



Universités & Territoires

n°143

01/12/2020

numéro spécial de
compte-rendu de la
5^{ème} édition des
*Rendez-vous du
logement étudiant*



éditorial

Des remerciements **bien réels**

En mai dernier, nous avons décidé, dans cette période complexe, de maintenir l'organisation de cette cinquième édition des *Rendez-vous du logement étudiant*.

Grâce au "compagnonnage" de nos partenaires, nous sommes parvenus à relever ce défi.

Or, au regard de la hauteur de vue atteinte au cours des ateliers, des premières réactions et remerciements qui nous parviennent, aucun doute n'est plus possible : nous avons, collectivement, eu raison de maintenir cet événement.

Nous avons pu constater une participation plus importante, lors de nos échanges en visioconférences, qu'au cours des ateliers en "présentiel", avec un public différent, plus professionnel et particulièrement assidu.

En effet, 313 personnes ont suivi au moins un atelier dans sa totalité, dont 82 plus de cinq ateliers. Excepté celui dédié aux étudiants ultra-marins, qui n'a rassemblé que 25 personnes, tous les autres ont réuni au moins 65 personnes. La palme revenant à celui organisé autour du court-séjour

(125 participants), suivi de près par celui sur la construction modulaire (109 participants).

Assurément, des enseignements de cette édition inédite nous retiendrons des pistes pour le futur des *RDVLE*. Et ce même si, à l'instar des conclusions tirées à l'issue de nos débats sur la gestion locative ou l'animation des résidences, l'avenir réside sans aucun doute dans la mixité des approches. Dans tous les cas, nous annoncerons notre prochaine édition et ses modalités d'organisation à la fin du premier semestre 2021, en espérant que la crise sanitaire sera alors largement derrière nous.

Encore une fois, au nom de toute l'équipe des *RDVLE*, nous adressons nos remerciements aux partenaires pour leur soutien, et à l'ensemble des participants pour leur fidélité.

A très vite.

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

EN PARTENARIAT AVEC :

Dauphine | PSL
UNIVERSITÉ PARIS



PARTENAIRES PRÉMIUM :

GRUPE
RÉSIDE ÉTUDES

EIFFAGE
IMMOBILIER

PARTENAIRES :



AVEC LE SOUTIEN DE :





Un hôte (virtuel), un organisateur et deux Ministres

L'an dernier, après plusieurs années consécutives de présence, la Ministre de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation Frédérique Vidal n'avait pour une fois pas pu accompagner aux RDVLE le Ministre chargé de la Ville et du Logement, Julien Denormandie. Cette année, alors que ce dernier était devenu Ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation, retour malgré le confinement à la formule des interlocuteurs gouvernementaux à deux visages (masqués) : le 17 novembre 2020, la Ministre Vidal était accompagnée, à l'inauguration des 5^{èmes} RDVLE, de la nouvelle Ministre déléguée chargée du Logement, Emmanuelle Wargon. Un dispositif renforcé, sur un format plus court qu'à l'accoutumée, pour une année tristement exceptionnelle, sur les plans sanitaire, de l'Université et du logement.

Il aurait aimé « accueillir les participants dans le grand amphithéâtre Raymond-Aron de Dauphine, comme l'an dernier - la vocation des universités étant de remplir des salles de conférences, de remplir des amphis et d'avoir des pauses-café où se poursuit le débat - », mais au vu des circonstances, il a préféré « prendre date pour l'an prochain », se réjouissant par avance de pouvoir y accueillir « physiquement les 6^{èmes} rencontres » : Patrice Geoffron, Administrateur provisoire de l'Université Paris-Dauphine PSL, a introduit les trois journées (en vi-

sioconférences) de l'édition 2020 des *Rendez-vous du Logement étudiant* (RDVLE). Il a donc souhaité « la bienvenue » à tous, « de manière virtuelle », dans son Université.

Dans le vif du sujet

« Ces journées correspondent, selon lui, à une conviction de longue date » au sein de son Université, « et ont été impulsées par Laurent Batsch, alors Président de Dauphine et désormais Président de la Fondation Dauphine »

- ce qui conduit aujourd'hui son établissement à gérer « un parc de près de 600 logements, dont une soixantaine acquis par notre fondation et environ 200 en bail, à Nanterre et à Saint-Ouen. » Cette année, compte tenu de la gestion de ce parc, l'Université a été « en première ligne pour mesurer l'importance, durant le confinement et cette année très étrange, de ce service offert aux étudiants. » Et ce « à la fois pour être confiné dans des conditions plus soutenables que dans une soupenne, pour pouvoir suivre correctement des cours à distance et, lorsqu'il

n'était pas possible de rester dans ces logements, pour pouvoir rentrer chez leurs parents tout en bénéficiant, de notre côté, d'une solidarité financière – qui ne va pas sans poser des difficultés. » Sur un plan « plus personnel », Patrice Geoffron a indiqué avoir eu « le grand privilège, pendant neuf mois, de pouvoir accompagner la Convention citoyenne pour le Climat », ce qui lui a permis là aussi de mesurer « en quoi les questions liées au logement sont clés dans la transition énergétique de notre pays. »

Remerciant à son tour les Ministres pour leur présence, ainsi que des partenaires « qui nous ont fait confiance pour organiser cette cinquième édition malgré la crise sanitaire », le Délégué général des RDVLE Nicolas Delesque a affirmé que « cette édition restera forcément dans nos mémoires. » Ce qui est « d'ailleurs notre souhait, car cela signifierait alors que nous pouvons à nouveau nous réunir, et nos participants professionnels à nouveau partager leurs réussites, se rencontrer pour inventer de nouveaux projets. » En effet, il a tenu à le rappeler : « Le monde de la résidence étudiante, c'est avant tout une communauté de professionnels qui aime son métier, qui se doit d'être réactive pour suivre l'évolution très rapide des usages étudiants, qui a dû s'engager pour accompagner les résidents pendant ces deux phases de

confinement, qui sait enfin qu'elle va devoir se réinventer dans les années à venir - avec l'augmentation de la mobilité étudiante, la fragmentation du calendrier universitaire, et maintenant l'accélération inéluctable du télé-enseignement. »

Or la plupart du temps, les acteurs concernés « subissent ces mouvements de fond, alors que leur rôle est essentiel dans l'attractivité et le rayonnement de notre enseignement supérieur. » À l'heure actuelle, « entre les acteurs de cette communauté : pas de concurrence, tant le besoin est à la fois très important et très divers. » Ainsi, « pour répondre aux besoins importants », il semble important de répondre à deux questions : « Comment associer tous les acteurs, et surtout les établissements, qui connaissent mieux que quiconque leurs besoins et les besoins de leurs étudiants et chercheurs ? Comment, ensuite, inventer la résidence du futur, et quels moyens nous donnons-nous pour adapter notre réglementation ? »

En direct de la rue de Grenelle

Depuis le Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, Frédérique Vidal s'est ensuite déclarée « très heureuse de retrouver » tous les participants, adressant

ensuite tous ses remerciements « aux organisateurs, qui ont maintenu ces rencontres dans le contexte sanitaire extrêmement tendu qui est le nôtre. » De fait, il semble nécessaire de « poursuivre nos échanges sur le logement étudiant en période de crise, parce que cela paraît la meilleure façon, sans mauvais jeu de mots, de bâtir l'avenir. » En commun pour toutes les personnes présentes, selon elle, une conviction : « Le logement étudiant, ce n'est pas qu'un toit au-dessus de la tête des jeunes, mais aussi une façon de les accompagner dans leur autonomie, dans leur réussite ; c'est donc l'antichambre de la société de demain, qui s'y prépare. » Ainsi, le logement constitue « un élément majeur de la vie étudiante, un frein ou un accélérateur de la réussite comme du bien-être des étudiants, mais aussi de l'attractivité des établissements sur l'ensemble du territoire. »

« Cette singularité, selon elle, est de mieux en mieux prise en compte », le logement étudiant n'étant plus aujourd'hui « un objet non-identifié qui passait sous le radar des politiques immobilières », mais une « question à part entière pour nos deux Ministères. » Or « c'est aussi à ces Rendez-vous annuels, qui fédèrent tous les acteurs du logement jeunes, que nous le devons. » D'autant que « cette spécificité a été clairement mise en lumière lors du pre-



Frédérique Vidal, Ministre de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation



Emmanuelle Wargon, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement

mier confinement, pour les étudiants qui n'ont pas pu rejoindre leur domicile familial ; pour ceux qui avaient choisi dans un premier temps de le rejoindre, et qui sont revenus dans leur logement étudiant, notamment pour des questions d'accessibilité à internet. » Pour tous ceux-là, il est apparu évident que « les résidences étaient bien plus que quatre murs : accès privilégié aux ressources numériques, aux soins médicaux, psychologiques, au soutien alimentaire et à une vie sociale qui s'était néanmoins organisée. » Enfin, « pour les étudiants les plus fragiles, ces lieux leur permettaient de garder un lien avec la communauté universitaire. »

Pour toutes ces raisons, « depuis maintenant trois ans et demi, nous avons décidé de faire pencher la balance du bon côté, en approchant le défi du logement de la manière la plus globale possible. Avec bien sûr l'ambition de faire plus, mais aussi de faire mieux pour ces logements » : en les « adaptant aux besoins des étudiants. » Via les réhabilitation, rénovation thermique et innovation, à hauteur de 100M€ « pour les œuvres » dans le cadre du contrat de plan État-Région 2015-2020, sans compter les « plus de 150 dossiers » déposés par les Crous dans le cadre du Plan de Relance, pour un montant global d'opérations « de 470M€ ». La Ministre a ensuite détaillé l'avancée des rénovations au sein des mêmes Crous, parlant d'un « véritable saut qualitatif », avant d'indiquer en quoi il fallait « penser ces logements de façon plurielle et modulaire, pour répondre à la diversité des besoins » - en matière d'espaces communs comme de services proposés. En outre, le défi se situe aussi « en amont, dans le parcours résidentiel des étudiants » - ce sur quoi les pouvoirs publics ont agi avec la plateforme Lokaviz, la Garantie Visale, le Bail-mobilité ou encore l'offre « Bed and Crous ». Enfin, le gouvernement a agi dans le sens d'une meilleure « connaissance du logement étudiant », via l'Observatoire national du logement étudiant et ses 25 Observatoires territoriaux « labellisés à ce jour, cinq supplémentaires en passe de l'être » - ou encore, en matière de re-

censement de l'existant, avec la base de données Clé, qui aligne les chiffres suivants : 350 000 logements étudiants en France, dont 175 000 dans les résidences Crous, et donc « une offre clairement en-deçà de la demande. » Pour améliorer la situation, il convient donc de continuer à « dépasser les frontières souvent stériles entre public, privé et social, de travailler de plus en plus en synergie. »

Une nouvelle venue aux RDVLE

Souscrivant aux propos de Frédérique Vidal, « le Ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation et le Ministère du Logement travaillant main dans la main » sur ce dossier, la Ministre déléguée au Logement pour le Ministère de la Transition écologique Emmanuelle Wargon a aussi remercié les organisateurs pour avoir maintenu cette édition - la première à laquelle elle participait. Après ce « panorama à la fois très complet et très exhaustif de l'action du gouvernement », elle s'est attachée à trois sujets, « à la fois des priorités générales en matière de logement et qui sont applicables au logement étudiant en tant que tel. » D'abord, le « développement d'une offre de logements », dont elle a rappelé quelques chiffres : « Nous devons construire pour la dernière période 450 000 logements, nous avons atteint dans la période la plus significative les 500 000 ; en ce moment, compte tenu du Covid, nous savons que nous serons probablement en-dessous de 400 000, à 390 000 environ sur les douze derniers mois. » Cet effort nécessite un partenariat entre tous les acteurs.

En 2019, sur le logement étudiant, « la dynamique était plutôt bonne, notamment sur la partie "logement social". » Mais il s'agit de travailler « sur les trois segments en même temps : l'offre directement portée par le Cnous et les Crous ; l'intervention des bailleurs sociaux ; et la mobilisation des promoteurs privés. » De la même façon, « la mobilisation du foncier est importante, pour le développement de l'offre. »

D'où un « premier recensement qui a permis d'identifier entre 100 et 150 sites qui vont peut-être nous permettre de faire des projets. » Il est enfin important, aussi, « de mobiliser le parc existant », ce sur quoi la Ministre a été en mesure de « confirmer que nous publierons bien début 2021 le décret de la loi Elan qui permet d'ouvrir la possibilité de réserver prioritairement des logements du parc social existant aux jeunes de moins de 30 ans. »

Deuxième priorité : « La réhabilitation et la rénovation des logements », y compris étudiants. En France, « le bâtiment étant la deuxième cause d'émission de gaz à effet de serre, cette rénovation est absolument impérative », d'où un programme de rénovations lourdes mis en place au niveau de nombreuses résidences, et une enveloppe globale de 2,7 milliards d'euros attribuée par l'État à toutes les rénovations, « grâce au Plan de Relance ».

