

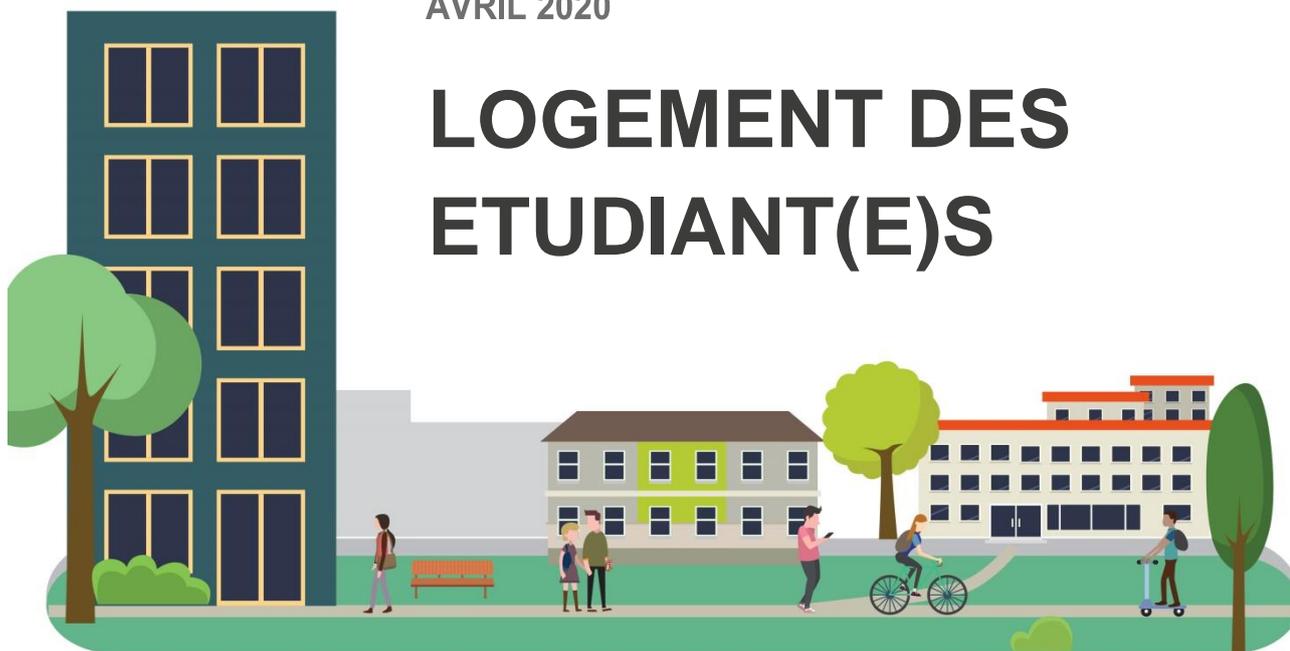


Document prenant
en compte les
remarques reçues
du comité
technique

PRINCIPAUX RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

AVRIL 2020

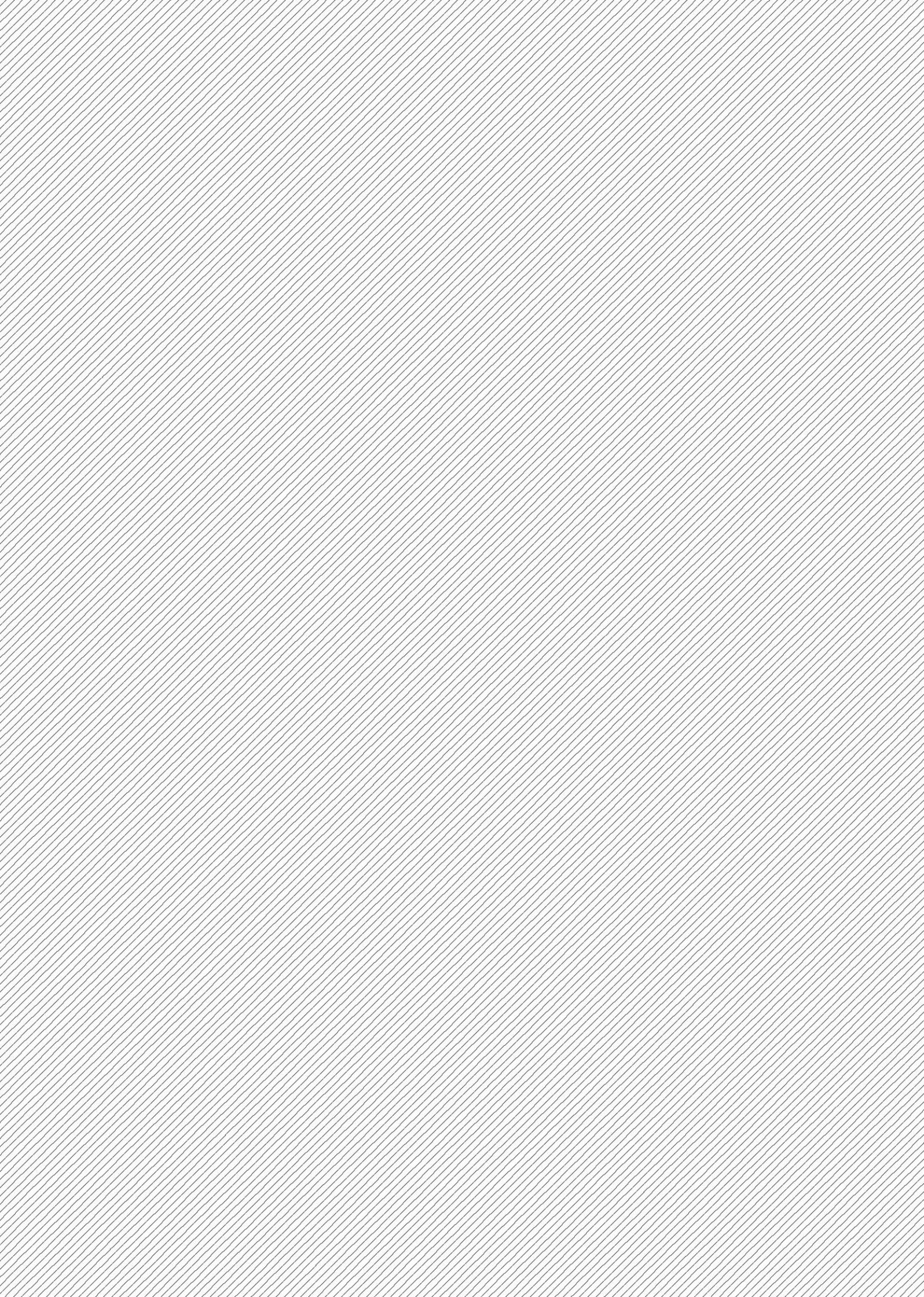
LOGEMENT DES ETUDIANT(E)S



aura

agence d'urbanisme
de la région angevine





SOMMAIRE

Sommaire	3
Introduction	4
Eléments de cadrage	5
La méthodologie mise en place	5
Un panel représentatif de la population étudiante d'Angers Loire Métropole	5
Profil des répondants	6
Des étudiant(e)s davantage concernés par la recherche de logement	6
Le lieu de résidence pendant les études	6
Le logement et son occupation : une autonomie résidentielle	7
La colocation, un phénomène en développement ?	8
Des temps de trajet entre domicile et lieu d'études plus ou moins longs	9
Les caractéristiques du logement occupé par les étudiant(e)s	10
Davantage de petites surfaces	10
Un engouement pour les logements meublés	10
Le coût du logement : un poids important dans le budget global	11
Comment finance-t-on son logement ?	11
Une réelle satisfaction par rapport au logement	12
La recherche de logement	13
Les critères de base	13
Le prix et la proximité au lieu d'étude	13
Les éléments qui rendent un appartement agréable	14
Les démarches à suivre	15
Les sites internet et les réseaux sociaux	15
Une démarche accompagnée	15
Rentrée 2019-2020 : une recherche de logement précoce	17
Le regard des étudiant(e)s sur le marché angevin	17
Une difficulté générale à trouver un logement	17
Un niveau de loyer trop élevé	17
La situation particulière des étudiant(e)s étrangers	18
Les difficultés à trouver un logement (versus établissements)	18
Demain ? dans l'idéal ?	19
Un appartement indépendant toujours très demandé	19
Une attirance toujours aussi marquée pour le centre-ville	19
Les principaux axes d'amélioration	20
Développer le nombre de logements locatifs privés et de résidences universitaires	20
Une analyse par type de logement	21
Les bons conseils	22
Conclusion	24

INTRODUCTION

Angers Loire Métropole compte un peu plus de **41 000 étudiant(e)s à la rentrée universitaire 2017-2018**. Les étudiant(e)s représentent près de 18% de la population de l'unité urbaine d'Angers (10 communes*, 226 322 habitants, RP 2016) et participent ainsi au fort dynamisme démographique sur le territoire angevin.

L'offre d'enseignement supérieur et de recherche, par sa densité, sa diversité et sa qualité, constitue un facteur fort de l'attractivité d'Angers Loire Métropole. Cette attractivité trouve ses leviers dans la stratégie propre aux établissements d'enseignement supérieur (marketing, relocalisation de sites, politique d'accueil des étudiants étrangers, etc.), mais également dans l'image très positive d'Angers.

Dans ce contexte favorable, l'accès au logement devient un des critères qui pourrait influencer les étudiant(e)s lors du choix du lieu d'étude.

Jusqu'à la rentrée 2018, aucun signe manifeste de tension ne ressortait et le marché immobilier angevin pour ce type de public paraissait répondre à la demande, les propriétaires alertaient même sur l'importance de la vacance. Mais à la rentrée 2018-2019, la conjonction de plusieurs phénomènes est venue bousculer localement les équilibres. Si certains d'entre eux auraient pu être anticipés comme le pic des naissances de l'an 2000, la hausse du nombre de bacheliers, liée à la démocratisation de l'accès au baccalauréat ou la hausse des effectifs étudiants avec le développement de l'offre de formation sur le territoire (illustrée par l'ouverture d'une nouvelle école d'ingénieurs avec 500 étudiants supplémentaires), d'autres ont été plus surprenants :

- l'orientation plus tardive des bacheliers avec une évolution des conditions d'accès à l'université (Parcoursup lancé en janvier 2018) ;
- la réouverture de la résidence Couffon Pavot, 3 mois après la rentrée du fait de retard dans les travaux de réhabilitation ;
- une baisse des logements vacants dans les « portefeuilles » des agents immobiliers et dans le parc locatif social liée à une reprise économique et à l'acquisition par des ménages de ces logements pour les occuper ;
- la hausse du nombre de demandeurs d'un logement locatif social tandis que le nombre de sortie baissait.

A la rentrée 2019-2020, des mesures ont été prises permettant de mieux gérer les difficultés rencontrées par les étudiants pour se loger.

Pour autant, Angers Loire Métropole a mobilisé l'Observatoire territorial du logement des étudiant(e)s animé par l'agence d'urbanisme pour lancer une enquête auprès des étudiant(e)s du territoire afin d'avoir une connaissance plus fine des difficultés éventuellement rencontrées et leurs causes afin de mieux anticiper les besoins et d'envisager des solutions.

