



LES CAHIERS DE L'OTLE

Observatoire
territorial
du logement
des étudiants

des explorations pour demain...



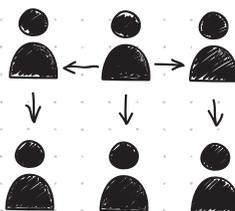
LE LOGEMENT des alternants, apprentis



LES ATELIERS DE L'OTLE QUESAKO ?

Les ateliers de l'OTLE sont animés par l'Aura :

- un thème choisi par les membres du comité des institutionnels
- une réflexion partagée entre étudiants, universités, écoles du supérieur, résidences dédiées, collectivités, professionnels du logement
- une restitution sous forme de cahier



18/02/2020 > ATELIER 1

Le logement étudiant de demain

Il fait suite à un questionnaire diffusé en 2019 auprès d'étudiants.

Objectif : recueillir l'avis d'étudiants, leur regard sur le logement étudiant à Angers aujourd'hui et demain + imaginer des logements et hébergements à développer sur le territoire

EXPLORE
MORE 



<https://www.aurangevine.org/production/publications/vue-detailee/news/les-ateliers-de-lotle-des-explorations-pour-demain/>

ATELIER 2

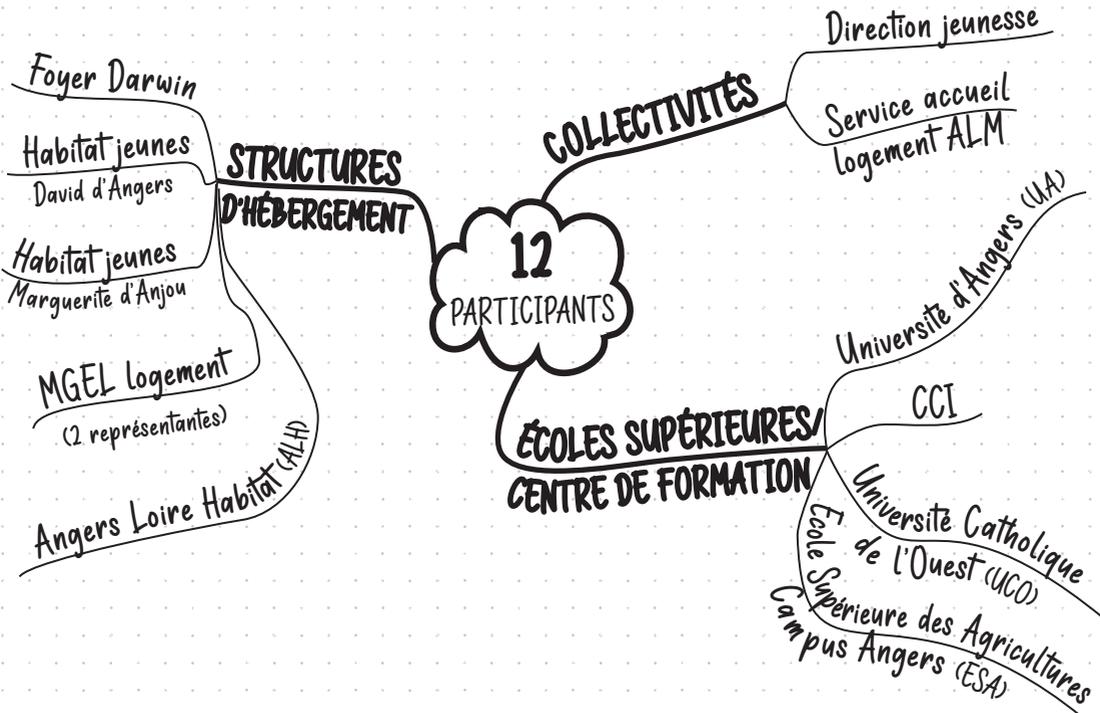
7 DÉC.
2022

le logement des alternants, apprentis

COMMENT DÉVELOPPER DE NOUVELLES SOLUTIONS
POUR BIEN LOGER LES ALTERNANTS / APPRENTIS
DANS LE TERRITOIRE ALM ?