Troisième pilier, enfin : « l'accès et la protection des étudiants dans le logement », d'où « la réforme que nous menons sur les aides personnelles au logement, avec changement du système de calcul », tout en garantissant « qu'aucun étudiant ne verra son niveau de prestations baisser avec cette réforme. » Sur tous ces points, c'est donc bien « ensemble que nous pourrions atteindre des objectifs ambitieux », avec « toute la chaîne de production, des élus locaux à tous les gestionnaires, à tous les financeurs, à tous les opérateurs. » ■

Séance “express” de questions/réponses

Afin d'adapter au distanciel la traditionnelle séance des “questions-réponses” d'ouverture des RDVLE, les organisateurs ont choisi d'interroger en amont les partenaires afin d'établir une liste d'interrogations qu'ils jugeaient importantes et souhaitaient voir posées aux Ministres. Voici les réponses de ces dernières.

Sur le Plan 60 000, sans comité de pilotage depuis deux ans, ni désormais de communication autour de son décompte semestriel, ni périmètre des résidences comptabilisées tranché depuis le départ : existe-t-il encore ?

Frédérique Vidal : Il n'y a pas de raison de remettre en question ce Plan. Néanmoins il n'aura échappé à personne que nous sommes dans un contexte un peu particulier. L'objectif était aussi d'améliorer la qualité du logement étudiant. L'État a pris ses responsabilités notamment sur les questions de rénovation, d'innovation et d'usage de ses résidences, parce que cela ne dépend que de lui et de ses opérateurs. Mais quand on parle de logement étudiant, on se retrouve avec énormément d'acteurs. C'est parce qu'autour d'une table il peut y avoir les établissements, les Crous, des bailleurs sociaux, du privé, des élus locaux que l'on est capables de trouver un terrain et de regarder quels sont les modes de financement, les modèles économiques qui peuvent convenir. A ce titre, je vous informe qu'un prochain comité de pilotage se réunira au printemps.

Emmanuelle Wargon : Je rejoins la préoccupation de continuer à travailler sur ce Plan, qui n'est pas du tout abandonné.

Dauphine a monté une résidence en libre, avec des loyers justement adaptés en fonction du critère social des étudiants. Aujourd'hui, on ne sait pas si elle est comptée dans le périmètre du Plan 60 000. Qu'en est-il ?

FV : Si l'on prend les règles qui étaient celles du Plan 40 000, non, la résidence qui vient d'être construite à Dauphine ne rentre pas dans ces critères, puisqu'elle est un peu trop chère pour être considérée comme du logement social. Néanmoins, je pense là aussi qu'il n'y a pas de doctrine, et que les choses sont faites pour évoluer : si notre objectif est de faire en sorte que tous les étudiants qui cherchent un logement puissent en avoir un, je pense qu'il faut que l'on examine et que l'on fixe clairement les critères qui permettent d'inclure les résidences dans le Plan 60 000. Nous ne sommes pas obligés de garder ceux du Plan 40 000.

Pendant ces rencontres, des problèmes ont été soulevés, comme freins à la production : charges locatives pour le logement social ; résidences mixtes jeunes actifs/étudiants en mo-

bilité ; article 109 dans l'ancien... Ne pourrait-on pas enfin mettre en place des groupes de travail pour étudier ces questions et avancer ?

FV : Ce n'est pas quelque chose qui se fait depuis Paris et depuis les Ministères, dans un système descendant, mais de façon collégiale et partout sur le territoire. Si les bailleurs sociaux ou privés se sentent parfois exclus des discussions, vous comprendrez bien que je peux parler à mes opérateurs, leur demander de faire des choses pour le compte de l'État, mais pas avec les autres opérateurs. C'est tout le sens du protocole en faveur du logement des étudiants et des jeunes signé le 2 octobre avec la CPU, le Cnous et l'USH : le fait de pouvoir mettre autour de la table tous les acteurs. Bien sûr, si d'autres acteurs veulent s'associer à cette convention, ce sera avec plaisir. Et oui, nous allons mettre en place



des groupes de travail, auxquels il sera posé des questions précises, et pour lesquels tous les acteurs pourront se mettre autour de la table. D'autant plus que, nous en avons encore discuté ce matin-même, nous sommes aujourd'hui dans l'incapacité d'identifier le nombre de logements étudiants du secteur privé.

EW : Les comités de pilotage, c'est bien, mais c'est mieux quand on a de la matière qui permet d'analyser et de prendre des décisions. Sur la partie purement privée, cela peut être l'occasion aussi, avec Aires, d'ouvrir la discussion du modèle économique. Parce que sur la question des charges, je sais que Julien Denormandie avait ouvert une mission avec le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), pour voir si le sujet général des charges locatives imputables pouvait être rouvert - un serpent de mer du Ministère du Logement -, mais derrière cette question se pose celle du modèle économique : quels coûts de construction, de fonctionnement ? Quels services associer ? Quel équilibre économique dans le champ privé ? Et quel niveau de prix in fine ? Ainsi, la question du "qu'est-ce qu'on compte ?" va avec la question du modèle économique, qui va avec la question des charges, et je propose que l'on ouvre un groupe de travail "carré" sur ce sujet-là, ce qui permettra de savoir ce qui existe en matière de logement étudiant privé, quelle est la partie de cette offre que l'on comptabilise dans le Plan 60 000, et si le modèle économique global est en l'état soutenable ? Nous n'avons pas parlé des outils de défiscalisation, mais eux aussi arrivent à expiration fin 2021...

Quid du dispositif expérimental du court-séjour dans les résidences ? L'expérimentation s'achève à la fin de l'année, que se passera-t-il en 2021 ?

EW : Je suis favorable à ce que l'on puisse poursuivre un dispositif de ce type, c'est-à-dire l'optimisation de l'utilisation des chambres, et la possibilité de les louer à courte période entre jan-



Séance inaugurale

vier et juin pour optimiser le taux de remplissage des résidences. Il arrive bientôt à expiration, et on a un problème de base législative : nous n'avons pas eu la possibilité de proroger de manière administrative. Il faut que le rapport soit rendu, donc je vais revenir vers la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) pour faire en sorte que les travaux d'analyse de l'expérimentation se terminent.

Concernant le foncier et le protocole d'accord, l'État privilégie de façon

naturelle son opérateur public. Mais d'autres opérateurs, qui représentent tout de même 50% du logement dédié en France, vont-ils être associés, par exemple à une construction sur les fonciers universitaires ?

FV : Quand on a identifié un foncier, ce qui est important aussi, c'est de regarder quel est le meilleur opérateur pour faire la maîtrise d'ouvrage sur ce foncier. Il faut donc que l'on regarde tous les aspects : qui est le mieux placé pour la partie construction, comment





se passe ensuite la gestion de la résidence, et comment faire enfin en sorte que tout le monde s'y retrouve ? On peut difficilement se trouver dans des configurations où le gestionnaire perd de l'argent en gérant des résidences. Il faut donc aborder le sujet de manière tout à fait transparente, quitte à ce que chacun dise ce qui ne va pas. Car si l'on n'exprime pas ce qui ne va pas, et que l'on se contente de dire "machin est favorisé" ou "truc ne veut pas parler à bidule", en réalité, on ne trouve pas de solution. Donc oui, on peut confier la maîtrise d'ouvrage à des bailleurs sociaux, et confier ensuite l'exploitation au Crous, par exemple, mais alors dans ce cas-là, il faut que cela se passe en confiance dès le départ.

EW : Une partie de la réponse est dans du foncier "État", mais pas seulement. C'est aussi une discussion à mener avec les élus et des acteurs privés.

Une expérimentation a eu lieu en 2010, lancée par le Cnous, sur la construction industrielle et modulaire. Tous les acteurs de cette filière sont désormais en attente de la suite. Peut-on

envisager, demain, un nouvel appel à projets, massif, dans ce domaine ?

FV : Il y a eu effectivement une faille d'expérimentation. Il faut aujourd'hui que nous la clôturons, et que nous en tirions les conclusions pour entrer dans la phase de déploiement. Je sais que de ce point de vue là, les producteurs ont encore amélioré le produit, de manière à avoir des logements individuels et collectifs qui soient encore de meilleure qualité. Il faut néanmoins que l'on regarde le devenir des résidences étudiantes de type modulaire qui ont été construites : comment vieillissent-elles ? Quelles sont leurs performances énergétiques ? En faire alors rapidement un bilan, pour pouvoir donner de la visibilité sur un carnet de commandes pour structurer la filière industrielle. Ce sera aussi la mission d'un groupe de travail spécifique dans le cadre de la préparation du comité de pilotage, pour associer là encore l'ensemble des acteurs sur ce sujet.

EW : C'est une préoccupation transversale du Ministère. Atteindre des rési-

dences ou des logements qui sortent à des loyers raisonnables nécessite une optimisation du coût du foncier et de la construction elle-même. L'industrialisation de la construction dans toutes ses composantes, y compris hors-site, y compris en modulaire, est une bonne manière de répondre.

Sur la précarité étudiante, Jean Castex a annoncé une aide au recrutement d'étudiants dans les cités universitaires. Nos partenaires se demandent s'ils vont y aussi avoir droit, à ce titre, dans leurs résidences ?

FV : Concernant les référents dans les résidences universitaires, vous comprendrez que c'est un peu compliqué d'affecter des agents sous contrat public dans des résidences privées. Mais évidemment, si vous souhaitez créer de l'emploi étudiant pour avoir le même genre d'accompagnement dans vos résidences, je ne peux que vous y encourager. Cela ne concerne cependant que les résidences qui sont sous pilotage Réseau des Œuvres, pour le moment. ■

Retrouvez toutes les archives
www.universites-territoires.fr

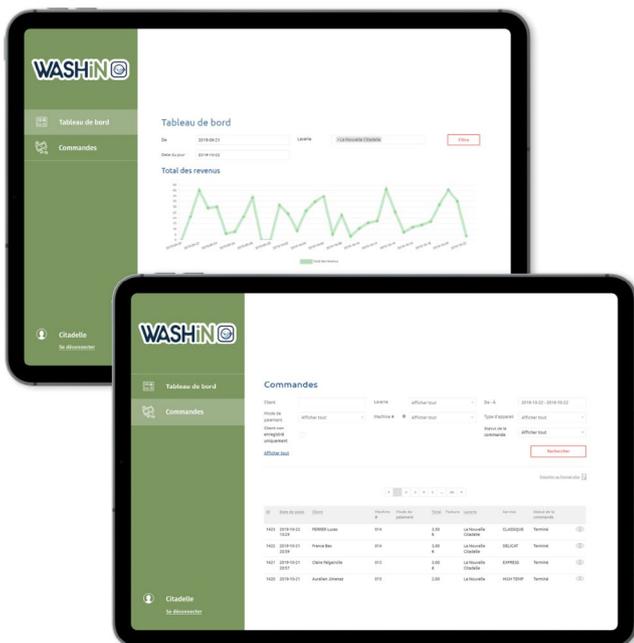
WASHiN, première solution de laveriers connectées en France



WASHiN

Centrale de paiement, monnayeur, **c'est démodé !**

WASHiN, découvrez l'application qui connecte vos laveriers !



Les avantages de WASHiN :

- **Aucun investissement** en matériel pour le gestionnaire
- **Installation rapide et maintenance gérées à 100%** par nos techniciens
- **Avoir un accès direct aux chiffres** pour une totale autonomie dans la facturation de vos reversions.
- **Un service SAV WASHiN** disponible 7j/7j
- **Une diversité des offres** proposées (6 programmes de lavage, 6 programmes de séchage)
- **Dématérialisation à 100%** : plus de gestion de cash et de jetons, paiement par Carte Bleue et Lydia
- **Un service autonome 100% sécurisé**, géré via une application dédiée et un tableau de bord personnalisé accessible 24h/24h (extraction Excel des datas possible)
- **Une lessive Écocert®** injectée automatiquement dans nos machines à laver



Pour votre projet, contactez notre service commercial

Tel : +33 6 99 31 74 76 | dbelin@washin.fr



Construction modulaire et containers

Animé par deux des quatre organisateurs des RDVLE, l'un des deux premiers ateliers organisés le 17 novembre après-midi donnait la part belle à la construction modulaire, qu'il s'agisse de la filière bois ou des containers, et aux avantages des constructions hors-sites.

