

LES ATELIERS DE L'OTLE

Observatoire
territorial
du logement
des étudiants

des explorations pour demain...

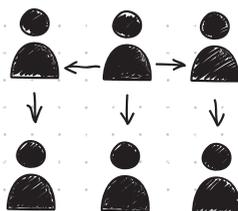


aura
agence d'urbanisme
de la région angevine

LES ATELIERS DE L'OTLE

QUESAKO ?

Les ateliers de l'OTLE sont des événements permettant de rassembler un certain nombre de personnes (étudiants, universités, écoles du supérieur, résidences universitaires, collectivités, etc.) autour d'une problématique ou d'une thématique en particulier.



EXPLORE
MORE

SON POINT FORT POUR DEMAIN

Echanger des idées et des propositions pour demain
Partager, témoigner, croiser des regards

ATELIER 1

le logement étudiant de demain

Cet atelier a rassemblé des étudiant(e)s volontaires ayant répondu au questionnaire en ligne diffusé à l'automne 2019

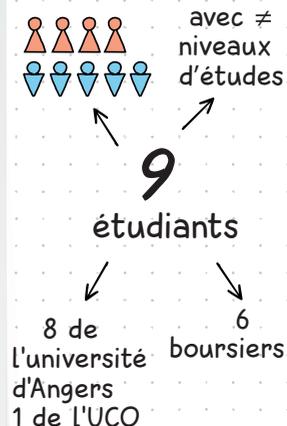
Pour ces participants, cet atelier est un support pour s'exprimer sur leur quotidien y croiser des regards et des perceptions sur le logement étudiant.

18 FÉVRIER 2020

L'objectif de cet atelier est de recueillir l'avis des étudiants, leur regard sur le logement étudiant à Angers aujourd'hui et demain lors d'un moment collectif et convivial.

Les principaux enjeux :

- faire échanger les participants sur leur situation personnelle et les difficultés rencontrées dans la recherche de logement à Angers
- réfléchir ensemble sur le logement idéal de demain
- faire émerger des propositions innovantes





Les différentes étapes de l'atelier

Etape 1 Présentation



- o Tour de table
- o Brève présentation des grands résultats de l'enquête en ligne sur le logement étudiants

Etape 2 Mur photos



- o En amont de l'atelier les participants ont été invités à envoyer 2 images traduisant leur point de vue sur le logement étudiant : une image illustrant une vision positive et souhaitable et une 2^e illustrant une vision négative et non souhaitable.
- o Le jour de l'atelier les images ont été rassemblées sur un mur photo et chaque participant a pu justifier ses choix.

Etape 3 Mon regard



- o Séquence 1 : mon sentiment personnel
- o Séquence 2 : les difficultés rencontrées
- o Séquence 3 : osons être plus créatifs

ETAPE 1



#PRESENTATION

Quelques résultats de l'enquête en ligne

QUEL EST LE PROFIL DES ÉTUDIANTS PARTICIPANTS ?

2 837 étudiants ont répondu, soit un taux de participation de **9%**.

Des répondants plutôt jeunes



L'âge moyen est de **21 ans**

Des boursiers bien représentés



37% sont boursiers

Des étudiants non angevins



72% sont originaires d'un autre département que le 49

84% des étudiants sont satisfaits de leur logement

COMMENT S'EFFECTUE LEUR RECHERCHE DE LOGEMENT ?



DANS QUEL LOGEMENT VIVENT-ILS ?



65% ont leur **propre logement** (locataire/propriétaire)



26% sont en **colocation**



17% habitent en **résidence universitaire** (CROUS ou privé) ou foyer

COMMENT SE SITUE LE MARCHÉ ANGEVIN SELON EUX ?



64% ont éprouvé des difficultés pour trouver leur logement



50% estiment le prix du loyer trop élevé

QUEL SERAIT LEUR LOGEMENT IDÉAL ?



62% souhaiteraient un appartement indépendant



20% feraient une colocation en appartement ou maison



40% habiteraient le centre-ville



34% estiment leur logement mal localisé

ETAPE 2



#MUR PHOTOS

LES VISIONS SOUHAITABLES



parking

bâtiment végétal

compost collectif

Résidence arborée avec compost (essentiel pour réduire ses déchets). Parking végétalisé pour une intégration paysagère et capter du carbone. Bâtiment conçu dans le respect de l'environnement.



colocation

4-5 personnes dans un appartement spacieux, avec chacun sa chambre, des espaces communs. Colocation à la campagne.



apart. individuel

jardin partagé

Appartement individuel (avoir de la proximité mais de l'indépendance). Un espace vert/jardin commun.



logement agréable

Logement proche des services, chaleureux, bien isolé, lumineux, des rangements, une chambre séparée, avec un espace extérieur et un garage à vélo.



1



2



3



4



5



6

1. Partager un jardin, espace potager, habiter dans un environnement arboré
2. Avoir une architecture contemporaine, avec espace extérieur (terrasse, balcon...)
3. Faire de la colocation
4. Avoir un logement avec une bonne performance énergétique
5. Proximité des commerces, transports, services
6. Bon équipement du logement (rangement, garage, ...)

