

Universités & Territoires



Rendez-vous 2017 du
Logement étudiant

n°121

21/11/2017

éditorial

Une 2^e édition interministérielle, **partenariale et transversale !**

Oui c'est d'une politique publique dont on parle ! Une politique du présent, une politique pour l'avenir. Une politique au service aussi bien de l'élitisme que celui de la démocratisation. Une politique en soutien aux attractivités nationales de nos territoires comme de celle de la France dans le monde. Une politique qui a pour objectif aussi bien de loger que d'accueillir, de socialiser et de protéger les nouvelles générations.

Une production de logement étudiant de qualité et socialement responsable ne peut être qu'une politique partagée. Ni elle ne se décrète, ni elle peut être le fait d'un service, d'une direction, d'un organisme, ou d'un échelon territorial de référence. L'ensemble des décideurs, locaux et nationaux, semblent convaincus par l'urgence d'une réelle action pour le logement étudiant en France.

Cette politique a besoin d'un soutien des pouvoirs publics, qu'ils soient nationaux, locaux voir européens, mais également de la société civile et du monde économique. Nous devons inventer une politique avec l'ensemble des parties prenantes. Nous n'imaginons par un retour vers une politique « à la papa » ou l'Etat déciderait de tout et à la place de tous. Si l'Etat ne peut pas tout, il ne doit pas non plus se déposséder de ses responsabilités.

Le plan 40 000 a ouvert une voie avec une mission interministérielle et un comité de pilotage associant les différents acteurs : collectivités, bailleurs, exploitants, établissements d'enseignement supérieur, associations,... Le Plan 60 000 (ou 80 000) dont on attend désormais l'annonce avec impatience doit poursuivre cette démarche.

La présence conjointe de Mme Frédérique Vidal, Ministre de l'Enseignement

supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et de M. Julien Denormandie, Secrétaire d'Etat auprès du ministre de la Cohésion des territoires lors de cette 2^{ème} édition des Rendez-Vous du Logement Etudiant (RDVLE), l'Enquête confiée par la Conférence Présidents d'Université (CPU) aux organisateurs des Rendez-Vous du Logement Etudiant, sur les actions déployées par ses adhérents en matière de logement, la multiplication des partenariats pour cette seconde édition avec l'Université Paris-Dauphine, Groupe Réside Etudes, CBRE, Fac-Habitat, ARPEJ, Espacil, Eiffage, le réseau des CROUS, AIREs, AVUF, FNAU, Villes de France, FAGE, AFEV, Emevia, Action Logement, l'USH, ou encore la FPI, la participation de la plupart des parties prenantes du logement étudiant sont autant de signes qui démontrent que l'heure d'un engagement audacieux, responsable et dynamique pour le logement étudiant a sonné.

Bonne édition ! ■

*L'équipe des RDVLE
Nicolas Delesque, Philippe Campinchi,
Vincent Dupuy et François Rio*

Quelles sont les actions déployées par les universités en matière de logement ?

A l'occasion de la 2^e édition des Rendez-vous du Logement Étudiant, pour préparer la table ronde sur le rôle du logement étudiant dans l'attractivité des universités, la Conférence des Présidents d'Université (CPU), partenaire de cet événement, a confié aux organisateurs une première enquête sur les actions déployées par ses adhérents.

La CPU compte 129 établissements ou regroupements d'établissements d'enseignement supérieur, auxquels un questionnaire a été envoyé cet été pour recenser les diverses initiatives portant sur le logement de leurs étudiants.

53 établissements ont répondu et parmi ceux-ci, la quasi totalité – 51 – déclarent engager des actions pour faciliter l'hébergement de leurs étudiants.

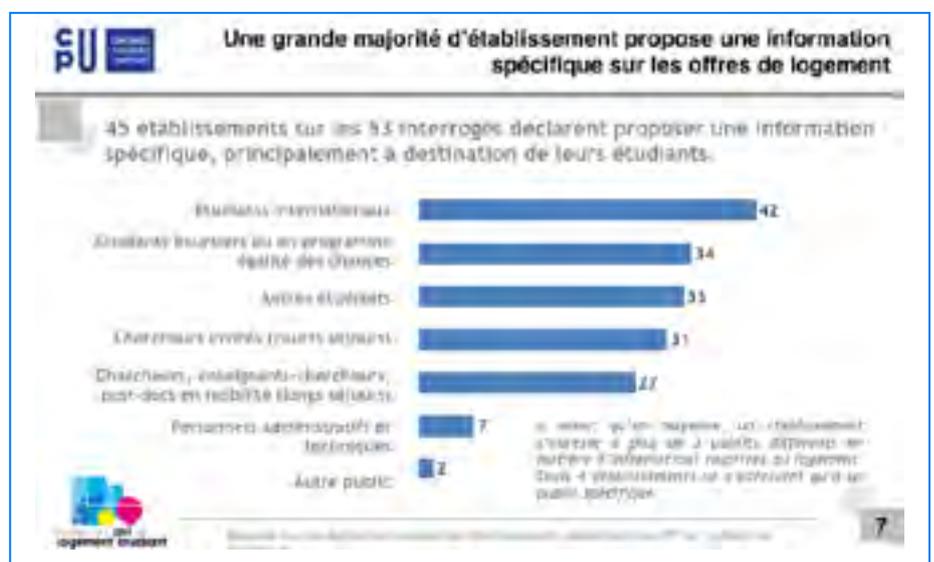
Parmi ces 51 établissements déclarant engager des actions, soit d'information, soit d'accompagnement de leurs étudiants, soit directement de production de nouvelles places, la première cause de leur engagement est l'accueil des étudiants et chercheurs en mobilité internationale, juste devant la question de l'accompagnement et les conditions de réussite de leurs étudiants (Fig. 1).

Concernant l'information spécifique sur les solutions de logement, 45 établissements déclarent la développer avec une orientation majoritaire vers les étudiants internationaux, mais aussi pour les trois quart d'entre eux, vers les étudiants en général et les étudiants boursiers (Fig. 2). Cette dernière indication montre que le paysage est en train de changer et que cette approche des universités vise de plus en plus l'attractivité en général de leur établissement et pas uniquement sur la question des échanges internationaux.

Le partenaire traditionnel des universités reste très majoritairement le CROUS vers qui la quasi totalité des services

universitaires orientent les étudiants quelque soit leur statut. Cependant on peut noter une recherche de diversification des acteurs par les universités, car l'orientation vers le CROUS est très

rarement exclusive, et que d'autre part, certains établissements recherchent des partenariats particuliers pour des publics spécifiques comme l'accueil en moyens séjours de doctorants ou cher-



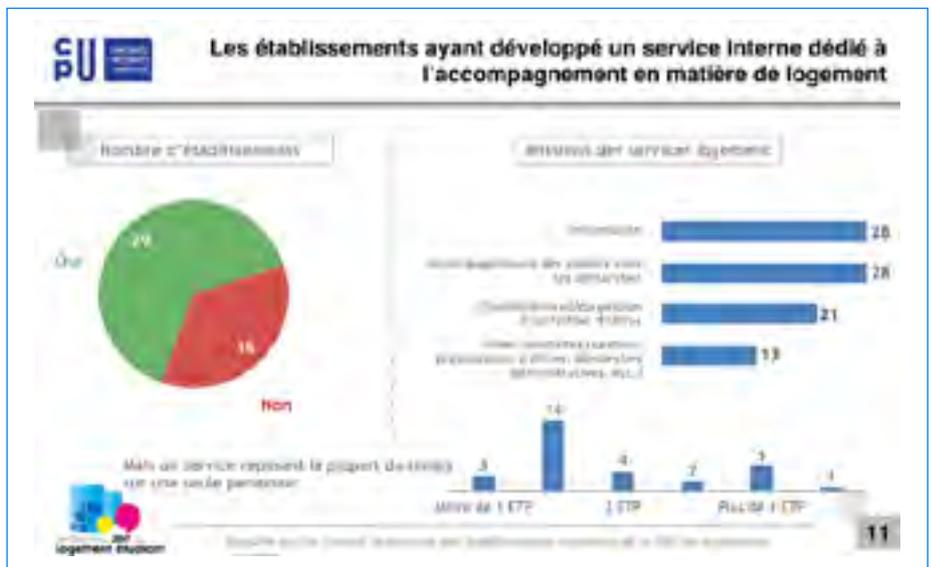
cheurs internationaux (Fig.3).

Cet engagement des établissements commence aussi à s'organiser en interne des établissements avec la création pour plus de la moitié des répondants d'un service interne en charge de cette question. La majorité de ces services se consacrent à la délivrance d'information, mais aussi à l'accompagnement d'une partie de leurs étudiants. Nous voyons de réels services d'aide et d'accompagnement se mettre en œuvre qui à n'en pas douter chercheront sur leur territoire des partenaires fiables pour répondre à leurs besoins (Fig. 4).

Enfin, la question de l'acquisition de patrimoine ou d'engagement auprès de bailleurs pour la réservation de places dédiées, et donc de constitution d'un parc propre de logements, restent des pratiques minoritaires mais qui ont tendances à se développer. Cette pratique répandue dans les grandes écoles se retrouve surtout dans des villes moyennes ou pour des établissements qui ont engagés un recrutement diversifié de leurs étudiants ou pour des formations avec un rayonnement national important.

On retrouve d'ailleurs cette tendance auprès des établissements déclarant avoir des projets à venir avec la moitié d'entre eux souhaitant participer à la création de nouvelles places réservées à leurs étudiants que ce soit en produisant ou en réservant auprès de bailleurs ou d'exploitants de résidences (Fig. 5).

Cette première étude montre qu'une dynamique est engagée du côté des établissements, souvent en relation étroite avec les collectivités territoriales accueillant ces établissements. Cette nouvelle approche de la production de places en logement étudiant, pour l'accompagner et prendre en compte cette nouvelle donne, nécessitera aussi une nouvelle approche de la part des pouvoirs publics pour soutenir la production en associant systématiquement les établissements et ainsi les accompagner dans leur projet d'attractivité nationale et internationale. ■





Paris-Dauphine oeuvre pour le logement étudiant

Après l'acquisition par sa Fondation de 55 premiers logements dans l'immeuble ARENA à la Défense, pour loger des étudiants boursiers ou accompagnés dans la cadre du programme Égalité des Chances, l'Université Paris-Dauphine poursuit le développement de son offre en direction de ses étudiants.

Profitant d'un projet qualitatif et ambitieux en préparation dans la ville de Saint-Ouen, à proximité du cœur historique du marché aux Puces, l'Université Paris-Dauphine a travaillé avec le promoteur de l'opération, le Groupe Cardinal, pour intégrer son projet de résidence à ceux d'hôtel et de bureaux prévus. Très bien accueilli par la municipalité de Saint-Ouen, et particulièrement par son maire Monsieur Delannoy, qui souhaite un développement de sa ville, l'ensemble immobilier comprendra un deuxième hôtel MOB, nouvelle création de Cyril Aouizerate (fondateur du concept Mama Shelter), des espaces de bureaux et de coworking et une résidence étudiante de 190 lits réservée entièrement aux étu-

dants en mobilité de Paris-Dauphine.

Au delà de la proximité physique, il est convenu plusieurs aspects de collaboration et d'échanges comme la réservation de petits boulots aux étudiants qui le désirent, l'incubation de projets étudiants au sein des espaces de coworking, la réservation de places à l'hôtel pour les parents ou encore le partage d'espaces extérieurs entre les différents usagers de l'immeuble.

La résidence, qui sera gérée en collaboration entre Cardinal Campus et Dauphine Housing, la structure dédiée au logement étudiant de l'Université, a été conçue pour permettre une intégration

rapide et bienveillante de ces étudiants arrivant à Paris. Elle abrite aussi bien des studios que des colocations à deux ou quatre ou de grands appartements à partager - de dix chambres avec un espace sanitaire indépendant et une très grande salle à manger équipée.

Afin de favoriser l'entraide et le travail en équipe, mais aussi de faciliter l'appropriation de « l'esprit Dauphine », 300 mètres carrés d'espaces communs ont été programmés, comprenant un espace de coworking, une salle de travail et un grand foyer, ainsi qu'un jardin/patio pour profiter des beaux jours.

Le permis de construire ayant été accepté et les recours épuisés, la résidence devrait ouvrir ses portes à la rentrée 2019 et proposera des redevances aux alentours de 600 euros, qui seront modulées en fonction du profil et de la situation sociale de chaque étudiant. ■

Le logement, une dimension importante **de notre attractivité et de notre responsabilité sociale**

Depuis le 8 décembre 2016, Isabelle Huault est la nouvelle Présidente de l'Université Paris-Dauphine. Auparavant vice-Présidente (depuis 2015), elle enseignait au sein de cet établissement depuis 2005. Avec son prédécesseur Laurent Batsch, désormais Président de la Fondation Paris-Dauphine, elle développe et renforce des projets consacrés au logement des étudiants, chercheurs et personnels de l'université. Entretien.

En quoi l'action de l'Université Paris-Dauphine est-elle particulière, en matière de logement étudiant ?

Mon prédécesseur a initié une politique volontariste dans ce domaine, dans la mesure où l'offre de logements à Paris n'est pas suffisamment importante pour l'ensemble des étudiants à loger. Ainsi, la Fondation a acquis une partie de la résidence étudiante Dauphine-Arena derrière la Grande Arche de la Défense. Inaugurée en mai, elle proposera dès la prochaine rentrée de septembre 55 logements à nos étudiants – prioritairement les boursiers et des étudiants en mobilité internationale. Certains logements seront par ailleurs réservés aux étudiants issus de notre programme Egalité des Chances. Les loyers y sont compétitifs : autour de 400 euros mensuels, une fois les APL déduites, voire 100 euros APL déduites, seulement pour les étudiants Egalité des chances. C'est un bon début. Nous avons également monté dans le cadre de l'Université une filiale logement, Dauphine Housing, qui permettra en septembre 2019 de proposer 190 logements supplémentaires, réservés au sein d'une résidence de Saint-Ouen.

Auparavant, votre université ne gérait aucun logement en direct ?

Très peu.. Nous fonctionnions en partenariat avec le CROUS et l'ALJT

(Association pour le Logement des jeunes travailleurs) – des partenariats privilégiés qui perdurent bien évidemment, ces nouveaux programmes visant uniquement à enrichir l'offre. Nous souhaitons en effet consolider, voire accentuer la mobilité internationale vers notre établissement, accueillir plus d'enseignants-chercheurs en mobilité (post-doctorants ou professeurs), ce qui nécessite que nous soyons en mesure d'accueillir ces personnes dans une ville connue pour être particulièrement chère.

Ne s'agit-il pas ainsi d'accentuer l'attractivité de Paris-Dauphine à l'international ?

Si, absolument. Si nous voulons attirer de bons étudiants internationaux, il faut que nous puissions en loger certains – aux États-Unis par exemple, les grands campus assurent naturellement ce rôle. La commission d'affectation veillera à ce que ces derniers soient ceux qui font face à des difficultés financières. Je suis de plus en plus convaincue qu'il s'agit d'une dimension importante à la fois de notre attractivité et de notre responsabilité sociale.

Comment cela s'organise-t-il concrètement ?

Nous avons une personne dédiée au logement, au sein du service de la vie



étudiante de l'université, à laquelle les étudiants peuvent s'adresser directement. Leur dossier passe ensuite devant la commission, qui statue sur des critères sociaux et géographiques : les étudiants issus de familles moins privilégiées, ou qui résident plus loin, sont évidemment prioritaires.

Comment vous répartissez-vous les rôles entre l'université et la Fondation ?

Pour Dauphine-Arena, c'est la Fondation qui a acquis le logement, et emprunté dans ce but (le coût total atteignant 4,5 millions d'euros). La gestion de la résidence étudiante a été confiée à l'ALJT qui reverse un loyer à la Fondation, afin de couvrir le remboursement de l'emprunt. Ensuite, administrativement, c'est l'Université qui gère. Cet investissement est rendu possible par le soutien précieux de partenaires de l'Université et de donateurs de la Fondation, très engagés à nos côtés.

De tels programmes ne débordent-ils pas les missions traditionnelles de l'Université ?

C'est une question extrêmement intéressante, que je me suis moi-même posée au moment de ma prise de fonction. En arrivant, je n'étais pas particulièrement sensibilisée aux

questions immobilières : en tant que vice-Présidente, j'avais travaillé plutôt sur la thématique des enseignants-chercheurs, et dirigeait auparavant un laboratoire de recherche. A priori, on pourrait se dire que ces missions de l'Université se limitent à la formation et à la recherche – ce qui est déjà conséquent. Pour autant, cette dernière ayant aussi pour fonction d'apporter une attention particulière aux conditions de vie et d'études, en particulier celles des étudiants internationaux ou issus de la diversité sociale, il m'apparaît désormais tout à fait normal que nous nous préoccupions – de manière visible et explicite - des questions liées au logement des étudiants. Je pense même qu'il s'agit d'un levier essentiel pour soutenir nos axes stratégiques d'internationalisation aussi bien que de responsabilité sociale – le troisième axe étant la créativité et l'innovation, au cœur de notre projet scientifique et éducatif.

Comment se sont construits les

échanges avec les partenaires du logement ?

Ces acteurs ont bien évidemment pris part au projet, avec ceux de la Fondation et même des Alumni travaillant dans le secteur de l'immobilier. A Dauphine, grâce à Laurent Batsch - lui-même passionné par ces questions -, des praticiens sont très impliqués au sein du Master « Management de l'Immobilier », ce qui a permis de constituer un réseau relationnel très solide autour de ces questions. Ensuite, les échanges fructueux avec les pouvoirs publics, les collectivités locales – la Mairie de Nanterre en particulier – ont facilité la mise en œuvre d'un projet ambitieux. De la même façon, concernant les places qui seront proposées en 2019, je vais bientôt rencontrer le maire de Saint-Ouen.

Quels sont vos objectifs à court, moyen et long terme ?

