



Le 2 février 2009

NOUVELLE DATE
LUNDI 2 FÉVRIER 2009
EN RAISON DE LA GRIPE ANNONCÉE

Les Rencontres **adele**
du Logement Étudiant

colloque@adele.org

Universités & Territoires



sommaire n° 57 - 20 janvier 2009 - Numéro spécial logement étudiant

- 2 Synergie pour l'étudiant environné.
- 3 Fabrice Mathivet, adjoint à la vie étudiante de Périgueux. L'AVUF entre colloque et programme de formation.
- 4 Le logement étudiant en questions. Entretien avec Sophie Menoz, chercheuse au CERLIS.
- 5 Logements solidaires, un nouveau concept expérimenté à Grenoble.
- 6 L'auberge espagnole dans les CROUS ?
- 7 Les derniers chiffres sur le logement étudiant à Dijon.
- 8 Le logement social étudiant. Zoom sur Fac-Habitat.

De l'audace !

par Nicolas Delesque, Directeur de la publication

Année après année, la question du logement devient de plus en plus cruciale. A force de manquer d'audace, les nuits de nos décideurs risquent fort d'être hantées par ce problème récurrent. Il faut le clamer haut et fort : nous ne construisons pas assez de logements, en particulier de logements sociaux ! Et le logement étudiant n'échappe pas à ce triste constat.

Il serait grand temps de connecter le logement étudiant avec l'évolution de l'Université et du supérieur, mais aussi des politiques en direction de la jeunesse. Camille Galap, Président de la commission vie de l'étudiant de la CPU, a raison de penser en terme « *d'étudiant environné* ».

La nécessité économique d'augmenter le nombre de diplômés de l'enseignement supérieur en France par une formation qualifiante, comme la nécessité éthique d'en accentuer sa démocratisation, doivent permettre de dépasser les cadres actuels. Les collectivités territoriales se sont déjà investies au-delà de leurs compétences. L'Etat après le plan Anciaux I, a accentué ses efforts, mais de façon insuffisante. Sophie Némoz nous rappelle dans ses travaux qu'il est urgent de lancer un réel chantier sur le logement des jeunes, dépassant la seule question de la construction, en intégrant les problématiques de l'architecture, de l'aménagement, de la gestion ou encore de l'animation.

Les CROUS et les universités, dans le cadre de leur responsabilité sociale, doivent être associés comme les différentes parties prenantes (syndicats étudiants, mutuelles ou associations). Le logement étudiant n'est ni le monopole de l'Etat, ni celui des privés ou du secteur social étudiant. La multiplicité des formes doit exister, cohabiter et surtout se développer. De ce point de vue, le projet de logements solidaires sur Grenoble, est une véritable innovation. Ce projet de résidence, qui sera définitivement validé en avril prochain, est porté par un groupe de partenaires tels la caisse des dépôts, la ville de Grenoble, la région Rhône-Alpes et « Grenoble Habitat », la mise en oeuvre et la gestion du projet social étant confiés à l'Afev.

Nous sommes donc heureux de vous présenter, en avant première, ce nouveau venu dans l'univers du logement étudiant, qui permet à des étudiants de disposer d'un logement en échange d'un investissement dans un projet social, culturel, éducatif ou environnemental sur un territoire. Nous sommes aussi heureux d'être partenaires du colloque organisé par l'ADELE sur le logement étudiant, le 2 février 2009, et d'apporter ainsi notre contribution au débat. C'était aussi la meilleure façon de vous souhaiter, chers lectrices et lecteurs, une bonne et heureuse année 2009.



Universités & Territoires

Directeur de publication : Nicolas Delesque • Edition : PCC 5/7 rue de Savies 75020 Paris - Philippe Campinchi philippe@campinchi.com - Tél : 0684606274 • Création graphique : (PCC) stocker@croutch.com • Rédaction : PCC redaction@sarlpc.com et FP Tél. : 0979253239 • Crédits photographiques : DR - PCC • Iconographies des organisations citées • Comité de rédaction : Philippe Campinchi, Nicolas Delesque, Marine Macé, Elise Renaudin. • Comité éditorial (en cours de constitution): Pierre Albertini, Pascal Blache, Daniel Lamar, Jérôme Sturla... • Cette newsletter est réalisée en collaboration et partenariat avec :





Il y a quelques années, Camille Galap, Président de la commission Vie Etudiante de la CPU, expliquait que *“le volet vie étudiante est un levier nécessaire pour rendre une université attractive”*. Aujourd’hui, il affine sa conception en parlant *“d’étudiant environné”*. Cette vision s’inscrit parfaitement dans celle de Colin Brock, de l’université d’Oxford, qui insiste sur la nécessité de repenser de nouveaux systèmes de classement, en prenant en compte les efforts faits en terme de responsabilité sociale des universités. Les questions de l’insertion, de l’accès à la presse ou du logement n’en font-elles pas partie ?