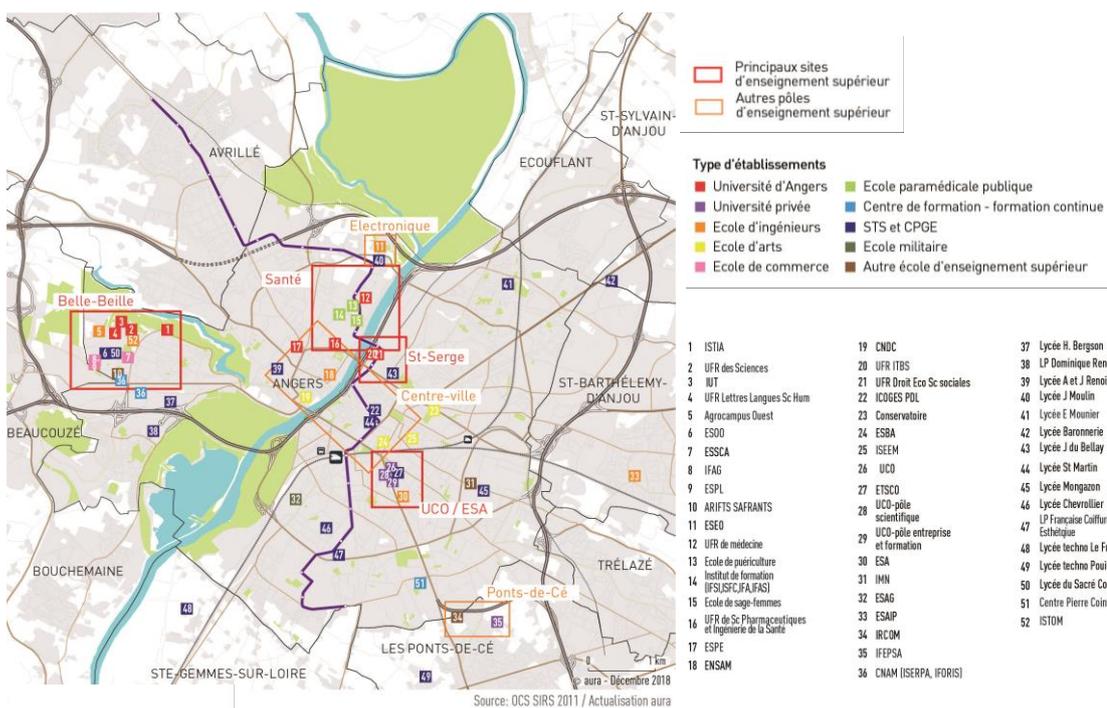
Le présent document restitue les principaux enseignements de l'enquête mise en ligne du 14 octobre au 25 novembre 2019. Ces informations quant aux usages du logement ou encore aux critères du logement constituent une aide précieuse à la définition des stratégies et projets à venir.

18,1%

Part des étudiant(e)s dans la population de l'unité urbaine d'Angers

* Angers, Avrillé, Beaucouzé, Bouchemaine, Les Garennes sur Loire, Mûrs-Erigné, Les Ponts-de-Cé, Saint-Barthélemy d'Anjou, Saintes-Gemmes sur Loire, Trélazé.

Quand cela a été possible, des paroles d'étudiant(e)s issues des questions ouvertes ont été intégrées dans le document afin d'illustrer nos analyses.



52

Le nombre d'établissements d'enseignement supérieur sur le territoire.

ELEMENTS DE CADRAGE

La méthodologie mise en place



Grâce à un appui logistique des établissements d'Angers Loire Campus (e-mailing, communication, relance), l'enquête en ligne a été adressée à près de 33 000 étudiants présents sur le territoire au moment de l'enquête.

33 000

Le nombre d'étudiant(e)s dont l'enquête en ligne a été adressé

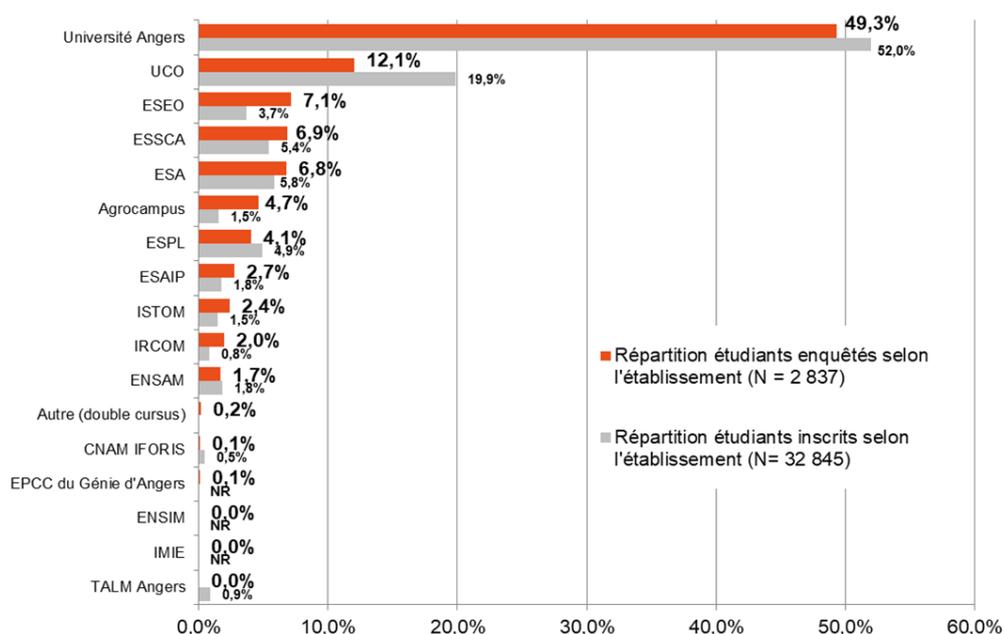
Deux versions (française et anglaise) ont été proposées.

Le questionnaire s'est organisé autour de 4 grands axes :

- Qui sont-ils ? (profil, origine)
- Où ? (où habitent-ils ? dans quel type de logement habitent-ils ? etc.)
- Comment ? (recherche de logement, budget, financement, difficultés rencontrées, etc.)
- Dans l'idéal ? (questions prospective afin d'envisager le logement étudiant de demain)

Le champ de cette enquête porte sur l'ensemble des établissements d'Angers Loire Campus. Il comprend les universités et écoles supérieures, soit 16 établissements d'enseignement supérieur.

Un panel représentatif de la population étudiante d'Angers Loire Métropole



Le panel :

2 837 étudiant(e)s de formations diversifiées

9%

Le taux de participation des étudiant(e)s à l'enquête

Note de lecture : Les étudiants de l'Université d'Angers représentent 49% de la population estudiantine enquêtée tandis qu'ils représentent 52% des effectifs étudiants inscrits sur le territoire.

Profil des répondants

Des étudiant(e)s davantage concernés par la recherche de logement

Genre	Femme : 69% Homme : 30% Ne souhaite pas répondre : 2%
Age moyen	21 ans
Statut de Boursier	Boursier : 37%
Statut d'Alternant	En alternance : 10%
Durée d'inscription au moment de l'enquête	Moins d'un an : 39% De 1 à 2 ans : 30% De 3 à 4 ans : 24% Plus de 5 ans : 7%
Origine géographique (Lieu de résidence des parents ou d'obtention du bac)	Angers : 5% Autre commune de l'agglomération angevine : 3% Autre commune du département 49 : 15% Autre département : 72% Etrangers : 5%
Niveau d'étude	1er cycle : 59% 2ème cycle : 32% 3ème cycle : 2% Autres : 8%

Plus le niveau d'études supérieures augmente, plus le nombre d'étudiants diminue. Le panel suit la même courbe : les étudiants en première et deuxième années d'études supérieures sont les plus représentés dans le panel. L'âge moyen des répondants est de 21 ans.

72% des répondants sont originaires d'un département autre que le 49 (67% des étudiants inscrits sur le territoire).

Seulement 5% des étudiants étrangers ont répondu alors que l'on compte 9% d'étudiants étrangers inscrits sur le territoire. 81% déclarent être des étudiants étrangers hors cadre d'un échange (Erasmus ou convention).

54% viennent d'un pays d'Afrique contre 38% des étudiants étrangers inscrits sur le territoire.

72%

La part des étudiant(e)s originaires d'un territoire hors Maine et Loire

*Autres (niveau d'étude) :
Années de prépa,
Bachelor, école d'ingénieur,
capacité en droit, Pluripass,
etc.*

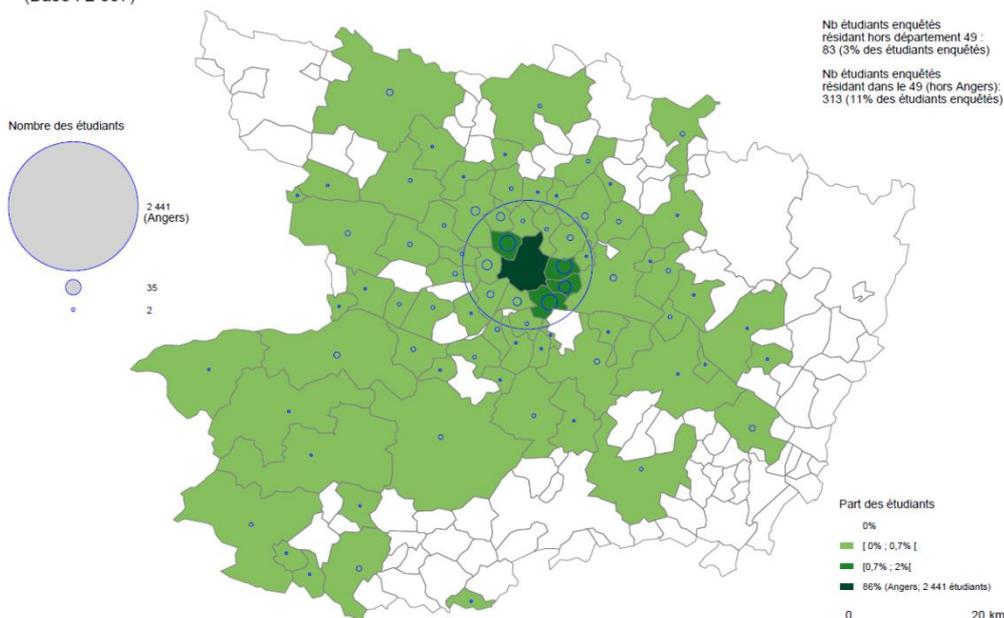
Échelon	% des étudiants boursiers enquêtés	Montant annuel (arrêté du 15 juillet 2019)	Montant en mensualités (sur 10 mois)
Échelon Obis	47%	1.020 euros	102 euros
Échelon 1	17%	1.687 euros	168,70 euros
Échelon 2	7%	2.541 euros	254,10 euros
Échelon 3	6%	3.253 euros	325,30 euros
Échelon 4	7%	3.967 euros	396,70 euros
Échelon 5	8%	4.555 euros	455,50 euros
Échelon 6	5%	4.831 euros	483,10 euros
Échelon 7	2%	5.612 euros	561,20 euros

37% des répondants sont boursiers contre 29% parmi les étudiants inscrits sur le territoire.

La répartition par échelon de bourses est très différente des moyennes française et régionale : part d'échelon Obis 15 points au-dessus du niveau national et 6 points au-dessus du régional. Ces boursiers issus de familles des classes « moyennes » se sentent très concernés par les difficultés à se loger.

Le lieu de résidence pendant les études

Lieu de résidence des étudiants enquêtés
(Base : 2 837)



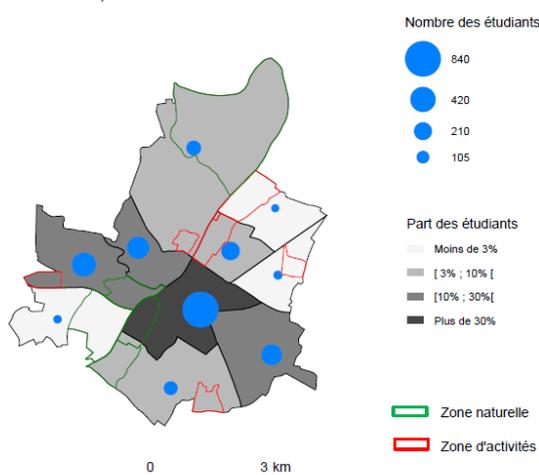
© aura - Décembre 2019
Source : OTLE, Enquête Logements des étudiant(e)s - AURA

Angers se distingue en logeant l'équivalent de près de 90% des répondants, soit près de 2 500 étudiants. Quelques communes limitrophes (Avrillé, Les Ponts-de-Cé, Trélazé et Saint-Barthélemy d'Anjou) logent également des étudiants, notamment à proximité des lieux d'étude.