Nous souhaitons évidemment consolider, renforcer cette politique. J'ai

d'ailleurs aussi pour ambition, à terme, de pouvoir proposer des logements à certains membres du personnel qui habitent loin ou seraient dans des situations de difficultés financières. Il s'agira aussi d'étendre le programme « Égalité des Chances » en régions, en bâtissant des partenariats avec des lycées situés en province – avec la nécessité, a fortiori, d'être en mesure d'accueillir ces nouveaux arrivants. Parallèlement, l'Université Paris-Dauphine a lancé sa plateforme de logement 'Dauphine logement', repris ensuite par la COMUE « Paris Sciences et Lettres », sous le nom PSL Housing. Cette plateforme consiste à mettre en relation des particuliers avec des étudiants en quête de logement. Nous restons pionniers, mais cette réflexion commence à se diffuser au sein des établissements supérieurs, ce qui ne peut que nous réjouir. ■

*Article paru dans
Universités & Territoires n°117*



Logement et qualité à Paris-Dauphine

Depuis décembre 2011, Sabine Mage est vice-Présidente de la Formation et de la Vie étudiante à l'Université Paris-Dauphine, avec dans son portefeuille la question du logement, élément stratégique des conditions de vie et d'études. A ce titre, elle a pu constater les efforts soutenus dans ce domaine des présidents Laurent Batsch puis Isabelle Huault (depuis 2016), ainsi que de leurs équipes.



L'enjeu est en effet de voir le Pourquoi l'université Paris-Dauphine s'est-elle engagée de manière proactive sur la question du logement ?



Cette politique volontariste s'est illustrée avant l'été par la création d'une filiale de droit privée, *Dauphine Housing*, dédiée au logement et permettant la prise à bail. La question du logement constitue en premier lieu un évident facteur d'attractivité des établissements d'enseignement supérieur, en particulier vis-à-vis d'étudiants venus de province ou de l'étranger. En tant que vice-présidente à la formation et à la vie étudiante, je suis très attentive aux conditions d'études,

dont le logement constitue un élément-clé, avec pourtant un parc tout à fait insuffisant en région parisienne. Avec l'ancien Président Laurent Batsch, qui a joué un rôle éminemment moteur dans ce domaine, l'Université a exprimé une volonté politique très claire, poursuivie de manière efficace et enthousiaste par la nouvelle présidente, Isabelle Huault.

Quels projets ont été mis en place ?

Après les 55 logements de la résidence Arena derrière la Grande Arche de La Défense, acquis par la Fondation Dauphine et inaugurés en mai dernier, nous avons développé un projet ambitieux de prise à bail de 140 chambres (et 190 lits) à Saint-Ouen, né de la rencontre entre William Delannoy, le maire de cette ville, Laurent Batsch, et l'entrepreneur Cyril Aouizerate – fondateur du concept hôtelier *Mama Shelter*, qui propose de nombreux espaces de coworking et désirait installer un *MOB hotel* près des puces de Saint-Ouen, soit un quartier en pleine reconfiguration. Ce dernier s'est avoué rapidement séduit par le caractère innovant et expérimental de Paris-Dauphine, et a souhaité en effet s'inscrire dans notre démarche. Ainsi, ce parc, situé à environ 35 minutes maximum en transports, sera livré en juillet 2019. Il disposera aussi de 300 mètres carrés de parties communes. A ce sujet, nous souhaitons réellement proposer quelque chose d'innovant. Pour ce faire, nous travaillons aussi bien avec des chercheurs spécialisés dans l'aménagement de l'espace qu'avec les étudiants

eux-mêmes, sans oublier bien sûr Albert David, notre Délégué à la transformation pédagogique et projets innovants nommé en janvier dernier. Le souhait d'associer les étudiants dans toutes les étapes de la mise en place de nos projets constitue à la fois une originalité et une nécessité absolue, selon nous. Il s'agit là d'une première opération de *Dauphine Housing*, qui à coup sûr ne sera pas la dernière, tant nous sommes satisfaits de la manière dont elle se déroule pour le moment.

Comment les logements vont-ils être attribués ?

Nous avons mis en place en interne une Commission Logement, constituée d'enseignants, de personnels, mais aussi d'étudiants – nous sommes en effet conscients qu'ils sont particulièrement bien placés, en tant qu'utilisateurs, pour statuer sur ces questions... Celle-ci gère la répartition des jeunes au sein des 350 à 400 logements à notre disposition, qu'il s'agisse de ceux dans le cadre de partenariats avec les bailleurs sociaux comme l'ALJT, Efidis ou les CROUS de Paris et Versailles. Sur Saint-Ouen, la Commission sera évidemment mobilisée, avec une petite redéfinition des critères pour atteindre nos objectifs en matière de mixité sociale. Les logements reviendront cependant en premier lieu à des étudiants boursiers, situés à plus d'une heure trente de l'Université – ce qui nous permettra en outre de renforcer notre ambitieuse politique d'internationalisation. ■

Bienvenue à Toulouse

Pour la 4ème rentrée de suite, les étudiants en mobilité ont pu utiliser « La TOUL'BOX » pour faciliter leur projet. C'est un dispositif d'anticipation qui rassemble de nombreux partenaires autour d'un même objectif, faciliter la préparation du séjour et l'arrivée à Toulouse des étudiants et chercheurs.

L'Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées, qui rassemble les établissements d'Enseignement Supérieur de la Métropole dont les trois Universités, a lancé, à la rentrée 2014, un dispositif d'accueil des étudiants et chercheurs venant effectuer un premier séjour académique à Toulouse, Albi ou Tarbes. Ce dispositif très innovant fonctionne sur un principe d'anticipation. En clair, la plupart des démarches seront effectuées avant l'arrivée de l'étudiant ou du chercheur, celui-ci ayant fourni les documents et informations nécessaires à la réalisation des services depuis son pays d'origine.

L'objectif recherché par les établissements d'enseignement supérieur et par la collectivité territoriale était d'augmenter l'attractivité du site universitaire Toulousain en supprimant les obstacles pratiques liés à la mobilité et en mettant en avant un accueil personnalisé et performant. Les services proposés ont été structurés en packages thématiques – les fameuses Toul'Box –, certains étant gratuits, d'autres payants. Les services ainsi déployés concernent toutes les démarches que devraient effectuer une personne lorsque celle-ci s'installe dans une nouvelle ville, voir un nouveau pays : ouverture d'un compte en banque ; assistance dans la recherche d'un logement, voire même réservation de ce logement ; fourniture d'une assurance habitation ; aide à l'intégration...

Depuis leur région ou leur pays d'origine, les étudiants et chercheurs peuvent consulter librement le site internet de la

Toul'Box pour y obtenir les premières informations pratiques en accès libre, et s'ils le souhaitent, étudier la possibilité de faire appel à certains services complémentaires. Lorsque l'étudiant ou le chercheur arrive à Toulouse, il reçoit un kit de survie contenant sa carte Pastel chargée avec un premier abonnement, une carte SIM et un plan de la ville. Il est accueilli dans les locaux du dispositif d'accueil de l'Université de Toulouse Midi-Pyrénées par un membre de l'équipe Toul'Box qui fait le point avec lui sur sa situation et qui l'oriente dans la réalisation des toutes dernières démarches jusqu'à son installation

La particularité de ce dispositif et ce qui en fait son originalité est qu'il est adaptable à chaque besoin ou demande : Du simple rendez-vous avec l'équipe d'accueil pour « glaner » les bons plans et s'entendre expliciter certaines démarches, à la réservation directe de votre logement par l'équipe de l'accueil, les candidats choisissent la formule qui convient à leur besoin et devront s'acquitter d'un forfait à la hauteur du service rendu. Par exemple, Les candidats peuvent choisir à minima d'être reçu(e) par notre équipe afin de faire le point sur leur situation lors de leur arrivée, ou bien choisir aller beaucoup plus loin en confiant à l'équipe Toul'Box l'organisation de leur arrivée dans son intégralité : réservation du logement, ouverture d'un compte en banque, accueil à l'aéroport, visite guidée de Toulouse, etc.

Ce dispositif imaginé et construit en



partenariat avec l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur, s'adresse à tous les étudiants et chercheurs venant dans l'un des établissements membres ou associés de l'Université Fédérale. Ainsi, tous les étudiants de niveaux L, M et D, sans condition de nationalité, sont concernés, ainsi que tous les enseignants-chercheurs, qu'ils soient post-doc ou chercheurs et Enseignants-chercheurs invités. ■

Info+

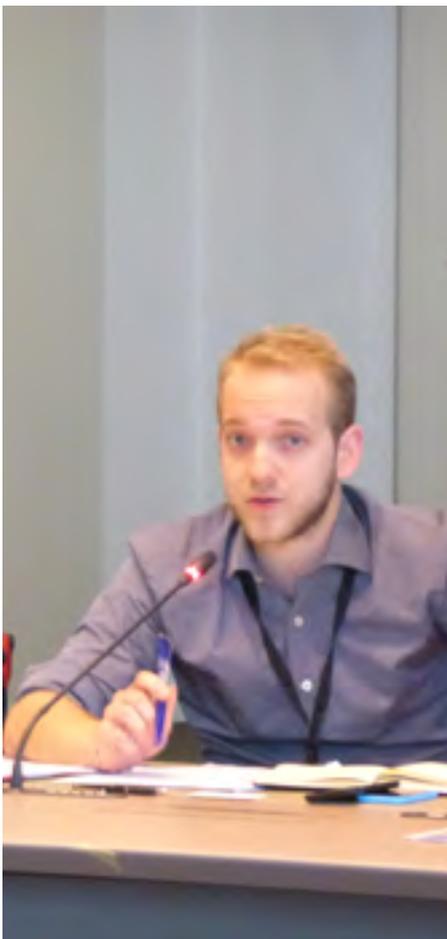
Vidéo de présentation du dispositif :
<https://www.youtube.com/watch?v=7eNpMNMkw9s>

Rendez-vous sur <http://toulbox.univ-toulouse.fr>

Pour toute information supplémentaire, n'hésitez pas à contacter directement notre équipe : toulbox@univ-toulouse.fr



Quelles sont les orientations stratégiques **de la FAGE 1^{ère} organisation étudiante ?**



Jimmy Losfeld Président de la FAGE

Dans vos prises de positions sur les annonces du gouvernement concernant la réforme de l'ESR vous appelez à ne pas traiter les sujets séparément - enseignement, accompagnement social et insertion professionnelle - pour garder le cap de la démocratisation de l'ESR. Comment mener ces débats conjointement alors que les acteurs de ces politiques publiques ont parfois du mal à s'entendre sur des objectifs communs ?

L'enjeu est en effet de voir le parcours de l'étudiant au sens large. Les études

supérieures ne se limitent pas au simple cursus académique et l'accompagnement social est une des notions clés de la démocratisation de l'Enseignement supérieur. La bataille qui est à mener est celle de faire comprendre le plus largement possible que les ressources financières, le logement, l'accès aux services et de nombreux autres facteurs conditionnent la réussite de l'étudiant au cours de son parcours. Le logement n'est pas qu'un lieu dortoir, il doit nécessairement être un lieu d'échange, de partage de ressources entre étudiants, un lieu créateur de lien social entre jeunes et à ce titre il a un rôle tout particulier à jouer dans la vie quotidienne de l'étudiant.

N'est il pas contradictoire d'afficher une politique publique ambitieuse de logements étudiant avec la production de 60 000 nouvelles places et d'afficher la baisse des aides directes pour tous les étudiants ?

C'est bien évidemment contradictoire sur de nombreux aspects et nous avons pu le souligner à de nombreuses reprises que ce soit dans nos entretiens avec le gouvernement ou dans les médias. Tous les acteurs sont aujourd'hui unanimes sur la nécessité d'amplifier la construction de logements et le plan 60.000 apporte une première réponse que nous avons soutenue et appuyée mais agir d'un côté pour augmenter l'offre et de l'autre restreindre les possibilités d'accès au logement pour les jeunes c'est incohérent ! Nous sommes évidemment fermement opposés à la baisse des aides directes au logement qui vont une fois de plus précariser les jeunes. Si 5€ peuvent représenter une baisse légère ce n'est pour autant pas insignifiant pour de nombreux étudiants qui connaissent une précarité particulière comme ceux que nous

accueillons quotidiennement dans nos épiceries sociales et solidaires – AGORAÉ -. Pour les aides au logement, la réponse ne peut être celle du coup de rabot, ni de la petite réforme. Il faut se donner l'ambition d'une réforme d'ampleur du système des aides au logement en les rendant plus progressives et en adossant leur calcul au bassin de vie, c'est uniquement à cette condition que nous saurons faire une réussite de ces mesures pour le logement des étudiants

Dans les mesures défendues par la FAGE sur le logement étudiant, vous préconisez le développement de l'offre du CROUS et l'investissement de l'Etat dans le logement social étudiant. Peut-on réussir un plan de production de nouvelles places sans un effort budgétaire particulier de l'état comme cela a été le cas avec le plan 40 000 ?

La FAGE prône en effet une action des acteurs publics du logement étudiant pour répondre aux besoins des jeunes, néanmoins le CROUS à lui seul ne peut répondre à l'intégralité des besoins et il est nécessaire de penser le logement étudiant avec un spectre plus large mêlant logement public et privé articulé entre les différents opérateurs du logement étudiant. L'action de l'Etat est néanmoins essentielle et il ne peut se défaire de sa responsabilité, un investissement réel et ambitieux est nécessaire pour concrétiser l'ambition de cette réforme. ■





A Paris 20° reconversion de bureaux en logement étudiant

Lundi 13 novembre en fin de journée, boulevard Davout dans le XX^{ème} arrondissement de Paris, une nouvelle résidence de 282 chambres pour étudiants était inaugurée, en présence de nombreux acteurs et élus associés à ce projet ambitieux : développé conjointement par Cofim, Demathieu Bard Immobilier et Réside Etudes, conduit par le cabinet d'architecture Brossy et Associés, ce projet a permis la transformation d'un ancien immeuble de bureaux en un complexe ambitieux, au cœur d'un quartier en plein développement.

Après une très officielle cérémonie de « coupé du ruban » orchestrée par la maire d'arrondissement Frédérique Calandra, entourée de toutes les parties prenantes ainsi que d'élus - comme les adjoints à la Maire de Paris Marie-Christine Lemardeley (Ensei-

gnement supérieur, vie étudiante et recherche) ou Ian Brossat (Logement, habitat durable et hébergement d'urgence) -, les invités à l'inauguration ont pu découvrir à l'entresol les équipements collectifs mis à disposition des étudiants : laverie, salle de fitness, spacieux local à vélos et

salle commune dédiée aux petits-déjeuners. La troupe conséquente de spécialistes de l'immobilier, du logement ou de la vie étudiante a ensuite eu l'occasion de visiter deux chambres-types - dont l'une aux normes PMR -, situées aux troisième et quatrième étages d'un bâtiment qui en compte désormais deux de plus qu'à l'origine, grâce à une surélévation en bois offrant une belle vue sur la capitale... et croiser à l'occasion quelques étudiants (majoritairement internationaux, dont trente Chinois) déjà logés sur place depuis l'ouverture des portes de la résidence en septembre dernier, sous les marques *Les Estudines* et *Stud'City* de *Réside Études*.

Les études préalables et travaux de réha-



bilitation de ces locaux datant des années 90 ont pris vingt mois – avec un louable respect du planning des travaux, *Réside Études* s'étant engagé à exploiter la résidence au 1er septembre 2017. Il a fallu, après un important travail en amont impliquant notamment un carottage, transformer l'immeuble de bureaux, composé de vastes plateaux, en espaces distribuant des centaines de chambres meublées et équipées sur plusieurs étages – et ce sans trop empiéter sur le boulevard, où passe le tram, ni bouleverser la structure ni ses poteaux porteurs. Une opération réalisée par Demathieu Bard Bâtiment Ile-de-France sur 8200 mètres carrés, qui accueillera en outre en pied d'immeuble le premier magasin parisien du groupe Aldi, d'une superficie de 800 mètres carrés. A l'arrivée, les étudiants peuvent bénéficier de 282 chambres, dont 42 logement sociaux PLS (dont Philippe Nicolet, Président directeur général du Groupe Réside Études, a tenu à préciser qu'ils sont « exactement les mêmes que les logements libres, il n'y a pas une pièce de mobilier différente »), allant de studios de 16 mètres carrés aux (5) deux-pièces de 35 mètres carrés, avec libre accès aux salles et équipements communs, ainsi que possibilité de disposer d'une des 9 places de parking (sur 95) qui leur sont réservées. Ainsi, le jour de l'inauguration, il restait seulement une dizaine de chambres à louer, les autres

ayant d'ores et déjà été prises d'assaut...

A l'issue de cette visite par petits groupes, une vaste tente installée devant la résidence a accueilli l'ensemble des participants pour les discours des élus, co-promoteurs du projet et d'un représentant de l'investisseur CNP Assurances, puis un cocktail. Ce qui a permis à Philippe Jung, Directeur général immobilier chez *Demathieu Bard*, de rappeler la genèse du projet, auparavant qualifié « d'exemplaire » par lan Brossat : suite au déménagement vers Montreuil de l'une des filiales du groupe Zodiac Aerospace, qui occupait jusqu'ici le site, ses actuels détenteurs ont acquis le bâtiment « grâce à un investisseur unique, la CNP, que nous avons rencontrée par l'intermédiaire de La Française », et « bien évidemment en ayant mené la concertation nécessaire avec la mairie de Paris comme celle de l'arrondissement, afin de transformer en logements étudiants un immeuble de bureau qui ne trouvait plus vraiment preneur, dans un quartier peu dévolu à l'activité tertiaire. » Frédérique

Calandra a également annoncé qu'une bibliothèque et une piscine allaient être construites à proximité de la résidence, et qu'avec les nombreux projets autour de la Porte de Montreuil, « le quartier continuait à s'améliorer, et allait prendre de la valeur. »

Le Directeur général du groupe Coffim, Thibault Dutreix, a ensuite pris la parole pour insister sur « l'importance de cet immeuble du point de vue de la réalisation » : une « opération à Paris intra-muros, qui s'inscrit dans la stratégie du logement pour Paris – avec un objectif déclaré de 250 000 mètres carrés de transformation de bureaux en logements d'ici 2020 -, qui plus est à destination des étudiants. » Une opération qui selon lui se caractérise par « la surélévation, qui réduit le coût unitaire par mètre carré de l'opération, mais aussi la prouesse technique orchestrée par le cabinet d'architecture Brossy, que je félicite, ainsi que l'entreprise de construction qui a fait un très beau travail. » Lui a succédé au micro Philippe Nicolet, qui a indiqué que « ce projet, un peu exotique pour Zodiac, n'était pas gagné d'avance, à la fois aux niveaux technique et économique : il n'est jamais aisé de donner au vendeur les sommes qu'il attend tout en sortant un produit rentable, qui rejoigne les capacités contributives des étudiants et suscite de l'intérêt auprès de l'investisseur. » Il a d'ailleurs salué « la ténacité de Philippe Jung dans des négociations souvent compliquées », et rappelé que « Réside Études est numéro un en France de la résidence services urbaine gérée, et disposera bientôt d'un parc géré de 17000 logements étudiants, dont seulement 1200 à Paris, où le besoin demeure gigantesque – une situation que nous sommes en train de faire évoluer, avec l'ouverture d'une résidence-chercheurs rue du Charolais (XIIème) et la construction d'une résidence pour doctorants et post-doctorants dans le quartier des Batignolles (XVIIIème). » ■

— GROUPE —
RÉSIDE ÉTUDES
—

« Nous nous trouvons à la croisée des chemins »

Rencontre avec Sébastien Lorrain, Directeur résidentiel pour le groupe CBRE, numéro un mondial du conseil en immobilier d'entreprise. Son équipe assure la vente en blocs ou par lots d'immeubles de logement et de produits alternatifs (dont les résidences gérées, étudiantes ou seniors).