[Regarder la vidéo la lettre du GUNI](#)



stratégie

« L’étudiant environné »

« **Vers une stratégie globale de la vie étudiante** » est le titre de l’entretien de **Camille Galap, Président de l’Université du Havre et de la Commission Vie de l’Etudiant**, publié en décembre 2008 dans *Le Mag de la CPU* consacré au bilan 2006-2008. Il explique comment la CPU est désormais un opérateur de la vie étudiante. Extraits.

Les universités sont et resteront des opérateurs essentiels de la vie étudiante, reconnues comme telles par les pouvoirs publics dans le programme 231 « Vie étudiante » de la LOLF. La CPU, au travers de ses commissions, mène une réflexion globale à l’échelon national sur des problématiques variées, dont celles concernant la vie étudiante.

La CPU veille, impulse une dynamique, réfléchit, définit une stratégie et une feuille

de route. Les universités mettent ensuite en œuvre à l’échelon local. Elle est un lieu de réflexion, un relais au niveau des établissements, mais également un grand laboratoire d’idées !

Concernant la vie étudiante, il y a une nécessité absolue à penser en termes d’*« étudiant environné »*, c’est-à-dire que l’approche doit être globale sur l’ensemble de l’environnement de l’étudiant : l’aide sociale, le logement, le sport, la santé, la mobilité internationale, les activités culturelles, etc. *« L’étudiant environné »* est ainsi celui en position de réussite pédagogique, d’apprentissage citoyen et d’épanouissement personnel. Il faut par ailleurs décliner localement, par site, par territoire, en définissant une stratégie globale avec des contrats d’objectifs impliquant l’ensemble des prescripteurs et acteurs de l’environnement de l’étudiant. Alors nous serons tous « opérateurs », Ensemble, de la vie étudiante. C’est de cette

manière là, à mon sens, que nous pourrons réussir. Et le faire savoir, communiquer sur nos réalisations faites dans l’intérêt de l’étudiant, donner la preuve par l’exemple de notre implication. ■

Info+

[Télécharger le Mag de la CPU - Décembre 2008](#)

Brève

✓ La première résidence-services 4 étoiles destinée spécifiquement aux Chercheurs et aux Cadres en mobilité sera livrée en mars 2009. Construite dans la ZAC Paris Rive Gauche, elle disposera de 144 lots (du studio au duplex). En 2009, un second chantier sera ouvert à Palaiseau, avec deux résidences-services dont une destinée aux Juniors, jeunes stagiaires et étudiants. Toujours en 2009, sur la Commune des Lilas, une troisième résidence devrait être finalisée.

Info+

contact@c-du.com

Adresses de trois de nos partenaires aux universités

L’AFIJ avait en juin dernier rédigé une « Nouvelle offre de partenariat aux Universités relative aux actions et réflexions en faveur de l’insertion professionnelle des étudiants ». L’AFIJ a aussi décidé d’intervenir, à titre expérimental, sur un projet de résidence de logement social étudiant. Du côté de l’Afev, l’association a publié une plaquette intitulée « Vers une Responsabilité Sociale des Universités ». Son action sur le logement solidaire est largement développée dans ce numéro. Enfin, l’OFUP, entreprise au service de la presse et du monde de l’éducation, vient de rejoindre le club des partenaires d’Universités & Territoires, et de s’adresser à l’ensemble de la communauté pour présenter sa mission, ses valeurs et son éthique. Elle est aussi en train de travailler sur un partenariat avec l’ADELE, afin de permettre aux étudiants locataires de s’abonner à des titres de presse.



Info+

[Télécharger la plaquette AFIJ](#)
[Télécharger la plaquette Afev](#)
[Télécharger la plaquette OFUP](#)

Dynamisme territorial

Fabrice Mathivet, maire-adjoint délégué à la vie étudiante à Périgueux, explique que " l'étudiant qui se forme à l'Université habite et vit aussi dans la ville. " Cette évidence ne va pas de soi. Si de nombreux élus vont dans ce sens, ce n'est pas toujours le cas. En 2009, soyons positifs et citons la ville d'Auch qui a été retenue dans le cadre de l'appel à projets de la DIACT " 20 villes moyennes " pour développer son pôle universitaire, et qui propose de " débloquer des aides à la création de logements étudiants ". De ce point de vue, le colloque de l'ADELE, comme celui de l'AVUF à Bourges, ou encore le programme de formation de l'AVUF, sont autant d'occasions d'échanger à ne pas manquer.



entretien

Périgueux l'étudiante

Fabrice Mathivet, 34 ans, est 5^{ème} adjoint délégué à la jeunesse, aux universités, à la vie associative, à la vie des quartiers. Point de vue d'un élu de terrain.