LES VISIONS NON SOUHAITABLES



moisissures



huisseries anciennes

Ouvertures et systèmes de chauffage trop âgés. Mauvaise isolation thermique. Passoire énergétique. Insalubrité.



tour d'immeuble

Immeuble sans «âme», sombre. Proximité des grandes infrastructures (gare, lignes ferroviaires, trafic routier).



nuisance sonore



dormir dans sa voiture



squat étudiant

Derniers recours : squats, dormir dans sa voiture.



petit logement

Logement petit, exigu. Maison découpée en petits espaces individuels. Absence de rangement.



1



2



3



4

1. Ne pas avoir un logement insalubre avec une mauvaise isolation
2. Ne pas habiter un immeuble sombre et peu accueillant
3. Crainte de ne pas trouver un "vrai" logement
4. Ne pas habiter dans un petit logement

ETAPE 3



#MON REGARD

Séquence 1 : mon sentiment personnel

MON SENTIMENT PERSONNEL SUR MON LOGEMENT

Les étudiants apprécient leur logement car il correspond dans l'ensemble à ce qu'ils recherchaient : logement rénové, parking, proximité des transports en commun, quartier calme, cuisine, chambre séparée, services proposés par le CROUS, balcon, taille du logement (au moins 20m²).

« Je suis satisfait car j'ai trouvé un logement de 20m² bien placé (Doutre), proche du campus Belle-Beille et du centre-ville à un prix raisonnable par rapport à mon budget (450 euros TTC) dans un quartier assez calme. »

CE QUE J'ENTENDS AUTOUR DE MOI

Les étudiants soulignent la pression sur le marché du logement. Le manque d'honnêteté de quelques propriétaires (état du logement, factures...), les fraudes sur certains sites internet. La colocation 'subie' (en attente de son propre logement).

Pour faire face aux difficultés des parents, anticipent la recherche avant l'obtention du bac. L'Université d'Angers met en place des dispositifs d'aides.

« Des logements plus ou moins grands. Pas les mêmes services pour chacun (lave-linge, baignoire, frigo, etc.), insalubrité du logement, loyer qui varie avec la localisation. »

CE QUE JE VOIS CHEZ LES AUTRES

Les étudiants soulignent une hausse des loyers. L'insalubrité ou la petitesse de certains logements contraignent les étudiants à ne pas inviter chez eux. La tension du marché, le coût de la recherche ou d'un déménagement obligent les étudiants à conserver leur logement l'été.

« Surtout au mois de septembre, j'entends que la recherche de logement est difficile voire impossible car il y a trop de demandes. Souvent les étudiants se retrouvent dans des logements qui « laissent à désirer ». L'accès à un logement se fait souvent en fonction du budget et beaucoup n'ont pas les moyens. »

CE QUE JE FAIS POUR AMÉLIORER MA SITUATION / CELLE DES AUTRES

L'entraide entre étudiants est importante (6 étudiants présents ont déjà hébergé un ami étudiant, un stagiaire en attendant qu'ils trouvent un logement).

Ceux qui logent en résidence CROUS partagent des plats cuisinés, notamment pendant le ramadan.

« Pour ma situation, je fais des économies un peu partout (alimentation, sorties, travail à temps partiel) et je recherche différentes aides possibles. Pour les autres, je fais des repas en commun, je co-voiture, j'aide à la recherche d'un meilleur logement pour une durée temporaire (en attendant une meilleure situation) ou permanente. »

Séquence 2 : les difficultés rencontrées

CE QUE J'AI FAIT POUR TROUVER MON LOGEMENT

Les étudiants privilégient internet pour rechercher un logement, notamment «Leboncoin». Ils sont ainsi en contact direct avec le propriétaire et ne paient pas de frais d'agence.
D'autres ont fait une demande au GROUS (sans aucune garantie d'obtention d'un logement). Enfin les agences immobilières sont mobilisées.

« La demande croissante de logement par et pour les étudiants. Je suis arrivé à l'université l'an dernier et c'est la première fois que la recherche de logement est si difficile. Et il y a de plus en plus de logements gérés par les agences, cela engendre des frais, ce qui est bloquant. »

LES DIFFICULTES QUE J'AI RENCONTREES

Des étudiants ont eu des visites annulées par des propriétaires au dernier moment, ce qui pose problème pour ceux qui habitent loin. Les réponses tardives de l'acceptation en master (mi-juillet) ne facilitent pas les recherches puisque les biens sont plus rares à cette période. Les difficultés de paiement de la caution sont aussi mis en avant.

« J'ai installé l'application Leboncoin, ce qui m'a permis d'actualiser régulièrement ma recherche et de sauter rapidement sur les occasions qui me parvenaient. »

« Pour la garantie, j'ai pu négocier avec le propriétaire pour donner une somme plus faible que le loyer. La chance et la persévérance ont joué un rôle important dans l'obtention de mon logement. »

CE QUE J'AI FAIT POUR SURMONTER LES DIFFICULTES

Les étudiants ont contacté des agences et certains en ont payées.
L'aide des parents est également évoquée.
Anticiper la recherche peut être une solution pour surmonter les difficultés.