Pour un atelier particulièrement suivi, au cours duquel les questions ont fusé, Philippe Campinchi et Nicolas Delesque, pour les RDVLE, ont assuré à deux la modération des débats, mettant à l'honneur Yves Crochet pour *Open Partners* et Clément Gillet pour *Eiffage/B3 Ecodesign*.

Le concept **B3 Ecodesign**

« Un concept parmi d'autres, dans la construction industrielle et hors-site », comme l'a indiqué Nicolas Delesque, le concept *B3 Ecodesign* a fait l'objet d'une présentation introductive, par Clément Gillet, son fondateur, désormais Directeur du développement au sein de l'entreprise devenue filiale du *Groupe Eiffage Construction*. Cet atelier s'était déjà tenu l'an dernier, pour faire le point sur la construction modu-

laire depuis l'appel d'offres du *Crous* en 2010, qui avait abouti à la création de plusieurs résidences, livrées entre 2015 et 2018. Depuis lors, « les choses sont un peu restées en stand-by. » Architecte, Clément Gillet est revenu sur la fondation de sa société, *B3 Ecodesign*, sur l'objet de son entreprise et quelques réalisations (avec des applications pour le logement étudiant), pour ensuite ouvrir sur plusieurs exemples européens (opération du Havre, *CPH Village* ou *Urban Rigger* à Copenhague, *Frankie & Johnny* à Berlin, démarche *Aprop Glories* à Barcelone...).

Entreprise générale de construction, *B3 Ecodesign* est à vocation industrielle (avec une usine rennaise et du "lean manufacturing"), et « opère dans le cadre du modulaire 3D, en mettant en place une démarche hors-site (entre 60 et 90% de préfabrication) et



Clément Gillet, Eiffage/B3 Ecodesign.



Yves Crochet, Open Partners

en utilisant l'upcycling – c'est-à-dire le recyclage "par le haut" des containers maritimes de "dernier voyage", en leur donnant une seconde vie. » Le tout

« pour réaliser des constructions "E+/C-", soit très performante d'un point de vue énergétique et très bas carbone » : bon isolement, pas de pont thermique, excellente imperméabilité à l'air, et de niveau « quasi-systématiquement » C2 (soit meilleur bilan carbone que les systèmes 100% bois). Proposant une architecture jusqu'en R+8, elle réalise aussi bien des « logements familiaux et individuels » (par exemple à Trélazé (49)) que des logements thématiques (étudiants, migrants, hôtels résidences services), du tertiaire ou des équipements publics, du Maine-et-Loire à l'Hérault en passant par l'Ille-et-Vilaine, les Pyrénées-Atlantiques ou la Dordogne. Les intérêts ? Une durée de chantier, « dans une démarche ensemble », divisée par deux, et un produit à la fois modulable et déplaçable.

Pour le logement étudiant, ce produit présente plusieurs avantages. D'abord, « un container, un logement », soit un T2 de 26 mètres-carrés avec salle de bains, WC, et une chambre séparée. Avec deux containers, on peut envisager un T3 en coliving, de 52 mètres carrés, avec deux chambres. Et ainsi de suite : T5 coliving avec trois chambres, de 65 mètres carrés, ou encore deux studios de 14,1 mètres carrés dans un même container. Le tout, à chaque fois, en déplaçable ou en pérenne. A ce niveau, tout devient envisageable : en pérenne, par exemple, deux studios de 21 mètres carrés séparés par un couloir (avec deux containers), ou

encore quatre chambres de 18 mètres carrés dans trois containers...

Une opération parisienne by Open Partners

A cette intervention riche a succédé une prise de parole de Yves Crochet, Directeur associé d'Open Partners - un « développeur/aménageur urbain et promoteur très spécialisé dans les jeunes », qui s'est jusqu'ici servi du modulaire « pour amplifier des bâtiments. » Pour lui, « la construction modulaire, surtout quand elle est en fabrication hors-site, présente une qualité essentielle : elle permet aux villes, y compris aux grandes métropoles, de créer de la "densification douce". » Il a ensuite braqué le projecteur sur une opération en cours de livraison par Open Partners, dans le XIIIème arrondissement, « à la suite du concours Inventons la métropole du Grand-Paris » : une construction modulaire en ossature bois, choisie dans le but d'utiliser une main d'œuvre non spécialisée (surtout des chômeurs) ; « une trentaine de modules » réalisés en atelier, puis installés sur le site de l'ancien Conservatoire de musique Maurice-Ravel. Cette friche est ainsi transformée en « une résidence étudiante de trois étages, avec une salle de spectacle et une salle de training en sous-sol, un rez-de-chaussée avec de la restauration et un premier étage de coworking. »

Dans l'échange qui s'est ensuite naturellement instauré, plusieurs questions ont émergé : sur le prix à l'acquisition des constructions modulaires pour les maîtres d'ouvrage en logement étudiant (« Cela dépend évidemment des opérations, pour Clément Gillet, mais à performances équivalentes, nous sommes 15% moins chers, nonobstant tous les gains liés à la rapidité d'exécution ») ; les motivations des ménages à opter pour un logement-container plutôt que pour un logement traditionnel (c'était la crainte initiale : « Les gens allaient-ils investir sur des boîtes à sardines ? », plaisante-t-il, avant d'indiquer la vitesse à laquelle ses produits se sont vendus) ; l'isolation phonique (« Tous les tests sont réalisés, et les résultats positifs ») ; la verticalité en R+6 ou R+7 (« Le container est naturellement conçu pour être empilé sur huit niveaux sur les cargos ») ; le statut d'Établissement recevant du public (ERP), les coûts comparés de fabrication entre bois et containers, l'aisance de maintenance des logements, l'effet "Cage de Faraday", les délais, les coûts de déplacements et effets des démontages, les modes de commercialisation (copropriété, logement social), les considérations juridiques (biens meubles ou immeubles, mobilier par destination)... ■



<https://www.b3-ecodesign.com/>

<https://www.habitat-junior.com/>



Les solutions de logement des jeunes et étudiants ultramarins

Animé par Adrien Bues, Responsable des partenariats chez Action Logement, l'un des deux premiers ateliers organisés le 17 novembre après-midi s'intéressait au cas spécifique du logement des jeunes et étudiants ultramarins, en présence du Délégué interministériel pour l'égalité des chances des Français d'Outre-Mer et la visibilité des Outre-Mer, Maël Disa.

Le modérateur, Adrien Bues, l'avait annoncé en introduction : cet atelier était organisé « *autour de deux grandes séquences* » : les enjeux et défis du logement des jeunes ultramarins ; puis les réponses concrètes proposées, et les « *perspectives et synergies identifiées ou à engager.* »

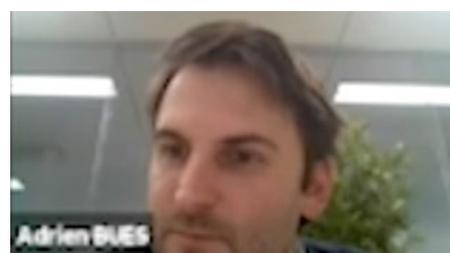
État des lieux

Remerciant dès ses premiers mots « *les organisateurs pour ne pas avoir oublié l'Outre-Mer* », le Délégué interministériel Maël Disa a indiqué travailler « *tout particulièrement sur la mobilité et la continuité territoriale.* » A ce titre, il a avancé quelques chiffres : « *40 000 étudiants ultra-marins en France hexagonale* », parmi lesquels 4 400 logés dans les Crous - « *le reliquat étant soit, pour partie, logé à titre familial ou amical, soit plus souvent logé dans le parc privé ou social.* » Au sein de ce stock, on compte chaque année 8 000 primo-arrivants, dont 2 200 sont accueillis par les Crous. Pour tous ceux qui recherchent un logement hors-Crous, il importe de « *faire en sorte que cet accès ne soit pas un frein au choix de mobilité en métropole.* » En effet, « *40% des lycéens font leur choix de mobilité en fonction du logement.* » Ainsi, à la rentrée prochaine, un dispositif est en cours d'installation pour faire en sorte que, « *dans le cadre de Parcoursup, cette question ne pèse plus aussi lourd dans les choix d'orientation.* »

Interrogée à son tour, la Directrice de projet Outre-Mer pour le groupe Action

Logement, Élodie Vanackere, a indiqué que cette direction créée quelques mois plus tôt avait « *la volonté d'asseoir dans la durée notre politique en direction des Outre-Mer, et plus largement en direction de l'ensemble des ressortissants.* » Elle a ainsi en charge le pilotage et la coordination, depuis le début de l'année, du *Plan d'investissement en Outre-Mer*, qui s'organise autour de 10 axes prioritaires, 2 dédiés à chaque territoire (Guadeloupe, Guyane, Réunion, Martinique, Mayotte) en fonction de sa situation spécifique, pour un total de 10 millions d'euros. Une raison supplémentaire pour se réjouir du fait que « *pour la première fois, cette année, le sujet soit mis à l'honneur au sein des RDVLE.* »

Pour Maël Disa, « *jusqu'à présent, la quasi-intégralité des boursiers provenant d'Outre-Mer accédaient sans difficulté aux logements Crous. Cette année, nous constatons que beaucoup d'entre eux n'ont pas eu de chambre. Le marché du logement étudiant va être, notamment à la rentrée prochaine, plus compliqué qu'auparavant.* » Élodie Vanackere a alors rappelé que 1,2 million de jeunes vivent sur les cinq DOM, avec « *des dynamiques démographiques différentes d'un territoire à l'autre* ». Là-bas, les problématiques de précarisation et d'emploi constituent des interrogations majeures. « *Il ne faudrait pas que le logement soit un obstacle générant du renoncement à la mobilité.* » D'où l'importance notamment d'améliorer « *très tôt l'information des jeunes comme des familles.* »



Adrien Bues, Responsable des partenariats chez Action Logement



Maël Disa, Délégué interministériel pour l'égalité des chances des Français d'Outre-Mer et la visibilité des Outre-Mer



Élodie Vanackere, Directrice de projet Outre-Mer pour le groupe Action Logement

Solutions et perspectives

Pour Maël Disa, « *une solution serait assez "simple" : pouvoir réserver ou pré-réserver auprès des bailleurs so-*

ciaux un certain nombre de logements, y compris sur des temps courts, pour les lycéens et bacheliers amenés à suivre une formation en métropole. » Une solution d'autant plus simple pour les acteurs que « le nombre d'arrivants est prévisible d'année en année », qu'une série de dispositifs comme Visale a simplifié la donne, et, pour les premiers intéressés, qu'il serait ainsi possible de « standardiser tous les dossiers. » Et ce, sur les grandes villes les plus concernées : « Paris, Bordeaux, Marseille, Toulouse, Lyon, Montpellier, Rennes, Strasbourg et Lille. »

L'occasion pour Christian Verlaine, Administrateur du groupe Réside Études, de préciser que « la principale difficulté rencontrée dans le logement des étudiants d'Outre-Mer, ce sont les problèmes de garantie et de caution parentale, à cause de la distance. Des problèmes auxquels Visale répond,

certes, mais partiellement – notamment parce que ce dispositif n'a pas encore pénétré totalement le logement étudiant, il faut le savoir. » Pour lui, « il faudrait aller au-delà ou étendre Visale, avec par exemple un dispositif plus souple. »

De son côté, Élodie Vanackere a alors présenté quelques chiffres dédiés sur Visale : 19 095 visas accordés depuis 2015 à des étudiants ultramarins (en résidences Crous ou privées), accès garanti pour ces derniers à 6 230 logements, dont 55% dans l'Hexagone. Ces résultats plutôt satisfaisants découlent de l'engagement des Crous comme de partenaires privés, « qui ont constaté la réactivité et la simplicité du dispositif. » Des aides existent aussi, par exemple, à destination des alternants (Mobili-jeune : cent euros par mois pour le logement), ou encore des aides Covid spécialement conçues pour la période actuelle. Sans même parler de l'offre de financement complète des opérations "jeunes" dans l'Hexagone et en Outre-Mer, qu'elle a aussi détaillée.