Depuis la mairie, quel est le panorama de la situation universitaire sur Périgueux et quelles sont les relations entre la ville et l'Université ? La création d'un véritable campus universitaire à Périgueux, en 2004, a permis le regroupement de l'ensemble des formations sur le site de la Grenadière. Les étudiants viennent du département, voire de la région ou de toute la France, lorsqu'il s'agit d'une filière spécialisée. Avec l'équipe précédente, les relations se réduisaient aux simples dimensions financières et techniques. L'ancien maire Xavier Darcos ne manifestait aucun autre intérêt pour la vie étudiante. Sur ce sujet-là, la nouvelle municipalité a donc tout à construire et à inventer. Avec 2 200 étudiants, le pôle universitaire a un poids considérable vis-à-vis d'une population totale de 30 000 habitants. Nous avons donc de nombreux défis en commun. Comment rompre l'isolement géographique du pôle universitaire ? Comment gérer des filières qui demeurent courtes malgré l'harmonisation européenne des diplômes, ou encore comment travailler un projet avec un groupe d'étudiants qui, entre préparation des partiels, stages et vacances, n'est pas toujours disponible ? Le climat est à la collaboration dynamique et ne se résume plus aux questions techniques. Que ce soit avec l'Institut d'études juridiques et économiques et toutes les autres filières. Par exemple, le directeur de l'IUT m'a ainsi proposé que nous composions une délégation commune

au colloque sur l'Enseignement supérieur et le dynamisme territorial organisé à Bourges par l'AVUF.

Comment une ville comme Périgueux gère-t-elle la question du logement des étudiants ?

Nous manquons, sur cette question de lisibilité. Nous devrions d'ailleurs commencer par dresser un état des lieux. Sans cela, nous ne pouvons pas initier de nouvelles constructions, comme par exemple de résidences en haute qualité environnementale, car nous ne disposons pas d'une base de données précise. Ce qui est certain, c'est que les loyers sont souvent plus faibles pour des surfaces plus grandes à Périgueux qu'à Paris ! Nous disposons de trois relais pour agir : l'antenne du CROUS de Bordeaux, une gestion partenariale avec l'office HLM et le Centre Information Jeunesse de Périgueux pour les locations dans le parc diffus.

Quelle est la place que peuvent jouer les villes comme partie prenante des relations entre universités et territoires ?

L'étudiant qui se forme à l'université habite et vit aussi dans la ville. C'est le même jeune. Je souhaite donc développer le volontariat étudiant sur Périgueux. D'ores et déjà, des

élèves infirmiers interviennent dans des journées de prévention ou sur le Téléthon. C'est un plus important pour une ville. Il faut donc savoir séduire, associer et mobiliser. Le volontariat étudiant peut changer le regard qui est porté par l'université ou la ville. L'université peut ainsi démontrer qu'elle n'est pas un espace clos et que la ville est ouverte aux étudiants.

Quelles initiatives devraient prendre les universités et les villes pour que le développement durable soit plus présent sur les campus ?

La mise en place d'un Agenda 21 sur l'IUT est officielle depuis ce début d'année 2009. Des sujets comme, par exemple, l'analyse de l'eau pluviale sur le pôle universitaire, pour voir comment cela peut être traité, seront étudiés. La direction de l'IUT nous propose de collaborer à la mise en place de cette démarche. Nous leur répondrons prochainement, mais je peux d'ores et déjà dire que c'est une excellente base de collaboration entre Université et territoire. ■

Info+

www.ville-perigueux.fr
http://www.u-bordeaux4.fr/accueil/presentation/composantes/antennes_delocalisees/perigueux/



■ Enseignement supérieur et dynamisme territorial est le thème du colloque organisé par l'AVUF à Bourges le 13 mars 2009. Un atelier thématique sur « L'aménagement urbain dans les villes universitaires : Bâtiments universitaires, logement étudiant, friches militaire, friches industrielles » est programmé. ■ Le programme de formation 2008-2009 « Enseignement supérieur, villes et territoires » est en ligne sur le site de l'AVUF. ■

Info+
www.avuf.fr

Echanges d'expériences



Des initiatives de cohabitation entre étudiants et personnes âgées à Madrid et Paris aux tendances d'éco-conception en oeuvre en Allemagne et aux Pays-Bas, des évolutions de la condition étudiante aux interrogations sur la singularité de l'habitat étudiant, Sophie Nemoz a synthétisé de nombreux sujets de recherches sur le logement étudiant. Ces échanges d'expériences sont indispensables. Pour preuve, la sociologue ne connaissait pas les KOT-à projets qui existent en Belgique depuis une trentaine d'années. Notre échange lui a ainsi permis de découvrir le concept des logements solidaires.



entretien

Le logement étudiant en questions

Sophie Nemoz est doctorante en sociologie au Centre de recherche sur les liens sociaux (CERLIS), rattaché à la Sorbonne (Université Paris Descartes). Elle a co-écrit la consultation de recherche « Logement & condition étudiante en France et dans l'Union européenne » lancée, par l'Etat en mai 2007.