Sébastien Lorrain, Directeur résidentiel pour le groupe CBRE

De quelle façon le groupe CBRE se trouve-t-il directement aux prises avec les problématiques liées au logement étudiant ?

En tant qu'acteur notamment du conseil en investissement pour les actifs résidentiels, nous travaillons sur le logement en général et le logement sous gestion, dont le logement étudiant fait partie. Ce dernier appartient d'ailleurs à la classe d'actifs qui, en France comme à l'étranger, intéresse le plus les investisseurs – avec des marchés anglo-saxons encore beaucoup plus importants qu'à l'échelle hexagonale. Or nous nous trouvons aujourd'hui à la croisée des chemins, avec des parcours

étudiants de plus en plus fragmentés et géographiquement répartis sur le territoire. En 2016, nous avons estimé, sur le logement étudiant et avec un nombre d'étudiants comparable dans les deux pays, entre 300 et 400 millions d'euros engagés en France par des investisseurs institutionnels, contre 4 milliards de livres sur le marché anglais...

La marge de progression est donc importante...

Exactement. Depuis toujours, le marché du logement étudiant en France est développé par des promoteurs auprès d'investisseurs particuliers – une spécificité française que l'on ne retrouve pas ailleurs, sans doute du fait de la dimension défiscalisation –, quand ce sont plutôt des investisseurs institutionnels qui détiennent et recherchent ailleurs cette classe d'actifs. Mais les choses changent : désormais, de gros investisseurs français (comme *Gecina* avec *Campusea*) s'installent sur le marché en développant des résidences, tandis que depuis deux ou trois ans, d'importants acteurs anglo-saxons (comme le groupe *Kley*, propriété du fonds d'investissement *Oaktree*) s'implantent sur la scène française, considérée comme dotée d'un fort potentiel. Et ce à la fois en termes quantitatif que, surtout, qualitatif : le produit proposé par un investisseur à long terme est complètement différent de ce que pouvaient proposer des investisseurs particuliers, soumis souvent à des logiques de rentabilité différentes. Les investissements s'orientent vers des résidences mieux situées, quitte à payer plus cher le foncier pour des constructions plus pérennes, avec des qualités de

construction et des standards de services bien plus élevés et un suivi d'exploitation intensifié : on sort d'une logique d'administration du bien pour viser une exploitation quasi-hôtelière du produit. Pour que l'investissement soit rentable pour le propriétaire, il doit apporter un soin tout particulier à la qualité de l'exploitation, à l'entretien, au remplissage et à la satisfaction des résidents.

A quelle opération récente pensez-vous, par exemple ?

On peut illustrer cela par la vente en juillet dernier d'une résidence de 298 appartements à Levallois-Perret, rue Jules Verne, pour le compte du fonds d'investissement *Bouwfonds* avec comme promoteur le groupe *Steva*. Une vente qui suit bien la tendance du marché : *Bouwfonds* est un investisseur-exploitant agissant pour le compte d'institutionnels comme des assureurs ; la taille de la résidence est très importante (300 lits, soit le double de ce que le marché français a l'habitude de voir) ; il était rare jusqu'ici d'imaginer ce type de produits sur une ville comme Levallois-Perret ; enfin, le niveau de qualité de services très supérieur à la moyenne. Meilleure situation, meilleur standing et taille plus importante permettant de mutualiser les services. Ainsi, les étudiants comme leurs parents se voient proposer une meilleure qualité de logements, tandis que les mairies comprennent rapidement l'intérêt qu'elles ont à travailler avec ce type d'investisseurs : on passe de copropriétés laissées à l'abandon au bout de dix ans à des actifs dont l'investisseur a tout intérêt à préserver la bonne qualité au fil des années. ■

Etude de CBRE sur le logement étudiant en France

En septembre 2016, le groupe CBRE publiait un document sur le logement étudiant en France.

Cette étude constatait que « les besoins en logement des étudiants sont confrontés à l'insuffisance du parc universitaire et à la pénurie qui sévit sur les studios et petits appartements de centre-ville des grandes métropoles » (375000 places « pour une population d'étudiants décohabitants estimée à près d'1,6 million »), et expliquait en quoi « la résidence étudiante constitue notamment une réponse aux stratégies de diversification des investisseurs [institutionnels] face à la pénurie des produits prime en immobilier tertiaire et à la faiblesse de leur rendement. » Ce document proposait de nombreux éléments éclairants, tant statistiques qu'en termes d'analyse, et listait les principaux acteurs sur le marché des résidences étudiantes privées (par ordre décroissant Réside Etudes, Nexity, BNP Paribas Real Estate, Promeva, Global Exploitation...). ■

Info+

<https://researchgateway.cbre.com/Layouts/PublicReportAccess/Default.aspx?PUBID=f2598710-6cbd-4d84-a592-91921f88a2bc>

CBRE

VIEWPOINT LE LOGEMENT ETUDIANT EN FRANCE

SEPTEMBRE 2016

Le logement étudiant en France



Les besoins en logement des étudiants sont confrontés à l'insuffisance du parc universitaire et à la pénurie qui sévit sur les studios et petits appartements de centre-ville des grandes métropoles. Dans ce contexte, les résidences privées rencontrent un succès grandissant auprès des investisseurs institutionnels et fonds étrangers. La résidence pour étudiants constitue notamment une réponse aux stratégies de diversification des investisseurs face à la pénurie des produits prime en immobilier tertiaire et à la faiblesse de leur rendement.

Septembre 2016 CBRE Etudes et Recherche

© 2016 CBRE | 1



Association interprofessionnelle des Résidences Étudiants et Services

Un secteur dynamique

En plus de 30 ans, ce secteur a fait preuve d'un réel dynamisme en construisant autour de 140 000 logements et pour environ 1 000 Résidences. Le secteur est représenté par l'Association interprofessionnelle des Résidences étudiantes et de services (AIRES). Cette association, née en 1994, regroupe les principaux acteurs de la profession. L'originalité de ce secteur repose sur des offres d'habitat social et/ou d'un habitat privé.

Au sein de ce secteur, sans être exhaustif, on peut distinguer différents types de profils :

- des associations de loi 1901 qui gèrent des logements conventionnés comme par exemple *FAC-HABITAT* ou *ARPEJ* ;
- des exploitants liés à des grandes entreprises, comme par exemple *STUDEA Nexity* ou *STUDELITES BNP Paribas Immobilier Résidentiel* ;
- des entreprises de plus ou moins grande taille à capital familial qui se sont spécialisées sur cette activité, comme par exemple le *GROUPE RESIDE ETUDES* qui a la particularité d'exploiter du libre mais également du logement social ou *Study'o Résidences* ;
- des établissements d'enseignements supérieurs qui gèrent des résidences pour leurs étudiants, comme par exemple l'*ESSEC* à travers *ALEGESSEC* ;
- des foncières, comme par exemple *Bouwfonds* ou *Campus& Gecina* ;
- des organismes émanant des mutuelles étudiantes comme par exemple *OSE Le Club Etudiant* ou la *MGEL Logement* ;
- des structures à caractères européens comme par exemple *The Student Hotel* ou *Kley*
- et enfin quelques indépendants et propriétaires. ■

Info+

www.aires.fr

Espacil : un développement continu

Espacil Habitat, bailleur social de l'Ouest de la France, poursuit son implantation dans la périphérie parisienne et en particulier dans le territoire de Plaine-Commune.

C'est la cinquième résidence qui ouvre à Saint-Denis, dans un périmètre en pleine mutation, allant de la Porte de Paris et son Stade de France jusqu'au bord de la Seine, lieu d'accueil pressenti pour le futur village olympique.

Le quartier de la Porte de Paris, autrefois connu pour son nœud routier, dispose de belles perspectives de développement, avec la requalification des bords du canal et de son bassin, ainsi que la requalification de l'entrée de ville autrefois très dégradée, tout comme le secteur de la gare avec les retombées attendues des Jeux Olympiques.

Au cœur de Saint-Denis, la future résidence est idéalement située à proximité de la Gare RER de Saint-Denis, de deux stations des tramways 1 et 8, et d'un dense réseau de bus desservant la ville ainsi que ses voisins comme Aubervilliers, Stains, Villetaneuse, La Courneuve...

La résidence est composée de 70 logements pour étudiants, dont 4 de type 5 en colocation. Chaque nouveau résident est accueilli et accompagné dans son installation par les gestionnaires de la résidence, référents pour le fonctionnement et le respect du partage d'un lieu de vie commun.

L'IUT de Saint-Denis est situé à 15 minutes à pieds, l'Université Paris VIII à 10 minutes en vélo, la Ligne H permet d'être à la station « Gare du Nord » en 6 minutes, tandis que le RER D permet de rejoindre « Châtelet » en 15 minutes. Sa zone de « recrutement » est de fait très étendue et ses loyers attractifs, entre 375 euros pour un studio et 530 euros pour un T1bis, ne manqueront pas d'attirer des étudiants scolarisés dans tout le Nord de Paris.

Espacil Habitat, membre du groupe Action Logement, est désormais gestionnaire de 42 résidences pour étudiants et jeunes en formation dans l'Ouest et en Île-de-France. ■



Résidence Joseph Turner à Saint-Denis

LOGEMENTS HLM ÉTUDIANTS & JEUNES
À louer toute l'année.

La résidence est composée de 70 logements pour étudiants, dont 4 type 5 en colocation. Chaque nouveau résident est accueilli et accompagné dans son installation par les gestionnaires de la résidence, référents pour le fonctionnement et le respect du partage d'un lieu de vie commun.

* Logements étiquetés et mesurés.
* Logements ouvrant accès à l'AFD.

Au cœur de Saint-Denis, la future résidence est idéalement située à proximité de la Gare « Saint-Denis » (RER D et Ligne H) de 2 stations de Tramway 1 et 8, et d'un réseau de bus desservant Saint-Denis et ses villes alentours.

Aubervilliers, Stains, Villetaneuse, La Courneuve, L'IUT de Saint-Denis est situé à 15 minutes à pied, 5 minutes en vélo et 7 minutes en Train.
L'Université Paris VIII est située à 25 minutes à pied, 10 minutes en vélo et 10 minutes en transports en commun.
La Ligne H permet d'être à la station « Gare du Nord » (Paris) à 6 minutes, tandis que le RER D permet d'être à « Châtelet » (Centre de Paris) en 15 minutes.

Espacil Habitat est gestionnaire de 42 résidences pour étudiants et jeunes en formation dans l'Ouest et en Île-de-France.

14, rue de la Confiance - Saint-Denis
Inscrivez-vous en ligne sur www.espacil.com
Mail : etudiants.ledelfrance@espacil.com

Espacil Habitat
Groupe ActionLogement

Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

1. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 72 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires.
2. Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Info +
www.actionlogement.fr - @ActionLogement
www.visale.fr - @Visale.fr

« Les jeunes choisissent leurs lieux d'habitat non plus en fonction de leurs lieux d'études mais de leurs lieux de travail »

Filiale du groupe Action Logement, Espacil habitat est un bailleur social, Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) présentant la particularité de gérer directement ses résidences pour étudiants et jeunes (en Bretagne, Pays-de-la-Loire et bientôt tous les départements de région parisienne), en plus de logements dédiés à d'autres publics - en l'occurrence au public familial. D'ici la fin de l'année 2017, il disposera ainsi de plus de 5000 logements en gestion directe, avec encore plus de 1000 logements en chantier.

En avril 2015, les partenaires sociaux ont créé le groupe Action Logement en lieu et place des CIL (Comités interprofessionnels du logement). Quelles ont été les répercussions de cette évolution pour votre structure ?

Aujourd'hui, même si une réorganisation a été nécessaire en interne (pour se recentrer sur le logement locatif social et l'Économie sociale et solidaire), les choses sont claires : notre mode d'intervention en gestion directe, très particulier puisque nous sommes à la fois propriétaire et gestionnaire, est conforté par Action Logement, reconnu comme efficace, pertinent, et à généraliser ! Plus globalement, le logement des jeunes (actifs, en alternance ou en emploi alimentaire pour financer leurs études) constitue une priorité pour ce nouvel acteur ; il y a donc une vraie volonté de faire, et nous sommes identifiés comme un acteur important dans ce segment.

En tant qu'acteur majeur du logement jeune et étudiant depuis 1988, quels changements avez-vous pu constater, sur la période, chez ce public spécifique ?

Une très nette précarisation des publics, un taux de salarisation en progression continue, un recours de plus en plus fréquent au prêt étudiant : les jeunes sont soumis à des pressions très fortes, et il est devenu hors de question pour eux de rater une année universitaire, les enjeux liés à l'obtention de leurs

diplômes pesant d'un poids tout particulier. Une situation, il n'est jamais inutile de le rappeler, très différente de ce que les décideurs d'aujourd'hui ont pu connaître du temps de leurs propres études. La rupture est très nette : les étudiants, aux emplois du temps lourds avec parfois des doubles journées, ne font pas la fête tous les jours, et se doivent d'être très investis, très studieux, de travailler beaucoup pour effectuer un parcours sans faute. Autre changement majeur, aussi récent que prégnant, et sur lequel je tiens à insister : la pression économique se traduit par une proportion croissante de jeunes opérant des choix géographiques en matière d'habitat non plus en fonction de leurs lieux d'études mais de leurs lieux de travail. L'emploi, si précaire soit-il, le gagne-pain devient la clé de la décision de s'installer ici ou là. Or, comme ils travaillent souvent en horaires ou journées décalées, l'offre de transports publics s'avère parfois tout à fait mal adaptée à cette nouvelle réalité. J'aimerais bien que cela soit entendu. Il faut que les universités entendent que les jeunes ne cherchent plus forcément à s'installer à proximité d'elles, mais près de leur lieu de travail. Or le lieu de travail, ce n'est plus forcément l'Université.

Quels sont vos axes stratégiques pour les années à venir ?

La mixité des étudiants et jeunes actifs sortis de formation constitue depuis plusieurs années notre axe principal,



Françoise Goineau, Directrice des produits spécifiques, Espacil Habitat.

avec en plus des règles qui ont évolué : nous avons été contraints d'arrêter les résidences sociales pour jeunes actifs et de nous recentrer sur des opérations exclusivement à destination d'étudiants et de chercheurs. On espère redéployer de nouveaux concepts, en privilégiant toujours cette mixité des étudiants avec désormais les foyers de jeunes travailleurs, afin de répondre à la pluralité des profils de jeunes et à des statuts de plus en plus perméables (un jeune pouvant au cours d'une même année passer d'une période de formation à un emploi salarié et inversement), mais aussi d'inclure dans cette mixité d'autres types de publics, ceux en difficulté voire en très grande difficulté sociale. Les jeunes actifs et étudiants disposent en effet d'un degré de tolérance un peu plus élevé que la population du logement familial, et ne sont là qu'à titre temporaire. On a déjà mis en place ce type de mixité, y compris en Île-de-France, et j'espère que nous allons parvenir à redévelopper de tels projets. ■



Le CROUS de Lyon ouvre sa **1^{ère} Résidence pour la Réussite, au Parc Blandan**

C'est sur un site que les Lyonnais connaissent bien, un ancien casernement datant de la fin du 19^{ème} siècle acquis par le Grand Lyon en 2007 pour la somme de 15 millions d'euros, que va s'ouvrir cette première résidence de la réussite. Sur ce site de 17 hectar, reconverti en grande partie en Parc Urbain (le parc Blandan ouvert depuis 2014), plusieurs bâtiments historiques ont été conservés et ont abrité l'Université de Lyon. Sur la douzaine de bâtiments implantés dans le parc, près de la moitié reste à reconvertir ou à démolir : hôtels, lieux culturels, restauration sont au programme.

L'ancien bâtiment de casernement, un des plus longs ouvrages maçonnés d'Europe à l'époque de sa construction – il mesure 230 mètres de long – a été transformé par la SACVL (bailleur social Lyonnais) et Eiffage en résidence sociale pour étudiants pour le compte du CROUS. Le CROUS de Lyon a choisi de scinder ce long bâtiment en 2 résidences : une aile dédiée à une résidence universitaire classique et une aile dédiée à la « Résidence pour la Réussite ».

Une résidence neuve et de qualité à un loyer modéré

A la rentrée 2017, la résidence universitaire classique comprendra 227 logements au total. Entre studios et T3, le CROUS de Lyon proposant dans ses nouvelles résidences une offre en colocation, ce sont

près de 257 étudiants qui bénéficieront des aménagements.

La partie « résidence pour la réussite » pourra accueillir 116 étudiants dès la rentrée 2017 dans 95 studios dont 5 adaptés personne à mobilité réduite et 7 T3 en colocation (dont 1 adapté personne à mobilité réduite). Les étudiants qui intégreront ce programme innovant soutenu par le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA), bénéficieront d'un logement de qualité à un loyer modéré.

Le CROUS de Lyon a fait le choix de travailler avec un designer d'intérieur spécialisé dans les espaces de co-working, pour créer un espace fonctionnel, moderne et agréable. L'espace sera modulable en 3 salles et permettra de s'adapter davantage aux temps forts prévus dans le programme

(rencontres en tête à tête, groupes de travail, ateliers...).

Une localisation stratégique dans un cadre privilégié

A la croisée des 3^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} arrondissements, le parc Blandan est idéalement situé pour les étudiants lyonnais. Au cœur d'un grand espace vert, il propose des aires dédiées au sport et au jeu, et peut également recevoir des manifestations culturelles.

Ce parc – et la résidence en son cœur – est proche d'un grand nombre d'établissements d'enseignement supérieur, notamment les universités Lyon 2 et ses sites des quais, Lyon 3 et son site de la Manufacture des Tabacs, l'ENS et Sciences Po. Très bien desservie par les transports en commun, métro, bus, tramway et Velo'v, la « résidence pour la réussite » va pouvoir accueillir des étudiants d'établissements et de domaines différents de la métropole Lyonnaise tout en leur offrant une proximité avec les centres urbains.