Cette fois, ce sont Aude Sainteve, Responsable Grands Comptes chez Nexity Studéa, Aïssatou Sakho, chargée d'études logement à la DGESIP, et Anniela Lamnaouar, vice-Prési-

dente en charge des affaires sociales à la Fage, qui sont intervenues pour constater respectivement que « la situation s'améliore, surtout en termes de validation rapide des dossiers de ces candidats », qu'il existe désormais « une vraie connaissance de Visale par tous les gestionnaires de logement étudiant, qu'importe leur statut. La difficulté, en revanche, concerne les propriétaires du parc privé, qui demandent systématiquement la garantie des parents... », et livrer une analyse « depuis le terrain. » Interventions qui ont suscité un échange avec Maël Disa et les responsables d'Action Logement. ■



<https://www.actionlogement.fr/>

<https://www.gouvernement.fr/egalite-outremer>



Perception des résidences étudiantes à Lille et à Lyon

Co-animé par Zoé Chaloin, chargée de mission à la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) et François Rio, pour les RDVLE, cet atelier visait à aborder la manière dont les collectivités perçoivent les résidences étudiantes (comme les étudiants en tant que tels) sur leur territoire, à travers les exemples des métropoles de Lille et de Lyon.

Comme toujours conçu pour favoriser l'interactivité et les échanges, comme l'a rappelé Zoé Chaloin, pour la FNAU, en introduction, cet atelier proposait un premier temps de parole "porté" par des chercheurs, puis une séquence d'échanges très ouverte, où les collectivités territoriales étaient invitées à s'exprimer sur les réalités de leur territoire.

Lille et Lyon

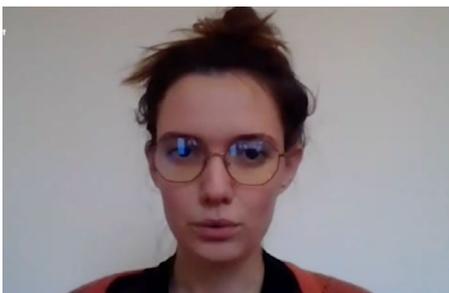
En premier lieu, les chercheurs Chloé Morhain (doctorante en aménagement, Université de Lyon) et Alexis Amamel (chercheur en géographie, Université de Lille) ont donc présenté leur étude, intitulée « Politiques publiques et logements étudiants - comparaison entre les métropoles de Lille et Lyon ». Entamant leur propos par « quelques rappels sur l'évolution de la carte universitaire », réorganisée dans les années 90, ils ont pointé une hausse depuis 2000 de 26% du nombre d'étudiants en France (soit deux fois plus

que la hausse de la population du pays), avec un franchissement prévu de la barre des 3 millions en 2027. Aujourd'hui, à Lyon comme à Lille, un habitant sur dix est étudiant. Parallèlement, entre 2011 et 2018, le Crous a construit ou pris nationalement la gestion de 27 500 nouvelles places (pour un total aujourd'hui de 175 000), tandis que les gouvernements successifs multipliaient une série de plans « au bilan plutôt mitigé ». « Ce qui est largement insuffisant, a indiqué Alexis Amamel, pour répondre à une demande sociale foisonnante. »

Or, depuis la Loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) de 2014, « les métropoles comme Lyon (1,4 million d'habitants) et Lille (1,2 million d'administrés) ont vu leur périmètre d'intervention étendu sur différentes problématiques, comme la recherche ou le logement. » Sur cette base, les deux jeunes chercheurs se sont attachés à « identifier et analyser les politiques et dispositifs de logements à destination des étudiants, examiner

ensuite les perceptions que les acteurs ont de la présence étudiante dans les métropoles étudiées, pour enfin tenter de comprendre l'impact de la crise sanitaire sur le déploiement des stratégies métropolitaines du logement des étudiants. » Autant d'éléments qu'ils ont présenté aux participants de cet atelier, tirés d'une enquête toujours en cours.

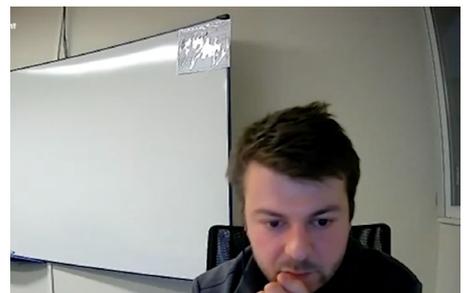
Cette dernière nous apprend notamment, d'une part, que si la question de la gouvernance semble avoir été bien interrogée, puis abordée par les acteurs lyonnais, qui ont su s'organiser de manière plutôt transparente, la situation ne semble pas aussi claire sur la Métropole de Lille. D'autre part, concernant le discours général servi par les interlocuteurs des chercheurs sur la présence des étudiants, on note une nette ambiguïté : ceux-ci constituent bien entendu une richesse pour le territoire, permettant par exemple de redynamiser des zones, mais... on leur fait encore porter sur les épaules le poids de toute une série de nuisances - par exemple en ce qui



Zoé Chaloin, chargée de mission à la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU)



Chloé Morhain (doctorante en aménagement, Université de Lyon)



Alexis Amamel (chercheur en géographie, Université de Lille)

concerne le bruit, ou l'état des "rues de la soif" aux petits matins des fins de semaine...

Cette première séquence a suscité quelques questions, comme celles de Lionel Lérissel, (*Smerra/Logifac*), sur « les conséquences de l'échec de l'Idex de Lyon/Saint-Étienne sur le Plan stratégique du logement étudiant à Lyon », ou de Nicolas Delesque sur les relations entre la ville "centre" et les villes "périphériques" des métropoles en fonction des transports publics...

Et ailleurs ?

Parmi toutes ces interventions, celle de Carole Waldvogel (qui travaille sur le cas alsacien), sur le manque de communication, dans les politiques publiques, entre les volets "enseignement supérieur" et "habitat", a fourni à Zoé Chaloin une transition parfaite

pour introduire son propos sur les *Observatoires du logement étudiant*. Et ce en particulier sur deux points : l'idée, d'abord, que la création desdits *Observatoires* visait justement à faciliter les échanges entre ces volets ; le constat, ensuite, selon lequel le fait d'avoir « réuni les acteurs pour mieux définir les objectifs » avait parfois « suscité des choses intéressantes » - comme le rôle de "moteurs" désormais endossé « par des territoires qui n'étaient pas du tout en tension sur le logement étudiant, mais qui se sont rendu compte que le volet qualitatif du logement étudiant, et le fait d'avoir une offre un peu différente, permettent d'amener de nouveaux types d'étudiants. » En somme, toute une typologie d'acteurs locaux se sont impliqués sur la question, de dimensions, de nature et avec des intérêts très divers, qui autorisent une multitude d'innovations via une réelle redynamisation des échanges.

Là encore, la séquence de conclusion dédiée aux questions a donné lieu à un grand nombre d'échanges, remarques et témoignages, impliquant l'urbaniste Corinne de Berny (valorisation des fonciers universitaires), Maxime Chanca (*3F Résidences*) et Nicolas Delesque (latitude dont peuvent (ou non) disposer les bailleurs sociaux) ou encore Alain Moitié (*Paction*). A aussi été proposé un retour éclairant depuis la *Métropole de Bordeaux* (via Nicolas Michel), poussant Zoé Chaloin à insister sur un point particulier : « Il faut regarder tous les types de logement, y compris le parc diffus. » Dans les fait, si une part importante de la population étudiante se reporte sur le parc diffus, « c'est peut-être qu'il y a une insuffisance dans le parc dédié, ou parce que l'offre privée est plus favorable à l'accueil des étudiants. Il faut donc bien tout regarder, pour mettre en place les politiques publiques les mieux adaptées. » L'atelier s'est enfin terminé sur une analyse de François Rio puis à nouveau de la *FNAU* (cas de Toulouse, Amiens...), suite à une question d'Alexis Alamel, sur les effets négatifs de la présence de la population étudiante dans le parc privé, notamment en centre-ville. ■



<https://www.lyoncampus.com/etudier/etudier-a-lyon-mode-demploi>

<https://www.lillemetropole.fr/votre-metropole/competences/developpement-territorial-et-social/economie-et-emploi/linnovation-et-0>

<http://www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider-guide-2/>



Association interprofessionnelle des
Résidences Étudiants et Services



L'Association Interprofessionnelle des Résidences Etudiants et Services (AIRES) est l'association professionnelle des opérateurs et gestionnaires de Résidences services pour étudiants. L'AIRES est née en 1994 et regroupe les principaux acteurs de la profession. Elle réunit les promoteurs, constructeurs, gestionnaires et exploitants de résidences étudiants avec services, informe les pouvoirs publics nationaux et locaux ainsi que tous les milieux socio-économiques sur l'ensemble des aspects professionnels, sociaux et économiques de cette activité.

L'originalité de ce secteur repose sur des offres d'habitat en secteur conventionné et/ou d'un habitat en secteur libre, gérées par des associations à but non lucratif ou des sociétés commerciales.

Le Bureau de l'Association est composé de :

- Président : M. Philippe NICOLET (Groupe Réside Etudes) ;
- Vice-Président : M. François-Xavier SCHWEITZER (Nexity) ;
- Secrétaire Général : Mme Anne GOBIN (ARPEJ) ;
- Secrétaire Général adjoint : M. Jean CAUET (Fac-Habitat) ;
- Trésorier : M. Benjamin BRULEBOIS (BNP Paribas Immobilier) ;
- Délégué général : M. Philippe CAMPINCHI.

www.aires.fr

Contact : Philippe CAMPINCHI 0684606274 contact@aires.fr

Numérique, digital : dématérialisation des process

Julie Lavollée, Responsable du développement commercial de la plateforme Adele, animait cet atelier « 100% féminin » consacré à « la dématérialisation des process et l'évolution des pratiques métiers ». Un temps d'échanges techniques, résolument tourné vers l'avenir.

« On sait que le numérique va de pair avec l'évolution des usages des étudiants, a introduit Julie Lavollée, et de manière plus contextuelle avec la situation de confinement. » Ainsi, « pour la commercialisation et la gestion des biens immobiliers locatifs, la transition numérique aujourd'hui s'impose de plus en plus. Alors que certaines résidences demandent encore des justificatifs "papier" aux candidats, d'autres ont intégralement dématérialisé leurs process » : réservation, envoi des baux en ligne, signature électronique, paiement CB à distance... De fait, « la dématérialisation nous permet d'être de plus en plus réactifs et efficaces, face à un parcours client complet et une génération Z hyper-connectée. »

3 intervenantes pour 61 résidences

Pour en parler, trois intervenantes très au fait de ces questions. D'abord Christine Delavigne, Directrice commerciale pour Greystar, en charge des résidences étudiantes pour de gros clients : 4 000 lots sur 18 résidences dans le pays. En termes de dématérialisation, « cette première période de confinement nous a sans doute fait accélérer les choses. » Le back-office, parisien, a dû « mettre en place et harmoniser des process organisés, des méthodes différentes développées en interne ou avec des partenaires, pour travailler avec les équipes "terrain" » - tant pour la partie location que pour les parties commerciale ou technique. « On a mis le paquet là-dessus, même s'il reste encore



beaucoup à faire. Mais nous sommes vraiment gagnants. »

Du côté de Twenty Campus, filière étudiante du groupe Sergic, la Responsable commerciale Marine Gloriant a dénombré 32 résidences étudiantes sur toute la France, avec en outre « une moyenne de cinq ouvertures par an. » A l'heure actuelle, un back-office gère depuis Roubaix toute la partie location, commercialisation et gestion. « Aujourd'hui, le process est totalement digital au niveau de nos clients, et ce jusqu'à l'état des lieux. On est à 100% digital, avec une digitalisation mise en œuvre depuis deux ans, mais pas encore à 100% numérique. » D'autant que « nous avons une génération devant nous qui n'est même plus Y ou Z, mais la suivante encore... S'adapter ? Nous n'avons pas le choix ! »

Enfin, Isabelle Dupaquier, Directrice commerciale de la société lyonnaise Gestetud, a parlé de 1 700 logements sur Lyon et Montpellier, dans onze ré-