Vous avez comparé l'étudiant et la personne âgée vivant sous le même toit à Madrid et Paris. Comment parviennent-ils à cohabiter ? A Madrid, c'est la municipalité qui s'est investie sur le sujet. A Paris, ce sont des associations. Cela ne change pas le constat, qui au départ est séduisant et qui, à l'arrivée, s'avère loin d'être idyllique. Le manque de lien pré-a-lable peut poser de véritables problèmes. Sans tiers, la cohabitation intergénérationnelle demeure complexe à mettre en oeuvre. Trois types de « maisonnées » sont à distinguer : « l'auberge étudiante », (le jeune est envahi par sa logeuse et vit hors des murs), « la demeure gériatrique », (la personne âgée est souvent en mobilité réduite et utilise alors le locataire pour les courses ou parfois même les soins du corps), et « le gîte néo-familial », (où le petit enfant et l'ancien vivent côte-à-côte). Ce dernier modèle est sans aucun doute le plus positif.

Quel est le rapport de l'étudiant qui « monte à Paris », pour bien souvent finir ses études à la capitale ?

81% des 20-30 ans sont originaires d'un autre département que celui de Paris. C'est à la fois le désir de mobilité et le souci de faire carrière qui poussent ces jeunes que je qualifie de « Rastignac des temps modernes » à s'installer dans la capitale. L'image de Paris

est pourtant répulsive, la défiance est très présente. Dès lors, « comment se préserver une identité valorisante ? » est la question que se posent ces jeunes. A Paris, ce sont des provinciaux, et de retour dans leur région ce sont des Parisiens. Au milieu de la frontière, ils essayent de se définir une identité propre : ce sont des parisiens d'origine régionale. Ce concept distingue la région parmi les régions et leur permet aussi de se démarquer du globalisant (la Province).

Du point de vue européen, quelles sont les tendances qui se dessinent actuellement ?

A partir du travail de recherche sur le logement étudiant en Europe, auquel je suis associée, et dont les résultats seront communiqués fin 2009, trois premiers signes apparaissent d'ores et déjà. On assiste à un renouvellement du monde étudiant lié à la démocratisation de l'enseignement supérieur, à un allongement de la durée des études avec l'harmonisation européenne des diplômes, et une montée en puissance de la diversification et de l'internationalisation de l'offre universitaire. De plus, une mosaïque sociale se dessine : le début de la vie active ou le départ du foyer conjugal, par exemple, sont désormais des étapes qui se conjuguent dans la condition étudiante. La palette des types de logement étudiant se résume ainsi : 40% dans les familles (c'est le modèle « Tanguy », y compris en couple), 13% de résidence collective, 31% de locatif diffus et 6% de colocation.

Quelle est la singularité de l'habitat étudiant ? S'agit-il d'un logement particulier, comme peut l'être celui des personnes âgées ?

C'est actuellement mon travail de recherche. Au vu de la diversité des situations et des

demandes, un produit immobilier particulier, homogène et unique est illusoire. Le logement étudiant ne se distingue pas de celui des autres catégories sociales urbaines. En revanche, il se heurte à deux questions : la durée d'occupation du logement, qui est liée au statut même d'étudiant, et la question de l'existence d'un lieu de vie. Il n'y a pas de réponse magique mais une incroyable diversité de solutions dont certaines peuvent être particulièrement intéressantes pour les villes européennes. A y regarder de près, on constate que le parc public ne règle jamais seul la question du logement... ■

Eco-conception

Sophie Nemoz cite en exemple la construction de la résidence Garching, à Munich, en Allemagne. Un filet en acier inoxydable sert de garde-corps, aux balcons. Au fil du temps, il se couvrira de vigne vierge, dont le feuillage apportera de l'ombre en été, et laissera passer la lumière l'hiver. Il est aussi intéressant de souligner que ces préoccupations environnementales peuvent aussi être intégrées lors de réhabilitation de cités universitaires. Au Pays-Bas, l'enveloppe du bâtiment de la résidence Neue Burse a été refaite avec la création de balcons et de cages d'escalier chauffées par le soleil, avec un bassin de rafraîchissement qui devient un espace de convivialité.

✓ *L'étudiant et la personne âgée sous le même toit. Sociologie de maisonnées parisiennes et madrilènes, 2007, L'Harmattan.*

✓ *Dernières nouvelles : architecture et habitat étudiant en Europe. Paris : Editions Ante prima. PUCA, 2008.*

DU neuf en 2009 !