Objectifs de cet atelier :

- S'exprimer autour de la problématique du logement des alternants,
- Trouver des solutions originales pour bien ou mieux les loger sur le territoire,
- Développer une stratégie à mettre en œuvre (définir les étapes).





Les différentes étapes de l'atelier



Etape 1 Présentation

- Faire connaissance avec les cartes du jeu «Dixit» ;
- Introduction du sujet et présentation du contexte local et national, des enjeux : Que savons-nous sur l'alternance et l'apprentissage ?
- Partage : Qu'est-ce qui est important à prendre en compte dans la réflexion sur le logement des alternants et apprentis ?

Etape 2 Manège à idées

Faire émerger 2 solutions



Etape 3 La Stratégie à développer

Quelles étapes doivent être tenues pour que la solution puisse se réaliser ?

L'ALTERNANCE. QUESAKO ?

L'alternance désigne un système articulant temps de formation en établissement de formation (théorie) et temps de formation en entreprise (mise en pratique).

Elle est réalisée par le biais d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

Le rythme d'alternance varie en fonction des établissements (1 semaine en formation - 1 semaine en entreprise ; 2 jours en formation - 3 jours en entreprise...).

Les étudiants alternants partagent donc leur temps entre deux structures : un établissement de formation et une entreprise. Lorsque les deux structures ne se trouvent pas sur le même territoire, les étudiants sont parfois obligés de louer deux logements ou de faire appel à d'autres formes de location (Airbnb par exemple).

Ils peuvent bénéficier des aides au logement (APL, ALS), mais uniquement sur l'un des deux lieux de vie, ce qui peut peser sur leur budget.

Etape 1 Présentation

Que savons-nous sur l'alternance et l'apprentissage ?

L'apprentissage dans l'enseignement supérieur (au niveau national)

1987 : L'apprentissage est possible dans l'enseignement supérieur.

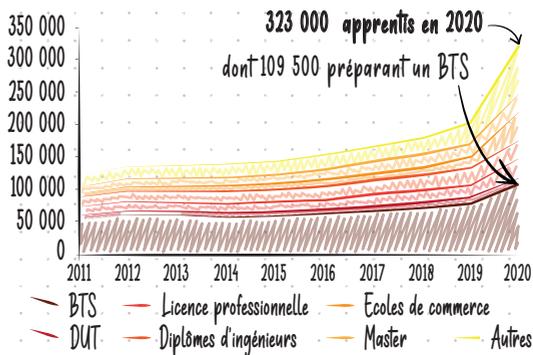
2018 : La loi « liberté de choisir son avenir professionnel » dite « Loi Penicaud » est adoptée afin d'intensifier le développement de l'apprentissage.

En 2020-21, 323 300 des 629 600 apprentis suivaient une formation de l'enseignement supérieur => soit 51,4 % des apprentis.

Été 2020 : Plan « 1 jeune, 1 solution » => vers une poursuite de l'essor de l'alternance

2020-2021 : forte hausse dans l'enseignement supérieur => +80% en 2 ans

Evolution du nb. d'étudiants en apprentissage selon le type de diplôme préparé



Source : MENJ-S-DEPP, enquête SIFA, traitement MESR-SIES

L'apprentissage en Pays de la Loire : une voie attractive et en constante augmentation depuis 2015

Plus de 33 000 apprentis en 2019 : +24% entre 2015 et 2019 (France : +18% apprentis formés)

Evolution 2015-2019 :

- +48% Apprentis visant un bac+5 ou plus (+740)
- +86% Bac +3 (+880)
- +32% Bac +2 (+1 500)
- +30% Bac (+9 800)
- +39% CAP/ BEP (+12 900)

Concentration des établissements et des effectifs dans les grands centres urbains