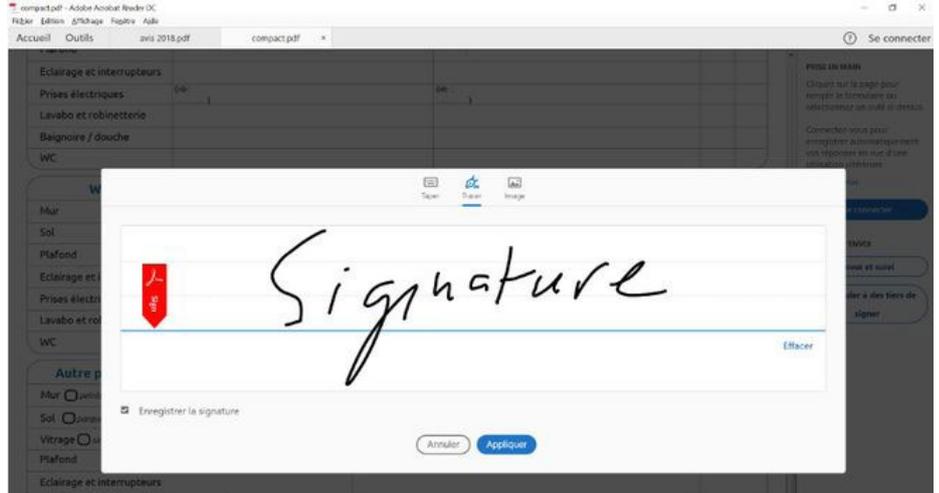
sidences. De leur côté, « nous n'avons entamé ce process que sur la partie propriétaires (totalement dématérialisée), pas encore complètement sur la partie étudiants ». Ainsi, toutes les problématiques de mise en réseau et de protection des données sont d'une criante actualité. Ce qui a poussé l'entreprise, par exemple, « à rentrer, avec Adele, dans l'e-bail » - une démarche qui provoque en revanche encore certaines frictions, notamment au sein des équipes. Cela dit, « l'objectif, c'est que nous soyons entièrement dématérialisés, sur la partie location, pour la rentrée 2021 : plus de dossiers "papier", ni d'impression des justificatifs. »

Foire aux questions

Les questions qui ont suivi, si ce n'est "fusé" au cours de l'atelier, ont abordé de très nombreux sujets : comment faire adopter un nouvel outil aux équipes en place ? Chez Greystar, « une adhésion très rapide, les



Julie Lavollée, Responsable du développement commercial de la plateforme Adele



Marine Gloriant, Responsable commerciale du groupe Sergic



Isabelle Dupaquier, Directrice commerciale chez Gestetud



Christine Delavigne, Directrice commerciale pour Greystar



David Neto, Nexity Studéa

équipes étant relativement jeunes », et parce que le confinement a suscité l'organisation « de réunions digitales d'équipes terrain, qui ont mis de la méthode, du liant, et une délivrance du même message au même moment. » Faut-il continuer à imprimer les documents d'ordre juridique, par mesure de sécurité et par confort ? Pour Marine Gloriant, il suffit « de se mettre à la place du client : préfère-t-il recevoir un mail, ou une enveloppe avec 17 documents différents, imprimer ses justificatifs, tout signer avec papa/maman sur la table de salle à manger, puis devoir tout envoyer par La Poste qui n'est ouverte que de 9h à 11h dans son village ? » Vaut-il mieux se déplacer ou assister à une visite virtuelle à 360° en visio ? A ces questions rhétoriques, les réponses sont évidentes. Sans même parler de « l'économie de papier incroyable que cela représente », pour les opérateurs, de la simplification des procédures (en particulier pour les étudiants internationaux) et de « la libération réelle pour l'équipe, même si cela peut parfois leur paraître brutal. » Pour elle, c'est très clair : « Il n'y a plus aucun intérêt, aujourd'hui, à imprimer et à stocker sur place. »

caution, sur la préférence pour l'e-bail d'Adele ou un bail digitalisé propre à sa structure, sur l'évolution de la jurisprudence ou des pratiques parentales concernant la dématérialisation (Sabrina Abel, *Les quartiers latins*), sur les gains de productivité et l'exploitation des données (Laurent Vuidel, *Hénéo*), sur la nécessaire présentation digitale de l'ambiance et l'animation des résidences, sur l'évaluation clients (Nicolas Delesque)... Au cours des échanges, la question du confinement a été aussi largement abordée, notamment de son effet sur l'accélération de la digitalisation de certains process, ainsi que l'arbitrage entre numérique et contact humain, avec notamment l'avis étudiant d'Anniela Lamnaouar, vice-Présidente des affaires sociales à la Fage : « Le numérique est très approprié, surtout en période de confinement. Pour autant, il ne faut pas perdre ce côté humain du rapport au logement - l'habitat, c'est de l'intime, qui joue sur le bien-être pendant les études. » Pour Marine Gloriant, en guise de conclusion : « Ce qui était fluide pour nous avant le Covid est devenu indispensable pendant celui-ci. C'est indéniable. » ■

Pêle-mêle, enfin, toute une série d'interrogations : sur l'influence réelle des locataires hyper-connectés sur ces évolutions (David Neto, Nexity Studéa), sur le rôle important de « la préparation et de la conduite du changement » sur l'acceptation des équipes (Anne Gobin, Arpej), sur la réglementation concernant l'acte de

<https://www.greystar.com/contact-us/regional-offices/europe/france/paris>

<https://www.gestetud.fr/>

<https://www.sergic-residences.com/twenty-campus/>

Le numérique au service de l'accompagnement des locataires

Tandis que le premier atelier "numérique" de cette matinée du deuxième jour était consacré à la commercialisation et à l'entrée dans les lieux, le second visait à « aller plus loin dans le processus de gestion de proximité et d'animation » selon son animateur, Nicolas Delesque pour les RDVLE.

Pour ce faire, la séance était divisée en trois temps : d'abord, une présentation du processus de digitalisation mis en place au sein de l'association *Arpej*, puis du bouquet d'offres d'animation diverses proposées au sein du réseau des *Crous*, avant une séance de questions-réponses. Le tout, selon Nicolas Delesque, afin d'examiner « *ce qui marche, ce qui ne marche pas, et quelles sont les pistes à explorer pour des développements allant (ou non) au-delà de la crise sanitaire que nous traversons.* »

Le cas *Arpej*

Ont ainsi pris la parole, dans un premier temps, pour *Arpej* (70 résidences gérées en France, dont 59 en Ile-de-France ; 11 000 jeunes logés, dont 45% d'internationaux), ses Responsables communication/marketing Sandra Franzoni et SI Akli Hammouche, pour un exposé sur les dispositifs de dématérialisation mis en place dès 2010 (*GED* et workflow de factures), puis après les lois *ALUR* de 2014 et *ELAN* de 2018 : envoi des avis d'appels (dès septembre 2016), extranet locataires, paiement en ligne et centralisation des relances (2017), états des lieux sur tablettes (2018-2019), puis plateforme propre de réservations, *lbail* en ligne avec intégration de la signature électronique (2019)... Aujourd'hui, *Arpej* génère en moyenne 4 000 contrats par an, et 7 000 signatures... Le but, selon Anne Gobin, Directrice générale ? « *Gagner vraiment du temps pour la proximité, nous rendre disponibles pour nos clients et fournir toutes les infos même sans présentiel.* »

En effet, pour Sandra Franzoni : « *Acquérir de la data, c'est important, quand on veut faire de la communication digitale.* » Elle a alors décrit comment cette communication a pu être développée rapidement en période de confinement, « *l'ADN d'ARPEJ étant de créer et de conserver du lien* » : campagnes en ligne, activité sur les réseaux sociaux (dont des ateliers, des *Whatsapp* et *Zoom* thématiques), newsletters hebdomadaires (« *affinées au fur et à mesure* », après consultation des étudiants), programme *MAISON* avec *Article 1...* Au cours du premier confinement, 25 523 emails ont ainsi par exemple été envoyés, avec un taux d'ouverture « *incroyable* » de 69%. Autant d'initiatives maintenues ou renforcées lors du deuxième confinement, du fait du succès réel obtenu.

L'action des *Crous*

De son côté, pour le réseau des *Œuvres*, le Directeur de la vie étudiante et de campus au *Crous de Toulouse-Occitanie* (depuis fin août, après avoir travaillé pour le *CNOUS*), Florian Prusak, a indiqué ce qui avait été mis en place en termes d'animation, d'offres proposées aux étudiants, au sens très large (dont « *21 activités hebdomadaires pour 64 heures d'ateliers dématérialisés, en cette rentrée* »...) Ceci, pour sa région, sur un parc de 10 300 logements dans 8 villes universitaires (dont 85% à Toulouse même), et une offre englobant, outre le logement, par exemple l'accompagnement social ou la restauration des 130 000 étudiants de l'académie. « *Le numérique,*





Sandra Franzoni et Akli Hammouche, ARPEJ



Anne Gobin, ARPEJ



Mariannig Hall, Crous Poitou-Charentes



Florian Prussak, Directeur de la vie étudiante et de campus au Crous de Toulouse-Occitanie

d'après lui, a été évidemment au cœur de l'accompagnement des étudiants que nous avons pu proposer pendant les confinements », et ce aussi bien sur la partie communication/information (accompagnement social compris) que sur des aides matérielles (e-

Ma routine confinement #1

Crous
Lille Nord Pas-de-Calais

Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
09:15 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille	09:15 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille	09:15 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille	09:15 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille	09:15 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille	09:00 : Méditation avec Sylvain au Crous de Lille
12:00 : Défi Art Settle	13:00 : Comment "confinement" la culture ?	13:00 : Comment "confinement" la culture ?	12:00 : Défi Art Settle	13:00 : Comment "confinement" la culture ?	10:00 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille
13:00 : Comment "confinement" la culture ?	14:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	14:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	13:00 : Comment "confinement" la culture ?	14:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	14:00 : Diffusion de 4 courts métrages au Crous Clermont Auvergne
14:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	14:30 : On vous donne des nouvelles ! Et pas que...	14:30 : On vous donne des nouvelles ! Et pas que...	14:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	14:30 : On vous donne des nouvelles ! Et pas que...	17:30 : Accompagnement nutritionnel avec Thomas au Crous de Lyon
14:30 : On vous donne des nouvelles ! Et pas que...	16:00 : Yoga avec Nathalie au Crous de Lille	17:30 : Coaching sportif avec Mathieu au Crous de Lyon	14:30 : On vous donne des nouvelles ! Et pas que...	16:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	
17:30 : Coaching sportif avec Mathieu au Crous de Lyon			16:00 : Soprologie avec Sophie au Crous d'Amiens	16:30 : On vous donne des nouvelles ! Et pas que...	

Toute la semaine, participez à votre playlist collaborative sur la page Facebook du Sully - Vie culturelle

cartes, « une innovation accélérée par la crise ». Un point-clé a été l'articulation entre ces échanges numériques et des actions de porte-à-porte ou de phoning, « pour prendre des nouvelles auprès de tous les résidents », voire de distributions alimentaires. « La data que nous collectons, a-t-il poursuivi, nous permet aussi d'orienter les étudiants, voire, pour les plus fragiles, de faire le go-between ou de les signaler à d'autres types de partenaires. »

Pour le deuxième confinement, certaines difficultés sont paradoxalement apparues : « En Occitanie, à chaque fois que l'on s'appretait à déployer une initiative, on apprenait que la règle allait changer dans les quatre jours », du fait des décisions gouvernementales puis préfectorales. Soit une « logique d'adaptation permanente », au cours de cette « période dans laquelle nous sommes immergés depuis des mois. » Le tout, en « s'appuyant sur les étudiants » en premier lieu, notamment pour animer numériquement les résidences via les réseaux, ou organiser des courses collectives. Pour conclure, il a parlé des « référents étudiants en résidences annoncés par le Premier Ministre la semaine dernière », au-delà des volontaires en service civique, en parlant d'une « bascule des étudiants normalement embauchés par exemple dans les restaurants universitaires sur ces missions. »

Questions multiples

Là encore, l'atelier a suscité un très grand nombre de questions, auxquelles les intervenants ont apporté leurs réponses, sur des sujets aussi divers que : le coût de développement des applications (Sabrina Abel, Les quartiers latins), les outils utilisés pour sonder les résidents sur leurs préférences de contenu pour la newsletter, et plus généralement pour échanger (« L'idée, selon Anne Gobin, c'est de créer des communautés au sein des résidences, avec l'appli »), les référents étudiants (Tiffany Audoux, R2VE), la nécessité de « continuer à faire preuve de créativité pour proposer des contenus en ligne privilégiant l'interactivité, mais aussi des interventions incarnées » (Mariannig Hall, Crous Poitou-Charentes), l'importance de favoriser les liens entre exploitants et associations étudiantes, de questionner le déploiement du très-haut-débit (Nicolas Delesque et Yves Goepfert, InfoJeunes France), ou de consulter directement les étudiants (Anniela Lamnaouar, Fage), y compris les anciens résidents... ■

<https://www.arpej.fr/>

<https://www.crous-toulouse.fr/>

Bed & Crous L'escale à prix étudiant

AUJOURD'HUI DANS 43 VILLES, DEMAIN DANS TOUTE LA FRANCE.