2 441

Le nombre d'étudiant(e)s résidant à Angers

Répartition géographique des étudiants enquêtés résidant à Angers (Base : 2 441)



© aura - Décembre 2019
Source : OTLE, Enquête Logements des étudiant(e)s - AURA

Au sein de la ville d'Angers, le centre-ville et les quartiers proches des établissements de formation sont privilégiés des étudiants

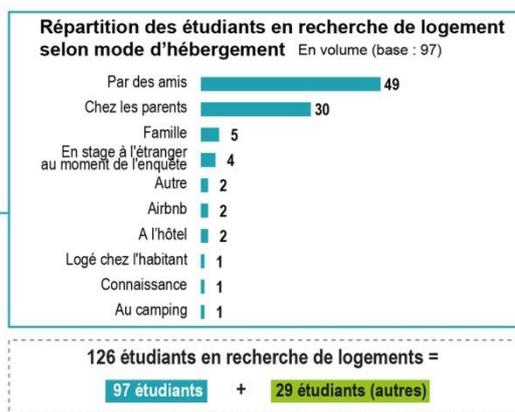
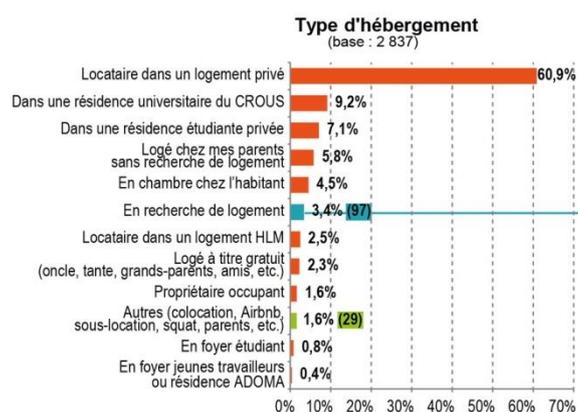
Le centre-ville d'Angers est le quartier où loge la plus forte part d'étudiants, du fait de son offre abondante de petits logements en locatif privé et de résidences dédiées.

Trois autres quartiers logent plus de 10% des étudiants résidant à Angers :

- Belle-Beille, avec notamment la livraison de plusieurs résidences étudiantes dans ce quartier depuis 2009 ;
- Justices/Madeleine/St-Léonard avec la proximité de l'UCO, ESA, IFEPSA, IRCOM ;
- Doutre/St-Jacques avec un positionnement entre le CHU, les campus de Belle-Beille et du Centre-ville.

34%
La part des étudiant(e)s résidant dans le Centre-ville d'Angers

Le logement et son occupation : une autonomie résidentielle



126
Le nombre d'étudiant(e)s toujours en recherche de logement au moment de l'enquête (novembre)

Plusieurs types d'hébergements sont mobilisés par les étudiants : la cohabitation chez les parents ou un proche, le logement dans une résidence dédiée (publique ou privée), le parc social, le parc privé diffus.

Ainsi, 65% des répondants ont leur propre logement (locataire dans le parc privé ou social et propriétaire occupant).

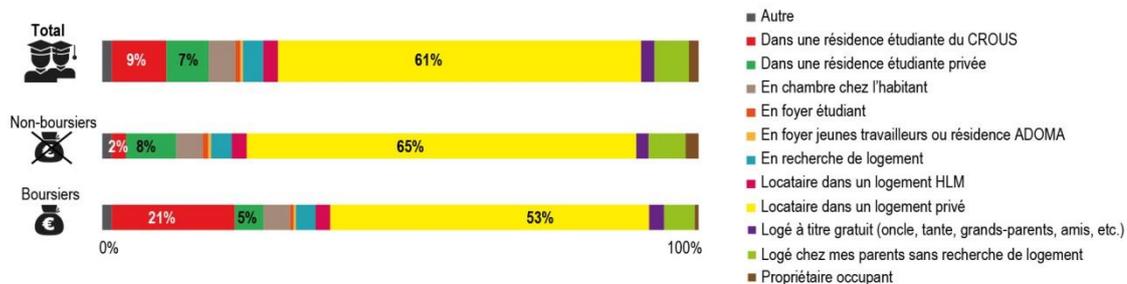
17,5% sont logés dans une résidence étudiante (CROUS ou privée) ou dans un foyer (foyer étudiant, FJT, résidence ADOMA).

4,4% déclarent être toujours en recherche de logement, ces derniers ayant trouvé une solution provisoire au moment de l'enquête (amis, parents, famille, sous-location, etc.).

6% déclarent vivre chez leurs parents sans recherche de logement. Parmi ces non-décohabitants, 41% déclarent qu'il s'agit d'un compromis entre avantages et inconvénients et 32% que c'est la meilleure formule.

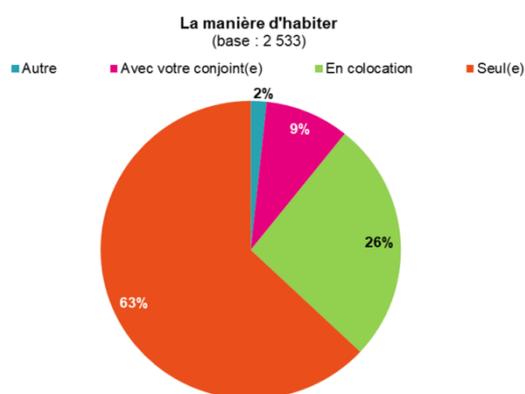
65%
La part des étudiant(e)s ayant leur propre logement.

17,5%
La part des étudiant(e)s logé(e)s dans une résidence étudiante ou dans un foyer



En cohérence avec les conditions d'accès, les boursiers résident davantage dans une résidence étudiante du Crous : 21% contre 2% pour les non boursiers. Ces derniers sont pour les 2/3 locataires dans le parc privé.

La colocation, un phénomène en développement ?



63% des étudiants occupent seul leur logement.

26% adoptent le principe de la colocation.

Un étudiant sur 10 vit en couple pendant ses études.

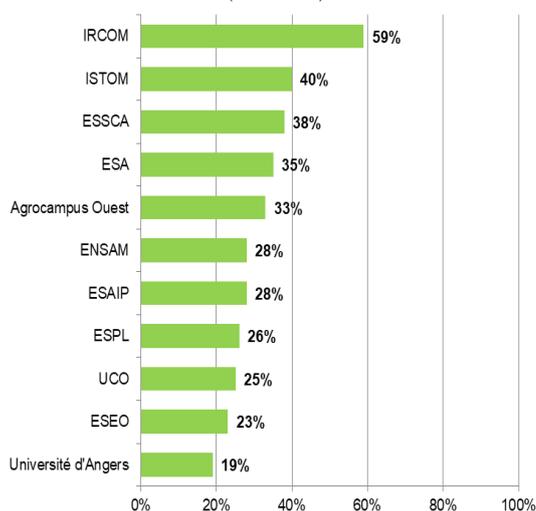
47% des répondants accèdent pour la première fois à un logement indépendant (hors parents ou membre de la famille).

61% occupent leur logement actuel seulement depuis la rentrée 2019/2020.

26%

La part des étudiant(e)s ayant adopté le principe de colocation

La colocation selon l'établissement (en %) (base : 2 533)



La colocation apparaît comme une solution privilégiée par les étudiants enquêtés. S'agit-il d'une spécificité locale ou d'une montée de ce mode de vie ? Au niveau national, 11% des étudiants se déclaraient en colocation en 2016¹.

Ce mode de vie varie nettement d'un établissement à l'autre : de moins de 20% des étudiants de l'Université d'Angers à plus de 25% dans la plupart des grandes écoles du panel et jusqu'à 60% pour les étudiants de l'IRCOM.

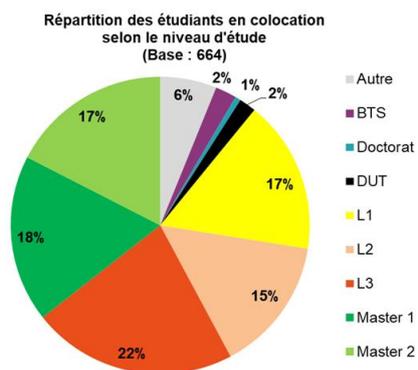
La colocation est un mode d'habitat de plus en plus mobilisé par les étudiants. Son essor est lié à plusieurs facteurs :

- le souhait des étudiants d'habiter dans des logements plus grands, mieux équipés et surtout de meilleure qualité pour un moindre coût ;
- la colocation est un moyen de lutte contre la solitude et l'isolement.

« Nous avons des colocations qui passent de main en main. C'est ce que nous recherchons pour la convivialité, mais aussi parce que c'est moins cher. Cela aide beaucoup pour l'intégration »

Note de lecture : 19% des étudiants enquêtés de l'Université d'Angers déclarent vivre en colocation au moment de l'enquête

¹ Enquête nationale Conditions de vie des étudiants 2016, Observatoire nationale de la vie étudiante.



664 étudiants déclarent vivre en colocation au moment de l'enquête. Les filières courtes (BTS et DUT) ainsi que les doctorants sont moins concernés par ce mode de vie.

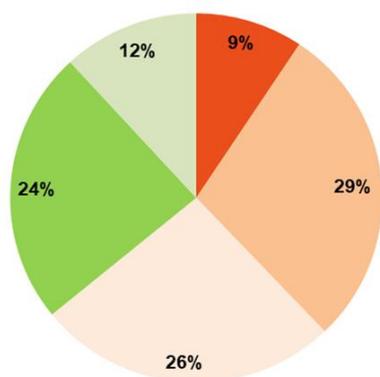
En revanche, la cohabitation attire davantage les niveaux licence (54%) avec une légère surreprésentation pour les L3 (22%) et master (35%).

*Autres (niveau d'étude) :
Années de prépa,
Bachelor, école d'ingénieur,
capacité en droit, Pluripass,
etc*

Des temps de trajet entre domicile et lieu d'études plus ou moins longs

Durée du trajet entre domicile et lieu d'étude

- Plus de 30 minutes
- Entre 15 et 30 minutes
- Entre 10 et 15 minutes
- Entre 5 et 10 minutes
- Moins de 5 minutes



Le temps de trajet n'est pas uniquement corrélé à la distance. Il peut dépendre d'autres facteurs pouvant allonger le temps des trajets de courte ou moyenne distance : dessertes et fréquence des transports en commun, nombre de changements, distance de marche, embouteillages pour les voitures, etc.

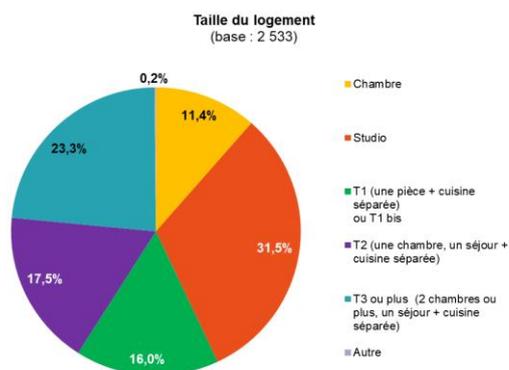
Nous verrons par ailleurs que ce critère est important dans la recherche de son quartier de résidence en fonction de son lieu d'étude pour les étudiants enquêtés.

Moins de 10 minutes

La durée des trajets entre domicile et lieu d'études pour 36% des étudiant(e)s enquêté(e)s

LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT OCCUPE PAR LES ETUDIANT(E)S

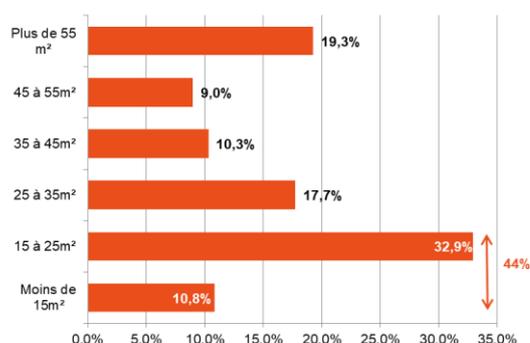
Davantage de petites surfaces



Les données de l'enquête permettent de donner quelques renseignements sur la taille des logements occupés par les étudiants. La taille du logement est également appréhendée avec une surface exprimée en m².