CE QU'IL FAUDRAIT FAIRE POUR AMELIORER LES CHOSES

Les étudiants apprécieraient une plateforme de locations pour étudiants regroupant toutes les offres dispos. Une agence immobilière uniquement pour les étudiants est également proposée (centralisation des offres). Ils sont sensibles aux solutions alternatives (ex : logement intergénérationnel).
Des aides administratives et juridiques pour les étudiants étrangers seraient appréciées.

« La région pourrait se porter garant sous forme d'un prêt, cela peut être une bonne idée de faire de même pour les frais d'agence. Il faudrait faciliter le contact et la confiance entre les locataires et les propriétaires. »

Séquence 3 : osons !!

Si on osait être plus créatifs ou plus audacieux, quel logement ou hébergement faudrait-il développer ?

7 VOTES

Immeuble en coliving pour étudiants et géré par eux-mêmes (tiers-lieux étudiants)

Un logement décent pour tous avec un loyer fixe peu élevé sur toute la France ou à minima sur ALM (max 25% du budget)

Ferme étudiante avec circuit court alimentaire + énergies renouvelables

Un parc de logements destinés aux étudiants géré par 1 seul organisme, en résidence ou dans le parc privé

Un logement qui se passe d'étudiant en étudiant

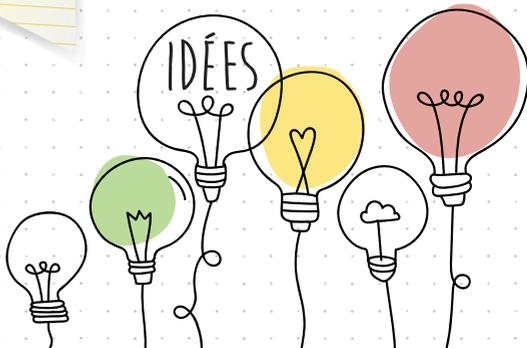
Appartement avec un système de téléportation

Des logements sur la Maine en utilisant l'énergie de l'eau

Un logement Harry Potter
Référence à la tente de Perkins (une tente qui peut s'étendre)

Un appartement dans lequel on est tout le temps bien accueilli (comité d'accueil réconfortant)

Un logement « mobile intelligent » =
Un logement qui se déplace sur un réseau pour aller au plus près de son lieu d'études





IMMEUBLE EN COLIVING POUR ÉTUDIANTS ET GÉRÉ PAR EUX-MÊMES (TIERS-LIEUX ÉTUDIANTS) OU HABITAT PARTICIPATIF POUR ÉTUDIANTS

INTÉRÊTS

- lutte contre l'isolement
- projet collectif et partagé

COMPOSITION

- taille du programme en fonction des retours des étudiants sur le concept
- un rez-de-chaussée de locaux communs (cuisine, salle de ciné, salle de travail, partage de livres, ...), des chambres à l'étage avec des salles de bain partagées ou communes à 4/5 logements - toilettes à part
- chambre pour couple à prévoir

CLÉS DU SUCCÈS AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

- charte de fonctionnement
- fonds dédiés, financés par tous les acteurs du territoire (collectivité/ écoles, ...)
- mobilisation des compétences des étudiants : bricolage, comptabilité, cuisine,
- mobiliser du foncier sur le Campus Belle-Beille ou un bâtiment à récupérer et à transformer
- une expérimentation à lancer (en amont)
- ouvrir les espaces partagés aux voisins
- un espace extérieur soit en terre pleine soit sur le toit
- hors calendrier universitaire (l'été), location possible à des stagiaires, saisonniers, vacanciers...

OBSTACLES AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

- la gestion hors calendrier universitaire :
- trouver du foncier
- manque d'intérêt des étudiants pour le participatif
- le financement :
- tenue sur le long terme
- voisins mécontents
- organisation interne



UN LOGEMENT DÉCENT POUR TOUS AVEC UN LOYER FIXE PEU ÉLEVÉ SUR TOUTE LA FRANCE OU À MINIMA SUR ALM (MAX 25% DU BUDGET)

INTÉRÊTS

- mobilité plus facile
- égalité entre tous les étudiants

OBSTACLES AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

- demande élevée : pas assez de capacité d'accueil
- pas d'intérêt pour certaines catégories de propriétaires
- la politique actuelle pas favorable aux étudiants : la population étudiante a peu de visibilité médiatique (en dehors de grands temps particuliers (grèves, rentrée, etc.))
- mobilisation étudiante éclatée et minime - Les syndicats étudiants peu nombreux et pas assez actifs sur le sujet du logement

CLÉS DU SUCCÈS AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

- cadre légal : tous les logements loués à des étudiants, jeunes en formation ont le même loyer
- remettre des logements en état
- des logements normés à bas coût
- contrôle de la qualité des logements
- taux de logements étudiants obligatoires comme les HLM (loi SRU)
- revenu identique pour tous les étudiants

LES ATELIERS DE L'OTLE

des explorations pour demain...

Atelier 1 : Le logement étudiants de demain

18 février 2020