Le projet de logements solidaires mis en place sur Grenoble constitue sans aucun doute l'une des innovations les plus originales. A l'occasion du colloque de l'ADELE, les différents partenaires ont accepté de communiquer sur leur projet. Ce projet de résidence est portée par un groupe de partenaires tels la Caisse des dépôts, la ville de Grenoble, la région Rhône-Alpes et "Grenoble Habitat", la mise en oeuvre et la gestion du projet social étant confiés à l'Afev. L'Afev qui a organisé un remarquable colloque à Lyon, avec la CPU et l'ANACT, sur la responsabilité sociale des universités, poursuit ainsi son travail pour que la jeunesse soit vécue comme une ressource pour un territoire et non plus comme un problème.



innovation

Logements solidaires

A Grenoble, sur le quartier Paul Mistral, est prévue pour la rentrée universitaire 2010-2011 l'ouverture de logements solidaires d'une capacité d'accueil de 80 étudiants. L'originalité de cette opération réside dans le projet social associé à ces logements.

Inspirés d'une expérience lancée à Louvain-la-Neuve, en Belgique (les Kots-à-projets), ces logements seront dédiés à l'accueil, sous la forme de colocation, de petits groupes d'étudiants qui souhaitent s'engager dans des actions d'intérêt général, pour un public ou un quartier donné (accompagnements individualisés de jeunes en difficulté, montages de projets collectifs autour de thématiques diverses, organisation d'événements locaux, etc).

UNE PREMIERE EN FRANCE

Ces nouveaux logements, par l'installation d'étudiants souhaitant participer à la vie citoyenne de leur environnement, doivent permettre de favoriser le développement de la mixité sociale, culturelle, scolaire... sur le quartier, mais aussi son ouverture, par l'apport de ressources exogènes à ce dernier. Véritable levier de transformation sociale et de développement urbain, ce projet fait le pari de la jeunesse comme ressource. Il permettra d'offrir à de jeunes étudiants un cadre pour se vivre en tant que citoyens à part entière, une opportunité de s'inscrire pleinement sur leur territoire de vie. La résidence est conçue comme un lieu de vie partagée et doit faciliter l'émergence de projets collectifs, permettre l'engagement bénévole, volontaire et citoyen des locataires.

UN PROJET PAR ETAGE

L'idée de base repose sur l'affectation de projets aux étages. L'immeuble étant composé de 8 étages de 10 personnes, ceci correspondra directement aux plateaux à projets de 10 personnes. Il convient de distinguer deux sortes de projets collectifs, qui correspondent aux deux axes nécessaires pour une bonne insertion des étudiants sur un quartier, et donc de la nécessité d'accompagner la création de mixité sur ce quartier en rénovation :

- 1) actions pour que la collectivité étudiante se sentent bien – actions de vie collective et actions étudiantes ;
- 2) actions des étudiants vers le quartier, étudiants acteurs et ressources de la vie sociale du quartier.

Les deux types de projets ne sont évidemment pas antinomiques, et s'alimentent l'un l'autre. D'ores et déjà, au vu des premières expériences menées par l'Afev et des rencontres avec les associations locales, les plateaux suivants ont été identifiés : éducation, santé, environnement/cadre de vie, TICE/multimédia, insertion/orientation, culture, intergénérationnel, et un plateau « organisation » qui s'occupera de la vie étudiante dans la résidence et dans le quartier, en relation étroite avec les volontaires de l'Afev.

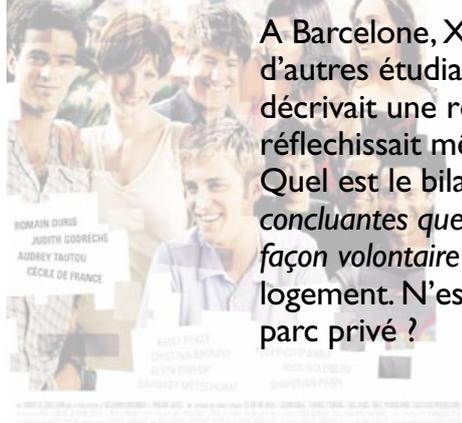
Les étudiants devront s'inscrire individuellement ou par projet collectif auprès d'une commission, composée des principaux partenaires et animée par l'Afev. Ce système présente l'avantage de regrouper les étudiants par centres d'intérêts tout en conservant la mixité des publics de départ. ■

echos

✓ Dans le cadre du colloque sur la responsabilité sociale des universités organisé par l'Afev, la CPU et l'ANACT au siège de la région Rhône-Alpes, l'université de Louvain (qui s'octroie un rôle académique, culturel, social et aussi immobilier) a été présente. Ses campus réunissent 4650 étudiants locataires, 150 Kots-à-projets où s'engagent 1300 jeunes. Les Kots-à-projets sont des groupes d'étudiants (environ 8) qui choisissent de vivre dans des logements communautaires – les kots – pour apprendre la vie ensemble et partager pendant une année une expérience collective autour d'un projet (humanitaire, sportif, social, etc). D'après les témoignages des étudiants présents, ces activités extra-académiques leur apportent des compétences appréciées dans le monde du travail (savoir gérer son temps, acquérir le sens des priorités, travailler en équipe, respecter ses engagements, les délais, savoir créer et soutenir un dossier...) qui se révèlent un vrai plus lors de leur insertion.