61%
La part de petits logements

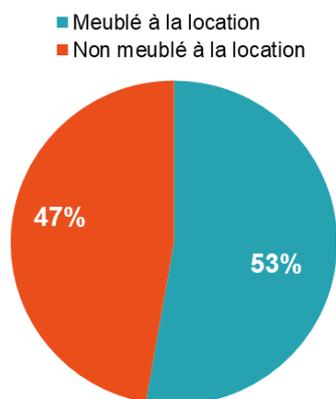
60% des étudiants vivent dans des logements de petite taille : 11% des étudiants sont logés en chambre (essentiellement dans des résidences étudiantes et foyers), 32% en studio (essentiellement dans le parc privé et résidences étudiantes) et 16% en T1 (essentiellement dans le parc privé).



Ceux qui vivent seuls occupent davantage un logement d'au moins 25 m² (90%) ; les colataires sont dans des logements d'au moins 55 m² (80%).

44%
La part des logements de moins de 25 m²

Un engouement pour les logements meublés

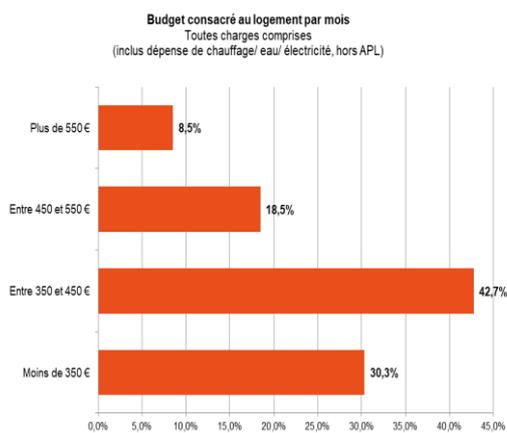


53% des étudiants interrogés déclarent vivre dans un logement meublé (35% dans une résidence universitaire CROUS ou privée et 50% sont locataires du parc privé).

53%
La part des meublés

Cette formule permet un départ rapide (1 mois de préavis), elle est adaptée pour ceux qui viennent dans le cadre d'un échange international ou pour un stage, mais également pour des primo-locataires qui ne sont pas encore prêts à investir dans du mobilier.

Le coût du logement : un poids important dans le budget global

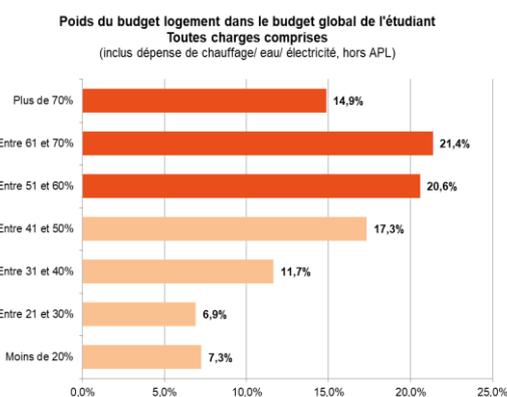


Les logements occupés par les étudiants dans les résidences étudiantes du CROUS ou en chambre chez l'habitant ou encore en colocation présentent les loyers individuels les plus bas (< à 350 euros). Les loyers supérieurs à 450 euros sont observés dans les résidences étudiantes privées (studios) et dans le parc privé diffus (T2/T3).

Le montant total de la quittance (loyer + toutes charges liées au logement y compris eau, électricité, gaz, accès internet) est important pour les étudiants. Ils préfèrent quand celle-ci est directement intégrée au loyer, car ils ont ainsi une meilleure vision de leur budget logement.

27%

La part des étudiant(e)s dépensant au moins 450 euros par mois pour leur logement

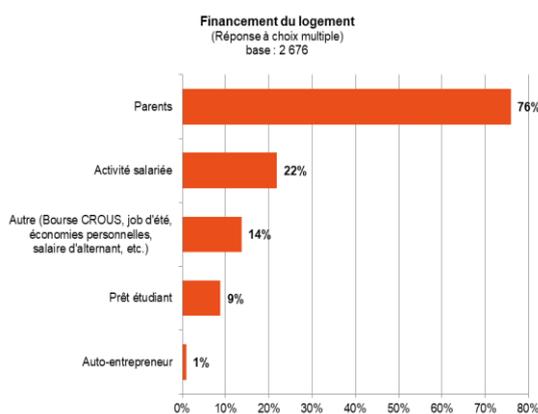


57% des étudiants enquêtés dépensent en moyenne plus de 50% de leur budget mensuel pour leur logement. Ils sont même 36% à dépenser plus de 70%.

57%

Poids des étudiant(e)s dont le budget logement correspond à plus de 50% de leur budget global

Comment finance-t-on son logement ?



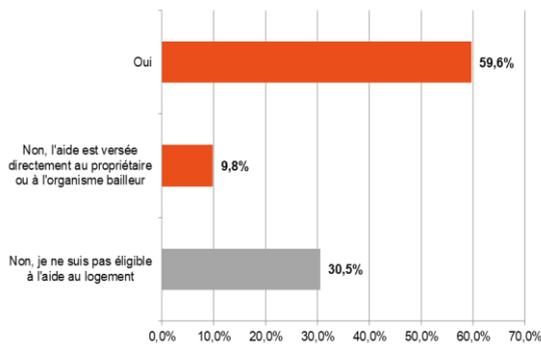
On constate que les parents constituent une aide indispensable pour le financement du logement. Cette prise en charge est plus souvent observée pour les étudiants logés dans le secteur privé : pour 90% des étudiants qui habitent dans une résidence étudiante privée et pour 78% des locataires dans un logement privé.

Les étudiants habitant en résidence universitaire CROUS, donc les plus modestes, sont proportionnellement moins aidés par leurs parents : 62% déclarent être aidés par leurs parents pour financer leur logement.

76%

La part des étudiant(e)s dont le logement est pris en charge (en totalité ou en partie) par les parents

Percevez-vous par mois une aide au logement (APL, ALS, ALI)?



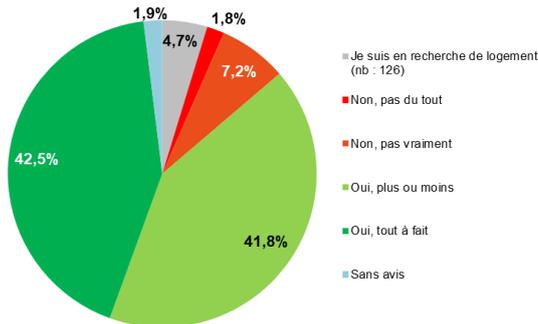
Outre les parents, 70% des étudiants déclarent bénéficier d'une aide au logement que ce soit directement (60%) ou versée au propriétaire ou à l'organisme bailleur (10%).

60%

Le poids des étudiant(e)s percevant directement une aide au logement

Une réelle satisfaction par rapport au logement

Globalement, êtes-vous satisfait de votre logement? (base: 2 676)



Une grande majorité des étudiants se montre « satisfaite » de son logement.

84%

D'étudiant(e)s tout à fait ou plus ou moins satisfait(e)s

Plusieurs soulignent le bon état général du logement, la bonne situation géographique (proximité avec le lieu d'étude, le centre-ville, les commerces et services, etc.), la luminosité, l'environnement calme (quartier ou voisinage), la réactivité du propriétaire en cas de problème, le niveau d'équipement (cuisine, meublé, balcon), la présence d'une place de parking, etc.

Les analyses plus fines font apparaître quelques différences entre le niveau de satisfaction et le type de logement occupé :

- 59% de satisfaction pour les étudiants logés à titre gratuit (peut-être une situation plus subie que choisie : 26,5% des étudiants logés à titre gratuit sont à la recherche d'un logement) ;
- 76% de satisfaction pour les étudiants logés en chambre chez l'habitant, 75% pour ceux en foyer jeunes travailleurs ou résidence ;
- pour tous les autres, le degré de satisfaction est supérieur à 85%.

« C'est confortable et pratique, proche des commerces, du centre, de la gare et des bus »

« C'est un appartement moderne, propre, sécurisé, bien placé, et le prix est raisonnable comparé à tous les logements dans lesquels j'ai pu vivre précédemment sur Angers »

« Bien que mon logement actuel soit éloigné du centre-ville et donc de mon université, le trajet reste rapide qu'il soit fait à pied ou en vélo, et le quartier est très calme. Le logement est propre, grand et moderne pour un prix raisonnable. Les propriétaires sont sympas, jeunes et réactifs. De plus, le logement dispose d'une cave (pratique pour le vélo) et de places de parking juste devant la résidence ».

« Mon logement est situé à mi-chemin de l'université et à mi-chemin du centre ce qui est pratique. De plus, c'est un endroit calme et lumineux. »

Paroles d'étudiant(e)s satisfaits

« Trop éloigné du centre et de ma faculté. Je perds énormément de temps dans les transports en commun (entre 20 minutes voir 1h si je rentre chez moi entre 17h45 - 20h) »

« Mauvaise isolation sonore et thermique, pas de chauffage, mauvais état des équipements (salle de bain), agent du CROUS qui rentre sans préavis et logement très sombre toute la journée »

« Le studio m'a été loué dans un état catastrophique de saleté, il y a eu et il y a encore des problèmes de tuyauterie, de serrurerie, d'humidité... Les propriétaires cherchent uniquement à percevoir un loyer et à faire croire aux étudiants qu'ils vont remettre en état le logement. »

« Humide, peu lumineux et isolé »

« Il est bien mais malheureusement je n'ai pas trouvé d'appartement sur Angers donc je suis dans un appartement à Montreuil-Juigné ce qui m'oblige à aller en cours (Belle-Beille) en voiture où le stationnement est très compliqué »

« Il est situé à l'opposé de mon école. C'est la première fois que je suis obligée d'utiliser ma voiture tous les jours pour aller à l'école car les trajets de bus sont trop longs. Mon logement n'est pas à la hauteur de mes critères de recherche mais je n'avais plus le choix ».

Paroles d'étudiant(e)s insatisfaits

LA RECHERCHE DE LOGEMENT

Les critères de base

Le prix et la proximité au lieu d'étude

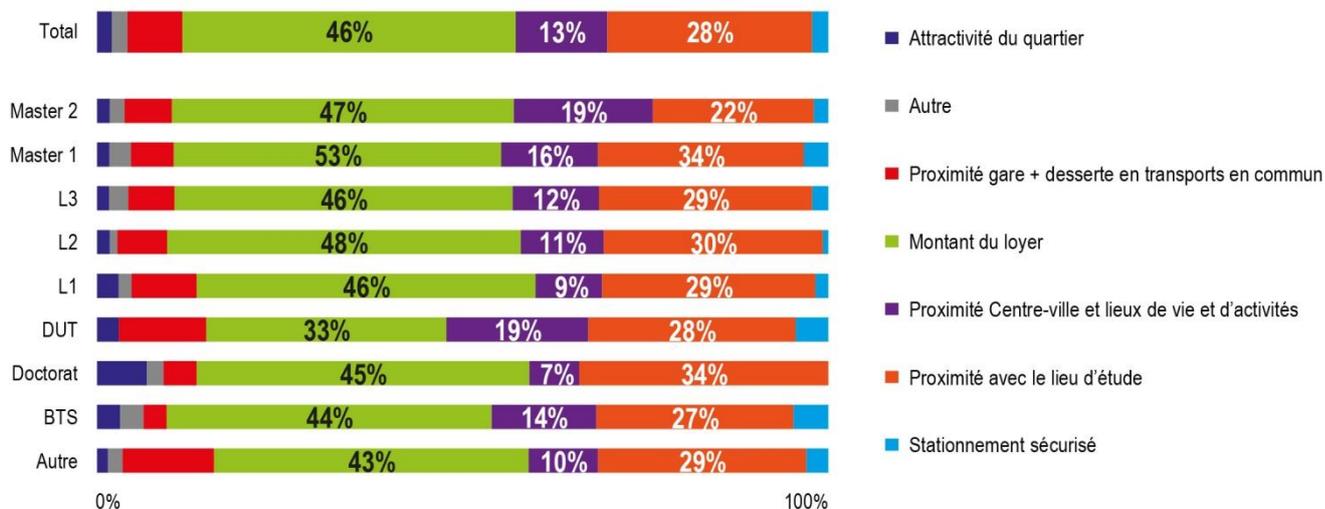
Les principaux critères de choix d'un logement des étudiants (base : 2 676)



Le montant du loyer et la proximité avec le lieu d'étude sont les deux critères les plus retenus par les étudiants interrogés.

