Résidence U' Les Landes**, située à proximité du campus Tertre, laissera la place à un nouvel ensemble composé de 410 lits (384 logements).

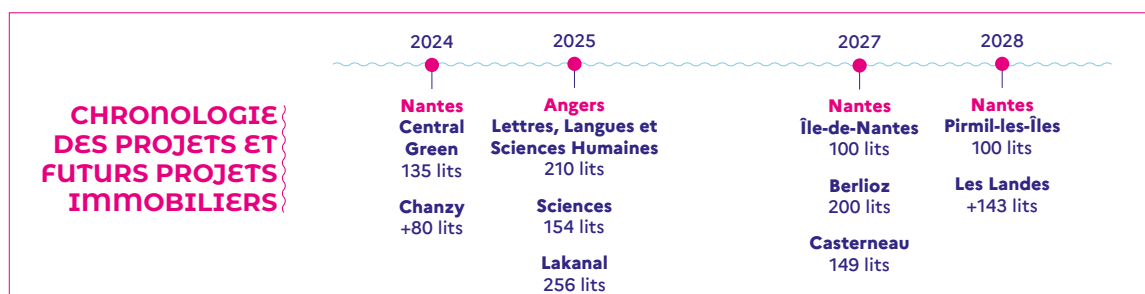
L'ensemble de ces projets portera à 5 748 lits l'offre sur le site de Nantes en 2028 (+18,74 %).

Une augmentation de la capacité d'accueil de 16,56 % en Pays de la Loire en 2028

Ces différents projets de construction marquent une étape importante dans la résolution de la tension en matière de logement étudiant à Angers et Nantes et démontrent l'engagement des parties prenantes à améliorer les conditions de vie des étudiants. Ils renforcent également la position d'Angers et de Nantes en tant que villes accueillantes pour les étudiants et renforcent leur réputation en tant que destinations d'études de choix.

Avec la construction de ces nouvelles Résidences U', le parc de logements du Crous à l'horizon 2028 sera constitué de 52 structures d'hébergement, soit 10 680 lits (10 277 logements), augmentant ainsi la capacité d'accueil de 1 527 lits supplémentaires (+16,68 %) à l'échelle des Pays de la Loire.

	Cité U'	Résidence U'	Total de logements	Total de lits	Évolution capacité d'accueil
Nantes	2 300	3 131	5 431	5 748	+ 18,74 %
Angers	1 253	1 853	3 106	3 144	+ 24,56 %
Le Mans	716	205	921	944	
Saint-Nazaire	257	78	335	345	
Laval	0	264	264	279	
La Roche-sur-Yon	0	220	220	220	
Total	4 526	5 751	10 277	10 680	+ 16,68 %



2. POURSUIVRE LA RÉNOVATION DES CITÉS U'

Grâce au cofinancement de l'État et du conseil régional des Pays de la Loire, le Crous a engagé, dès 2000, un vaste plan de réhabilitation des logements en Cité U' qui aboutit à un parc rénové à 100 % à la rentrée 2018.

Cette politique de rénovation permet l'aménagement d'un mobilier intégré et des cabinets de toilette (lavabo-douche-sanitaire) dans chaque chambre de 9 m², offrant ainsi à chaque étudiant un maximum de confort dans leur logement. Des logements plus grands ont également été créés, avec des studettes de 13 m², des studios de 18 m² et des colocations, sources de mixité sociale dans les Cités U'.

L'ensemble des Cités U' étant réhabilité avec un niveau satisfaisant de confort, le Crous de Nantes Pays de la Loire a lancé en 2018, grâce au cofinancement de la région des Pays de la Loire et de l'État, un vaste plan de réhabilitation thermique des Cités U' en commençant par celles de Lakanal à Angers en 2021-2022 et de Chanzy à Nantes dont les travaux seront achevés en octobre 2024.

La rénovation/extension de la Cité U' Chanzy à Nantes

La Cité U' Chanzy à Nantes, construite en 1965 et déjà rénovée en 2002, est en cours d'une deuxième transformation majeure avec l'ajout de 80 logements supplémentaires.

Les travaux, débutés en mars 2023, visent à moderniser complètement la Cité U' Chanzy d'ici octobre 2024. La première phase, achevée en octobre 2023, a livré 134 logements rénovés, offrant un avant-goût des améliorations à venir.

Le projet, piloté par le Crous de Nantes Pays de la Loire, et cofinancé par le Crous et la région Pays de la Loire avec le soutien du Plan de relance de l'État, se fixe plusieurs objectifs ambitieux :

- La modernisation complète des logements, favorisant la mixité sociale et les échanges par l'amélioration des espaces communs.
- L'extension de 80 nouveaux logements, dont 53 studios, répondant à la demande croissante de logements étudiants à Nantes.
- La réalisation de travaux d'amélioration de l'isolation thermique comprenant le remplacement des menuiseries, le renforcement de l'isolation extérieure, l'isolation des planchers, et la réfection de l'étanchéité et de l'isolation de la toiture.



La totalité des 331 logements, dont les travaux seront achevés en octobre 2024, contribuera également à améliorer l'offre de logements étudiants à Nantes.

De nouveaux projets de rénovation à l'étude

Le Crous de Nantes Pays de la Loire affirme son engagement continu en faveur du confort et de la qualité de vie de ses résidents en poursuivant le programme de rénovation de ses Cités U'.

Des projets de rénovation, des Cités U' Bourgonnier à Angers (122 logements), Vaurouzé au Mans (716 logements) et de la Résidence U' La Madeleine à Angers (43 logements) sont notamment à l'étude.

L'intégration des travaux de la chaire « Mutation des vies étudiantes »

Créée en 2019 par le Crous et l'École nationale supérieure des Arts Décoratifs de Paris, la Chaire Mutation des vies étudiantes est un dispositif de recherche et d'expérimentation unique en France.



L'originalité de la Chaire réside dans son approche de recherche-action. L'équipe de recherche a vécu une semaine par mois dans différentes résidences Crous pour comprendre les problématiques des étudiants et proposer des solutions concrètes, en prenant en compte les avis et expériences de toutes les parties prenantes.

Les cinq années de recherche ont notamment mis en avant :

- L'importance de la diversité des logements dans l'offre des Crous (studio, collocations, chambres), adaptée aux différents besoins et moments de vie de l'étudiant,
- Le rôle crucial des espaces communs, qui permettent la socialisation des étudiants,
- L'intérêt primordial des services et des accompagnements proposés aux étudiants par les agents, pour leur bien-être et leur intégration dans la vie étudiante.

Les prochains projets de rénovation du Crous de Nantes Pays de la Loire intégreront les recommandations issues des travaux réalisés par la chaire, en détaillant dans les cahiers des charges les attentes en matière d'usages des étudiants, aussi bien pour les logements (aménagement, rangements...) que pour les espaces collectifs. Cette démarche a pour objectif de favoriser une meilleure compréhension des attentes et des usages des étudiants par les maîtrises d'œuvre.

Contact presse

Alexandre Héligon
02 40 37 13 21 - 06 89 36 29 85
responsable.communication@crous-nantes.fr