Concept de la « résidence pour la réussite »

Le programme de la « Résidence pour la réussite » s'inscrit dans la continuité des

cordées de la réussite développées depuis l'année 2011/2012 par les ministères de l'Education nationale et celui de l'Enseignement supérieur. «Il vise à favoriser l'accès à l'enseignement supérieur de jeunes quel que soit leur milieu socio-culturel, en leur donnant les clés pour s'engager avec succès dans les filières d'excellence».

De fait ce programme allie une solution d'hébergement accessible pour toutes les bourses à un programme de tutorat et d'accompagnement des étudiants retenus pour s'assurer de leur bonne immersion dans la vie et les études universitaires.

Ainsi les futurs tutorés devront être boursiers et issus prioritairement soit d'une cordée de la réussite, d'une filière technologique et professionnelle, d'une zone géographique prioritaire ou de zone rurale. Peu importe l'échelon de la bourse qui leur est attribuée, les étudiants candidats au dispositif doivent remplir un dossier de candidature dans lequel ils font part de leurs motivations pour intégrer cette résidence spécifique. Afin d'assurer la continuité avec l'enseignement secondaire, les futurs tutorés devront en plus demander à leur professeur principal de rédiger un avis motivé quant à leur candidature.

Tous les dossiers seront étudiés par un comité de pilotage composé du CROUS

de Lyon, de l'Université Lyon 2, l'Université Lyon 3, l'ENS, Sciences Po Lyon et le rectorat de Lyon, en juin, pour l'attribution des 116 places à la rentrée 2017. Au-delà des critères de provenance (cordée, filière technologique, zone rurale...), la motivation des candidats est un des critères de sélection les plus importants.

Le tutorat sous forme d'accompagnement personnalisé sera assuré par des étudiants qui devront être boursiers et avoir déjà intégré une Licence 3 ou un Master.

En parallèle, le CROUS de Lyon, en partenariat avec les Universités Lyon 2 et Lyon 3, l'ENS et Sciences Po, prépare un riche programme pédagogique qui pourra évoluer en fonction des besoins et envies des étudiants tout au long de l'année.

Le programme sera volontairement très diversifié et proposera à la fois une ouverture culturelle, sportive et sociale, en s'appuyant sur la dynamique collective de la résidence et les relations tissées entre les tuteurs et les tutorés. Temps d'échanges et témoignages de grandes personnalités lyonnaises, visites de laboratoires et rencontres avec des chercheurs, ateliers sur le développement durable et la solidarité, ateliers méthodologiques, participation à des événements et visites de sites culturels emblématiques lyonnais, ... seront au pro-

gramme pour cette première année.

Afin d'assurer le suivi de ce dispositif, un poste de coordinateur a été créé pour superviser les missions des tuteurs et veiller au bon déroulement du programme. De plus, le CROUS a investi dans un réseau social virtuel pour que les résidents aient accès au profil et donc aux compétences de chacun, pour se rapprocher du bon interlocuteur en fonction des besoins rencontrés et à un forum sur lequel ils peuvent demander une aide précise. Cette nouvelle résidence rejoint les quelques centaines de places déjà ouvertes en France de ce dispositif, avec toujours l'objectif de la plus grande réussite pour tous dans l'enseignement supérieur : pour les tutorés, éviter le décrochage scolaire en 1ère année d'études supérieures et pour les tuteurs, enrichir leurs savoirs, leurs compétences et leur réseau dans l'objectif d'une insertion professionnelle réussie. ■

Article paru dans
Universités & Territoires n°120



Résidence pour la Réussite

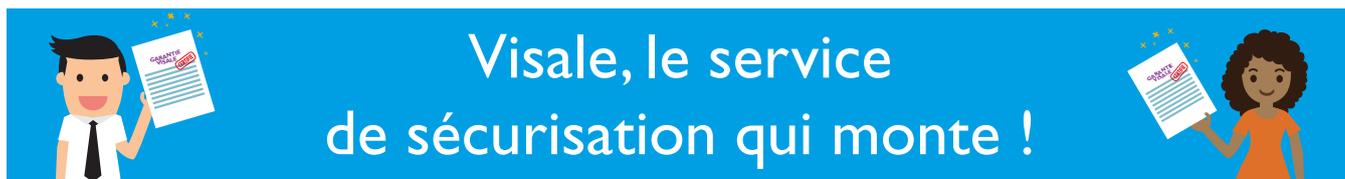
**Résidence universitaire
Parc Blandan à LYON**

Tu cherches un logement pour septembre 2017 ?
Le Crous de Lyon propose une nouvelle expérience : une résidence, un site à découvrir !

- Résidence neuve
- Loyer préférentiel
- Accueil
- Animations
- Conférences
- Soirées culturelles

Plus d'informations : www.crous-lyon.fr

crous@crous-lyon.fr



Face aux difficultés croissantes des jeunes à accéder au logement et pour faciliter leur prise d'autonomie, les Partenaires Sociaux d'Action Logement ont étendu depuis septembre 2016 la caution Visale à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans, à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents.

Sur les 20 000 contrats mis en place en 2017, plus d'un bénéficiaire sur dix est désormais un étudiant. Avec près de 170 000 connexions mensuelles, retour sur un dispositif innovant qui gagne à être davantage connu et utilisé par les professionnels de l'immobilier et acteurs du monde étudiant.

LOCATAIRE
VOUS AVEZ MOINS DE 30 ANS OU UN NOUVEL EMPLOI, ET BESOIN D'UN GARANT POUR VOTRE LOGEMENT ?

BAILLEUR
OPEZ POUR LA SÉCURITÉ DEVOS REVENUS LOCATIFS EN TOUTE SIMPLICITÉ

NOUVEAU GRATUIT DISPONIBLE

LOCATAIRES, BAILLEURS, OBTENEZ VOTRE GARANTIE LOCATIVE EN UN CLIC AVEC VISALE

Connectez-vous sur www.visale.fr

ActionLogement

jeunes et des étudiants en prise d'autonomie, qui ne peuvent répondre aux critères de sélection. De nombreux candidats à la location ne sont pas en mesure de fournir un garant (caution parentale ou autre). La précarité de l'emploi est quant à elle un frein à l'accès au logement, en particulier dans les secteurs les plus concurrentiels.

Visale permet de renforcer le dossier d'un candidat à la location pour peser favorablement dans le choix opéré par le bailleur. C'est une alternative gratuite et solide à la caution parentale !

A qui s'adresse Visale ?

Tous les jeunes de 30 ans au plus ainsi que les salariés des entreprises du secteur privé entrant dans l'emploi via un contrat précaire sont éligibles. Pour les étudiants, seuls les boursiers sur critères sociaux et non boursiers indépendants fiscalement sont concernés. Ils font leur demande sur la plateforme visale.fr.

Sont concernés les logements locatifs privés loués vides ou meublés appartenant à des personnes physiques ou morales, hors organismes HLM et SEM. Le bail doit être conforme à la loi du 6 juillet 1989. Pour les étudiants, les logements situés dans des résidences universitaires et étudiantes non conventionnées sont également éligibles.

L'ensemble des ressources déclarées et justifiées par le demandeur sont prises en compte pour déterminer le loyer maximum pris en charge. Il correspond à la moitié des ressources, soit un taux d'effort maximum de 50%. Les étudiants ont la possibilité de demander un forfait de 425 € sans avoir à justifier de ressources. Une fois vérifié par les équipes d'Action logement, ce montant figure sur le visa du demandeur qui sera présenté au bailleur intéressé.

Rapide, sécurisant et gratuit

Visale est le premier dispositif de cautionnement entièrement dématérialisé. L'accès en ligne est simple, sécurisé et gratuit. Il innove également dans sa mise en œuvre en permettant de faciliter les tâches de gestion quotidiennes et donc de réduire le temps consacré par les bailleurs dans la sélection du locataire, la signature du bail et par la suite la gestion des impayés.

Pour le demandeur, après avoir renseigné sa situation et joint les pièces justificatives demandées, Action Logement s'engage à certifier les demandes de visas au maximum sous 48 h.

Le bailleur intéressé et souhaitant être garanti par Visale, vérifie le visa sur son espace et obtient son contrat de cautionnement qui formalise sa garantie en moins de 15 minutes. Le bail peut alors être signé.

En cas d'impayés, la déclaration se fait en ligne. Le bailleur est alors payé rapidement et mensuellement. Action Logement engage la procédure de recouvrement et de résiliation du bail prenant en charge les frais de procédure pendant 3 ans. S'il se manifeste, le locataire a la possibilité de formaliser un accord en lien avec un conseiller Action Logement.

Quelles perspectives pour 2018 ?

De nombreuses actions ont été menées par les équipes d'Action Logement auprès des professionnels de l'immobilier et des acteurs du logement étudiant tout au long de l'année 2017 afin d'informer et d'accompagner les acteurs dans l'utilisation de Visale.

Si la montée en charge du dispositif est au rendez-vous, les marges de progression restent importantes. Les discussions engagées entre l'Etat et les Partenaires Sociaux d'Action Logement devraient permettre d'aboutir à une plus grande simplification des dispositifs de sécurisation au bénéfice de tous les étudiants locataires.

Action Logement, engagé pour le logement des jeunes !

Visale est cumulable avec les autres aides Action Logement en faveur de l'accès au logement (AVANCE LOCA-PASS® pour le financement du dépôt de garantie) ou de la mobilité (AIDE MOBIL-JEUNE® pour les alternants). Pour en savoir plus, rendez-vous sur : www.actionlogement.fr.

Visale...en quelques mots !

Action Logement, acteur de référence du logement depuis plus de 60 ans, a mis en place, finance et gère Visale, le service de cautionnement pour les bailleurs du parc privé qui logent un locataire éligible.

Dès lors, plus besoin de garant, Visale se porte caution pour le locataire et sécurise gratuitement le bailleur pendant 3 ans via une plateforme entièrement dématérialisée : www.visale.fr.

Quels sont les effets recherchés ?

Avec plus de 6,8 millions de logements, 2 millions d'entrées par an et près d'une entrée sur deux concernant un jeune de moins de 30 ans (sources INSEE et Clameur), le parc locatif privé répond en grande partie aux besoins des jeunes et des salariés en mobilité.

Pour les étudiants, à côté de résidences étudiantes gérées par les CROUS et des résidences privées, le parc locatif privé (parc diffus) est également incontournable car 2/3 des étudiants sont logés hors du foyer parental et principalement dans celui-ci (OVE 2016).

Face aux exigences accrues des bailleurs, l'accès au logement privé peut se révéler complexe et inéquitable pour une fraction significative des

Pour en bénéficier ou en savoir plus
www.visale.fr





Partenariat universitaire avec **ARPEJ**

Georgia Tech-Lorraine, le premier campus international du Georgia Institute of Technology, a ouvert ses portes en 1990, en France, au cœur de l'Europe.

Situé sur le Technopôle de Metz, le campus regroupe un établissement innovant qui offre, chaque année, des programmes de formation conduisant aux diplômés du Georgia Institute of Technology (Bachelor, Master, PhD) dans les domaines du génie électrique, du génie informatique et mécanique et au sein d'un laboratoire de recherche associant le Georgia Institute of Technology et le Centre National De la Recherche Scientifique (CNRS). Georgia Tech-Lorraine constitue un campus international qui encourage ses étudiants et chercheurs à explorer des idées nouvelles pour résoudre les grands défis de demain, au moyen des nouvelles technologies.

Dans ce contexte global, ce sont plus de 5000 étudiants qui ont étudié à Georgia Tech-Lorraine en passant un semestre ou plus sur le campus de Metz. Ce cursus les prépare également à des postes à responsabilités pour une carrière souvent internationale. Avec l'expansion de ce campus, est apparue au début des

années 2000 la nécessité de constituer une offre de logements à proximité, tout en essayant de répondre le plus finement possible aux besoins particuliers des établissements. Il a donc fallu trouver des partenaires, investisseurs et exploitants prêts à tenter le pari d'une exploitation originale pour une résidence étudiante, avec une durée moyenne de séjours beaucoup plus faible que dans les autres résidences étudiantes.

ARPEJ et Vilogia ont tenté l'expérience, avec succès au regard du taux d'occupation de la résidence et de la satisfaction des écoles partenaires. La résidence comprend 217 places dont 207 studios, et accueillait, en cette dernière rentrée 2017, 50% d'étudiants américains ; un public jeune, avec 97 % de moins de 23 ans, et majoritairement masculin.

Le taux de satisfaction global des étudiants vis-à-vis de la résidence s'élève à 100% ! ■



« C'est en échangeant, dans la durée, **que nous apprenons les uns des autres** »

Depuis dix ans, Georgia Tech Lorraine, campus européen du Georgia Institute of Technology (GIT), loge une partie de ses étudiants dans la Résidence La Fayette Technopole (207 logements équipés de 18 à 24 mètres carrés, à proximité immédiate du Technopole et gérés par l'Arpej)



Karen Pierce, Deputy Dean of Students de Georgia Tech Lorraine.

Pourquoi avoir tissé un partenariat avec la Résidence La Fayette Technopole ?

Je crois que dans l'idée, cette dernière a été bâtie afin de répondre au besoin de logements y compris des étudiants de Georgia Tech. Notre établissement avait décidé de lancer sur son campus français, en plus de sa formation à destination des Masters, un programme visant les étudiants de premier cycle (dits « undergraduates »). Or l'effectif de ce dernier a rapidement augmenté, passant de 20 à 70, puis 100, 130 et jusqu'à 150 étudiants aujourd'hui. La demande de logements a cru parallèlement, pour des séjours de l'ordre d'un semestre selon le calendrier universitaire américain, très différent du français.

Comment cela ?

Oh, c'est assez compliqué. Nos enseignements sont dispensés sur la durée d'un semestre ; celui d'automne s'étend de mi-août à mi-décembre (4 mois, avec une pause de dix jours début novembre), celui du printemps de début janvier à début mai (4 mois, avec une pause de dix jours en mars), et celui d'été de mi-mai à début

août (10 semaines). Les périodes entre deux semestres varient donc entre une semaine et dix jours – ce qui est très court pour s'organiser ! –, avec en plus certains congés et jours fériés différents de ceux d'ici... Des exigences en termes d'emploi du temps et d'installation/déménagement dans les logements qui nécessitent de nombreux ajustements, et une adaptation de la part des résidences. Cette année, par exemple, le responsable de La Fayette Technopole a assuré l'accueil des nouveaux arrivants en plein milieu du mois d'août ! Enfin, le semestre d'été étant très chargé, puisque plus court que les autres avec autant d'heures (soit des cours allant jusqu'à trois heures contre une heure le reste de l'année), les étudiants sur cette période disposent de particulièrement peu de temps pour s'occuper de leur installation ; c'est particulièrement sur ces périodes très intenses que nous comptons sur la souplesse de la résidence, qui nous assure d'un semestre à l'autre un nombre fixe de chambres - de l'ordre de 100 à 120, voire plus en fonction des disponibilités.

Quels sont les autres atouts de cette résidence de l'association Arpej ?

Certains membres du personnel maîtrisent l'anglais, ce qui est déjà un atout appréciable ! Le staff d'autres résidences avec lesquelles nous travaillons parfois ne parle pas toujours notre langue... En plus d'être neuve, la résidence La Fayette Technopole dispose aussi d'un bon niveau en matière de réseau internet et de technologies, ce dont nos élèves ingénieurs – parmi les meilleurs des États-Unis - ont particulièrement besoin pendant leurs études en Lorraine. Ses responsables savent aussi faire preuve d'une grande souplesse par rapport à nous, notamment en faisant évoluer leur mode de fonctionnement par rapport à l'augmentation des effectifs de notre programme : après un long voyage au-dessus de l'Atlantique, les jeunes apprécient par exemple le petit « pot d'accueil » que leur propose l'Arpej – un détail qui n'en est pas un selon nous, attachés que nous sommes à la valeur de « customer service » (« service-client »). Nous travaillons et communiquons bien ensemble, pour faciliter au maximum les choses et assurer le bien-être de nos étudiants. Ainsi, c'est à force de nous « pratiquer », dans la durée, que nous avons appris les uns des autres : c'est un partenariat privilégié, très efficace dans le temps. ■





La Maison Internationale de Séjour **(MIS)** de **FAC-HABITAT**

FAC-HABITAT est une association loi 1901, à but non lucratif, proposant des logements destinés principalement aux étudiants, stagiaires, jeunes actifs de moins de 30 ans mais aussi aux chercheurs, enseignants, doctorants...

La mission principale de ce gestionnaire est d'améliorer les conditions d'accès à l'habitat pour cette tranche de la population française tout en développant le nombre de logements sociaux leur étant destiné.

Fort de 30 ans d'expérience, FAC-HABITAT se place désormais en leader du logement étudiant dans le parc social, de par son nombre important de résidences conventionnées. En effet, son portefeuille de résidences est composé à 90% de parc social, les loyers proposés par le gestionnaire sont en moyenne 20% moins élevés que la concurrence. Cette différenciation permet à FAC-HABITAT de moins être touché par les diverses fluctuations du marché.

Cette association a su, au fil des années, se créer un réseau important de partenaires, notamment de bailleurs sociaux, lui permettant de proposer des logements à des prix attractifs pour les locataires qui auront la possibilité de

bénéficier de différentes aides sociales comme les A.P.L ou A.L.S.

Aujourd'hui, FAC-HABITAT gère plus de 9000 logements répartis dans 80 résidences situées dans les grandes villes universitaires de France. Les résidences se trouvent toutes à proximité des centres villes et jouissent d'un réseau de transport idéal pour la vie étudiante.

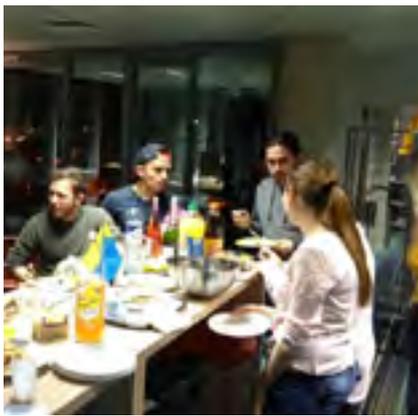
Au travers de ce savoir-faire, de nouvelles résidences voient le jour depuis peu afin de répondre à une demande en constante mutation.