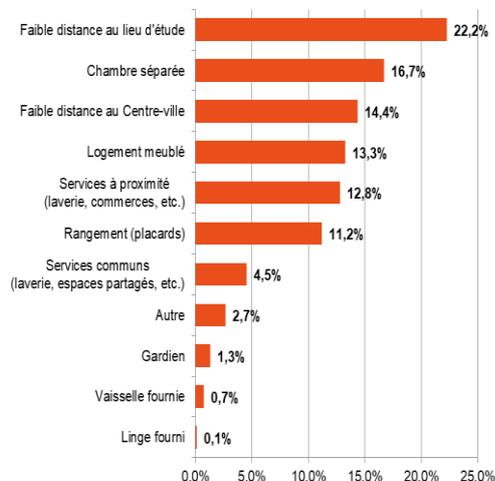
Le montant du loyer 1^{er} critère de choix

Ces 3 critères prédominent également quel que soit le niveau d'étude. Néanmoins, les étudiants des filières courtes (BTS et DUT) sont plus attirés par le centre-ville (+3 points par rapport au total des étudiants enquêtés) ainsi que les masters 2 (+5 points). Les doctorants et les masters 1 privilégient la proximité avec le lieu d'études (+6 points).



Les éléments qui rendent un appartement agréable

Les principaux éléments pour rendre un logement agréable selon les étudiants (base : 2 676)

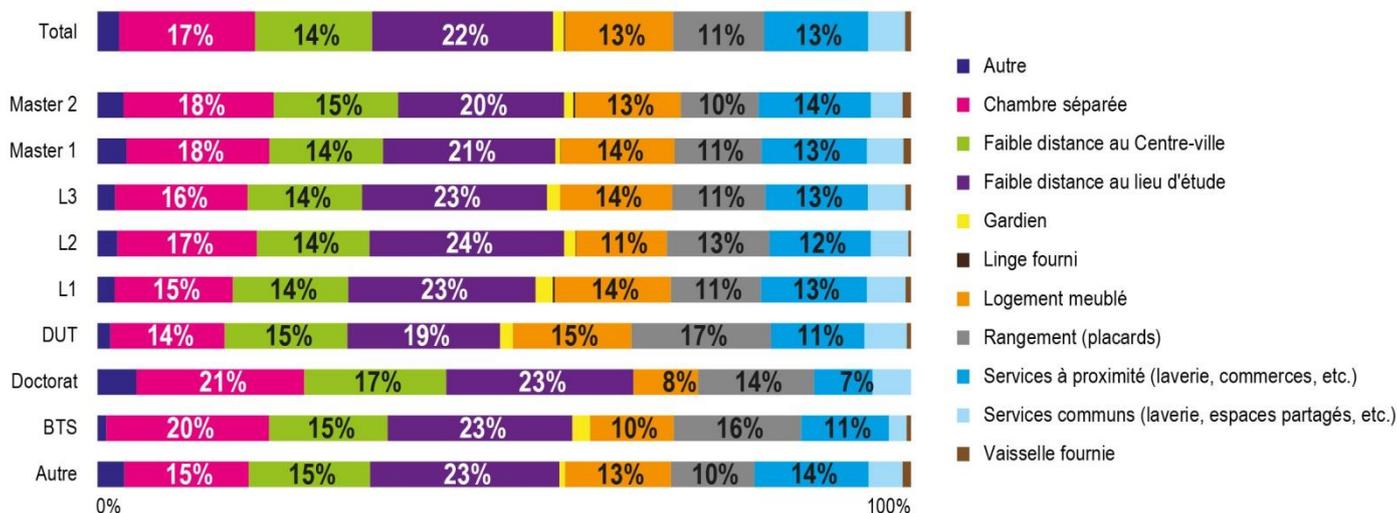


« Etre à côté du lieu d'étude » apparaît un élément important. Ainsi, nous pouvons affirmer que le choix du quartier de résidence dépendra beaucoup de celui du lieu d'étude. En raison de leur charge de travail, les étudiants se montrent soucieux d'optimiser leur temps de déplacements quotidiens.

La faible distance au centre-ville ainsi que la chambre séparée sont également des éléments déterminants.

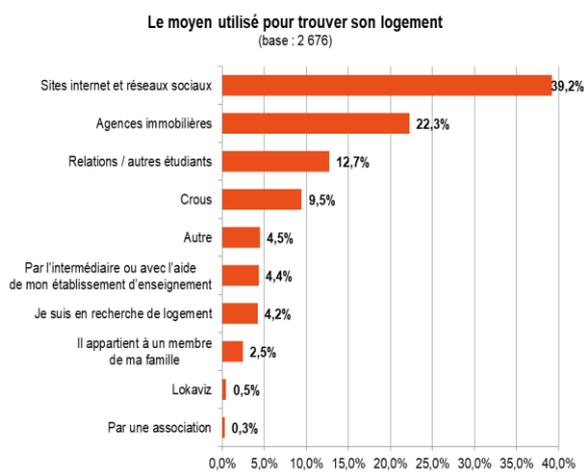
Plus précisément, les étudiants apprécient particulièrement l'hyper-centre du fait de la présence de nombreux lieux de rencontres : bars, cinémas, etc.

Le niveau d'étude ne constitue pas un facteur très significatif de différenciation entre les étudiants. Nous pouvons néanmoins noter que la proximité du centre-ville est moins importante pour les doctorants dans leur recherche d'un logement (7% contre 10% pour l'ensemble des étudiants), mais elle le devient pour rendre le logement agréable (17% contre 14% pour l'ensemble des étudiants). La chambre séparée (21% contre 17%) et les rangements (14% contre 11%) sont également des éléments non négligeables pour les doctorants : au fur et à mesure de l'avancement dans le cursus ou l'âge, le niveau d'exigence de ces derniers devient plus élevé. Plus âgés, ils s'appuient sur leur première expérience de location pour affiner leurs besoins.



Les démarches à suivre

Les sites internet et les réseaux sociaux



Pour entreprendre la recherche d'un logement, les étudiants commencent par aller sur internet : 39% des étudiants enquêtés ont trouvé leur logement par ce moyen.

Pour mettre le maximum de chances de leur côté, ils mobilisent de multiples stratégies.

Les agences immobilières ont également été ciblées (22%) en sachant que, celles-ci sont désormais nombreuses à publier leurs offres sur le site du Leboncoin.

Près de 13% ont mobilisé leurs relations.

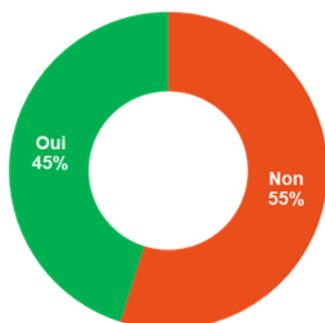
Près de 10% des étudiants ont trouvé leur logement en faisant une demande de logement au CROUS (celle-ci ne prévalant pas obtention d'un logement, la recherche est élargie).

Les sites internet et les réseaux sociaux

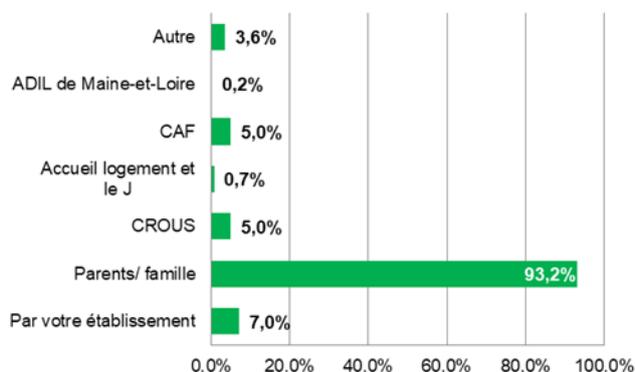
Les premiers réflexes pour trouver son logement

Une démarche accompagnée

Avez-vous été aidé ou êtes-vous aidé dans vos démarches de recherche et d'installation?
(base : 2676)



Si oui, par qui?
Réponse à choix multiple
(base : 1 208)



45%

La part des étudiant(e)s déclarant avoir été aidé(e)s dans leurs démarches de recherche et d'installation

Les étudiants qui recherchent un logement pour la première fois sur le territoire angevin sont avant tout des « novices » : face au marché du logement angevin et à la méconnaissance du territoire et des différentes offres de la ville, ils ne savent pas toujours s'y prendre et se font accompagner. L'enquête montre que 45% des étudiants (dont 43% installés sur le territoire depuis moins d'un an) ont été aidés, essentiellement par leurs parents (93%). Ceux-ci ont tendance à orienter le choix du logement en fonction de leurs propres critères à la fois objectifs (financiers, pratiques) et subjectifs (sécurité, environnement calme, propice au travail, etc.).

Il apparaît ainsi que le choix du logement est, essentiellement pour les primo arrivants, un projet familial. Les parents, et sans-doute plus particulièrement la mère, sont très actifs dans la recherche du futur logement indépendant de leur enfant étudiant. Avec les années et l'expérience, les étudiants s'autonomisent dans leurs recherches. Ils cherchent seuls, en couple ou avec leur(s) futur(s) colocataire(s)

7% déclarent avoir été aidés par leur établissement : en effet, certaines écoles informent et apportent des éléments clés pour faciliter la recherche d'un logement et l'installation (mise en place d'un service logement, transmissions d'annonces de particuliers, etc.)

Les portes ouvertes des établissements sont également l'occasion d'obtenir des renseignements sur les démarches à suivre.

L'École supérieure d'Agriculture (ESA) // Rencontre organisée à l'initiative de l'Aura le 4 avril 2019

Des postes de référents au logement ont été mis en place par l'école : un pour les étudiants français et un autre pour les étudiants étrangers.

Retour d'établissement

Exemple de moyens
mis en place

Des logements mis à disposition pour les étudiants :

- Pour les étudiants français :
Résidence Oxford (résidence étudiante de l'ESA) : 80 studios
- Pour les étudiants internationaux :

Dans le cadre de convention avec le CROUS : Résidence Couffon Pavot : 1 studio en colocation avec 4 chambres + 5 studettes rénovées de 14 m². Résidence Bourgonnier : 15 studettes rénovées de 9 m².

L'école est également en relation avec une dizaine de propriétaires d'appartements, studios, ou chambres indépendantes chez l'habitant. Souvent les appartements sont à proposer en colocation de 2-3 ou 4 personnes. Un réseau d'une vingtaine de familles d'accueil prêtes à accueillir des étudiants internationaux a été activé.

Les moyens mis en place :

- Pour les étudiants français :

Un guide de l'étudiant ESA présentant notamment les différentes possibilités de logement, est édité chaque année. Il est distribué à chaque famille venant aux journées Portes Ouvertes et à l'ensemble des nouveaux étudiants. Il est également disponible sur le site web de l'école. Lors des Portes Ouvertes, un stand spécifique est dédié à l'information et au conseil auprès des familles. Celles-ci sont également invitées à solliciter l'école tout au long de l'année dans l'aide à la recherche de logement.

Lors de leur admission à l'école, les apprentis reçoivent une liste de logements occupés par leurs prédécesseurs.

Une page Facebook étudiants est disponible et sert notamment de lien pour :

- les apprentis qui souhaiteraient partager un logement ;
- les étudiants qui cherchent une colocation ou un logement.

Plusieurs affichages sont disponibles afin d'y recenser les offres reçues par mail.