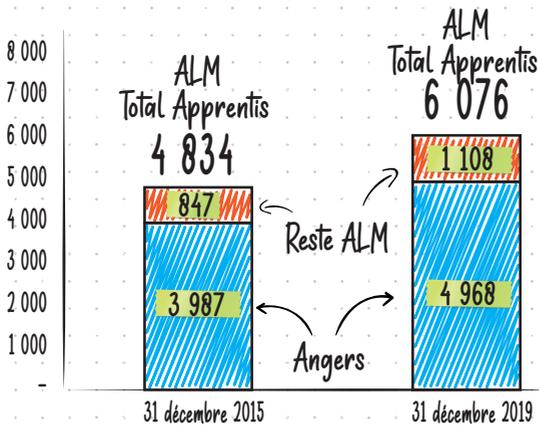
Une mobilité assez forte vers le Maine et Loire

37% des apprentis formés dans les établissements du Maine-et-Loire sont originaires d'un autre département que le Maine-et-Loire contre 25% des apprentis formés en Loire Atlantique et 23% des apprentis formés dans la Sarthe.

Les raisons ?

- Une attractivité de l'offre de formation / des formations particulières dans le Maine-et-Loire.
- Une éventuelle saturation de l'offre dans les autres territoires.

ALM : plus de 6 000 apprentis au 31/12/2019



+ 1 242 depuis 2015 :
 + 981 apprentis à Angers
 + 261 sur le reste d'ALM

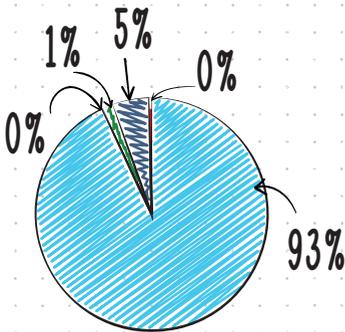
Comment et où sont hébergés les alternants sur le territoire d'ALM ?

- 2 155 individus se déclarant apprentis résident sur ALM en 2019 dont 88% à Angers (1 900 en volume)
- 93% vivent en appartement
- 63% de locataires dans le parc privé

Source : Région des Pays de La Loire, DEFPA - Service Apprentissage et Alternance (Juin 2021)
 L'extraction de la donnée n'a pu se faire qu'au 31 décembre 2019. Depuis la loi Penicaud (1er janvier 2020), les régions n'ont plus la compétence sur l'apprentissage.

TYPE DE LOGEMENT

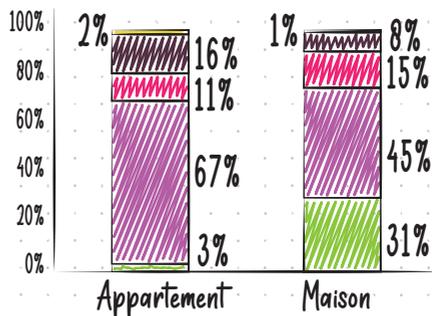
Contrat d'apprentissage et stagiaire en entreprise



- Appartement
- Habitation de fortune
- Logement-foyer
- Maison
- Pièce indépendante (ayant sa propre entrée)

STATUT D'OCCUPATION

Contrat d'apprentissage + stagiaire en entreprise



- Logé gratuitement
- Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel
- Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM
- Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM
- Propriétaire

Source : Aura, Insee 2019, Fichier individus

Source : Aura, Insee 2019, Fichier individus



Les Points essentiels

1 900 apprentis CCI P.Cointreau

Rythmes de l'alternance très variables

L'offre de logements existants pour les alternants sur ALM : peu d'offres et beaucoup de demandes

Augmentation importante du nombre de candidats en alternance



UA : nombre d'apprentis X2 depuis 2019 et X4 depuis 2015

UCO : 90% de master en alternance entre septembre et juin

Des jeunes apprentis qui passent par Airbnb (50 € la nuit)

Certains apprentis sont contraints de prendre un second emploi



Les Interrogations

- Quelles possibilités d'hébergement pour les apprentis mineurs ?
- Quelles solutions seraient les plus appropriées pour bien loger les alternants/ apprentis ?
- Quelles possibilités d'hébergement pour les apprentis / étudiants aux revenus modestes ?
- Comment développer des aides et limiter le recours à l'Airbnb et les dérives financières ?
- Comment développer ou aller vers de nouveaux modes de location (exemple : système Bed&Crous, partage d'une location entre 2 apprentis / étudiants non présents au même moment sur le territoire) ?
- Comment gérer le rythme spécifique des apprentis / alternants avec des situations presque individuelles ?