✓ La lettre électronique du CNOUS du mois de décembre 2008 cite en exemple, à Toulouse, les étudiants-relais en résidences dans deux cités universitaires, afin d'améliorer l'accueil des résidents primo-entrants. « Deux soirs par semaine, en collaboration avec les équipes des cités, ils sont allés au contact des résidents, ont organisé des pots d'accueil, répondu aux interrogations des « nouveaux » sur le fonctionnement de la cité U. Nouveauté cette année, des associations partenaires de l'AFEV sont venues animer des ateliers : présentation de logiciels libres, groupes de discussion en langues étrangères. »

L'auberge espagnole



A Barcelone, Xavier se retrouve à partager en colocation un appartement avec d'autres étudiants étrangers... Le célèbre film de Cédric Klapisch, sorti en 2002, décrivait une réalité que l'Europe commençait à vivre. En 2006, le CNOUS réfléchissait même à développer des "unités de vie partagée" dans ces résidences. Quel est le bilan, aujourd'hui, de ces expériences ? "Ces expériences ne sont concluantes que dans la mesure où les groupes de colocataires sont constitués de façon volontaire", analyse le CNOUS. La colocation représente 6% des modes de logement. N'est-elle, pas finalement, par excellence, une démarche qui concerne le parc privé ?



analyse

Unité de vie partagée

Après avoir présenté les réalisations anglaises, les projets de la Deutsche Studentenwerk, les appartements communautaires en Espagne, le CNOUS a proposé en 2006 quelques réflexions pour de futurs programmes.

Dans tous les pays d'Europe, on retrouve un système de groupement de chambres, de 4 à 6, rarement plus, qui répond à la volonté de favoriser les échanges entre étudiants, en imposant une part de vie collective et de gestion partagée des espaces. Cuisine, salle à manger, sanitaires sont en commun, bien souvent avec quelques espaces extérieurs et équipements (tables, barbecues). « On note aussi que le but de ces opérations est de s'ouvrir à plusieurs catégories de population et de besoins. Même si une partie importante des étudiants français expriment leur souhait de disposer de cellules fonctionnellement indépendantes, on voit se développer spontanément, dans le secteur privé, des systèmes de cohabitation à plusieurs dans des appartements, qui montrent aussi tout l'intérêt d'autres voies. L'observation de ces groupements montre aussi toute l'importance de petits espaces collectifs, à proximité de la chambre, réservés à des familiers, où il est possible de se libérer l'esprit de ses études. Il est sûr que ces organisations demandent, pour bien fonctionner, de la discipline, et le respect de règles strictes de comportement, mais n'est-ce point là l'un des aspects positifs du système que de montrer l'importance de conventions sociales, élaborées pour le bien de tous, en mettant à leur vraie place les différents types de nuisances : conflits d'espaces, propreté, bruit ? »

RETOUR D'EXPERIENCE

Le CNOUS précise aujourd'hui, à propos des expériences de colocation, que quelques-unes d'entre elles ont en effet été tentées par les CROUS. « Il faut cependant noter que ces expériences ne sont concluantes que dans la mesure où les groupes de colocataires sont constitués de façon volontaire. Tous les autres cas où les étudiants ont été associés suivant des critères prédéfinis, sans se connaître, n'ont pas connu de franc succès, comme par exemple au CROUS de Bordeaux. »

Les expériences de colocation apparaissent donc difficilement intégrables dans des cadres de résidence collectives. Et comme nous sommes en France, c'est... l'exception qui confirme la règle. ■

Une brochure de référence



La brochure « Le logement étudiant regards critiques & visions d'avenir », rédigée par Christian Queffelec, architecte - ingénieur général des Ponts et Chaussées, s'organise en quatre grandes parties. La première décrit la population à loger et ses divers besoins, des plus manifestes aux plus cachés. Elle fait un historique des diverses politiques qui ont été menées jusqu'à ce jour. La seconde partie fait la liste des locaux de base présents dans une résidence étudiante, puis

des autres locaux qui peuvent venir enrichir des programmes plus importants. La troisième partie fait l'analyse de toutes les conditions qui vont donner une singularité à chacune d'entre elles des résidences à construire ou à réhabiliter, et qui feront que chacune sera différente de sa voisine. La dernière partie est consacrée aux exigences techniques propres à toute construction actuelle, comme le respect du développement durable. Elle apporte des informations complémentaires sur les contraintes propres aux logements étudiants. En annexe, on trouve des rappels sur le contexte administratif, réglementaire et normatif qui concerne le logement étudiant.