- Pour les étudiants Internationaux :

Une personne du service des Relations Internationales est chargée de trouver un logement à tout étudiant International arrivant à l'ESA, s'il le souhaite. Cette personne les aide également dans les démarches administratives, dont l'accès aux aides au logement (CAF et Action logement).

Les nouvelles pratiques et modes vie des étudiants en termes de logement et services :

- les étudiants français refusent en général le logement chez l'habitant. Ils aspirent davantage à être autonomes. De même, le niveau de confort attendu est bien supérieur à celui de la génération des parents quand ils étaient en étude. Quelle que soit la formule choisie, la douche, les toilettes et la kitchenette individuelles sont généralement exigées ; ainsi que l'accès au Wifi ;
- le logement en colocation se développe à partir de la deuxième année.

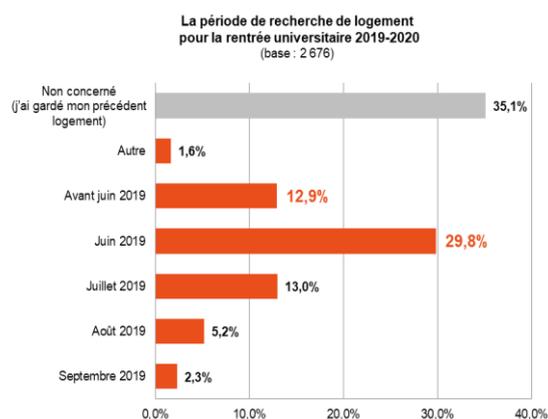
L'école a pour projet d'ouvrir la colocation entre étudiants Internationaux et français. Un système de colocation existe déjà. Nous travaillons avec quelques propriétaires qui proposent des logements en colocation. Ces logements ne sont pas nombreux actuellement. Nous avons cette année :

- une colocation de 4 étudiants à la Résidence Universitaire Couffon Pavot (actuellement 4 étudiants Internationaux de l'ESA sont logés) ;
- trois colocations de 3 étudiants (Une avec 2 étudiants Internationaux de l'ESA et un étudiant français hors ESA, une deuxième colocation avec deux étudiantes Internationales de l'ESA et une étudiante française hors ESA et une colocation avec deux étudiantes internationales ESA et une jeune salariée hors ESA) ;
- deux colocations de 2 étudiants (Les deux colocations sont composées de deux étudiants Internationaux).

L'ESA souhaiterait travailler avec l'association AEGEE (Association des Etats Généraux des étudiants de l'Europe) existant depuis juin 2018 dans la Ville d'Angers. <https://www.aegeegoldentimes.eu/aegee-contact-angers/>

L'école souhaiterait, en effet, développer un système de parrainage ainsi que de colocation avec l'aide de cette association. Des échanges sont en cours avec le Président de AEGEE Angers.

Rentrée 2019-2020 : une recherche de logement précoce



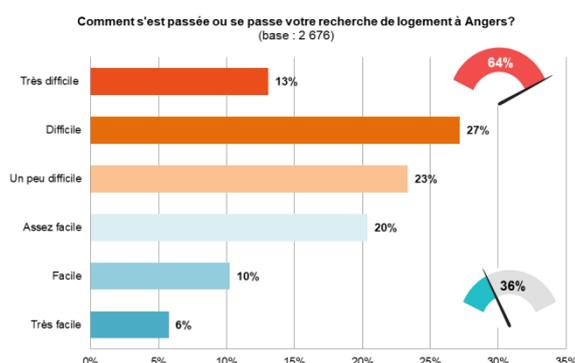
La période de recherche se fait bien avant les résultats du bac : 43% des étudiants déclarent avoir entamé leur recherche de logement avant juin 2019, avec bien souvent une remise des clés de leur logement au cours de l'été (33%) ou à la rentrée universitaire (28%).

7% déclarent avoir eu les clés de leur logement avant l'été.

Face à un marché qui s'est tendu, les étudiants sont de plus en plus nombreux à conserver leur logement durant la période estivale. Le coût de la recherche, du déménagement ou encore l'absence d'assurance de retrouver un logement confortable à la prochaine rentrée universitaire dissuadent les étudiants de restituer leur logement l'été.

Le regard des étudiant(e)s sur le marché angevin

Une difficulté générale à trouver un logement



40% des étudiants expriment un sentiment de difficulté élevée dans leur recherche de logement (« difficile » à « très difficile ») contre 16% pour lesquels la recherche a été « facile » voire « très facile ».

Ce sont les non-boursiers qui sont le plus impactés par les difficultés : 40% expriment un sentiment de difficulté élevée contre 35% pour les boursiers. Ces derniers ont un accès plus « simplifié » pour obtenir une chambre en résidence étudiante du Crous.

64%

La part des étudiant(e)s déclarant une recherche de logement « un peu difficile » à « très difficile »

Un niveau de loyer trop élevé



Les étudiants ont déclaré avoir subi un certain nombre d'obstacles au cours de leur recherche de logement. 50% des étudiants déclarent un niveau de loyer trop élevé, 34% estiment que la localisation des logements est mauvaise (connexion aux réseaux de transports, éloigné du lieu de formation). Ils sont 24% à estimer le manque de petits logements sur le territoire.

L'exigence des propriétaires est également mise en avant pour 21% des étudiants enquêtés : « Certains propriétaires refusent d'office les étudiants de l'Essca », « Les propriétaires n'acceptent pas les départs en cours d'année pour les stages », etc.

Les réponses tardives du CROUS, voire des établissements (prépas, concours, etc.), les demandes au CROUS non acceptées ont été également des obstacles cités par les étudiants.

La situation particulière des étudiant(e)s étrangers

Les difficultés à trouver un logement (versus établissements)

Le cas des étudiants étrangers a bien souvent été abordé lors des rencontres que nous avons menées, au cours de l'année 2019, auprès des établissements d'Angers Loire Campus.

Les éléments qui suivent sont la synthèse des rencontres réalisées auprès des établissements.

Pourquoi les étudiants étrangers ont-ils plus de difficultés à trouver un logement ?

- Ils n'arrivent pas sur le territoire avant la rentrée universitaire.
- Certains s'expriment difficilement en français et ne connaissent pas toutes les démarches (état des lieux, garantie, ouverture d'un compteur d'eau, d'électricité, etc.)
- Ils peuvent être victimes de discrimination.
- Rares sont les étudiants étrangers qui connaissent en France des personnes susceptibles de se porter garant. En effet, il est souvent exigé que le garant ait des revenus fixes et qu'il habite en France. Ainsi si l'étudiant ne peut compter que sur des parents à l'étranger et peu fortunés, il a toutes les chances de se voir refuser le logement.
- Ils ont des difficultés pour le règlement de la caution (pas de compte bancaire en France).

Certains étudiants étrangers ont recours à des solutions développées par les établissements ou à leur réseau personnel :

- s'ils sont en échange international (Erasmus par exemple), leur établissement les aide généralement à trouver un logement, en passant par exemple des accords avec le CROUS ou les résidences privées, ou en créant des services d'accueil et d'accompagnement des étudiants étrangers ;
- s'ils sont « free movers », c'est-à-dire qu'ils viennent en France par leurs propres moyens, ils doivent se débrouiller bien souvent seuls. La plupart sollicite les écoles en pensant que celles-ci leur proposeront un logement, ils se font également aider par une connaissance ou vont jusqu'à emménager dans des logements de mauvaise qualité ;
- les étudiants qui ne trouvent pas un logement individuel, soit par manque de ressources financières, soit par l'impossibilité de le trouver, s'orientent vers des solutions intermédiaires. Une de ces solutions « alternatives » est de se faire héberger (cohabiter) par des amis ou des proches.

Attirer le public étranger est un enjeu important pour le développement et le rayonnement à l'international des établissements d'enseignement supérieur. Ils sont, ainsi, de plus en plus nombreux à dispenser tout ou une partie de leurs enseignements en anglais.

Accueillir un étudiant étranger dans de bonne condition en lui proposant un logement contribue également à la bonne image de l'école à l'étranger.

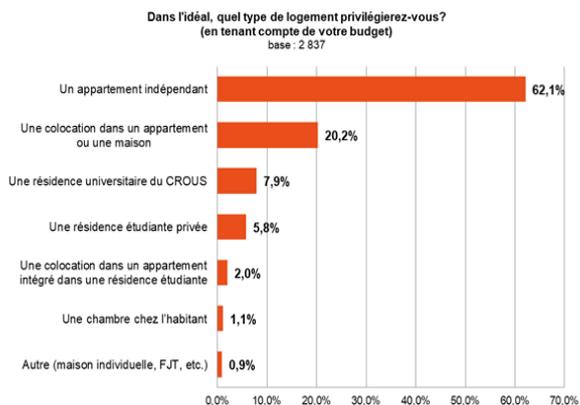
L'enquête a notamment permis à 157 étudiants étrangers de partager leur avis sur le logement des étudiants. Une version en anglais de l'enquête en ligne était d'ailleurs disponible. Ce panel fait l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre d'un focus (juin 2020).

DEMAIN ? DANS L'IDEAL ?

A quoi pourrait ressembler le logement étudiant de demain sur le territoire ? Quelles sont les nouvelles pistes du logement étudiant de demain ? Qu'allons-nous construire ? Ou encore, qu'allons-nous faire de ce qui existe déjà ?

L'étudiant, le principal concerné, pourrait être en mesure de répondre à toutes ces questions. C'est pourquoi les étudiants enquêtés ont été invités à nous faire part de leurs suggestions/propositions en termes de localisation idéale, de type de logement idéal ou encore de priorités à apporter pour améliorer les conditions de logement.

Un appartement indépendant toujours très demandé

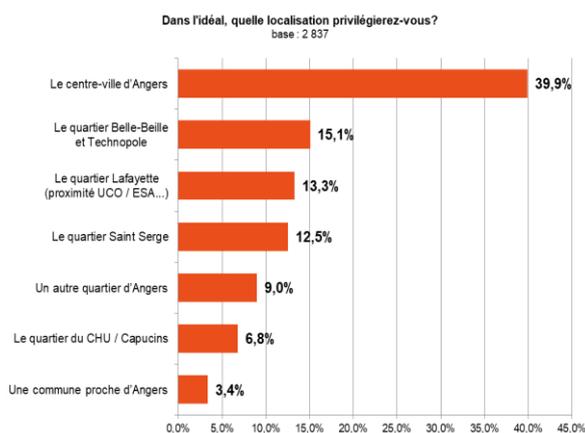


L'enquête montre déjà que les étudiants se tournent majoritairement vers un logement indépendant. Demain, cette attirance pour ce type de logement serait toujours d'actualité.

Ce logement indépendant devrait être meublé pour 61% des étudiants enquêtés.

L'évolution des modes d'enseignement, de plus en plus tournés vers les stages, les séjours à l'étranger, les années de césure sont à l'origine d'une plus grande mobilité étudiante qui s'accompagne certes d'un besoin de logement pour des courts séjours, mais surtout de logements meublés voire même avec des accessoires (vaisselles, linge de lit, serviettes,...).

Une attirance toujours aussi marquée pour le centre-ville



La proximité du logement avec le lieu d'étude, les transports en commun et lieux d'animation fait que le centre-ville est le lieu idéal d'implantation pour 40% des étudiants enquêtés.

On observe néanmoins une forte corrélation entre la localisation idéale et le quartier de résidence et sans doute le lieu d'études au moment de l'enquête :

- 68% des étudiants résidant à Belle-Beille identifient le quartier Belle-Beille/Technopole comme future localisation idéale ;
- 69% des étudiants résidant dans le Centre-ville considèrent que c'est la localisation idéale pour un futur logement ;
- 63% des étudiants résidant à Saint-Serge/Ney souhaiteraient que leur futur logement soit idéalement dans le même quartier.
- pour ceux qui habitent Monplaisir, le quartier idéal serait le Centre-ville (43%) ou Saint-Serge (33%) ;
- pour ceux qui résident aux Hauts-de-Saint-Aubin, la localisation idéale serait le quartier du CHU/Capucins (40%).