Ce qui est important à prendre en compte dans la réflexion sur le logement des alternants et apprentis

- Gérer la problématique du double logement (organisation, mobilité, rythme, budget, etc.)
- Développer une offre de logement adaptée (prix)
- Renforcer le partenariat entre les « dispenseurs » de formations et les hébergeurs
- Prendre en compte la situation spécifique des apprentis mineurs (aides et droits différents)
- S'interroger sur l'évolution des effectifs de l'apprentissage, dépendants d'une politique nationale
- Développer des réseaux à tous les niveaux, dans un contexte complexe et manquant de visibilité

Etape 2 Manèges à idées

N'ayons peur ni des idées banales ni des idées farfelues.
Toutes les idées sont intéressantes On cherche la quantité et l'originalité.

Les principales idées / solutions retenues

IDÉE 1

CONSTRUCTION D'UN HÉBERGEMENT DÉDIÉ

- Création de résidences à contrat court tout en proposant des prix adaptés et raisonnables.
- Développer un nouveau concept : une résidence spéciale apprentis sur le modèle des auberges de jeunesse avec la possibilité d'être hébergés à la nuit ou à la semaine dans des chambres partagées ou non.

IDÉE 3

UN HABITAT PARTAGÉ / COHABITATION CHEZ L'HABITANT

Hébergement temporaire chez l'habitant : créer un club type "Rencontre des hébergeurs" pour donner envie de louer à un jeune.

IDÉE 4

INFORMATION / COMMUNICATION

- Guichet unique d'accueil et d'accompagnement des alternants, proposant un panel de solutions afin de trouver une solution personnalisée.
- Identifier et missionner un acteur dédié à cet accompagnement personnalisé au fait de toutes les problématiques / acteurs/ aides (Action logement ? ADIL ? MSAP ? Structure missionnée au cas par cas).

IDÉE 2

LA PLACE DES ENTREPRISES

- Des entreprises qui seraient sensibilisées à la question du logement de leurs alternants et s'engageraient pour proposer des solutions au plus près de leur entreprise, via une plateforme.
- Renforcement du partenariat entreprises / bailleurs / action logement : systèmes temporaires de location, réservations (Idée phare à remonter à l'état : favoriser le logement soutient l'activité, la dynamique économique).



Etape 3 La Stratégie à développer

Quelles étapes doivent être tenues pour que la solution puisse se réaliser ?

Consigne : Classer 2 solutions pépites retenues selon leur faisabilité potentielle dans un temps plus ou moins long.

Les solutions
«pépites»
retenues

PÉPITE 1



NOUVELLE SOLUTION D'HÉBERGEMENT

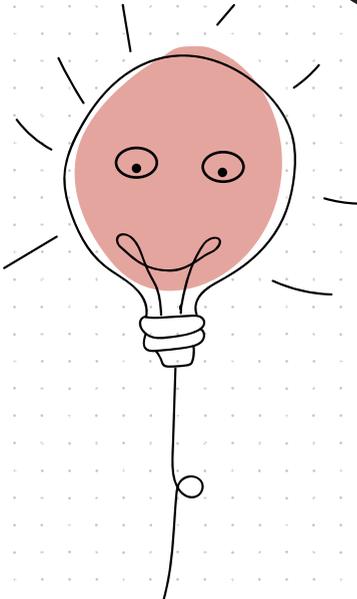
- Création de résidences à contrat court à des prix adaptés et raisonnables.
- Développer un nouveau concept : une résidence spéciale apprentis sur le modèle des auberges de jeunesse avec la possibilité d'être hébergés à la nuit ou à la semaine dans des chambres partagées ou non.