Les champs avec le signe * sont obligatoires

Localité *
Strasbourg

Dates de séjour *
Date d'arrivée [calendar icon] Date de départ [calendar icon]

Statut *
 Etudiant Membre du personnel de l'enseignement supérieur

Réinitialiser RECHERCHER

COURTS ET MOYENS SÉJOURS
Etudiant ou personnel de l'enseignement, séjournez dans une de nos résidences universitaires

BIEN LOGÉS, BIEN SITUÉS
La promesse d'un logement tout confort, bien placé, à un prix abordable

DANS TOUTE LA FRANCE
Une offre dans les grandes villes universitaires, qui s'étend de jour en jour



Le court-séjour et les résidences étudiantes

Co-animé par Philippe Campinchi, Délégué général de l'AIRES, et Stéphane Khelif, du Ministère du Logement, ce premier atelier de l'après-midi du 18 novembre visait à interroger, devant 125 participants, le statut particulier du court-séjour, dans ses dernières évolutions, et en particulier son application aux résidences jeunes et/ou étudiants.

« Jusqu'au 28 janvier 2021, a introduit Nicolas Delesque, une expérimentation, inscrite dans la loi permettait d'introduire le court-séjour dans des résidences universitaires. » Ainsi, à la veille de cette date-butoir et alors que le rapport qui devait être remis à l'Assemblée Nationale ne l'a pas encore été, des questions se posent : « L'expérimentation se poursuit-elle après ? Quand cette autorisation "court-séjour" passera-t-elle dans le droit commun ? Comment les exploitants feront-ils, enfin, à partir du 29 janvier ? » Ainsi, comme l'an passé, un atelier avait été organisé sur le sujet, au cours des RDVLE, notamment pour interroger le fait, souligné par Philippe Campinchi, que du retard a été pris sur la question – en partie du fait de la crise sanitaire –, laissant « les exploitants dans une situation délicate. »

Rapport officiel

Missionné en octobre 2019 « pour participer à l'élaboration de l'évaluation de ce dispositif expérimental », Stéphane Khelif, chargé de mission pour le Ministère du Logement, s'est tout particulièrement intéressé au quatrième paragraphe de l'article 123 de la Loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017. Le dispositif associé, le court-séjour, visait à « apporter une réponse à la question de la vacance locative en résidence universitaire », en permettant aux logements vides après le 31 décembre d'une année civile « d'être loués sur les huit premiers mois de l'année civile, pour une période inférieure à trois mois, à des publics autres que ceux visés dans le statut de résidence universitaire » (article L631.12 du Code de la

Construction et de l'Habitation). « Soit, particulièrement, les publics reconnus prioritaires par l'État. Il n'y a donc pas, a poursuivi Stéphane Khelif, d'après ce "particulièrement", de caractère exclusif pour que ces publics bénéficient de ce dispositif expérimental. »

Douze mois avant la fin de l'expérimentation, cette dernière devait faire l'objet d'un rapport d'évaluation déposé devant l'Assemblée Nationale. Pour expliquer le retard pris, il a souligné que « le souci de l'administration était surtout de travailler sur la qualité de l'évaluation, parce qu'il s'agit quand même d'une disposition qui couvre l'ensemble du territoire national. Or, en matière de logement étudiant, il existe une très forte diversité des situations. » Stéphane Khelif a ensuite indiqué la méthodologie suivie pour l'évaluation (questionnaire aux opérateurs en



Stéphane Khelif, Ministère du Logement et Philippe Campinchi, RDVLE

décembre 2019, réponses exploitées en février/mars 2020, puis audition le 24 juin ayant donné lieu à un compte-rendu approuvé par l'ensemble des participants).

Le chargé de mission auprès du Ministère du Logement a ensuite présenté « les résultats produits par cette évaluation », comme « la situation très contrastée en termes de type de gestionnaires » (très faible proportion de nuitées en court-séjour pour les *Crous*, à l'inverse des gestionnaires privés), avant d'indiquer avoir « proposé, de [son] côté, que le dispositif soit pérennisé. » Et ce, même si des « incertitudes juridiques, mais pas seulement » demeurent : d'abord parce que « beaucoup de professionnels ne se sont pas reconnus dans le dispositif expérimental », ce qui laisse entendre que « tous n'ont pas l'impression de parler de la même chose »... Ensuite, si la demande est visiblement très forte, d'autres obstacles se dressent, comme le régime de la protection contre les risques d'incendie et de panique (différence entre séjours supérieurs ou inférieurs à un mois, habitation et ERP...)¹, la question du droit de la concurrence « par rapport à des hébergements de courte durée classique » (résidences

1 - Stéphane Khelif a précisé que des solutions existaient, comme par exemple la proposition de l'AIREs d'utiliser le statut de résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS).

de tourisme, hôtels...), ou encore la définition peut-être trop exclusive des publics de la résidence universitaire (qui crée des cas de vacances). Ainsi, pour lui, « une pérennisation sur le long terme de ce type de dispositif devrait s'envisager en examinant l'ensemble du statut des résidences universitaires, pour apporter plus de souplesse dans la gestion, et lever l'ensemble des incertitudes. »

Demande unanime

Sur tous ces points, les acteurs présents ont réagi à tour de rôle. D'abord, l'avocate spécialisée Solène Bernard (*Sphère avocats*), pour « pointer quelques erreurs ou imprécisions » sur la définition juridique du court-séjour (« à la nuitée, à la semaine ou au mois »), de la résidence universitaire (« qui concerne aussi bien le secteur libre que le secteur conventionné »), du *Bail-mobilité*, du statut ERP ou du logement étudiant. Philippe Campinchi a ensuite tenu à rappeler « la question fondamentale : il y a un besoin de mise en adéquation de la loi avec les usages et les pratiques d'aujourd'hui, en matière de court-séjour. Et ce aussi bien pour le public jugé prioritaire par l'État que pour les jeunes en mobilité, qu'ils soient scolarisés ou actifs. » En somme, pour Nicolas Delesque après lecture des questions posées sur le chat par les participants, « deux interrogations s'entrecroisent : celle de la durée du séjour et celle des publics. »

« Sans oublier la question de l'égalité des territoires », a ajouté Anne Gobin, Directrice générale de l'association *Arpej*, abordant le sujet des villes moyennes, dont les résidences doivent pouvoir diversifier leurs publics pour être maintenues (ou construites). Elle a aussi abordé la question des « mineurs apprentis », tandis que d'autres ont souligné les besoins des jeunes actifs (Yves Crochet, *Open Partners*), le coût de passage d'une résidence en ERP (Laurent Vuidel, *Hénéo*), demandé des précisions sur les publics reconnus prioritaires (Alain Moitié, *Paction*), et sur les interprétations possibles du « particulièrement » figurant dans les textes. De son côté, Anniela Lamnaouar, vice-Présidente de la *Fage* en charge des affaires sociales, a apporté un point de vue étudiant sur la question, revenant sur le fait que « les offres "court-séjour" sont sans doute nécessaires, mais il faut qu'elles restent accessibles », et décrivant la quantité de nouveaux statuts professionnels, étudiants ou intermédiaires auxquels les jeunes peuvent être désormais rattachés.

Ainsi, comme l'a conclu Philippe Campinchi, « on voit bien qu'une multitude de questions demeurent, qui ne pourront être réglées facilement. Il faut donc que nous poursuivions nos échanges, par exemple autour des groupes de travail une nouvelle fois promis par le gouvernement, cette fois par la voix de Madame Wargon... » ■



<http://www.aires.fr/wp-content/uploads/2019/02/livre-blanc-aires.pdf>

Le cas francilien

Animé par Nicolas Delesque, pour les RDVLE, ce deuxième atelier de l'après-midi du 18 novembre, centré sur la région Île-de-France, visait en particulier à répondre à la question : Quelle priorisation des secteurs de développement ?

En juillet dernier, un rapport était émis par l'Institut Paris Région, « qui envisageait la priorisation régionale des secteurs de développement du logement étudiant, avec en toile de fond un vrai gros déficit de logements dédiés, qui n'est pas nouveau. » Par ailleurs, l'explosion de la carte universitaire, de la mobilité, le bouleversement des schémas du transport, le fractionnement des années universitaires et le télé-enseignement viennent interroger la production, nécessitant une réflexion approfondie sur le sujet.

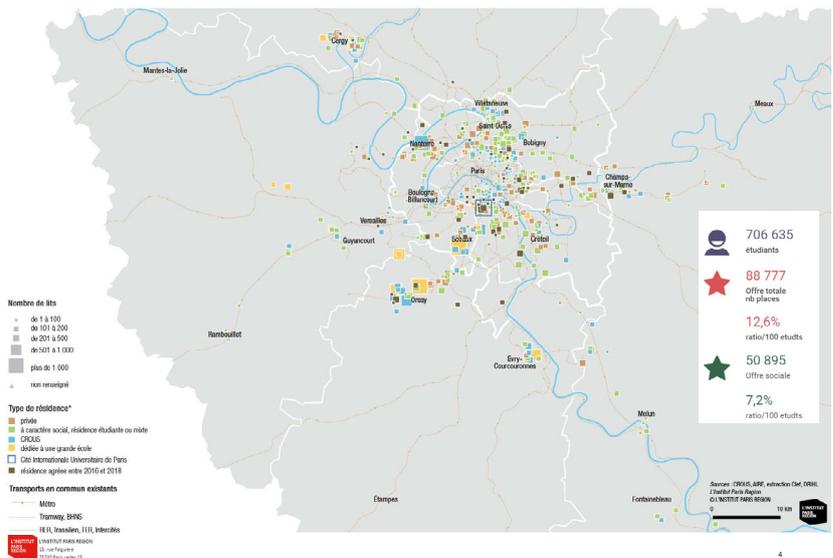
État des lieux

Pour présenter ce rapport, les chargées d'études de l'Institut Paris Région, Corinne de Berny et Anne-Claire Davy se sont relayées pour commencer par souligner quelques chiffres-clés sur les étudiants (2 millions de jeunes en Île-de-France, dont 707 000 étudiants en 2016, parmi lesquels 250 000 « sont aussi des jeunes actifs » ; une décohabitation plus tardive qu'ailleurs, avec des trajets assez longs pour rejoindre le lieu d'études), l'offre de logement dédié (89 000 places dont 51 000 en offre sociale, avec une très nette augmentation sur la dernière décennie, et respectivement 12,6 places et 7,2 places pour 100 étudiants ; une offre qui s'est « essentiellement densifiée en petite couronne, très fortement dans le Nord-Est de Paris et autour de Nanterre »), ainsi que deux spécificités franciliennes (« poids de l'offre de la CIUP (8%) et de l'offre dédiée des établissements de formations »).

Elles ont ensuite pointé, après avoir détaillé leur méthodologie de travail, « les territoires les plus déficitaires en

2-L'offre de logements dédiés aux jeunes

Les résidences étudiantes en 2019



logements pour étudiants, en prenant en compte l'accessibilité aux lieux d'études » (centre de Paris, sites de Créteil et de Versailles), « ou au contraire les mieux équipés » (banlieue nord-est de Paris, Champs-sur-Marne, RER B au Sud de Paris...) Le tout, en affinant l'observation aux parcs conventionnés et à l'offre en diffus. Finalement, elles ont proposé « une géographie préférentielle pour le logement des jeunes au sens large », à partir d'un « scoring en deux temps » (pôles de demande de logement jeunes / disponibilité d'une offre). Résultat : une carte plutôt claire, indiquant les zones de forte tension, où la demande est portée tantôt par les étudiants, tantôt par les jeunes actifs, tantôt... par tous les publics.