Il apparaît très clairement que l'étudiant reste très attaché à son lieu de résidence actuel, et/ou souhaite se rapprocher de son lieu d'étude.

Paroles d'étudiants

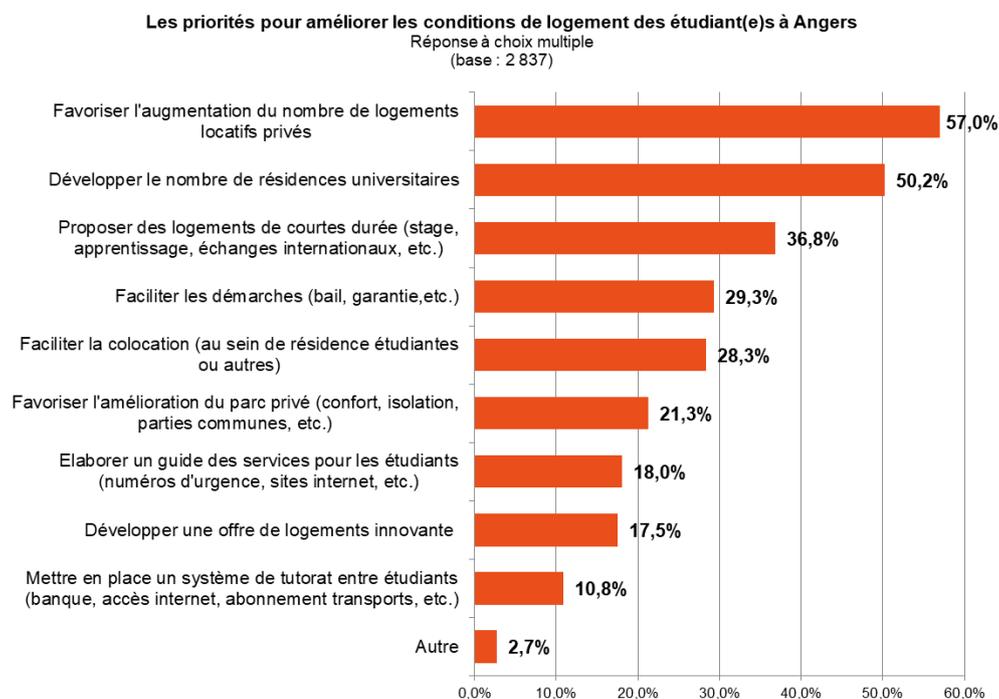
« J'ai fait mon DUT à Angers de 2016 à 2018, puis une année de Licence à Rennes, pour finalement ré-intégrer une école à Angers en Septembre 2019. J'ai donc cherché 2 fois un appartement dans cette ville. Les deux fois, j'ai cherché dans la zone du centre (Gare/Ralliement/Bressigny/St-Serge), pour avoir accès facilement aux commerces, aux transports, etc. (Je rentre rarement chez mes parents, alors il faut bien s'occuper les WE!) ».

« Cet été, j'ai trouvé qu'obtenir un logement était beaucoup plus compliqué qu'il y a 3 ans : l'offre de logements étudiants était moins importante, les loyers souvent plus élevés pour la surface/localisation/qualité proposée, la concurrence très importante ... et de nombreux propriétaires profitent de la situation ».

« J'ai encore 4 ans d'études sur Angers, et même si mon loyer est cher, que j'ai des stages parfois longs à faire, je ne pense pas quitter mon logement avant la fin de mon cursus (parce que c'était vraiment la "guerre" pour en trouver un)! J'ai la chance d'avoir des parents qui peuvent m'aider financièrement, une propriétaire très gentille qui ne regarde pas le salaire des garants avant de louer son appartement... mais tous les étudiants n'ont pas cette chance! »

Les principaux axes d'amélioration

Développer le nombre de logements locatifs privés et de résidences universitaires



Question posée :

Quelles seraient les 3 priorités pour améliorer les conditions de logement des étudiant(e)s à Angers?

Le parc privé est le premier acteur du logement des étudiants et garde toute son importance : 57% des étudiants souhaitent une augmentation de ce type de produit.

La moitié des étudiants enquêtés souhaitent également voir se développer le nombre de résidences universitaires qu'elles soient privées, associatives ou CROUS :

« Tous les types, il y a un besoin de logement adapté à tous les budgets », « Il faut développer les résidences étudiantes (CROUS) pour que tout le monde puisse y avoir accès. Par exemple, je suis non-boursière. Mes parents vivent à plus de deux heures d'Angers et j'ai été refusée dans les cités universitaires suite à un manque de place. Il faut savoir adapter le nombre de logements en fonction du nombre d'étudiants ».

Les logements de courtes durées sont considérés comme une priorité pour 37% des étudiants enquêtés.

Faciliter la colocation et les démarches administratives (bail, garantie, etc.) est également une priorité à mettre en œuvre.

Une analyse par type de logement

L'enquête montre que les étudiants enquêtés se logent principalement dans 3 types de logement :

- 61% sont locataires dans un logement privé ;
- 9% logent en résidence universitaire du CROUS ;
- 7% dans une résidence étudiante privée.

Question posée :

Si vous pouviez améliorer votre logement et/ ou votre résidence, que feriez-vous ou proposeriez-vous ? (question ouverte)

Petit rappel

Depuis quelques années, le Crous s'inscrit dans une perspective de requalification de son parc, impliquant également une mise en adéquation avec l'évolution des standards de confort attendus d'une chambre étudiante. Le Crous réfléchit également à diversifier son offre, notamment en accueillant de la colocation, des couples avec enfants. Globalement l'offre du Crous connaît une certaine stagnation tout en enregistrant une nette amélioration qualitative de son parc.

L'offre de résidences étudiantes privées connaît, quant à elle, un développement récent sur le territoire porté notamment par les incitations fiscales (Dispositif Censi-Bouvard, etc.). Ces résidences se distinguent par leur offre de services et d'espaces communs (accueil, espaces de travail, salle de sport, petit déjeuner, laverie, prêt de matériel, etc.).

Le développement de résidences gérées par des bailleurs sociaux est également constaté, principalement en lien avec des écoles (ESAIP, ENSAM, UCO).

Le logement privé

L'isolation thermique est le principal poste d'amélioration avancé par les étudiants enquêtés pour ce type de logement. Pour eux, l'isolation de bonne qualité ainsi que le type de chauffage proposé doivent permettre de baisser les charges : *« Changer l'ensemble des fenêtres et la porte d'entrée afin de réduire le coût de la dépense énergétique », « Je proposerais d'améliorer l'isolation et d'installer du double vitrage ».*

L'isolation phonique est également une piste d'amélioration importante aux yeux des étudiants qui recherchent bien souvent un logement calme, propice au travail (des étudiants qui doivent beaucoup travailler, en classe prépa, médecine, etc.).

« Pour améliorer mon logement je proposerais de refaire l'isolation qu'elle soit thermique ou phonique car on entend tous les passages devant notre porte et nos fenêtres de chambre. Je referais l'électricité car je pense qu'elle n'est pas aux normes »

Le niveau d'exigence en termes d'isolation thermique et phonique est particulièrement élevé pour les étudiants résidant dans le parc locatif privé.

Les résidences universitaires CROUS

Les principaux enseignements extraits du discours des étudiants enquêtés révèlent une tendance vers le souhait d'un meilleur confort, mais également de services et d'animation.

« Mettre en place des activités qui rassemblent tout le monde pour éviter l'isolement de certains étudiants et dynamiser le quartier et la résidence »

« La mise en place d'une laverie et d'un espace commun au sein de la résidence. »

« Je ferais des travaux de rénovation et de rafraîchissement des chambres, j'organiserais plus d'animation au sein de la résidence, ainsi que du tutorat entre étudiants d'une même résidence »

« Incorporer une laverie, des espaces communs et une salle de sport comme dans la cité universitaire Couffon-Pavot » (résidence récemment rénovée)

« Résidence CROUS des Hauts de Saint-Aubin : fournir de la vaisselle et un micro-onde. Rendre facultatif l'abonnement internet car, bien que la fibre ait été installée récemment ce qui a grandement amélioré la connexion (je peux enfin faire plus que lire mes mails), il est facile de trouver un forfait 4G en promo plus intéressant que l'abonnement proposé ».

Les résidences étudiantes privées

Concernant ce type de logement, c'est plus généralement le loyer qui est pointé du doigt : « baisser le loyer », « je baisserais un peu le prix », etc.

Quelques éléments autour du confort et services sont également mis en avant (isolation sonore et thermique, laverie, aspirateur mis à disposition, par exemple) : « Fournir un peu de vaisselle dans le logement et mettre des aspirateurs à disposition dans la résidence car dans les logements le sol est recouvert de moquette et un aspirateur ça coûte cher, tout le monde n'a pas forcément le budget pour en acheter un ».

Concernant l'état du logement, les étudiants, qui recherchent bien souvent des logements rénovés ou propres s'y retrouvent pour ce type de bien, mais quelques-uns expriment une préférence pour un logement qu'ils puissent arranger à façon (meubles mobiles) : « Je laisserais la possibilité d'aménager la chambre tel qu'on le souhaite ».

Des améliorations à la marge, mais qui paraissent intéressantes à faire partager : garage à vélo, compost, jardin potager.

Le niveau d'exigence des étudiants qui résident dans ce type de logement paraît plus élevé en termes de confort et services.

Les bons conseils

1- S'y prendre le plus tôt possible

Quelles que soient les personnes interrogées (les professionnels du logement ou les étudiants eux-mêmes), il apparaît clairement que la recherche de logement doit se faire avant même les résultats du bac. Les mois de juin et plus particulièrement juillet, après les résultats du baccalauréat, ne sont plus favorables à la recherche. Dorénavant, les mois de mai voire avril sont ceux de la « haute saison » sur le marché du logement étudiant.

« Il faut s'y prendre tôt, peut-être accepter un logement meublé un certain temps et continuer ses recherches hors périodes "tendues" de recherche afin de trouver un logement qui corresponde à ses attentes et d'en changer. Se faire un réseau avec d'autres étudiants qui peuvent éventuellement s'échanger des appartements lors de départs à l'international ou en stage ».

« Il faut commencer à chercher un logement le plus tôt possible car ça part très vite. Penser à regarder des sites comme le bon coin plusieurs fois par jour et appeler dès qu'il y a une annonce. Il faut penser à prendre un dossier avec les fiches d'imposition/de salaire des parents, photocopies de cartes d'identité... lors d'une visite chez un particulier. Chercher dans les résidences universitaires s'il reste des places ».

« J'ai été obligée de payer mon loyer à partir du mois de juillet alors que j'ai occupé mon appartement à partir du mois de septembre. J'ai préféré prendre un appartement le plus tôt possible pour être sûre d'en avoir un. Cependant, c'est un peu compliqué pour un étudiant de devoir payer 2 mois de loyer en plus... ».

2- Activer son réseau

Les réseaux qu'ils soient amicaux, sociaux, familiaux sont présentés comme un bon moyen de trouver un logement

« Il faut demander des renseignements à toutes personnes susceptibles d'aider dans les démarches, il ne faut pas hésiter à demander de l'aide. Il faut s'y prendre le plus tôt possible et ne pas désespérer si le logement n'est pas trouvé du premier coup ».

« Faire jouer de ses relations un maximum, demander aux étudiants de son école. Le réseau c'est le plus simple ».

« Essayer de trouver des appartements via les groupes facebook existant où les étudiants proposent leur appartement (avant de le rendre) ».

3- Des conseils à la marge

Un site unique de centralisation des offres de logements étudiants et la colocation apparaissent comme des solutions à part entière :

« Il serait intelligent qu'un site regroupe toutes les annonces disponibles sur le web car elles sont éclatées sur différents sites et c'est pénible ».

« Essayer de faire de la colocation afin de dispatcher les charges. Sinon se faire héberger gratuitement chez des amis surtout si on ne connaît pas la ville ».

Question posée :

Quels conseils pourriez-vous donner à un(e) étudiant(e) pour la recherche d'un logement

« De se mettre en colocation car les grandes surfaces à Angers sont moins couteuses que les studios ».