PÉPITE 2



NOUVEAUX PARTENARIATS

- Des entreprises qui seraient sensibilisées à la question du logement de leurs alternants et s'engageraient pour proposer des solutions au plus près de leur entreprise, via une plateforme.
- Renforcement du partenariat entreprises / bailleurs / action logement : systèmes temporaires de location, réservations (Idée phare à remonter à l'état : favoriser le logement soutient l'activité, la dynamique économique).





STRATÉGIE PÉPITE 1

un NOUVEAU CONCEPT :

une **RÉSIDENCE SPÉCIALE APPRENTIS** sur le modèle des auberges de jeunesse

(possibilité d'être hébergé à la nuit ou la semaine dans des chambres partagées ou non)

LE TEMPS DU DIAGNOSTIC (QUI FAIT ?)

- Expérience AJ / FJT (sur territoire élargi).
- Identifier les problématiques alternants (question de la mobilité subie, quelle offre le week-end ? Changement de chambre)...
- Identifier besoins des écoles / centres de formation.
- Mise à plat de tous les rythmes (existe-t-il vraiment des périodes creuses ?).
- Question de la mobilisation des internats ?
- Quid de la rentabilité des résidences ?

T0 + T1

**PROJET
À 5 ANS**

T+2

ETUDE FAISABILITÉ

- Cahier des charges : logements évolutifs ouverts à d'autres catégories (saisonniers), prévoir un système de casiers.
- Partenariat.
- Financement.

CHOIX OPÉRATIONNEL

- Choix opération.
- Montage financier.
- Réhabilitation / construction.
- Commercialisation.
- Mode de gestion

T+3

T+4

CONSTRUCTION

OUVERTURE



STRATÉGIE PÉPITE 2

un NOUVEAU DISPOSITIF PARTENARIAL

Acteurs économiques (centres de formation et entreprises) / Alternants / Gestionnaires Logements POUR UNE PLUS GRANDE VISIBILITÉ DE L'ALTERNANCE

Pilotage : création d'un groupe de travail au sein d'ALC → **Angers Loire Alternance (ALA)**

LE TEMPS DU DIAGNOSTIC

Objectif > réaliser un état des lieux précis

Les centres de formation proposant de l'alternance et les entreprises / établissements font un état des lieux des alternants :

1. Recensement des alternants (ceux qui font leur formation sur le territoire angevin + stage à l'extérieur ; ceux qui font leur formation en dehors du territoire angevin + stage dans le territoire ; recensement de l'offre de logements alternant, etc.).
2. Réalisation d'une enquête auprès des alternants pour connaître leurs problématiques et besoins (partage d'expériences).
3. Mise en commun des données et partage du diagnostic : valorisation pour sensibiliser les acteurs sur les problématiques liées au logement des alternants.

T0

T+1

T+2

PROJET À COURT TERME

MOBILISATION DES ACTEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS

Objectif > créer le dispositif ALA

- Créer un groupe représentatif des secteurs d'activité, association des apprentis (ANAF), structures d'hébergements existantes, écoles / centres de formation, etc.
- Établir le fonctionnement : réunion d'échanges tous les trimestres ?
- Elaborer le format : atelier/ table ronde, ...

MISE EN PLACE DU DISPOSITIF ALA

Objectif > disposer d'une instance de dialogue et de propositions

- Réaliser un tableau de bord de suivi (nb. d'alternants formés sur le territoire, nb. d'entreprises recevant des alternants y.c. hors du territoire + nb d'alternants faisant leur stage sur le territoire).
- Établir une veille juridique sur le statut des alternants, les droits et devoirs des uns et des autres, les aides, etc.
- Effectuer un suivi des projets spécifiques pour les alternants + benchmark.
- Alerter et envisager des interventions si besoin.