Ainsi, FAC-HABITAT gère depuis 2015 à PARIS 13^{ème} un programme innovant « La Maison Internationale de Séjour » qui est un lieu d'accueil et de vie pour jeunes adultes et qui rassemble une résidence étudiante, une résidence sociale pour jeunes actifs, un hôtel pour recevoir de jeunes touristes et de nombreux espaces de co-working et de convivialité. L'objectif est d'offrir un

lieu d'hébergement de court et moyen séjours et un lieu d'échange culturel ouvert aux étudiants, jeunes actifs, jeunes touristes du monde entier mais aussi aux associations et habitants du quartier. La résidence sociale accueille, grâce au partenariat développé avec la Maison des Volontaires, des jeunes effectuant leur service civique ou le service volontaire européen qui réalisent leur mission en Ile-de-France. Des espaces leur sont dédiés au sein de la MIS afin qu'ils puissent élaborer et valoriser leur projets lors de soirées événement.

FAC-HABITAT a ainsi souhaité créer des résidences sociales ouvertes sur leur environnement, en développant un esprit de convivialité dans un cadre de vie agréable, en travaillant au quotidien pour l'amélioration de l'environnement (les logements bénéficient, depuis fin 2016, d'électricité d'origine renouvelable). ■

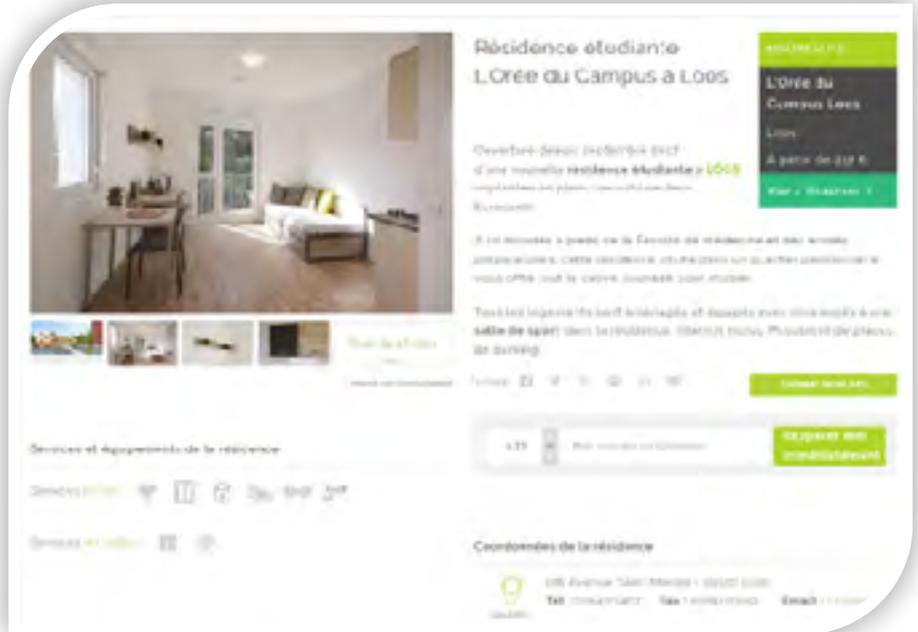
Nouvelle résidence de **Fac-Habitat à Loos**



La Maison des volontaires à la **Maison internationale de Séjours**

La MdV a été conçue pour répondre aux besoins des acteurs du volontariat en termes de logement, de formation, de reconnaissance des compétences acquises dans le parcours d'engagement des jeunes, et enfin de valorisation des projets et des acteurs.

La MdV s'articule autour de trois espaces qui interagissent entre eux, à savoir une résidence sociale pour les volontaires (la Home), un lieu ressources à destination des acteurs souhaitant s'impliquer dans le volontariat (le Lab) et un espace d'expression ouvert au grand public (la Scène). La Home s'adresse aux jeunes ayant entre 18 et 30 ans engagés dans une mission de volontariat en Ile-de-France. Les volontaires hébergés au sein de la résidence sociale bénéficient d'un studio à loyer modéré et s'impliquent dans le projet de la MdV. Dans ce sens, la MdV est un lieu pilote et innovant qui s'inscrit dans le quartier et soucieux de l'intérêt des acteurs locaux. Tout en permettant aux jeunes d'accéder à l'autonomie dans des conditions adaptées, elle leur permet donc de prendre part à une aventure collective. ■





AMÉNAGEMENT

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ET COLLECTIVITÉ

Spécialisée **depuis plus de 15 ans**, dans l'aménagement, **SCHOLA DOMUS** vous propose un service « **CLÉ EN MAIN** » ou à la carte, portant sur l'aménagement de logements, chambres, zones communes intérieures et extérieures, bureaux, locaux techniques, etc.



Une offre de qualité complète et suivie au rapport qualité prix irréprochable. La qualité, solidité et longévité de nos produits nous a amené **à aménager plus de 8 500 logements** et chaque année nous gagnons la confiance d'un nombre croissant de clients et gestionnaires de résidences.



SCHOLA
Aménagement de résidences
DOMUS

www.scholadomus.fr

Pour votre projet, contactez notre service commercial
T. +33 (0)4 94 90 89 08 | accueil@groupe-ct.com



EMH rénove sa première tour

La rénovation de la résidence BARCELONE revêt un enjeu stratégique fort pour l'image d'EMH et de sa nouvelle marque Loc&Coloc, dans sa relation au monde universitaire et le développement de son offre spécifique.

L'emplacement de la résidence au cœur du Campus de la Doua et du quartier universitaire en fait une vitrine importante vis à vis des écoles se trouvant sur ce campus. Sa situation proche des transports en commun avec le tram qui passe à proximité de la résidence, l'arrêt de Métro Charpenne avec ses 2 lignes de métro en font aussi un excellent point de départ pour toute la métropole Lyonnaise. Le Parc de la Tête d'Or est quant à lui à 300m ainsi que de nombreux équipements sportifs et culturels comme le transbordeur, haut lieu des fêtes étudiantes.

Le projet vise à créer la résidence étudiante de demain. Il s'agit en effet de développer dans ce bâtiment de nouvelles typologies de logement correspondant mieux aux attentes des étudiants d'aujourd'hui, d'ouvrir la résidence sur le quartier et le campus en proposant des services innovants, à destination des résidents mais aussi du quartier, et de proposer de nouvelles activités aujourd'hui non satisfaites par le marché comme par exemple une résidence de chercheur.

Une tour Universitaire Historique

Cette résidence a été construite en 1974 au moment de l'arrivée de plusieurs établissements d'enseignement supérieur dont l'IRA Lyon. Une première réhabilitation portant sur les fenêtres, les circuits électriques la rénovation des parties communes et l'étanchéité des toitures terrasse a été faite en 2003. En 2013 des travaux d'amélioration du rez-de-chaussée avec la fermeture des passages traversant, la création de 2 logements pour colocation étudiante, d'un bureau pour l'AFEV, d'une laverie et la mise en place d'interphones et contrôle d'accès ont donné son aspect actuel.

Elle comprend 208 logements étudiants répartis en 172 T1 de 26 ou 30 m², 28 T2 de 40 m², 5 T3 de 60 m² et 3 T4/T6 réservés aux KAPS de l'AFEV. Parmi les 208 logements, 65 sont gérés par l'organisme LOGIRAL, association de IIRA Lyon, EMH gérant l'ensemble du bâtiment et le reste des logements via sa marque Loc&Coloc.

Pour ajouter à la difficulté de la tâche et donc mesurer l'ambition de ce projet, EMH, souhaite que cette opération se déroule en site occupé pour ne pas diminuer l'offre, déjà rare, de logements étudiants sur la métropole Lyonnaise.

Inventer la résidence étudiante de demain

Dans le cadre du développement des logements étudiants Loc&Coloc d'EMH, la résidence BARCELONE doit devenir la « vitrine » d'une offre globale située dans l'Est Lyonnais. A cet effet, elle doit montrer à la communauté universitaire le potentiel d'innovation d'un bailleur social afin de le positionner comme un réel partenaire du développement de l'attractivité du territoire. De plus, la part d'innovation doit permettre une différenciation de son offre par rapport à l'offre traditionnelle ultra majoritaire développée par le CROUS et les résidences service.

La future résidence devra donc répondre à 3 dimensions que le bailleur souhaite développer dans ses futures résidences : le développement de parties communes originales, une nouvelle approche dans la typologie des logements et dans leur proportion, enfin développer un nou-

veau rapport dedans / dehors pour faciliter leur insertion dans leur quartier d'implantation.

Diversification des typologies de logement et nouvelles demandes

Aujourd'hui quasi mono-produit et à l'architecture très rigide la résidence BARCELONE ne répond pas aux attentes de certains étudiants. EST METROPOLE HABITAT souhaite donc explorer de nouvelles façons d'habiter. Les colocations étudiantes sont de plus en plus recherchées par les étudiants. Un accroissement de l'offre de grands logements destinés aux colocations étudiantes a donc été retenu. Dans le neuf, pour les futurs programmes, l'objectif est de tendre vers 80% des chambres au sein de T1, 15% des chambres au sein de colocations (T5 ou T6) et 5% des chambres au sein de T2.

Pour ce projet de réhabilitation, EMH a retenu trois types de logements à destination des étudiants :

- L'appartement aménagé : Au sein d'un

T6 ou plus, chacun à son espace privatif composé de sa chambre et de sa salle d'eau et partage un salon cuisine à 5.

- Le foyer amélioré : Par grappe / unité (étage, desserte escalier, ...) des mini studios (11 à 14 m²) sont agrafés directement à une cuisine et/ou une salle convivial
- Des mini-colocs de deux grandes chambres autour d'une petite cellule de vie.

Ces nouvelles typologies devront bien sur s'organiser autour de tiers lieux adaptés et accueillants. Enfin, sur les derniers niveaux, l'idée est de proposer une offre hybride de location à destination des chercheurs pour un moyen ou long séjour avec ou sans familles. Les logements pourraient être organisés autour d'espaces communs spécifiques avec un service hôtelier externalisé.

Aménagements des sous-sols et création d'espaces communs

Afin de pouvoir prétendre au nouveau statut « résidence universitaire », une rési-

dence étudiante doit remplir un certain de nombre de critères incluant la présence d'une salle commune conviviale. La création d'une telle salle est ainsi étudiée : salle d'environ 60 m² avec coin canapés, coin billard, coin bibliothèque, machine à café,...

Le sous-sol de la résidence est composé d'un niveau entier, aujourd'hui non valorisé. En réalité ce niveau constitue le niveau rue ; l'entrée de la résidence étant au niveau dalle. Le pignon nord de la résidence ouvre sur un parking situé au même niveau que le sous-sol et peut donc s'ouvrir directement sur l'extérieur (entrée de service, de secours, accès vélos, locaux indépendant...)

L'enjeu est de proposer des activités, services ou locaux adaptés à des lieux sans lumière naturelle. Le programme intégrera des services aux résidents (foyers, salles de musiques, fab lab, espaces de travail collaboratif...) mais aussi des lieux potentiellement ouverts à des partenaires privés et aux associations de proximité. ■

Un projet enrichi par les étudiants eux-mêmes : le BIM DECATHLON 2017

Le BIM DECATHLON est une compétition étudiante organisée dans le cadre du BIM BANG EVENT et du salon BE POSITIVE qui s'est déroulé du 8 au 10 mars 2017. Il s'agissait en trois jours, pour 6 équipes pluridisciplinaires d'étudiants de produire un projet technique et fonctionnel de réhabilitation en utilisant les outils et méthode BIM.

EST METROPOLE HABITAT a remporté l'appel à manifestation d'intérêt pour mettre à disposition de la compétition un projet de réhabilitation support. Dans ce cadre, les étudiants ont eu l'opportunité de travailler sur le projet de réhabilitation de la résidence BARCELONE. Le projet est totalement en phase avec la philosophie du concours qui veut privilégier l'usage. Qui, mieux que les étudiants eux-mêmes, pour comprendre et exprimer les attentes des occupants de résidences étudiantes en matière de fonctionnalité, d'usage quotidien, d'intégration dans l'environnement, etc... ?

À l'issue des trois jours du concours, c'est le projet de l'équipe Green Team 2.0 constitué de 4 étudiants de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Saint-Etienne (ENSASE), de l'Ecole Nationale d'Ingénieurs de Saint-Etienne (ENISE) et de l'Ecole des Mines de Saint-Etienne (EMSE) qui a été retenue par les 6 membres du jury BIM Décathlon présidé par Bertrand DELCAMBRE, président du Plan de Transition Numérique



dans le Bâtiment.

En complément du Grand prix remis à Green Team 2.0, le jury a décerné une mention spéciale à l'équipe BxD.BIM de l'ei.CESI de Bordeaux, pour sa proposition architecturale particulièrement intéressante.

Les projets des 6 équipes ont été présentés au jury, en public, et de l'avis même de EMH, les projets des étudiants apportent des idées innovantes dont beaucoup devraient être intégrées dans leur programme de travaux. Les présentations et films des 6 équipes seront disponibles sur le site de ASTUS-Construction : <http://www.astus-construction.fr/8911-bim-decathlon-2017.htm>. ■



La proximité facteur d'excellence. **Les collectivités locales partenaires de l'université du XXI^e siècle.**

Retour sur le colloque de Saint-Brieuc des 14 et 15 septembre organisé par les associations Villes de France et AVUF, en partenariat avec la CPU, Saint-Brieuc Agglomération et l'Alliance des Universités de Recherche et de Formation (AUREF).

Dans une période où les universités « métropolitaines » sont incitées à fusionner sous la pression des classements internationaux et des appels à projets, et au moment où les « petites et moyennes universités » sont incitées à s'intégrer dans de larges regroupements, les collectivités territoriales s'interrogent sur les formes et la pertinence de leur soutien à des établissements d'enseignements supérieur dont les centres de décisions s'éloignent.

Il apparaît pourtant que les pôles d'enseignement supérieur de proximité (PESP) offrent de nombreux atouts pour les universités, et plus particulièrement pour les missions les plus récentes, comme la réussite des étudiants en 1er cycle, l'insertion professionnelle des jeunes diplômés, et la valorisation de la recherche. Ces différentes expressions de l'excellence sont actuellement sous-estimées alors qu'elles constituent des points d'appuis essentiels pour stimuler l'innovation sur les territoires et nourrir l'attractivité du système universitaire français face à la concurrence crois-

sante d'autres systèmes de formation supérieure, dans notre pays ou à l'étranger.

Elles illustrent aussi la performance d'écosystèmes locaux dont les coûts globaux rapportés au nombre d'étudiants qui réussissent démontrent que la proximité constitue une alternative crédible à la concentration des moyens publics sur quelques grandes unités.

Le territoire national compte aujourd'hui une centaine de pôles d'enseignement supérieur de proximité (PESP) qui rassemblent chacun entre 500 à 15.000 étudiants, et constituent souvent des campus à part entière des « petites ou moyennes universités », dont certaines sont appelées universités multipolaires, mais parfois perçus seulement comme des antennes. Chercheuse sur ces questions la sociologue Catherine Soldano rappelle qu'il ne faut jamais perdre de vue le « processus de métropolisation » qui anime aujourd'hui les politiques publiques nationales ». Un mouvement de concentration que Catherine Cayeux,

Présidente de Villes de France comme une source d'accroissement des inégalités sociales et territoriales.

Les travaux du colloque ont porté sur les différents aspects de l'excellence, de l'importance d'un ancrage territorial des formations supérieures professionnelles, et du lien indispensable entre recherche et offre de masters. Les sites PESP se doivent non seulement d'être en phase avec l'économie locale, mais aussi lui proposer de l'excellence, que ce soit dans la formation des jeunes, dans la recherche et l'innovation. Avec des stratégies de territoires qui combinent le soutien à la démocratisation de l'accès à l'enseignement supérieur et l'attractivité autour de niche : la photonique à Lannion, la biotechnologie bleue à Roscoff, la métallurgie des poudres au Creusot, l'acoustique dans les transports à Nevers, le marketing touristique à Saint-Brieuc, la coopération transfrontalière à Bayonne...

L'implication des collectivités locales dans le soutien aux pôles d'enseignement supérieur de proximité a été précisée au niveau des investissements par une étude des CPER présentée par le CGET, au niveau du fonctionnement par une analyse des conventions entre communautés d'agglomérations et universités par l'AVUF et Villes de France.

La performance de l'ESR de proximité a fait l'objet d'une 1ère étude par le cabinet Synapse à l'occasion de ce colloque, indiquant notamment qu'il existe encore trop peu d'indicateurs territorialisés sur la réussite académique ou l'insertion professionnelle des étudiants; mais révélant une plus-value des universités territoriale* pour la réussite en licence et le taux de boursiers en master.

Lors de son allocution, Frédérique Vidal estimé que « partout sur le territoire, les étudiants doivent trouver des offres de formations de proximité dans des universités qui ont leur identité propre, qui sont connectées entre elles si besoin, qui seront toutes en relation avec leur écosystème associant monde économique et collectivités pour garantir des formations courtes avec une adéquation des formations aux besoins des employeurs et favoriser la formation tout au long de la vie ».

Mais plusieurs présidents d'universités présents ont souligné le risque d'une organisation nationale du système universitaire à 2 ou 3 vitesses, qui rend plus que jamais nécessaire les outils de cohésion territoriale, qu'il s'agisse de ComUEs (même si leur taille XXL peut susciter des réserves), de schémas régionaux, de conférences territoriales (proposition de l'AVUF) ou autre réseaux à inventer pour dépasser les contradictions entre certaines injonctions paradoxales.

Ce colloque a finalement identifié un grand nombre de marges de progrès,



tant dans la connaissance statistique nécessaire des réalités à l'oeuvre sur les territoires et dans les universités, que sur des coopérations modernes et cohérentes. Catherine VAUTRIN a rappelé en conclusion que « notre pays continue à fonctionner en tuyaux d'orgue. On demande à chacun de faire ses schémas, qui finissent par être en contradiction les uns avec les autres. On a des regroupements universitaires qui ne parlent pas aux regroupements territoriaux créés par la loi Notre ».

Ces marges de progrès feront l'objet de travaux complémentaires des associations organisatrices du colloque, après le renouvellement de leurs instances de gouvernance respectives le 12 octobre. ■

* Les universités territoriales sont celles implantées en dehors des métropoles ou capitales régionales et disposant de campus d'un ou plusieurs campus de moins de 10.000 étudiants.

Info+

Pour télécharger les synthèses d'études présentée

<http://www.avuf.net/wp-content/uploads/2015/03/Synth%C3%A8se-Etude-Synapse-pour-St-Briec.pdf>

<http://www.avuf.net/wp-content/uploads/2017/04/Synthe%CC%80se-%CC%81tude-CGET-pour-ST-Briec.pdf>

<http://www.avuf.net/wp-content/uploads/2017/04/Version-publique-Etude-convention-.pdf>

Article paru dans *Unviersités & Territories n°120*



L'enseignement supérieur, un **moteur métropolitain**

La présence de plusieurs sites d'enseignement supérieur est une constante dans les métropoles, qui accueillent la moitié des étudiants français. Les effectifs étudiants, un indicateur d'attractivité.