"J'ai pris le premier logement venu car je ne connaissais personne à Angers pour m'héberger : le logement que j'occupe est vétuste et il n'y a pas d'entente avec mes coloc. En plus, je suis loin de mon lieu d'études. Ce serait bien de mettre en place un principe de solidarité pour ceux qui ont besoin d'un hébergement temporaire afin de mener les recherches à bien. Exemple: petites annonces d'étudiants qui dépannent en mettant à disposition leur canapé gratuitement pour de courtes durées pour ceux qui galèrent ».

Paroles d'étudiants sur l'idée de plateforme idéale de centralisation des offres

« L'idéal serait de faire une plateforme avec des post d'anciens locataires ».

« La ville d'Angers devrait mettre en place une plateforme et surtout dire aux écoles de faire passer le message aux nouveaux étudiants de chercher un logement bien avant l'été ».

« Pour avoir été totalement étranger à la région des Pays de la Loire, il m'a été difficile au départ d'obtenir des repères (car manque de contact, et pas forcément le budget et le temps à consacrer à la visite d'Angers et ses environs). Il faudrait renforcer les points d'informations comme le SUIOP qui permet de se renseigner et permettre de créer de nouveaux contacts. Au niveau des logements, il serait apprécié de créer une nouvelle plateforme informatique (ou physique) favorisant la prise d'information vis-à-vis des logements étudiants. Cela permettrait également de rassurer la famille des étudiants en terme d'organisation (et plus encore). »

« Je trouve que le site bienici.com est pas mal pour regrouper les annonces d'agences immobilières etc. Il avait vraiment énormément facilité ma recherche de logement l'année dernière. Peut-être qu'un site similaire exclusivement pour les étudiants serait bien. »

« Il faudrait une plateforme qui rassemble des petites annonces entre étudiants, c'est le cas à l'ESSCA avec le groupe fermé ESSC'APPART, sur lequel les étudiants s'échangent leurs appartements ou se donnent des contacts lors de départ à l'étranger, en stage, etc. »

« Peut-être un groupe facebook (facile d'utilisation) ou un site internet comme Hybel.no en Norvège. »

« Pourquoi pas un site inter-écoles regroupant les logements des étudiants permettant de voir ceux qui potentiellement vont se libérer. »

"Une plateforme regroupant l'ensemble des offres. Une sorte de ""comparateur"" en ligne comme on peut avoir avec les vols/voyages; Cette plateforme utiliserait les données de différents sites (Airbnb, le bon coin, Lokaviz, PaP, etc) afin de les afficher suivant certains critères que le demandeur aura sélectionnés. Ce serait plus simple plutôt que de passer son temps à naviguer sur les nombreuses annonces de divers sites.»

Question posée :

Selon vous, quelle serait la plateforme idéale de centralisation des offres de logements étudiants (location, colocation, petites annonces entre étudiants)

Exemple de site

<https://www.kotaliege.be/>

Le Site des Kots liégeois

Un kot (ou kotje, petit kot) est un logement privé loué à des étudiants pendant l'année scolaire ou universitaire en Belgique.

D'ici 2024, Liège va octroyer un label aux logements étudiants. Une manière de s'assurer que les kots mis en location respectent certains critères de qualité, notamment en matière de superficie et de luminosité.

L'instauration de ce label permettra aux étudiants liégeois de louer en connaissance de cause, mais aussi de récompenser les propriétaires « vertueux », en leur offrant une visibilité positive auprès des locataires potentiels.

CONCLUSION

L'enquête montre une diversité des aspirations des étudiants concernant le logement en lien avec leur âge, leur expérience, leur sociabilité.

Trois tendances de fond apparaissent : la colocation, le logement de courte durée et le logement meublé. Ces tendances sont l'illustration d'un changement majeur dans le comportement ou les habitudes des étudiants en lien avec les nouveaux rythmes universitaires (semestrialisation, stages obligatoires, séjours à l'étranger).

La colocation est quant à elle une solution qui tend à se développer, parfois pour pallier les difficultés financières rencontrées par les étudiants, mais également en réponse à un choix de vie. Cette poussée s'explique également par un développement de l'offre portée par des propriétaires qui y voient une opportunité de revenus plus importants que s'ils louaient le logement à une famille...

Cependant, la majorité des étudiants choisit encore un logement individuel (chambre ou appartement) dans une résidence étudiante (privée ou publique) ou dans le parc diffus. Le parc des bailleurs sociaux est peu attractif auprès des étudiants, principalement du fait des conditions d'accès mal connues et perçues comme compliquées. De plus, les logements sociaux souffrent d'une mauvaise image auprès des étudiants et de leurs parents. Il s'agit sans doute de mieux communiquer sur les logements disponibles et sur la possibilité d'accéder à ce type de logement, mais aussi d'adapter les produits aux attentes des étudiants.

Depuis la rentrée universitaire 2018-2019, Angers qui reste la commune la plus plébiscitée par les étudiants au sein de la l'agglomération, connaît un marché tendu sur tous les segments y compris celui du logement pour les étudiants. La tension qui s'exerce sur le parc se mesure, notamment, à la proportion de logements libérés durant la période estivale. Ainsi, même si le Crous ou les résidences universitaires privées connaissent une certaine libération durant cette période (fermeture de résidences, ouverture pour des locations courtes durées...), ils enregistrent des pré réservations dès la fin de l'année universitaire. De même, les libérations dans le parc privé se réduisent (les étudiants qui en ont les moyens préfèrent garder leur logement d'une année sur l'autre), signe d'un marché qui se tend.

Parallèlement à cela, les évolutions démographiques et la poursuite de la démocratisation de l'enseignement supérieur participent à la croissance des effectifs étudiants. Les stratégies des établissements notamment en faveur d'une nouvelle offre de formation et des étudiants étrangers renforcent cet essor.

De manière générale, les étudiants parviennent à se loger sur le territoire avec plus ou moins de difficultés selon les profils. Seuls certains publics – étudiants étrangers hors convention, étudiants en situation de précarité ou étudiants en alternance – rencontrent plus de difficultés. La recherche de solutions innovantes pour ces publics représente ou doit représenter un réel enjeu pour l'attractivité du territoire.

Plusieurs enjeux ont pu être identifiés dans le cadre de cette enquête :

- Enjeu 1 : Mise en adéquation quantitative et qualitative de l'offre et de la demande qui s'exprime, en instantané comme en prospective.
- Enjeu 2 : Maintien d'une offre sociale de logements de qualité et le développement d'une offre pour les courts et moyens séjours afin de fluidifier les parcours résidentiels.
- Enjeu 3 : Mixité et équité dans l'accès au logement avec la garantie d'un même niveau de service quels que soient les revenus des étudiants.
- Enjeu 4 : Mise en place de solutions innovantes et/ou développement d'offres alternatives afin de s'adapter au mieux aux demandes en logements tels que le logement intergénérationnel, les Kaps (les Kolocations à projets solidaires), le logement à la ferme, etc.

Exemples d'offres alternatives

A Angers :

L'AFEV (association de la fondation étudiants pour la ville) a lancé sur Angers le projet Koloc' A Projets Solidaires dès la rentrée de Septembre 2019. Ces KAPS permettent à des jeunes (de 18 à 30 ans) de vivre en colocation et de s'engager avec les habitants dans les quartiers populaires, en menant des actions de solidarité pour et avec leurs voisins.

A Angers, 7 appartements locatifs sociaux non meublés (4 appartements dans le quartier Savary et 3 autres dans le quartier Grand-Pigeon), proposés par Angers Loire Habitat et Podeliha, ont été investis par 20 jeunes étudiant(e)s. Le loyer se situe entre 152€ et 285€/mois (charges comprises) par colocataire, avant déduction de l'APL.

<http://rejoins.afev.org/kaps/angers/>

Dans la métropole lilloise : le campus vert

La fédération des Associations des Fermes d'Accueil en Chambres d'étudiants, Campus vert, a été créée à l'initiative de 3 agriculteurs de Béthune, en 1995.

Campus Vert propose depuis 2005 des logements à destination des étudiants dans d'anciens corps de fermes réhabilités. Si le logement étudiant est souvent pensé comme intégré dans la ville, la diversité des profils étudiants doit s'accompagner d'une diversité de solutions de logements. L'association campus vert propose une offre alternative pour les étudiants attirés par la vie à la campagne : logements équipés, situés à moins de 20 min en voiture des lieux d'enseignement, moyennant un loyer moins onéreux que dans les villes-centres. Ce concept séduit à la fois les étudiants et les agriculteurs qui sont de plus en plus nombreux à vivre l'expérience Campus vert. Ces dix dernières années, l'offre a été plus que doublée dans la métropole lilloise, passant de 50 logements en 2008 à 130 logements en 2018. Elle s'est également développée dans quelques villes de Bretagne et Ile de France.

<http://www.campusvert.com/index.php>

A Montpellier : la colocation étudiante en EPHAD

Depuis la rentrée universitaire 2018-2019, le CCAS de Montpellier propose une colocation à loyer modéré à des étudiants volontaires (11 étudiants sélectionnés parmi une trentaine de candidatures reçues). Les appartements sont d'anciens logements de fonction dépendants d'un EHPAD, situés sur le territoire de la Ville de Montpellier. En échange de cette colocation à loyer modéré, les étudiants donnent de leur temps bénévolement, à hauteur de quelques heures par semaine d'activités avec les personnes âgées (3 heures).

<https://www.montpellier.fr/4436-colocations-etudiantes-dans-les-ehpad.htm>

A Saint-Brieuc : des Tiny houses pour les étudiants

Depuis la rentrée universitaire 2019-2020, le « Ty village » accueille dans le quartier « Les villages » à côté du Campus d'Armor 5 tiny houses pour des étudiants. Ce quartier est situé à six kilomètres de l'université de St Brieuc (20 mn en bus) et à 3 km du centre-ville. Les étudiants peuvent accéder à ces logements pour 460 euros par mois sur 10 mois, toutes charges comprises. La prochaine étape serait de proposer 21 tiny houses, et de concevoir des espaces communs dont un jardin partagé et un verger. L'idée est aussi d'ouvrir le concept aux touristes en été (en déplaçant les tiny houses sur des terrains de camping).

<https://www.tyvillage.fr/nos-tarifs>

A Copenhague : des logements d'étudiants flottants

L'idée URBAN RIGGER est née à Copenhague, à l'automne 2013, par le fondateur de la société, Kim Loudrup. L'objectif était de développer une offre de logements pour les étudiants en Europe sur un « foncier » inexploité à savoir "les voies navigables" (milliers de kilomètres de quais inutilisés à travers les ports, les canaux dans des villes fluviales du monde entier). Conçue par l'architecte Bjarke Ingels, la première URBAN RIGGER à grande échelle a été livrée à l'été 2016, à Copenhague, comme première d'une flotte potentielle de logements mobiles et durables pour les étudiants, les réfugiés et autres personnes ayant un besoin urgent d'un foyer.

Il s'agit d'un complexe flottant et flexible composé de conteneurs recyclés (9) d'une superficie totale de 745 m² répartis sur 300 m² de logements (9 + 3 résidences individuelles pour étudiants de respectivement 23 m² - 30 m²), une cour verte commune de 160 m², un quai pour kayaks, une plateforme de baignade et un espace barbecue, ainsi qu'une terrasse commune de 65 m² sur le toit. Le sous-sol contient une buanderie entièrement automatisée, des pièces de rangement individuelles pour chaque appartement, ainsi qu'une grande salle commune avec une cuisine où les résidents peuvent préparer des repas pour eux-mêmes et les visiteurs.



<https://www.urbanrigger.com/about-us/>

agence d'urbanisme de la région angevine

Alexandra LE PROVOST – Directrice

Contact études :

Stéphanie HERVIEU

Nathalie MONTOT

Avril 2020

aura

agence d'urbanisme
de la région angevine
29, rue Thiers
49100 Angers

Tel.+33 (0)2 41 18 23 80
Fax +33 (0)2 41 18 23 90
aura@aurangevine.org

www.aurangevine.org