ANNEXE



Toutes les idées proposées

- Développer un réseau de partenaires (particuliers / professionnels) permettant d'offrir des logements pour les alternants
- Développer des structures d'intermédiation locative avec une vocation sociale
- Demander aux entreprises de participer au financement de structures d'intermédiation locative (nouvelle aide ou fléchage du 1% logement)
- Mettre à contribution financièrement les entreprises afin de financer le logement pour l'alternant dans l'entreprise
- Déductions fiscales incitatives pour aider à loger leurs apprentis (entreprises)
- L'entreprise propose un logement clé en main selon les périodes de présence des apprentis dans l'entreprise
- Connaître plus précisément les besoins des alternants et les rythmes d'alternance pour proposer des offres d'hébergement
- Chaque école / université / formation répertorie ses alternants individuellement pour connaître exactement le rythme de l'alternant, leur adresse actuelle, ... (créer un fichier)
- Réunir les écoles et centres de formation du territoire pour penser ensemble les rythmes - d'alternance
- Proposer aux alternants de partager une chambre ou studio (faire de la location alternée avec un alternant ayant un calendrier différent)
- Développer l'accueil des alternants chez les particuliers (chambre chez l'habitant)
- Développer le nombre de chambres d'alternants (plusieurs chambres autour d'un espace commun) permettant tous les rythmes d'alternance et réservables en ligne
- Créer des éco-lieux avec logements et espaces de vie commune pour les étudiants / alternants tout en proposant des contrats de location variables
- Créer des résidences habitat Jeunes avec un accueil plus important des alternants sur les territoires proches / centres de formation
- Rénover de vieux bâtiments à destination des jeunes actifs dont les alternants
- Proposer des aides pour la rénovation / création de logements destinés aux alternants
- Proposer une nouvelle formule de logement à la semaine en accord avec un CFA ou une école de façon à ce que le bailleur n'ait pas de vacance et que le CFA / école puisse assurer un logement à son apprenti
- Faire un état des lieux et réquisitionner des logements vides dans l'attente de solutions pérennes
- Afin d'éviter les dérives financières, réguler le marché "privé" en récompensant via une réduction d'impôt (par exemple) le bailleur qui loue à un alternant
- Système de cautionnement et de prise en charge du logement par l'entreprise
- Transfert des compétences sociales et logement par l'entreprise pour une adéquation avec l'alternance
- Faire un appel via un salon... un lieu commun pour permettre la rencontre entre offreurs et demandeurs (marché simplifié)
- Apporter une sécurité supplémentaire aux conditions d'hébergement
- Proposer de nouveaux outils : une plateforme de mise en commun et de gestion locative, une application mobile simple d'utilisation et gratuite gérée par la collectivité, une plateforme dédiée aux alternants (logement, rythme, mise en relation)
- Permettre un meilleur taux d'occupation des résidences / hébergements
- Prendre en compte les impacts environnementaux de la vacance des logements
- Permettre aux entreprises (aide de l'état) de louer / bloquer des logements pour ses alternants
- Créer une base de données unique mettant en lien les acteurs concernés (universités, centres de formation, entreprises, acteurs du logement, voire particuliers) et sélectionnant en temps réel les possibilités



Un aperçu de références inspirantes

LA CITÉ DE L'ALTERNANCE DE DIJON

Le Crous de Dijon Franche-Comté dispose d'une cité des alternants ouverte depuis mai 2017. Elle compte 114 studios dédiés exclusivement à l'accueil de ces profils quels que soient l'âge, le lieu d'étude ou de travail, même non boursiers et est disponible toute l'année. Les studettes sont toutes équipées d'une kitchenette, salle de bains avec toilette privative, réfrigérateur, placard, bureau et nécessaire à vaisselle. Le chauffage est compris dans le prix de location.

La location se fait pour une semaine, quinze jours ou un mois :
Mois : 349 € / Quinzaine : 175 € / Semaine : 88 € / Caution : 90 €



Point de vigilance

Les étudiants mentionnent leur planning en début d'année afin de permettre au Crous d'organiser la rotation entre les alternants. Cette hyper flexibilité dans l'accès au logement, qui s'apparente à de la gestion hôtelière, reste complexe à mettre en œuvre pour les acteurs traditionnels du logement des étudiants : gestion des réservations, états des lieux, éventuelle vacance, rentabilité du gestionnaire