Info+
www.cnous.fr/doc/RPURUM_1.pdf

Être concerné

Le travail de nombreux observatoires étudiants, dans les universités, est une source d'information importante. Si en général, les données traitent en priorité les questions purement universitaires ou celles liées à l'insertion professionnelle des étudiants, certaines d'entre elles abordent parfois la condition étudiante. Ces statistiques sont parfois plus actuelles que les données publiées nationalement à partir de l'enquête tri-annuelle de l'OVE. Elles permettent aussi d'avoir une vision territoriale plus précise. Le choix des thématiques abordées n'est-il pas aussi tout simplement révélateur du comportement et des préoccupations de l'Université ?



observatoire de l'étudiant

Le logement à Dijon

L'Observatoire de l'Étudiant de l'Université de Bourgogne a rendu public, en novembre 2008, une enquête portant sur les thèmes essentiels des conditions de vie de l'étudiant. Zoom sur la question du logement à Dijon.

MODES DE COHABITATION

5% des étudiants vivent en couple. 45% habitent dans leur propre appartement, dont la majorité (80%) dans un logement individuel, 13% dans un logement au CROUS et 7% dans un autre type de résidence. 31% vivent encore pendant la semaine chez leurs parents (37% au niveau national), 19% dans un logement collectif, dont 43% dans une chambre traditionnelle du CROUS, 48% en colocation et 9% dans un foyer. 5% habitent dans un logement dont leurs parents sont propriétaires sans y résider. 63% des logements des étudiants comprennent une cuisine, 67% ont une salle de bains et 66% un WC. Cette partie ne concerne que les étudiants en décohabitation. Ils sont 69% à avoir leur propre logement.

A PROPOS DU PRIX DU LOYER

En moyenne, le loyer s'élève à 358 euros par mois charges comprises (aides publiques non déduites), avec plus ou moins 131 euros d'écart. Son minimum est de 91 euros et son maximum de 775 euros par mois charges comprises. 50% des étudiants paient un loyer, charges comprises, de plus de 360 euros. Plus de 60% des étudiants dont le loyer mensuel est inférieur à 300 euros trouvent qu'il n'est pas élevé. En revanche, à partir d'un loyer mensuel de 300

euros, les étudiants sont plus de 65% à trouver que celui-ci est trop élevé.

CHEZ PAPA-MAMAN

46% des étudiants en décohabitation retournent tous les week-ends chez leurs parents, 20% y retournent un week-end sur deux et 16% y retournent moins souvent. Logiquement, plus les étudiants ont un niveau d'études élevé, plus ils sont nombreux à ne plus habiter chez leurs parents : 28% des étudiants en LI et 66% des étudiants en M2 ont leur propre appartement. La part d'étudiants qui vivent en logement indépendant augmente avec l'âge, à l'opposé de ceux qui vivent chez leurs parents. C'est aussi le cas au niveau national. 63% des étudiants de 23 ans ont un appartement, alors que 43% des étudiants de 18 ans sont dans le même cas.

EN TRANSIT

20% des étudiants issus d'un milieu défavorisé habitent dans un logement collectif, contre 16% des étudiants issus d'un milieu favorisé. 47% des étudiants conserveront leur logement pour la prochaine année universitaire, 34% ne conservant pas leur domicile d'étudiant, 25% leur logement parce que c'est la fin de leurs études, 25% parce qu'ils partent suivre des études dans une autre ville, 23% pour des raisons de satisfaction et 22% à cause d'une fin de colocation ou encore parce qu'ils sont logés dans un logement collectif du CROUS. Les 18% restants ne savaient pas encore, au moment de l'enquête, ce qu'ils feraient de leur résidence actuelle. ■

ODE

✓ Les conditions de vie et d'études des étudiants de l'université de Bourgogne (uB) en 2007 - 2008, site universitaire de Dijon Anaïs Urban, M2 professionnel MEOSE, uB Lucile Chalumeau, Observatoire De l'Étudiant, uB Les conditions de vie et d'études des étudiants bourguignons (site de Dijon) Octobre 2008.

Info+

www.u-bourgogne.fr/ODE

En Bourgogne

37% des étudiants inscrits en 1ère année au 31/12/2008 résident chez leurs parents, avec une répartition différente selon le lieu d'études (81% à Auxerre, 73% à Chalon-sur-Saône, 42% au Creusot, 44% à Nevers et 34% à Dijon). A l'opposé, c'est au Creusot que la part d'étudiants résidant en logements CROUS est la plus forte (22%).

Au fur et à mesure de leurs études, les étudiants optent de plus en plus pour un logement personnel.