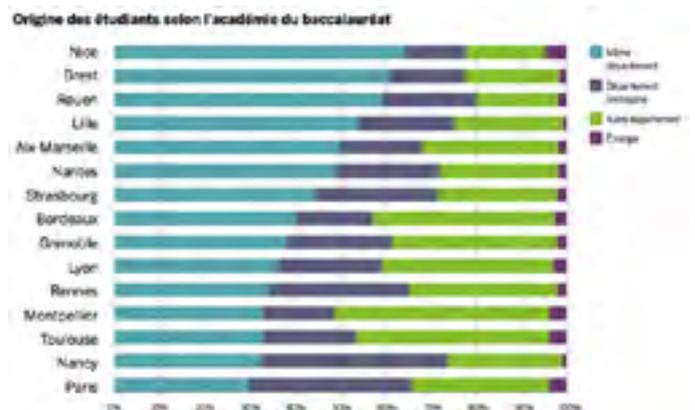
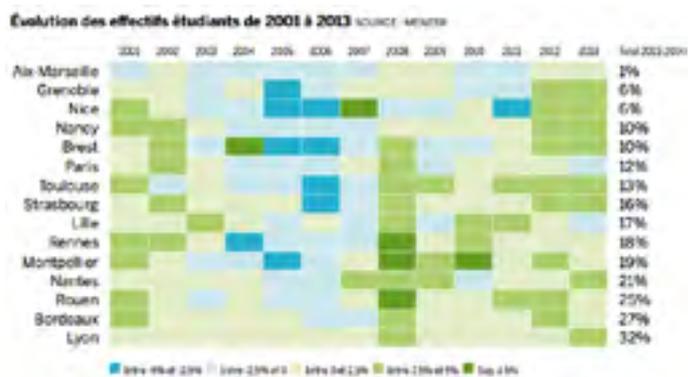
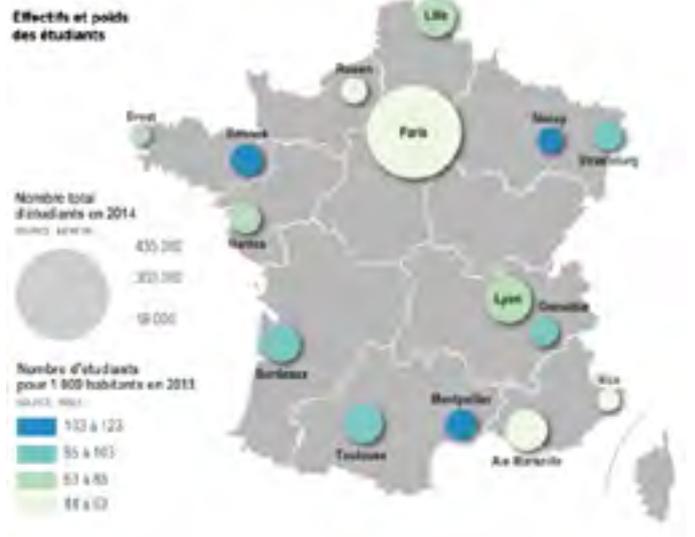
Les plus grandes métropoles ressortent par leur nombre brut d'étudiants. Mais ce constat est à nuancer en observant le ratio du nombre d'étudiants pour 1 000 habitants : c'est Montpellier, Rennes et Nancy qui concentrent un grand nombre d'étudiants par rapport à leur population totale (fig 1). Aix-Marseille, Nice et Rouen cumulent un nombre d'étudiants brut et un taux d'étudiant pour 1 000 habitants relativement faibles. Nice présente la double caractéristique d'un territoire très étendu pour un très faible ratio d'étudiants accueillis.

Evolution de la population étudiante entre 2001 et 2014, des sources de recrutements différentes

Toutes les métropoles ont connu une augmentation de leurs effectifs étudiants, mais cette évolution n'est pas équilibrée sur l'ensemble des territoires. L'évolution globale entre 2001 et 2014 est comprise entre 1% et 32%, ce qui montre des disparités dans l'attractivité des métropoles (fig 2).

Excepté à Lille et à Paris, depuis 2012, les effectifs dans l'ensemble des métropoles augmentent. Lyon est en tête avec une progression constante de ses effectifs depuis 2001. Dans une proportion légèrement plus faible, deux autres métropoles se détachent de la moyenne: Bordeaux et Rouen (atteignant respectivement 27% et 25% d'évolution sur la période). Aix-Marseille, Nice, Brest, Toulouse et Grenoble, sur la période d'étude, ont connu entre cinq et sept années de baisse de leurs effectifs. Ce phénomène semble s'atténuer depuis 2012 puisqu'elles enregistrent une progression entre 3 et 4%, sauf pour Aix-Marseille qui connaît une croissance très faible (entre 0,4 et 2%).

Toutes métropoles confondues, Lyon a l'augmentation la plus importante de ses effectifs étudiants. Ceci est dû à l'allongement des études, mais aussi à un ensemble de formations et d'écoles, qui assurent une attractivité régionale et un maintien des étudiants sur le territoire durant l'ensemble de leur cursus. L'offre de formation plurielle a été élargie avec l'arrivée de nouvelles écoles, dont l'École Normale Supérieure et une offre d'enseignement privé. Cette forte attractivité est pernicieuse pour les villes voisines puisque 12% des étudiants lyonnais viennent de Grenoble.



Des bassins de recrutements différenciés

Le bassin de recrutement des métropoles diffère d'un territoire à l'autre. Ces différences peuvent s'expliquer par le potentiel démographique, c'est à dire la zone naturelle d'attractivité et par la politique de l'offre de formation 38% des bacheliers étudient dans la métropole la plus proche de leur lieu de résidence (fig 3).

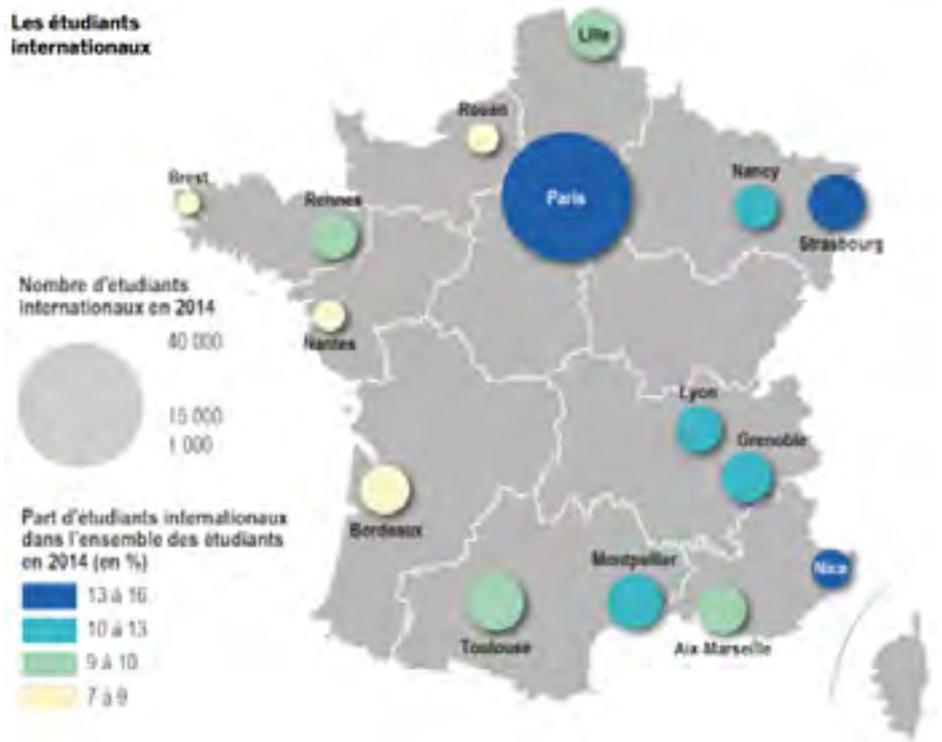
Dans les métropoles de Rouen, Brest et Nice, le recrutement est fortement local, ce qui peut s'expliquer par leur localisation géographique. Mais ce système est bénéfique seulement pour Rouen, qui a ses effectifs étudiants en croissance chaque année.

Les têtes de files en termes d'attractivité, Lyon et Bordeaux, ont des recrutements diversifiés, attirant des étudiants de leur département mais aussi de la France entière. Paris a une attraction très forte au niveau de sa région, il en est de même pour Nancy. Montpellier et Toulouse ont des profils différents, puisque la moitié de leurs populations étudiantes provient d'une autre région.

Rayonnement international et accueil des étudiants internationaux

L'attractivité internationale peut être mesurée par la part d'étudiants internationaux dans ces différentes métropoles. Ce sont des étudiants de nationalité étrangère en mobilité diplômante. En 2014, la France a accueilli 295 084 étudiants internationaux (fig 4). Les 15 métropoles représentent 87% des effectifs. Comme observé sur le graphique, Paris, Toulouse, Montpellier et Nice ont les effectifs d'étudiants internationaux les plus importants. Pour Paris, son statut de capitale nationale explique son résultat supérieur de 2 points à la moyenne nationale (moyenne nationale 12%, Paris, 14%). La position frontalière de Nice joue un rôle non négligeable dans ce constat. Lille et Aix-Marseille, malgré leur statut de métropoles européenne et euro-méditerranéenne, ont un pourcentage très bas d'étudiants internationaux (inférieure à 11%).

Les étudiants internationaux



Près d'un étudiant étranger sur deux est originaire du continent africain, 21% proviennent d'Asie et un peu moins de 20% de l'Union européenne.

Les effectifs stagnent dans les universités (+1,7% depuis 2009), mais ils augmentent dans les écoles d'ingénieurs et de commerce (+21% depuis 2009).

Attractivité des 3° cycles

Le ratio doctorants/masters matérialise la capacité du territoire à valoriser localement son système d'enseignement supérieur. Grenoble connaît un développement et une valorisation de son territoire grâce à un travail mutualisé entre ses centres de recherches et ses activités industrielles.

Lyon arrive en deuxième position (14,9% de ratio doctorants/masters) grâce à son offre doctorale diversifiée et sa large base économique. Parmi les autres agglomérations comptant plus de 25 000 étudiants, Nice, Aix-Marseille, et Toulouse ont un ratio supérieur à 12%. Ces bons résultats s'expliquent en partie par la présence de pôles de compétitivité à vocation mondiale (Sophia Antipolis à Nice, Aerospace valley à Toulouse).

Les autres métropoles oscillent entre 7,5 et 9% de ratio doctorants/masters. Lille

clôture ce classement avec seulement 6,5%. Ces chiffres mettent en évidence la forte corrélation tissu industriel/centre de recherche et développement pour obtenir un ratio élevé. Hormis Paris (15%), les métropoles situées au sud et à l'est monopolisent les bons résultats, ce qui pourrait expliquer une augmentation des effectifs sur ces espaces depuis quelques années. ■

Info+

Chiffres clés
Métropoles :
50% des étudiants de France / 27% de la population française
Population étudiante :
8,23% de la population des métropoles

Logement étudiant : **quelles politiques municipales ?**



Au début de l'été, l'AVUF réunissait sa commission Vie de l'Étudiant, présidée par Maxime Boyer, élu toulousain, pour confronter leurs expériences et leurs projets en matière de logement des étudiants.

Accueillis sur la barge du CROUS au pied de la Bibliothèque Nationale de France les élus et services des 15 collectivités¹ rassemblées ont d'abord pris connaissance de leurs actions respectives. Toutes les villes privilégient d'abord l'information, avec une multiplicité de supports et avec des dispositifs d'accueil ou d'accompagnement spécifiques, parfois très poussés comme à Nantes. Au Havre, la communauté d'agglomération a suscité avec l'université la création d'une association, AHLOET et son label Qualité Logement Étudiant pour sélectionner les offres privées proposées sur son site Internet. Nombreuses villes développent par ailleurs des actions ou des services d'aide à l'accès au logement, comme Instal'toit à Toulouse et Install'toit à Villeurbanne. A Poitiers, la Ville a d'abord établi une cartographie des lieux d'habitat des étudiants, pour savoir où se situaient le logement en dehors des résidences universitaires, afin de cibler ses interventions non pas sur la production – car le marché est équilibré – mais sur la qualité et donc l'aide à la réhabilitation. A Besançon la Ville travaille étroitement avec le CROUS, l'université, le Rectorat autour d'une enquête « parcours de vie » recensant les étapes les plus difficiles et notamment la recherche de logement.

Nombre d'actions s'inscrivent donc dans une logique de labellisation du parc existant, orientation d'ailleurs préconisée par Catherine Vautrin Présidente de l'AVUF ; une orientation que l'outil LOCAVIZ développé par les CROUS – et présenté par Florian Prussak du Cnous pendant la réunion – peut venir concrétiser, comme à Saint Quentin en Yvelines. Sur l'offre de logement déjà existante, les communes interviennent également en soutien d'acteurs

locaux organisant la colocation, comme CoopColoc sur Paris, et l'AFEV et ses KAPS dans de très nombreuses villes, ou assurant du lien intergénérationnel avec les associations de type « Un Toit 2 Générations ». Les CRIJ ou BIJ sont également des structures soutenues et/ou mandatées par les Villes pour accompagner leur politique municipale de logement étudiant.

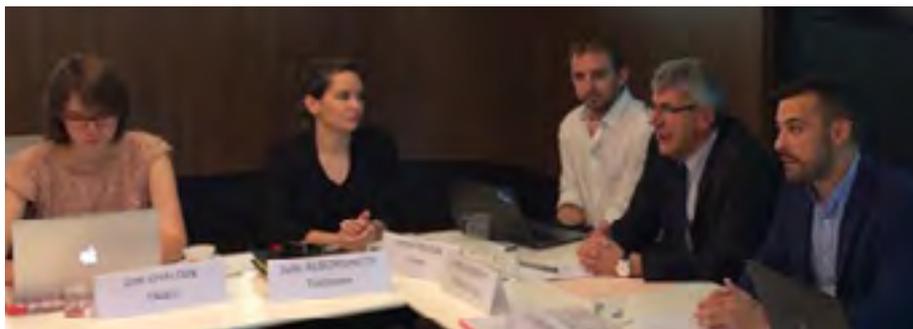
Mais sur les territoires en forte tension locative, les collectivités doivent agir pour le développement de l'offre en résidences dédiées ; soit en facilitant la mobilisation de fonciers, soit en versant des subventions aux bailleurs sociaux, soit en modifiant les règles d'urbanisme de façon à faciliter les montages économiques des maîtres d'ouvrage. A Nanterre, la ville apporte des financements en contrepartie de droits de réservation avec un souci de constituer un réseau pour les parcours résidentiels allant jusqu'aux jeune actifs. A Paris, la Ville a inscrit l'objectif de développer 1000 logements étudiants par an, avec 75% en social, et arrive à en faire produire 750 à 1000 par an. Elle suit également les permis de construire déposés par les opérateurs privés. A Nice la métropole veut travailler l'attractivité du territoire par rapport aux chercheurs, avec le développement d'une offre en faculty club gérée par le CROUS ; elle va aussi développer une résidences spécifique pour le public des internes en

médecines, qui ne savent que 15 jours à l'avance là où ils vont être affecté pour un semestre.

Au-delà de l'accueil, de la rénovation, labellisation ou soutien à la production certaines grandes collectivités ont mis en place de véritables stratégies de gouvernance métropolitaine du logement étudiant, à partir de diagnostics précis, d'objectifs partagés avec l'ensemble des acteurs publics du territoires et souvent dans le cadre de documents programmatiques comme Grand Lyon avec son Schéma de Développement Universitaire qui impacte tous les documents d'urbanisme, ou la Métropole Européenne de Lille avec son schéma métropolitain de l'ESR qui prépare des assises du logement étudiant pour la fin de l'année, après les RDVLE.

La commission s'est interrogée par ailleurs sur la baisse des taux d'occupation au printemps de chaque année, face à laquelle le CROUS a développée certaines formules, comme l'accueil de stagiaires évoqué par Denis Lambert directeur du CROUS de Paris, et Bed&CROUS pour des locations de courte durée.

Au terme des débats de la matinée, le président Boyer a identifié 3 axes de progrès pour les politiques municipales de logement étudiant: 1/ Intégrer davantage le logement étudiant dans la ville, et les étudiants dans la ville ; 2/ Créer de la mixité sociale ; 3/ Bien connaître et comprendre la situation locale pour prendre les bonnes décisions. ■



¹ - Besançon, Le Havre, Lille, Lyon, Nanterre, Nantes, Nice, Nîmes, Paris, Poitiers, Rouen, Strasbourg, Toulouse, Troyes, Villeurbanne.



Pour des campus durables dans des villes durables

Avec le tour de France AGIR ENSEMBLE, 14 territoires universitaires s'engagent face aux enjeux de la transition énergétique et écologique du 27 novembre au 4 décembre.

Le tour de France AGIR ENSEMBLE est une opération nationale pilotée par l'AVUF avec l'ADEME, la MGEN, la CPU, la CGE, les Crous, la Caisse des Dépôts en concertation avec les réseaux Cirses et Refedd¹ dans le but de stimuler des coopérations territoriales positives face aux enjeux de la transition énergétique et écologique.

1 - AVUF : Association des villes universitaires de France, ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, CGE : Conférence des Grandes Ecoles, CPU : Conférence des présidents d'université, CROUS : Centre régionaux des œuvres universitaires et scolaires, AdCF : Assemblée des communautés de France, FNAU : Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, Cirses : Collectif pour l'intégration de la responsabilité sociétale et du développement durable dans l'enseignement supérieur et le Refedd : Réseau français des étudiants pour le développement durable.

Au printemps 2017, 19 alliances territoriales organisées autour d'une collectivité, d'une université, d'une ou plusieurs grandes écoles et d'un Crous, ont manifesté leur souhait d'accueillir l'opération pour la décliner en fonction d'objectifs locaux et concertés de développement durable.

Le Comité de pilotage national en a sélectionné 14 pour les accompagner



dans la préparation et l'organisation logistique : Aix-Marseille, Belfort, Besançon, Brest, Évry, Lyon, Nanterre, Nantes, Poitiers, Reims, Rouen, Sceaux, Strasbourg, Toulouse

Toutes les étapes du Tour de France Agir Ensemble 2017 sont disponibles sur <https://www.facebook.com/Tour-de-France-Agir-Ensemble-753522218060061>

Cette année, le but est d'amplifier l'impact des actions institutionnelles (PCAET, PDU, Plan Vert, rénovation énergétique, etc.) par les changements de comportements individuels. Il s'agit d'organiser une mobilisation concertée des étudiants et des personnels, d'une part aux enjeux collectifs du territoire, et d'autre part aux gestes individuels en labo, au resto U, en déplacement ou de chez soi, par exemple dans son logement étudiant.