« Une présentation très très fine », selon Olivier Scassola, Directeur général du Crous de Créteil, qui a ensuite insisté sur l'intérêt de prendre en compte dans l'étude les tarifs des différentes résidences, avant que la Responsable du

logement étudiant à la DRIHL Île-de-France, Agnès Papadopoulou ne fasse une rétrospective expliquant pourquoi cette « géographie préférentielle actualisée et enrichie » avait été demandée : « En 2017-2018, on a ressenti le besoin d'objectiver un peu mieux la réalité des besoins sur le territoire francilien ; en 2019 sont arrivés les objectifs d'agrément de logements sociaux à destination des étudiants du Fonds national des aides à la pierre (FNAP). Pour les répartir au niveau de chaque département, il nous fallait une méthode de détermination. Le tout, en parallèle de l'objectif "20 000 logements jeunes" de l'État. » Ainsi, les résultats présentés par les deux chercheuses « est le fruit d'un beau travail, dont nous allons nous servir, avec les services départementaux, pour traduire cette géographie préférentielle dans l'instruction des opérations de logements sociaux, jeunes et étudiants - en étant facilitants dans un cas, et plus regardants en dehors de ces périmètres. »



Corinne de Berny, chargée d'études de l'Institut Paris Région



Anne-Claire Davy, chargée d'études de l'Institut Paris Région



Philippe Pelhate, Directeur du développement logement jeune Espacil



Amette Dieye, Directeur chez Twenty Campus



Jean-Philippe Trédé, DG de Fac Habitat

L'avis des exploitants

Sur cette solide base de travail, les différents acteurs participants se sont exprimés. En premier lieu desquels Arnaud Cursente, Directeur des grands projets et de la rénovation des copropriétés dégradées chez CDC Habitat / Studefi (qui gère, en direct ou non, « environ 20% du panel que vous venez de présenter, en logement étudiants ou jeunes actifs »), habitué plutôt « à une approche à l'opération, et donc intéressé à ce titre par une approche plus globale. » Pour lui, « l'intérêt de cette étude est d'éviter d'opposer les segments, de jouer plutôt sur leur complémentarité. » S'est ensuivi un échange sur la question des publics et des résidences mixtes définies à l'article 109 de la Loi ELAN, sur la sollicitation des autorisations nécessaires et les conditions d'attribution, avec Yves Rauch, de la DHUP, Anne Gobin, DG d'Arpej, Philippe Pelhate, Directeur du développement logements jeunes chez Espacil Habitat, et Amette Dieye, Directeur chez Twenty Campus : « La mixité constitue un modèle très intéressant, selon ce dernier, avec lequel les jeunes et étudiants sont très à l'aise. »

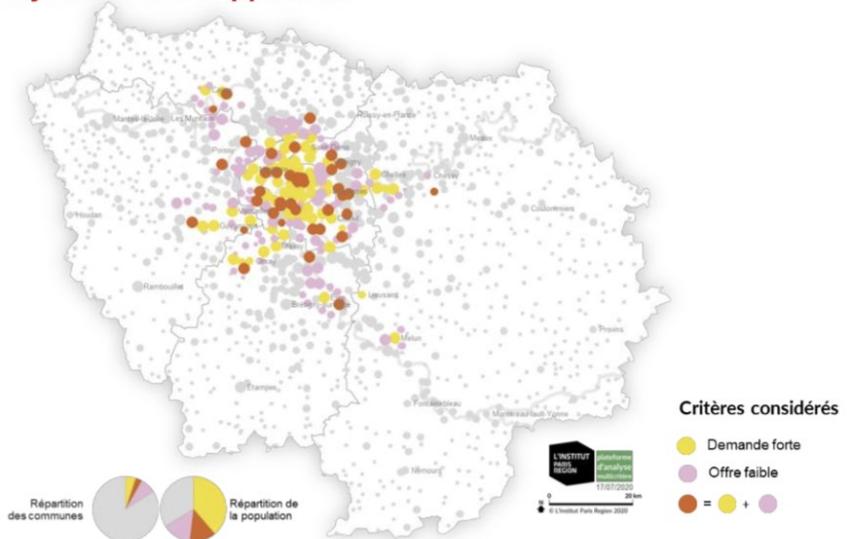
De son côté, Jean-Philippe Trédé, DG de Fac Habitat, est revenu sur l'intérêt d'enrichir les cartes en matière de tarifs, tout en se demandant si

« demain, cette cartographie avec tarifs sera utilisée par les DRIHL pour définir des plafonds de loyers » (sur le modèle des loyers OLAP). Un avis partagé par Alain Moitié, fondateur de Paction. La question de la remise en cause du fonctionnement par opportunité a aussi été plusieurs fois soulevée, par l'ensemble des intervenants, « compte tenu de la pénurie de logements et de la rareté du foncier actuellement » (Anne Gobin). Philippe Campinchi, quant à lui, s'est demandé « comment on réussit à concilier le travail géographique, qui est totalement pertinent, et la réalité, qui fait qu'on a besoin de produire ces 10 000 logements en région francilienne ? Quelle intelligence politique territoriale sera ici mobilisée ? » Un dernier débat a fédéré les acteurs autour des communes disposant de carences en matière de logement social, et des arbitrages qui peuvent être opérés, en fonction de l'évolution des réglementations, entre logement social "large" et logement jeune et/ou étudiant. Pour Agnès Papadopoulos, sur tous ces sujets, une seule certitude : « Il faut que nous trouvions des solutions, ensemble. » ■



<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/logements-etudiants-et-jeunes-actifs.html>

Zones de forte demande et offre faible, enjeux de développement



Action Logement : un nouveau guide

A l'occasion de la parution de son nouveau guide, le Groupe Action Logement était mis à l'honneur dans ce premier atelier de la dernière journée des RDVLE. Animé par François Rio, co-organisateur de l'événement et Délégué général de l'AVUF, ce temps d'échanges a mis en discussion l'ensemble des actions de cet acteur majeur et singulier du logement des jeunes.

« Des démarches originales et complémentaires. » C'est ainsi que François Rio a qualifié de manière générale les actions de l'invité d'honneur de cet atelier : *Action Logement*. « Un des buts, ici, a-t-il poursuivi, est de faire connaissance, à l'occasion de la sortie d'un guide. »

Présentation générale

Est d'abord intervenu Frédéric Lauprêtre, Directeur de la stratégie patrimoniale d'Action Logement Groupe, qui a livré une présentation générale de cette entité : plus de 65 ans d'existence, « mais nous sommes finalement plutôt connu du grand public sous la dénomination "1% Logement", et chez les étudiants pour la Garantie Visale » ; « un acteur d'intérêt général, créé pour financer et conduire des actions en faveur du logement social, et en particulier du logement des salariés, avec une vocation première qui est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. » Ainsi, la contribution versée par les entreprises du secteur privé de plus de 50 salariés lui permet de mener trois missions : « Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel ; construire et financer des logements sociaux et intermédiaires (prioritairement dans les zones à forte tension immobilière) ; contribuer au financement des politiques publiques. » Le tout, désormais, sur la base d'une convention quinquennale 2018-2022, « qui nous engage sur un certain nombre d'actions », parmi lesquelles le financement d'un tiers des

60 000 logements étudiants et de l'intégralité des 20 000 logements "jeunes actifs" prévus par les plans récents. Son parc, aujourd'hui, comporte plus d'un million de logements et « une cin-

quantaine de filiales » qui sont propriétaires (et gestionnaires dans un certain nombre de cas) de 190 résidences étudiantes (27 000 places) et 180 structures "jeunes actifs" (15 000 places).





Sophie Donzel, Directrice générale d'Espacil Habitat



Frédéric Lauprêtre



Elodie Vanackere, Directrice de projets pour le groupe Action Logement

Focus sur une filiale et sur le guide

Se sont ensuite exprimées Sophie Donzel, Directrice générale d'Espacil Habitat - une Entreprise sociale pour l'habitat (ESH) membre du groupe Action Logement - et Elodie Vanackere, Directrice de projets pour le groupe Action Logement. La première a exposé la réalité de sa filiale (6 500 logements dédiés aux jeunes dans 56 résidences, 500 agréments par an), ainsi que son rôle « en gestion directe » : « Nous construisons, détenons, entretenons et gérons nos résidences, et logeons en loyers HLM (PLAI+ et PLS) la population jeune, plus pauvre que la moyenne générale, et souvent étudiante dans des zones devenues chères. » Et ce « avec des gestionnaires présents sur site 5 jours par semaine, ainsi que des travailleurs sociaux en résidences sociales », qui permettent un accompagnement des jeunes dans leur premier logement autonome, « et leur sortie vers un logement pérenne. » Sa présentation a fourni de nombreux exemples concrets de résidences et livraisons récentes.

Elodie Vanackere, quant à elle, est revenue précisément sur le Guide du logement jeunes / Repères pour l'action qui était sur le point de paraître, « sur lequel Action Logement travaille depuis plusieurs mois », et qui a « pour ambition de réunir tout ce que le groupe est en mesure de faire et d'apporter », y compris « quelques opérations emblématiques », notamment à destination des partenaires potentiels. Ceci afin « d'être en capa-

cité de répondre plus spécifiquement aux besoins qui se posent, souvent très ancrés dans les territoires. » A ce titre, Frédéric Lauprêtre a indiqué que « la palette de financements qui est offerte par nos services vise à couvrir l'ensemble des typologies visant à loger les jeunes », sans cloisonnement de leurs statuts.

Des échanges riches

Suite à ces présentations, les questions et interventions ont été nombreuses, notamment sur les montages d'opérations "jeunes et étudiants" - en termes de fonds propres et de subventions -, à l'initiative de François Rio. Selon Frédéric Lauprêtre, « on constate en général qu'il y a dans ces montages très peu de fonds propres, ce qui fait que nous augmentons nos quotités de prêts de haut de bilan, pour permettre de les solvabiliser. » De la même façon, Sophie Donzel a indiqué : « Avant la réduction de loyer de solidarité (RLS) de 2018, on mettait 5% de fonds propres dans les opérations ; on en met désormais 15%, pour disposer d'un délai de récupération correct. » Elle a ensuite détaillé « les enjeux pour garantir un fort niveau de production », soit « répondre à la réalité des besoins, être inventif et sécuriser le modèle économique. »

D'autres interventions ont abordé les questions des contreparties locatives en résidences universitaires ; du dispositif Visale et de sa notoriété ; de l'enveloppe de 5 000 euros par logement (confirmée), dans le cadre du

prêt de haut de bilan, pour les logements dans l'article 109 ; de la foncière de transformation immobilière (Alain Moittié, Paction) ; des problématiques d'occupation, de "l'effet métropole" et de l'importance des liens avec le tissu local ; des interventions sur des aides d'Action Logement aux bailleurs ou aux associations pour les expertises de faisabilité (Nicolas Delesque)... François Rio a aussi incité Sophie Donzel à expliciter en quoi, dans le parcours résidentiel étudiant, une attention particulière était portée, chez Espacil, à la question de "l'après" : « Du jour où ils signent un bail chez nous, a-t-elle indiqué, on leur fait remplir une demande de logement, pour qu'ils aient un numéro unique - afin de constituer des droits et de l'ancienneté de la demande. » En outre, des entretiens réguliers sont organisés en résidences sociales, « où le sujet est systématiquement abordé », tandis que la présence quotidienne, en résidences étudiantes, occasionne des échanges naturels, sur la question, entre jeunes et gestionnaires - en sus des animations collectives. ■



<https://www.espacil-habitat.fr/devenir-locataire/etudiants/>

<https://www.actionlogement.fr/>

Quels nouveaux espaces pour l'enseignement à distance ?

Animé par Nicolas Delesque, ce deuxième atelier de la matinée du jeudi 19 novembre succédait à un échange « très technique et partenarial, avec Action Logement », avec le souhait d'adopter une approche plus prospective et d'analyser « ce qui s'est passé ces derniers mois », pour rebondir par rapport à la montée en puissance du télé-enseignement.

« On est dans de la nouveauté sans y être totalement », s'est amusé Nicolas Delesque en introduction, rappelant que la CPU avait publié en 2010 un rapport sur le télé-enseignement à l'Université. « Pour autant, la crise a accéléré le mouvement », le rendant notamment inéluctable au moins pour partie. Ceci s'ajoutant, pour l'écosystème de la résidence étudiante, à des phénomènes perturbateurs comme « la question de la mobilité croissante des étudiants ou le fractionnement de l'année universitaire. » Ainsi, les RDVLE donnaient l'occasion « de réfléchir ensemble à cette question, en associant usagers, producteurs, chercheurs... »

L'immobilier de l'État

Suite au lancement par la Direction de l'immobilier de l'État, dans le cadre de cette montée du télé-travail et de la

rénovation énergétique, d'un dispositif de discussions sur ces questions, les participants ont ainsi pu bénéficier de l'éclairage de Guillaume Decroix, sous-Directeur de l'administration et de la valorisation de l'immobilier de l'État. Son institution étant responsable de 100 millions de m² pour 220 000 biens, et de 1 000 à 1 500 agents, « quand nous réfléchissons sur un sujet, nous avons une part d'entraînement de la communauté nationale qui est forte. » Raison pour laquelle la DIE a rapidement décidé de « ne pas rester à côté de cette tendance lourde », en lançant un groupe de réflexion sur « l'immobilier public de demain ».

« Nous devons anticiper cette montée en puissance du télé-travail, plutôt que de la subir », y compris dans leur mission consistant à vendre certains biens quand les administrations et acteurs publics n'en ont plus l'usage.