Info+

www.u-bourgogne.fr/ODE/publi.php?n1=1&n2=34&n3=182

Le logement social étudiant

Fac-habitat
150 logements pour les étudiants et les résidents de Fréjus et Saint-Raphaël

Équipement des logements et de la résidence

- Rénovation et salle d'eau équipée
- Plaque radiateur et TV
- Laveuse automatique
- Possibilité parking
- Local 2 vélos
- Interphone dans chaque logement
- Accès courtoise
- Espace vert

Offre locative

- 11 de 19 et 21 m² à partir de 242 € Charges, eau et mobilier Schöda Domus compris (hors électricité)
- 12 de 24 et 40 m² à partir de 303 € Charges, eau et mobilier Schöda Domus compris (hors électricité)

Tous les logements ouverts de 10h à 19h au 04 94 82 46 27

Demande de logement à retourner à :
FAC-HABITAT
Résidence La Maison des Étudiants
780, avenue Henri Giraud
83600 FRÉJUS
Tel: 04 94 82 26 60 - Fax: 04 94 82 46 27

MOBILIERS
www.fac-habitat.com

Le logement social des étudiants - et de manière plus générale des jeunes de moins de trente ans - souffre de l'absence d'une reconnaissance institutionnelle de ses acteurs, à l'exception notable du secteur public représenté par les CROUS. Cette criante absence de reconnaissance éclate au grand jour lorsque l'on constate que le rapport Anciaux n'aborde pas la question du logement social étudiant (sauf en la confinant sous la responsabilité des seuls CROUS). Quelles sont les spécificités du logement social étudiant en France ? Les différents acteurs du logement social étudiant n'auraient-ils pas intérêt à faire entendre leur voix ?



perspective

Des solutions alternatives

Le logement social étudiant est composé de bailleurs sociaux (Eriila, Logirep, Arcade, Espacil, Gambetta, etc.) et d'associations gestionnaires, comme l'Arpej ou Fac-Habitat. Ce secteur, qui représente plus de 50 000 logements, pourrait devenir particulièrement riche en solutions.

Le logement social étudiant se situe à la croisée des chemins entre les politiques publiques, qui s'expriment au travers des CROUS, et la logique marchande, qui caractérise par définition le secteur libre. Dans le cadre d'un financement social, la gestion de logements pour les étudiants et jeunes de moins de trente ans se distingue à la fois de la gestion en secteur libre et de celle du logement social traditionnel.

QUELQUES SPECIFICITES

Les étudiants logés par les CROUS sont d'ores et déjà exonérés de la taxe d'habitation, au motif du caractère social de ce type d'habitat. Le fait que le logement social des étudiants hors-CROUS n'en bénéficie pas constitue une forme de discrimination entre types de logement social, qui ne résisterait sans doute pas à un examen opéré par les instances européennes...

Le logement social étudiant propose une alternative à fort caractère social, au-delà du simple montant de ses loyers, par la mixité de son statut, qui lui permet d'accueillir à la fois des étudiants et des jeunes de moins de trente ans. Il met ainsi en place un efficace système d'accompagnement entre les études supérieures et la vie active, puisqu'un jeune ayant mené à bien ses études supérieures peut rester locataire quelques années, le temps que son statut professionnel ou familial lui permette d'aspérer à une autre forme de logement. Dès lors, les collectivités locales devraient se situer au premier rang des laudateurs de cette forme de logement, qui les dédouane d'un nécessaire relogement des jeunes exclus des CROUS à la fin de leurs études.

Ces deux exemples démontrent qu'il existe bien des spécificités au logement social étudiant. Cette troisième voie s'avère donc belle et bien être une opportunité. ■

brèves

✓ Dans certaines résidences comme à Fréjus, Fac-Habitat accueille des jeunes travailleurs saisonniers lorsque les étudiants quittent la résidence pour l'été. Ce dispositif permet d'optimiser le remplissage et donc de rendre viable la gestion de la résidence.

✓ En juin dernier, ni l'UNEF, ni la FAGE n'avaient connaissance de l'existence du secteur du logement social étudiant hors CROUS.

Fac-Habitat

Fac-Habitat est une association loi 1901, à but non lucratif, créée en 1985, afin de proposer des logements en résidence aux étudiants et jeunes de moins de 30 ans.

Fac-Habitat gère 4 500 logements, répartis sur une trentaine de résidences implantées dans de nombreuses villes universitaires comme Angers, Avignon, Cergy-Pontoise, Bastia, Clichy, Corté, Evry, Fréjus, Le Mans, Lognes, Lyon, Marseille, Meaux, Menton, Montreuil, Nanterre, Nantes, Nice, Nîmes, Noisy-le-Grand, Rennes, Saint-Denis, Daint Dié, Saint-Raphael, Toulon.

A titre d'exemple, le loyer d'un studio meublé de 18 m² en Ile de France (hors Paris) est de 420 Euros tout compris lorsque l'opération a été financée par un PLS (prêt locatif social) et de 370 Euros tout compris lorsque l'opération a été financée par un PLUS (prêt locatif à usage social).

L'ensemble des tarifs par résidence est publié sur le site Internet de l'association.

Info+
www.fac-habitat.com