Chaque alliance territoriale définit des

objectifs concertés de mobilisation sur des enjeux locaux puis choisit, parmi une sélection qui leur est proposée, 2 ateliers ludiques illustrant ces objectifs, dont 1 atelier dit « générique » et 1 atelier dit « thématique » :

Les ateliers génériques couvrent l'ensemble des enjeux définis localement :

- Atelier Climat : Montrer l'impact que peuvent avoir leurs comportements et leurs actions en termes de rejets de gaz à effet de serre autour de 4 grands thèmes : alimentation, logement, mobilité, biens d'équipement.
- Atelier Eco-Time : Sensibiliser sur la transversalité des comportements entre lieu privé et public en reconstituant un parcours de vie quotidien : domicile, transports, lieu de travail/études, loisirs.

- Atelier Econo-Misez : Sensibiliser concrètement à l'éco-responsabilité dans le milieu professionnel sur les éco-gestes et les réflexes à adopter au bureau ou en laboratoire.

Les ateliers thématiques flèchent un thème dédié de sensibilisation :

- Atelier Tri : Sensibiliser les participants sur les gestes du quotidien portés sur le tri des déchets.
- Atelier CODEX : Mieux comprendre les interdépendances entre acteurs sur des univers d'actions tels que l'éthique, les achats responsables, la santé ou encore le gaspillage alimentaire.

Les ateliers sont conçus nationalement mais les contenus sont construits par les acteurs locaux. De plus, les équipes du

Tour de France Agir Ensemble mettent à disposition de chaque territoire un accompagnement humain (formateurs et encadrants), des outils et du matériel pédagogiques pour organiser ces animations au sein des établissements d'enseignement supérieur, des restos U, des résidences universitaires, des hôtels de ville...

« Cette année pour aller encore plus loin, la coopération se prolongera avec des actions libres, et un dispositif de partage d'expériences et de valorisation lors d'un séminaire national organisé au début du printemps 2018 » conclut Catherine Vautrin. ■



Retour sur le Plan 40 000

Comme tous les printemps depuis le lancement de la mission Plan 40 000 qui s'achève en décembre prochain, ses animateurs ont actualisé et publié le suivi de la production nationale des logements sociaux étudiants. Au moment où le nouveau gouvernement a annoncé le lancement d'un nouveau plan, plus ambitieux dans les objectifs, mais dont nous attendons encore les contours, nous re-publions les principaux chiffres parus en mai dernier dans *Universités & Territoires* n° 117.

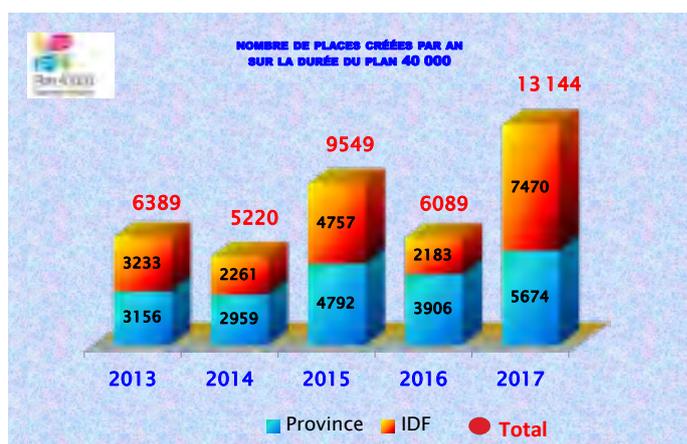
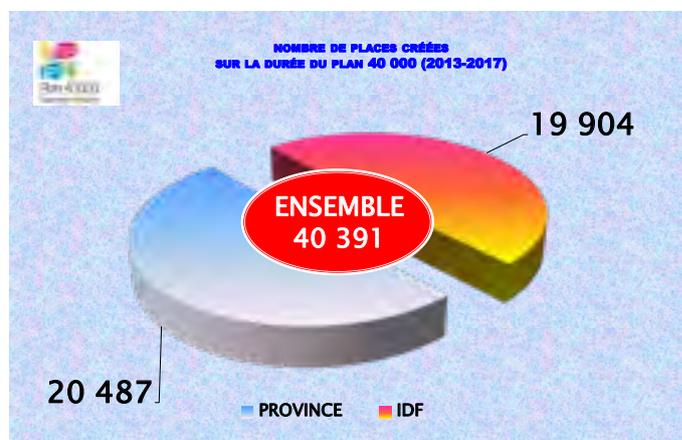
Pour rappel, ce recensement concerne uniquement les logements à caractère social dans des résidences destinées aux étudiants même partiellement. Sont comptabilisées les constructions neuves ainsi que les places créées en cas de réhabilitations lourdes entraînant un changement d'usage des logements concernés.

Le plan 40 000 n'a pas donné lieu à un plan de financement particulier, comme le souligne et le regrette pour la deuxième année consécutive la cours des comptes dans sa note d'exécution budgétaire 2016. Les logements ont donc été produits avec des financements de droit commun du logement social et parfois avec l'aide de financements locaux. Ce manque de stratégie de financement partagée entre les ministères du logement et de l'enseignement supérieur n'a pas facilité le travail des bailleurs sociaux très majoritairement maître d'ouvrage de ces opérations quelque soit le gestionnaire choisi pour leur exploitation.

Les opérations répertoriées dans ces documents concernent à chaque fois des opérations déjà bien avancées avec une vérification du dépôt des permis de construire et ne prennent donc pas en compte les opérations uniquement à la phase projet. Les animateurs de la mission soulignent d'ailleurs « la relative stabilité des chiffres sur quatre années d'enquête qui atteste de la qualité des prévisions et du travail réalisé pour établir des listes d'opérations fiables ».

Ce tableau de bord, créé pour l'occasion et représentant une réelle avancée pour la visibilité de l'offre sur les territoires, se base sur des données régionales collectées par les recteurs et les préfets de région.

Concernant le bilan et comme cela avait été annoncé lors des premiers RDVLE de novembre 2016, le chiffre des 40 000 places sera atteint à la fin de cette année 2017, pour des dernières livraisons qui devraient s'échelonner jusqu'à la fin 2018. En revanche la répartition entre les différents types de gestionnaires – CROUS, Associations ou bailleurs sociaux - n'apparaît plus alors qu'elle montrait l'an dernier l'importance pris par la gestion alternative à l'opérateur public.



La nouveauté de cette publication tient dans les projections affichées pour les 3 années à venir avec un début de comptabilisation précis des projets d'opérations.

Par ailleurs, il est annoncé la pérennisation de cet « outil de référence » pour le suivi et l'analyse de la production du logement social étudiant par la mise en ligne de cette base de données avec une actualisation annuelle fixée le 31 mars de chaque année. ■

L'appartement 9b



Julia et Floriane créatrice de la chaîne Youtube : L'appartement 9b

Comment vous est venu l'idée de cette chaîne à destination des étudiants et consacrée à la déco des chambres ?

Nous sommes deux sœurs, Julia et Floriane, passionnées par la décoration et le design. A la recherche de solutions concrètes en vidéo pour nos intérieurs, il y a 3 ans de cela, nous avons fait le constat qu'il y avait très peu de ressources à ce sujet en France. C'est comme ça que nous est venu l'idée de créer des vidéos simples, claires et pratiques sur toutes les problématiques que nous pouvons rencontrer dans l'aménagement d'un intérieur à travers notre chaîne Youtube « L'Appartement 9b ». Et fin 2014, nous avons mis notre première vidéo en ligne. Sur un ton décontracté, nous voulons aider un grand nombre de personnes souhaitant rendre leur intérieur à leur image avec des conseils, idées et astuces. Notre ancrage urbain influence évidemment le choix et le traitement de certains sujets à l'instar de nos vidéos sur les petits espaces. En région parisienne, c'est très courant pour les 25-35 ans d'habiter encore des petites surfaces ou être en colocation mais nous sommes conscientes que ce sont des problématiques qui touchent également les étudiants. D'ailleurs nous avons fait une série de vidéos spéciale étudiants car nous savons que le budget n'est pas le même.

Quelles sont les demandes ou sollicitations les plus courantes et quel public vous sollicite ?

Nous avons des demandes très variées. En général, ce sont surtout des questions sur l'aménagement de pièces spécifiques (plutôt l'aspect pratique) ou tout simplement des questions de style (plutôt l'aspect esthétique). Mais nous avons remarqué que chez un tiers de notre public qui a entre 18 et 24 ans, les questions revenant le plus souvent concernent la décoration des chambres. Et principalement comment gagner de l'espace, personnaliser sa chambre à moindre frais. On s'aperçoit que les jeunes sont à la recherche de solutions pratiques, économiques et inventives pour s'approprier leur logement. Et effectivement, l'aménagement de ces logements demandent d'être très créatifs car il y a beaucoup de contraintes : on ne peut pas abimer les murs (c'est-à-dire pas de peinture, pas de trous, etc.), il faut faire avec des espaces très restreints et du mobilier (s'il est inclus dans le logement) pas toujours très jeune. C'est pour ça que le DO It Yourself, se révèle être très souvent la solution. On peut fabriquer nous-même des objets très personnalisés, adaptés à ses contraintes tout en respectant son budget.

De votre expérience, que pensez-vous des logements / chambres proposés aux étudiants et de leurs aménagements : triste, adaptées... ?

Les logements ou chambres étudiantes sont des lieux qui nous marquent à vie que ce soit pour les bons moments (les soirées, les nouvelles rencontres, etc.) que pour les moins bons (l'éloignement, le manque de confort, le manque d'espace, etc.). Pour nous, les logements étudiants n'ont pas su suivre l'évolution du style de vie des jeunes. Si on y pense, les adolescents de maintenant ont tout le confort chez leurs parents, surtout avec la démocratisation de la décoration à petits prix qui leur permettent d'avoir une chambre à la décoration très poussée. Cela peut être une expérience assez difficile de passer de ce niveau de confort

à une chambre étudiante d'à peine 9m² meublée d'un lit une place, un bureau, des toilettes et d'une armoire. Sans oublier les meubles en pin et formica, et la salle de bain commune sur le palier. Le trait est légèrement forcé mais c'est empreint d'une réalité pour un certain nombre d'étudiants. D'une manière générale, on sent que les logements ou chambres étudiantes ont été conçues dans un souci de rationalisation de l'espace et des coûts. La fonction prime sur le confort et l'esthétique. J'ai en tête l'exemple d'un étudiant mesurant plus d'1m90 contraint de dormir dans un lit une place mesurant 90x190cm. On n'a pas pu lui proposer de lit plus grand pour qu'il puisse dormir à son aise. Au niveau de l'aménagement, les solutions actuelles laissent peu de place au réaménagement de l'espace. Nous avons observé que le bureau est l'élément omniprésent de la pièce, laissant à penser que la vie d'un étudiant est centré sur le travail. Certes étudier est l'objectif des étudiants, il n'en demeure pas moins que ces derniers aient besoin de s'évader, d'inviter des gens, faire simplement d'autres activités toutes aussi importantes pour leur épanouissement. Cette standardisation va à l'encontre des convictions des jeunes générations qui sont à l'ère de la personnalisation. Ce sont tous ces paramètres qui rendent les logements étudiants un peu austères et peu adaptés. Même si beaucoup d'efforts sont faits actuellement, on est encore loin du confort de chez les parents. ■



La seconde rentrée asiatique, **une opportunité pour les résidences**



Florine Zhao et Roger Xu fondateurs de l'Alliance académique franco-chinoise

Combien d'étudiants chinois sont et seront en France dans les années à venir ?

Les chinois forment la seconde communauté d'étudiants étrangers en France après les Marocains. La Chine est le pays qui envoie le plus d'étudiants à l'étranger (évolution de +39% de 2010 à 2015). Le gouvernement s'est fixé l'objectif de 80.000 étudiants chinois en France en 2020.

Comment vous êtes-vous intéressé à la question du logement étudiant ?

Le logement constitue la première difficulté rencontrée en France, dans un environnement où les bonnes informations ne sont pas à la portée malgré le développement de l'Internet. En 2006, Roger a été contraint d'habiter 4 mois dans un garage aménagé en chambre en Côte d'Azur... Malheureusement, 10 ans après, on constate que le manque d'information reste encore un énorme problème pour les nouveaux arrivants chinois. En outre, les publicités mensongères sur le web contribuent à la confusion. Il est grand temps de rendre les informations plus transparentes et accessibles pour les étudiants chinois.

Quels sont les objectifs de l'Alliance académique franco-chinoise (AAFC) ?

Notre association est l'unique association étudiante franco-chinoise agréée

par le gouvernement français et soutenue par le Haut Conseil des Asiatiques de France. L'AAFC va prochainement changer le C en A -pour Asiatique - de son sigle et se baptiser l'AAFA. L'association a pour vocation de devenir une référence de confiance pour les étudiants chinois et pour les gestionnaires de résidences pour étudiants. Nous souhaitons contribuer à faire évoluer l'image des étudiants asiatiques auprès des résidences, pour que la nouvelle génération puisse se défaire des vieux clichés et avoir une vie étudiante plus sereine. Pour cela nos objectifs sont simples : cadrer les informations sur les logements, garantir la sécurité pour les étudiants asiatiques en France, aider à surmonter les barrières culturelles et linguistiques et enfin promouvoir l'éducation française à l'international.

Quels sont les problèmes des étudiants chinois en matière de logement ?

Les trois principales difficultés rencontrées sont : le manque de garant, l'image de mauvaise hygiène, et les barrières linguistiques. C'est pourquoi les dossiers sont malheureusement rarement prioritaires, alors que les étudiants chinois sont sages, discrets et respectueux des délais de paiement. Ces problèmes sont loin d'être insurmontables, il suffit d'une bonne volonté d'ouverture et d'une petite évolution des procédures. C'est à ces sujets que la future AAFA avec le Haut Conseil des Asiatiques de France va s'atteler.

Pourquoi des étudiants d'Asie arrivent au printemps ?

Un certain nombre d'étudiants asiatiques viennent en France pour un ou plusieurs semestres d'échange, et n'arrivent pas tous pour la rentrée de septembre. Aussi arrivent au printemps les étudiants qui n'ont pas réussi à obtenir leur visa pour septembre. Il s'agit d'une opportunité

pour combler les difficultés d'occupation qui commencent désormais en janvier février dans les résidences pour étudiants.

Quels sont vos premiers partenaires ?

Notre 1er partenaire a été Loc-Habitat, à l'occasion de l'ouverture de la nouvelle résidence Le Palatino dans le 13ème arrondissement de Paris à la rentrée 2015. Au départ, cette belle résidence n'offrait pas encore de solution pour les étudiants étrangers sans garant. Nous avons finalement réussi à mettre en place une solution adaptée, en mettant en relation avec un partenaire en Chine pour traiter les dossiers chinois. Afin de dupliquer ce système réussi sur d'autres résidences, nous avons travaillé avec la plateforme de réservation Adele.org pour élargir les choix pour les étudiants chinois.

Quel est le nouveau dispositif bancaire ?

Le développement du paiement en ligne comme Alipay et WeChat Pay a été fulgurant en Chine et se généralise dans le monde entier. Nous souhaitons trouver une solution de paiement plus adaptée et plus pratique pour le paiement des frais de scolarité et des loyers par les étudiants chinois. L'AAFC est mandaté par China Pay pour travailler en France sur cette nouvelle solution de paiement. ■

Info +

aafc.paris@gmail.com



Apsyttude **Porte t'apporte** **de la bienveillance**



**Laurentine Véron et Fanny Sauvade
fondatrice d'Apsyttude.**

Comment vous est venu l'idée d'une association de psychologues spécialisée dans l'intervention auprès des étudiants ? Un constat de mal-être dans cette population ? De manque d'intervenants ? Un prolongement de vos études ?

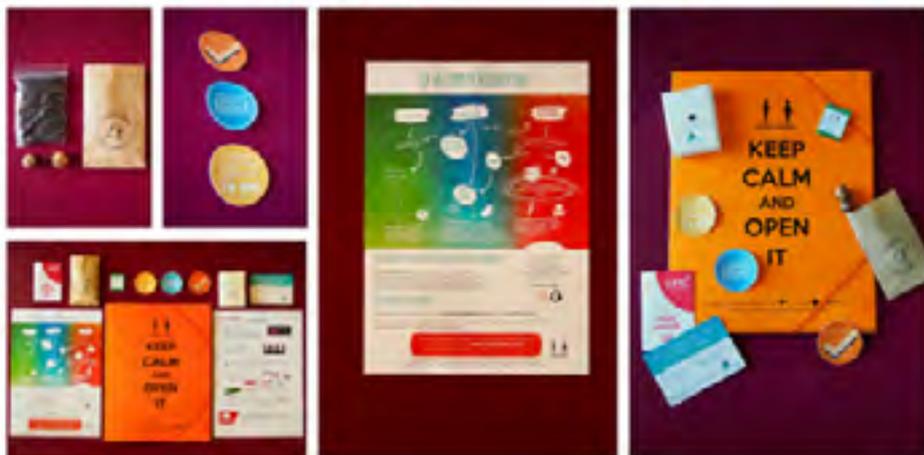
L'idée d'Apsyttude a commencé à germer lorsque nous étions étudiantes ensemble à Lyon. Nous étions déjà marquées par le décalage entre l'image du jeune adulte savourant les plus belles années de sa vie (portée par la génération de nos parents) et la réalité du milieu post-bac. De plus, lorsque des amis ou nous-mêmes avons ressenti le besoin de voir un professionnel durant nos études, nous n'avons pas su vers qui nous tourner, les psychologues en libéral étant inaccessibles au niveau financier et les services de médecine préventive n'étant pas ouverts aux étudiants hors université, dont nous faisons partie (tout comme 40 % des étudiants en France). Suite à ces constats étudiantins, nous avons poussé la réflexion en tant que jeunes diplômées et nous nous sommes intéressées aux ressources existant en local concernant la prise en charge psychologique des étudiants : nous avons constaté un manque de ressources adaptées pour ce public spécifique (structures pour les jeunes peu identifiées par les étudiants, parfois en périphérie de la ville, pas d'ouverture en dehors des horaires de cours, image très orientée vers le « soin » qui peut faire peur, etc.). De plus, d'après les

enquêtes menées sur la santé mentale des étudiants, il apparaît qu'il s'agit d'un public vulnérable : 9.1% des étudiants seraient en dépression dans l'étude Morvan et al. (2013) et 4.5% présenteraient un risque suicidaire selon la même étude. Sans compter que le suicide est la deuxième cause de mortalité des 15-24 ans (Ministère des Affaires Sociales et de la Santé, 2014). C'est donc face à ce double constat (public ayant des fragilités et manque de ressources adaptées) que nous avons créé Apsyttude en 2010, en se donnant l'objectif de favoriser le bien-être des étudiants, en se situant aussi bien en prévention de la souffrance psychologique qu'en promotion de leur santé mentale. Et aussi en les prenant en charge quand cela est nécessaire (cf.