<https://www.crous-bfc.fr/se-loger/je-cherche-un-logement/cite-de-lalternance/>

SILLAGE : UNE OFFRE LOCATIVE À LA SEMAINE

Foyer jeunes travailleurs : Accueil et solutions logement pour les 16 – 30 ans

A Saint-Brieuc Armor Agglomération, Sillage (Gestionnaire résidences Foyers jeunes travailleurs) dispose de 14 places louées à la semaine dont la Maison de l'Alternance située à proximité de l'IUT (6 places dans 3 chambres). Les jeunes n'ont pas la possibilité de laisser leurs affaires sur place. La plupart des jeunes en alternance qui réservent à la semaine sont en formation sur l'agglomération et ont déjà un logement loué à l'année ailleurs. Pour ceux et celles qui n'ont pas pu avoir une place (peu nombreux), il y a un report vers l'hôtel ou le Airbnb.



Avantage

Partenariat avec l'IUT

La maison appartient à l'Université Rennes 1 (pas de loyer à payer pour Sillage)



Point de vigilance

La gestion de la location à la semaine est plus lourde : gérer les calendriers, veiller à ne pas réserver simultanément une même chambre à des jeunes de sexe opposé, une personne disponible le dimanche pour la remise des clés, etc.



<https://www.sillage.bzh/>



RETOUR SUR UNE ENQUÊTE RÉALISÉE AUPRÈS D'ÉTUDIANTS EN ALTERNANCE à St-Brieuc Armor Agglomération

Questionnaire et enquête réalisés par l'ADEUPa (Agence d'urbanisme Brest Bretagne)



PROFIL DES RÉPONDANTS

170 étudiant(e)s ont répondu :

43 % en BTS/BTSA

32 % en licence/licence professionnelle

42 % travaillent et étudient à plus de 50 km de distance

À RETENIR



42% des répondants ont besoin de 2 logements dont 33% utilisent le domicile parental comme l'un des 2 logements

1/3 des répondant(e)s ont 2 logements ou font le choix de parcourir de grandes distances pour ne pas prendre de deuxième logement

Parmi ceux qui ont 2 logements, 24% trouvent des solutions d'hébergement de courtes durées alors qu'ils sont 44% à chercher ce type d'offre (hôtel, Airbnb, Le bon Coin, Sillage, etc.)



Et si on allait plus loin ?

Les évolutions de l'enseignement supérieur, des modes de vie et des rythmes étudiants incitent à penser de nouvelles formes d'hébergement alliant flexibilité, service, abordabilité, tout en garantissant la viabilité financière des gestionnaires. Au-delà des 2 pépites explorées, cet atelier nous permet d'identifier une pluralité d'enjeux dont nous proposons une identification sous 2 thèmes d'intervention :

Mise en œuvre d'une connaissance et stratégie partagées

- Réaliser un diagnostic partagé sur les besoins des alternants et des entreprises et les difficultés rencontrées par ces derniers (enquête).
- Approfondir l'analyse avec des éléments plus qualitatifs auprès de professionnels (Crous, bailleurs, entreprises, résidences étudiantes, internat, etc.) afin d'évoquer des pistes d'actions envisageables pour faciliter l'accès à un logement de courte durée.
- Organiser une gouvernance afin de fluidifier les canaux de contacts pour les différents acteurs et permettre une veille sur l'évolution du nombre des alternants par écoles et centres de formation.

Adaptation de l'offre aux besoins des alternants / apprentis

- Développer l'offre de logements de courte durée en proposant des actions multiples sur le territoire : logement chez l'habitant, ouverture des résidences étudiantes CROUS, ouverture des internats, KAPS, etc.
- Développer une offre mutualisée proposée par les entreprises (exemple du projet de coliving en cours à Bressuire où face à des difficultés de recrutement, 4 entreprises se sont associées pour proposer une solution de logements de courte durée pour des personnes en alternance, en CDD, des stagiaires et des intérimaires).
 - Améliorer la lisibilité de l'offre (application web).
 - Mettre en place une veille de l'offre.

LES ATELIERS DE L'OTLE

des explorations pour demain...

Atelier 1 : Le logement étudiants de demain

18 février 2020

Atelier 2 : Le logement des alternants, apprentis

7 décembre 2022