Happsy Hours).

Aujourd'hui, nous sommes 32 psychologues et avons des actions dans 26 villes de France, en partenariat avec de nombreux CROUS, des mutuelles et des établissements d'enseignement supérieur. Il s'agit de :

- Speed Meeting : Stands de sensibilisation visant à lever les freins à rencontrer un(e) psychologue, grâce à des outils ludiques (tests de stress, mur d'expression, etc.)
- P'ose : ateliers de prévention en groupes sur différents thèmes : gestion du stress, estime de soi, apprentissages, addictions, etc.
- Happsy Hours : consultations individuelles pour les étudiants avec un(e) psychologue



- Happs Line : vidéo-consultations individuelles pour les étudiants avec un(e) psychologue
- Porte t'apporte : Programme de prévention de la dépression et du suicide des étudiants
- Pro'position : Formation continue des professionnels travaillant auprès des étudiants : repérage du mal-être, prévention du suicide, etc.
- Mais aussi : conférences, site internet ressource (www.apsytude.com), cellules d'urgence.

Une de vos actions est Porte t'apporte où vous vous rendez directement au domicile des étudiants. Comment vous présentez-vous et quelles sont leurs réactions ?

Porte t'apporte est un programme innovant de prévention de la dépression et du suicide des étudiants vivant en résidence universitaire du CROUS. Ce programme a fait l'objet d'une expérimentation scientifique durant 2 ans à Lyon pour valider son acceptabilité et son efficacité. Le programme est une totale réussite puisqu'il montre qu'en intervenant de cette manière, le nombre de résidents en détresse psychologique, en dépression et en risque suicidaire diminue sur les résidences ayant reçu l'intervention (programme validé sur 1336 étudiants). Le principe du programme : des étudiants en psychologie (des pairs) formés, encadrés et supervisés par des psychologues, vont faire des interventions de prévention individuelles, à la porte des résidents, en soirée. Il y a 2 passages dans l'année pour chaque résident. L'intervenant se présente en disant qu'il s'intéresse au bien-être des étudiants en résidence et propose la passation d'un questionnaire (qui médiatise la rencontre). Ce questionnaire comporte des échelles d'évaluation de la souffrance et permet donc de repérer les individus en souffrance et de les orienter vers des ressources adaptées (Happs Hours dans la résidence, structures médico-sociales et professionnels libéraux conventionnés avec lesquels nous travaillons en partenariat, etc.). L'idée est également de donner des repères aux étudiants qui vont bien sur les signes qui doivent alerter (pour soi ou pour d'autres) en cas de mal-être et

qui indiquent qu'il serait important de voir un professionnel. Il s'agit aussi de valoriser les ressources qu'ont déjà les étudiants pour favoriser leur bien-être. A la fin de l'intervention, un « Kit'va bien » est remis à l'étudiant pour rappeler les éléments abordés durant l'intervention et pour l'inciter à prendre soin de lui.

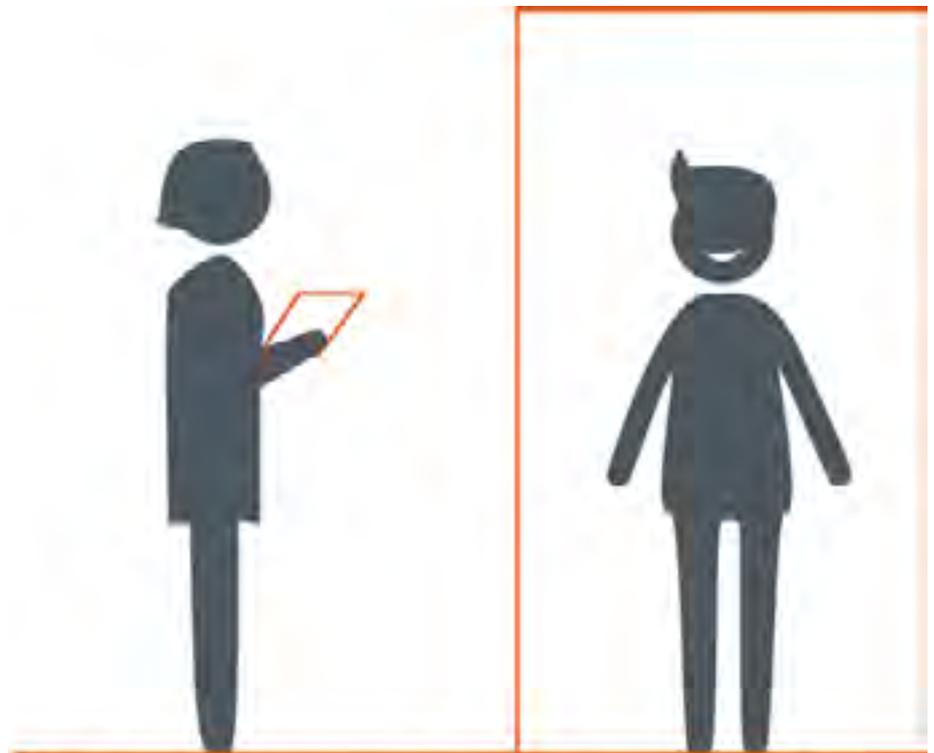
Avec quelques années de recul, que retirez-vous de cette expérience et répond-elle à un besoin de la population étudiante ?

Porte t'apporte est une action phare d'Apsytude car son évaluation a montré son efficacité pour réduire la prévalence de la dépression et du risque suicidaire. Il s'agit donc d'une action puissante ! De plus, cela nous permet de rencontrer les étudiants les plus en souffrance qui échappent aux dispositifs de prise en charge car ils n'ont plus la capacité de demander de l'aide. En effet, si les Happs Hours (consultations psychologiques) sont essentielles, elles mettent de côté tous les étudiants qui, de par leur souffrance ne peuvent faire une demande de rendez-vous. Nous

pensons notamment aux nombreux étudiants en crise suicidaire que nous avons ainsi été amenés à prendre en charge. De plus, Porte t'apporte permet aussi de renforcer les ressources des étudiants qui vont bien et de les rendre plus vigilants au bien-être de leurs pairs dans un contexte où l'isolement est important en résidence universitaire. Enfin, ce programme plaît aux étudiants, qui sont très nombreux à y participer et même, pour certains, le réclame. ■

Bibliographie :

Morvan, Y., Louis, A., Brebant, C., Monchablon, D., Willard, D., Plaze, M., ... & Krebs, M. O. (2013). Prévalence des difficultés psychologiques des étudiants, recours au généraliste ou au «psy» et retentissement sur le fonctionnement scolaire: premiers résultats d'une enquête menée au service inter-universitaire de médecine préventive et de promotion de la santé de Paris auprès de 2886 étudiants. 11eme Congrès de l'Encéphale.



PORTE T'APPORTE

La Smerra ou les bénéfiques d'une bonne alimentation

D'après l'enquête santé nationale emeVia, « La santé des étudiants », en 2015, 30% des étudiants consomment des légumes seulement 3 à 4 fois par semaine, alors qu'ils sont 62,5% à juger leur alimentation équilibrée. Ces étudiants souffrent parfois de carences dans leur alimentation, dues à des moyens financiers limités.



Il n'existait à ce jour aucun dispositif permettant aux étudiants d'accéder à des produits frais, de saison, issus de circuits courts et à tarif réduit. Face à ces constats, la SMERRA propose aux étudiants depuis 2015 un panier de fruits et légumes à cinq euros. L'objectif est de les accompagner vers une démarche de consommation responsable.

Pommes, poires, clémentines, endives, pommes de terre, courgettes, et un poireau. 2,5 kilos de fruits et légumes de saison pour seulement cinq euros. Chaque mercredi, des primeurs lyonnais préparent des paniers qui seront vendus aux étudiants, avec une sélection variée de produits locaux, ceci afin de susciter la curiosité des néophytes. « Si les jeunes mangent bien, il y aura un suivi, derrière, pour notre profession », estime l'un des primeurs participant à l'opération.

Comme le décrivait une blogueuse

étudiante lyonnaise : « Hello les fines bouches ! Aujourd'hui je partage avec vous un nouveau bon plan que j'ai découvert récemment : le panier bio ! Comme tout bon étudiant qui se respecte, tu as certainement dû souscrire à une mutuelle étudiante proposée par ta fac. Pour ma part, j'ai opté pour la SMERRA et finalement j'ai bien fait ! Un moyen de me procurer des fruits et légumes bios pas chers ! Personnellement je suis archi-fan du concept ! Je trouve que c'est une super initiative pour les étudiants comme moi qui galèrent pour trouver de bons fruits et légumes dans leur supermarché sans qu'ils soient hors de prix ! »

Cinquante paniers hebdomadaires sont ainsi commandés par cette mutuelle étudiante, l'équivalent de trois à quatre jours de nourriture. L'initiative est partie d'un constat simple : un étudiant sur trois ne consomme pas assez de fruits et légumes. Elle en est à sa troisième

année et rencontre toujours un succès grandissant, au point qu'elle a essaimé à Grenoble.

La SMERRA propose un panier au volume limité pour faire découvrir des produits variés, sans avoir trop à cuisiner. Des idées de recettes en rapport avec le contenu des paniers sont désormais proposées. Les étudiants réservent et payent leur panier en ligne. Ils viennent ensuite récupérer leurs fruits et légumes le mercredi à l'agence de la SMERRA.

Une initiative sans engagement car le concept s'adresse aux adhérents.

Baptiste Mougeot, étudiant et président de la SMERRA, souligne : « 18-25 ans constitue un âge-charnière, où les choix alimentaires sont décisifs. La santé se construit jour après jour, tout au long de la vie, avec les bénéfiques d'une bonne alimentation à court terme - meilleure concentration intellectuelle, tonus, performance physique -, mais également, on sait qu'à long terme, elle permet d'éviter l'apparition des maladies cardiovasculaires, de cancers, de l'obésité, du diabète... Nous souhaitons proposer une solution facile et peu chère pour les étudiants. » ■

Kaps Grand Mirail

1 quartier, 1 koloc, 1 projet



Le quartier du Grand Mirail



Les KAPS à Toulouse

Les « Koloc' à Projets Solidaires (kaps) ont été initiées par l'AFEV en 2009 avec le soutien du Fond d'expérimentation pour la jeunesse. Inspirées d'un dispositif qui existe depuis 35 ans à Louvain-La-Neuve en Belgique. Ces Kaps permettent à des jeunes de vivre en colocation et de s'engager avec les habitants dans les quartiers populaires. Tout au long de l'année universitaire, les colocataires appelés « kapseurs » développent des actions de solidarités sur une thématique qu'ils ont choisie ensemble et avec les habitants (santé, éducation, culture, immersion, multimédia, développement durable).

Les kapseurs sont des jeunes de moins de 30 ans : étudiants, apprentis, jeunes actifs, en service civique... les kapseurs sont en complète immersion dans le quartier où ils sont à la

fois bénévoles et habitants. L'Afev gère le recrutement des étudiants sur des critères de motivation, les accompagne dans leur phase d'immersion dans leur nouveau quartier en assurant le lien avec les

habitants ainsi que les structures locales et apporte aux jeunes les compétences nécessaires en termes de montage de projet.

Des logements en colocation

Les logements proposés sont des appartements en colocation de 3 à 6 chambres conçus avec des espaces collectifs. Meublés et équipés, les logements à loyers modérés sont en résidences ou essaimés au sein d'un quartier. Ces colocations originales offrent la possibilité à des citoyens de vivre autrement leur habitat. Elles sont un vecteur de mixité sociale puisqu'elles permettent d'accueillir

une nouvelle population jeune au sein des quartiers. En développant de nombreuses actions solidaires avec et pour les habitants, les kapseurs sont porteurs d'une dynamique collective forte pour ces territoires.

Où sont les kaps ?

Aujourd'hui, près de 600 kapseurs sont logés en kaps dans différentes villes telles que Rennes, Lyon, Nantes, Paris, Poitiers, Lille, Grenoble, Strasbourg, Toulouse, Metz, etc. Depuis la rentrée de septembre 2017, deux nouvelles villes se sont lancées dans le projet kaps : Albi, dans le quartier de Lapanouse et Rouen, dans le quartier De Binche.

La résidence du « Petit Varèse » dans le quartier du Mirail à Toulouse

Les 1ères expériences de Kaps toulousaines ont démarré en 2010 avec 11 kapseurs sous l'impulsion de la Mairie de Toulouse qui a mis à disposition des anciens logements d'instituteurs vacants et dont la gestion locative et l'ameublement ont été confiés au CROUS.

Sept ans après son lancement, le dispositif a pris de l'ampleur avec l'ouverture de la résidence du petit Varèse, c'est maintenant 97 étudiants qui vivent en kaps à Toulouse. Cette opération a vu le jour dans le cadre de l'opération ANRU de la Reynerie avec la reconversion d'une barre de logements familiaux, au départ vouée à la destruction, en résidence étudiante d'un nouveau genre. A la demande de l'Université Jean Jaurès, toute proche, et avec l'adhésion du bailleur Toulouse Habitat, propriétaire du bâti, les logements ont été lourdement rénovés pour accueillir l'opération proposée par l'AFEV qui consistait à implanter ses Kapseurs dans ce secteur à l'interface de l'Université et du quartier classé « politique de la ville ».

La gestion des 33 appartements ainsi mis à disposition des étudiants de l'AFEV qui en assure la commercialisation en sélectionnant les candidats sur leur motivation, a été confiée au CROUS de Toulouse. Les appartements de type T3 au type T6, sont meublés et possèdent chacun de vastes espaces collectifs permettant aux Kapseurs d'élaborer leurs projets. Par ailleurs des espaces collectifs ont été aménagés dans le bâtiment pour faciliter les rencontres avec les acteurs associatifs du quartier. La proximité avec le campus, les prix attractifs autour de 240 euros avant les aides et le foisonnement de la vie étudiante font que ces Kaps ne désemplissent pas et que les places sont rares à chaque rentrée.

Un impact social important

Inscrit dans le contrat de ville de la métropole pour financer les actions développées par les étudiants Kapseurs et l'association AFEV pour son travail d'encadrement, le projet se développe avec plus de 20 actions solidaires de tous types (voir interview) développées chaque année par les kapseurs dans le quartier qui touchent chaque année plus de 1000 habitants.

Chaque étudiant consacre environ 3 heures par semaine à une action locale sur le territoire, cela représente environ

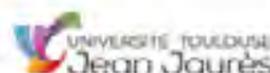
3 000 heures d'intervention au service de la vie quotidienne des habitants. Par ailleurs l'AFEV continue ses actions traditionnelles d'accompagnement scolaire et la plupart des Kapseurs consacrent en plus de leurs actions, deux heures par semaine au domicile d'enfants du quartier en difficulté scolaire.

Les enjeux du projet à Toulouse

Les actions solidaires des kapseurs autour de l'environnement, du développement durable, de l'animation et de la vie de quartier visent à créer du lien entre l'université et le quartier, les étudiants et les habitants, relations qui par le passé n'ont pas été toujours faciles. La proximité du lieu avec l'université du Mirail avec la possibilité de travailler avec des associations du quartier et étudiantes crée de véritables passerelles entre les communautés étudiantes et les habitants présents sur le quartier. Ces actions visent aussi à promouvoir l'enseignement supérieur auprès de jeunes qui s'en sentent parfois exclus, c'est aussi cet objectif qui a poussé l'université à soutenir fortement l'installation des Kaps sous sa fenêtre, de l'autre côté de la rocade ! ■

Info+

lucile.akchar@afev.org
01 40 36 36 86





Le site du logement étudiant depuis 20 ans

Professionnels de résidences étudiantes

- ☑ Donnez de la visibilité à vos résidences et optimisez votre taux de remplissage,
- ☑ Bénéficiez d'un outil de gestion locative de vos résidences,
- ☑ Maximisez votre remplissage grâce à des opérations commerciales et marketing ciblées,
- ☑ Confiez vos études de marchés et d'implantations de résidences.

Etablissements d'Enseignement Supérieur et Universités

- ☑ Devenez partenaire d'adele.org et référenciez votre école ou université sur notre site.
- ☑ Apportez notre Solution Logement à vos étudiants(es) ou futurs(es) étudiants(es).
- ☑ Bénéficiez de votre propre Service Logement en marque blanche sur votre site internet.

Etudiants(es), Stagiaires

- ☑ Un moteur de recherche performant (école, université, ville, etc ou à partir d'une adresse),
- ☑ Dépôt de dossier de réservation gratuit et sans aucun engagement,
- ☑ Accompagnement par notre Pôle Relation Client,

Service Commercial : 01 76 47 09 20 – contact@adele.org



Le site du logement étudiant depuis 20 ans

- ☑ Accompagnement des étudiants dans leurs recherches
- ☑ Partenariat avec des écoles supérieures et universités
- ☑ Optimisation du remplissage des résidences
- ☑ Etudes de marchés et d'implantations de résidences

20 ans d'expérience sur le marché étudiant	900 résidences étudiantes référencées
Une Equipe Relation Client multilingue	
des OUTILS pour tous les acteurs du marché	+1 500 000 visiteurs uniques sur www.adele.org

www.adele.org

Une équipe au service des gestionnaires de résidences étudiantes, des établissements d'enseignement supérieur et des étudiants

Retrouvez toutes les archives
www.universites-territoires.fr

Rendez-vous du
Logement étudiant



MISSION PLAN 40 00



Rendez-vous 2017 du Logement étudiant

2^{ÈME} ÉDITION DES RDVLE

21 NOVEMBRE 2017 - UNIVERSITÉ PARIS-DAUPHINE

Le rôle du logement étudiant dans l'attractivité des Universités et de leurs territoires

UNE INITIATIVE DE :

EN PARTENARIAT AVEC :

AVEC L'EXPERTISE DE :



MAJOR PARTENAIRES :

PARTENAIRES :



PARTENAIRE PREMIUM :