Reste à savoir quel va être « le sort de ce dont les opérateurs vont faire l'acquisition. » Selon lui, « le paradigme va se trouver inversé : il n'y aura plus de corrélation entre le lieu de travail et le fait de travailler. Quant au bureau individuel, il n'a plus aucun sens si on ne se rend plus au travail que pour se voir et échanger sur un projet... » Enfin, toute une réflexion s'est enclenchée sur « ce que sont les tiers-lieux, à quoi ils servent », quelles carences ils pallient et comment les espaces peuvent se partager entre acteurs - y compris en termes de campus. Cette réflexion, appliquée au monde étudiant, engendre là encore de nombreuses pistes d'exploration.

L'avis du Ministère

De son côté, Florence Kohler, Chef de projet à la Mission expertise





Guillaume Decroix, sous-Directeur de l'administration et de la valorisation de l'immobilier de l'État



Florence Kohler, Cheffe de projet à la Mission expertise conseil (MEC)



Jean-Sébastien Lagrange, ENSAD



Yves Crochet, Directeur associé d'Open Partners

conseil (MEC) auprès des établissements pour le Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, a présenté son institution et surtout de son *Guide Campus d'avenir 2015* (« Concevoir des espaces de formation à l'heure du numérique »), qui visait à « se demander comment l'outil

numérique peut favoriser une pédagogie collaborative, interactive, comment la dématérialisation des contenus fait que l'on a moins besoin d'amphithéâtres mais que de nouveaux types d'espaces apparaissent, tandis que tout ceci transforme aussi la convivialité de nos grands halls à partir du moment où ils sont connectés. »

Ses recherches sur le sujet ont produit plusieurs enseignements : sur les espaces d'apprentissage informel, libres, en terrasse (« des espaces libres sans vocation programmatique » ; cas de Centrale Supélec), les besoins de différents types d'espaces de travail, surtout en "mode projet" (« les résidences étudiantes doivent pouvoir accueillir des espaces complémentaires des campus »), de tiers-lieux, fablabs... Elle a par exemple donné l'exemple de la résidence étudiante C22B du quartier de l'École polytechnique Palaiseau (Canal architecture), et vanté les « approches de co-design et design thinking », centrées sur des usages que l'on implique dans la conception des espaces.

Théorie et pratique(s)

« La chaire Mutations des vies étudiants que je codirige avec Agathe Chiron à l'ENSAD, a enchaîné Jean-Sébastien Lagrange, se pose la question des modalités permettant de mettre en place les actions et la méthodologie que Florence vient de décrire. » Une chaire de recherche-action axée sur le design, qui fut l'initiative du Cnous, « ce qui démontre bien en quoi cet acteur majeur se pose résolument la question suivante : comment proposer des aménagements en phase avec les attentes et usages des étudiants, et permettant de répondre à l'évolutivité de leurs pratiques ? » Tout au long de l'atelier, en effet, s'est organisée une réflexion nourrie sur l'évolution des usages des étudiants, mais aussi des jeunes dans leur globalité. Ici, le chercheur a détaillé ses actions concrètes et pistes de réflexion actuelles, toutes mues par « l'idée d'aller chercher des acteurs pour muscler l'écosystème autour de ces questions. » Des dé-

marches, pour lui comme pour sa collègue, résolument « liées à l'usage, en complément du projet architectural » : il s'agit de « venir formaliser des lieux informels. » Surtout après une période comme celle que nous traversons, où « nous avons vécu un tsunami, une véritable révolution dans ces usages. » En effet, aux niveaux des Crous par exemple, « les étudiants sont aux avants-postes dans les usages souhaités, mais malheureusement aussi... dans les usages subis. »

Pour conclure un atelier dédié plus « aux communications qu'aux questions », Nicolas Delesque a enfin donné la parole à Yves Crochet, Directeur associé d'Open Partners. Ce dernier a indiqué que sa structure « crée soit des complexes [accessibles aux résidents et au public extérieur], soit des résidences [réservées aux résidents] », sur la base d'un laboratoire « qui se préoccupe justement des attentes, des besoins et moyens des jeunes qui vont habiter nos résidences. » A ce titre, il a notamment mentionné une initiative développée par Open Partners - « Nous avons fait le "go-between" entre Youboox et le gestionnaire Belles Années, pour proposer gratuitement aux résidents une bibliothèque numérique » -, et des opérations originales à Paris ou Angers, comprenant à chaque fois un "hyper-lieu". Selon lui, il s'agit « bien sûr de créer de nouveaux espaces, mais aussi d'améliorer l'existant - espaces privés comme espaces communs, de convivialité, et ce dans toutes leurs dimensions. » Or, aujourd'hui, l'ensemble de ces préoccupations ne sont pas suffisamment traitées... ■



<https://immobilier-etat.gouv.fr/actualites/lancement-lespace-extranet-travailler-autrement>

<https://cache.media.enseignement-sup-recherche.gouv.fr/file/Enseignement-superieur/66/6/design-thinking-guide-1237666.pdf>

<https://www.ensad.fr/parteneriats/chaire/chaire-mutation-vies-etudiantes>

La résidence **en ville moyenne**

Co-Animé par François Rio, co-organisateur des RDVLE et par ailleurs Délégué général de l'Association des villes universitaires de France (AVUF), et Adrian Philip, Conseiller à Villes de France, cet atelier s'intéressait au cas particulier des villes moyennes, désormais concernées pour partie par la question étudiante – et donc du logement de ce public particulier.

En introduction, François Rio a apporté quelques éléments de définition et de cadrage, notamment concernant le programme *Action Cœur de ville*, lancé en 2018 par le gouvernement. Il réunit désormais 222 agglomérations « avec des réalités très contrastées, mais toutes sensibles au sujet de la revitalisation des centres-villes, et pour lesquelles la dimension "enseignement supé-

rieur" avait été plutôt oubliée » - et ce alors même que « 218 d'entre elles sont concernées directement par ces enjeux, souvent en tant que "villes universitaires d'équilibre" : 15 ont un siège d'université de plein exercice, à l'instar d'Arras ; un grand nombre un pôle d'enseignement supérieur et de proximité ; pour un total de 450 000 étudiants concernés, soit 16% du total des étudiants en France. » A titre

d'exemple, la ville de Poitiers (agglomération : 131 000 hbts) concentre à elle seule 29 000 étudiants... Or, selon les organisateurs, l'ESR peut constituer un atout indéniable pour « revitaliser les villes moyennes et redynamiser les centres-villes »... notamment dans le domaine du logement (construction, réhabilitation, restructuration). Pour autant, selon François Rio, « installer une résidence étudiante en ville moyenne, ce n'est pas forcément facile : c'est une prise de risque, un montage original, sur lequel les conférenciers ici présents vont maintenant revenir. »

Roanne, Saint-Quentin

Présentés par Frédérique Macarez, vice-Présidente de *Villes de France*, maire et présidente de l'agglomération de Saint-Quentin (109 000 hbts) et Romain Bost, vice-Président en charge de l'enseignement supérieur au sein de *Roanne Agglomération* (101 000 hbts), les cas de ces deux villes ont donné une première idée de la diversité des situations en villes moyennes. A Roanne, 2 600 étudiants post-bac, avec une très forte tendance à la hausse jusqu'en 2017, suivie d'un tassement lié aux choix opérés par l'*Université Jean-Monnet* de Saint-Étienne (et, dans une moindre mesure, *Lyon-1*). Les étudiants sont principalement positionnés dans la ville-centre, « si possible proches du campus », et se déplacent principalement à pied ou en voiture. Face à cela, « on voit émerger des projets de création de logements étudiants, surtout portés par des particuliers » - en plus des produits "meublés", FJT ou Crous qui préexistent. Concernant la situation présente, « nous sommes un





Frédérique Macarez, vice-Présidente de Villes de France, maire et présidente de l'agglomération de Saint-Quentin



Romain Bost, vice-Président en charge de l'enseignement supérieur au sein de la Roanne Agglomération



Adrian Philip, Conseiller à Villes de France



Anniela Lamnaouar, Fage



Lionel Lérissel, Directeur général de la Smerra/Logifac.

peu dans le flou, suite à l'abandon récent du projet Idex-Lyon, auquel nous étions directement associés. » Incertitudes pour le développement de l'ESR, développement anarchique de l'offre... La situation peut s'avérer problématique, que la collectivité tente d'enrayer en réunissant régulièrement tous les acteurs du logement étudiant.

A Saint-Quentin, où les 2 420 étudiants représentent 4 à 5% de la population (un chiffre en augmentation), la situation apparaît moins fragile : « Nous sommes plutôt sur un période de consolidation de l'enseignement supérieur », a indiqué Frédérique Macarez. « Chez nous, pas de présence du siège de l'Université, qui est à Amiens, mais beaucoup de grands pôles autour de nous » (Lille, Reims, Paris, Amiens), et deux antennes de l'Université de Picardie « présentes sur notre territoire depuis longtemps. » Jusqu'à récemment, en revanche, « il n'y avait pas de stratégie territoriale autour de la présence universitaire : l'État, l'Université se déployaient sans grand lien avec le territoire. » D'où la mise en place d'un schéma de l'enseignement supérieur (2018-2019) « pour asseoir notre stratégie » - ceci avec l'idée « de travailler beaucoup avec le monde de l'entreprise pour renforcer des niveaux de formation plus spécialisés en fonction des besoins du territoire » -, et un travail sur les types d'étudiants présents, pour leur proposer des modes ciblés de logements (« Crous, mais sans agent administratif », marché privé, bailleurs sociaux, ainsi qu'un projet en cours de la collectivité sur une friche industrielle en centre-ville...)

aussi donné la parole à un acteur investi sur ces villes : Lionel Lérissel, Directeur général de la Smerra/Logifac. Ce dernier a rappelé qu'au milieu des années 90, « des villes moyennes ont souhaité développer une offre d'enseignement supérieur, et ont été accompagnées par l'État jusqu'aux années 2000 », avant de se retrouver en manque d'acteurs prenant en charge ces questions, dans toutes les dimensions de la vie étudiante. D'où le choix de la SMERRA d'investir « très tôt dans la création de logements étudiants sous des formes un peu différentes de celles qui pouvaient exister, notamment à Nevers. » (agglomération : 66 000 habitants)

Là, « la mutuelle s'est portée acquéreur d'un foncier, l'a donné en bail à construction à la société HLM qui y a réalisé une résidence étudiante dès 1994 et l'a donnée en gestion au gestionnaire associatif, avec l'implantation en pied d'une agence de la Smerra et d'une agence de services à destination des étudiants. Une résidence qui existe toujours, bien implantée dans son marché. » Car si « la résidence étudiante ne peut pas combler tous les besoins, elle peut devenir le cocon permettant d'abriter ces solutions. » Cet exemple a ouvert la batterie des remarques et questions, impliquant Anniela Lamnaouar (Fage), sur l'importance de la vie associative étudiante, mais aussi des responsables de la Maison de l'étudiant d'Épinal (agglomération : 61 000 habitants), ou encore Alain Moittié, Fondateur de Paction (sur des opérations menées à Bourges et Blois, soit respectivement 81 000 et 67 000 habitants). ■

Des acteurs motivés



<https://www.villesdefrance.fr/page19.php?id=32&theme=19>

<https://www.avuf.fr/>

<https://www.logifac.fr/>

<https://smerra.fr/>

Pour aborder tous les sujets introduits par ces deux témoignages éclairants (taille critique pour les exploitants, labellisation du parc diffus par les collectivités, faible investissement local des Crous, moyens réduits de la population étudiante, logement intergénérationnel, part d'alternants, d'étudiants en professionnalisation ou dans des filières paramédicales), l'atelier a

Favoriser les éco-gestes au sein des résidences

Pour ce dernier atelier des RDVLE 2020, Nicolas Delesque et les organisateurs souhaitent braquer les projecteurs sur une question cruciale, dont l'importance ne cesse de croître au sein de l'opinion publique comme des arbitrages décisionnels, pour des raisons évidentes : le développement durable.

C'est le dernier atelier, a annoncé « Nicolas Delesque en ouverture, mais pas le moins important. Loin de là : le développement durable devait être le fil rouge de cette édition des Rendez-vous, avant que la crise du Covid ne passe par là. Ce n'est que partie remise. » En attendant, une enquête en cours, sur les usages étudiants en termes d'éco-gestes, serait ici présentée par deux chercheurs, avant une prise de parole d'une DG du Crous et de la représentante du Réseau français des étudiants pour le développement durable (REFEED), qui loge elle-même en résidence étudiante.

Enquête en cours

Ainsi, Iratxe Calvo-Mendieta et Alexis Alamal, respectivement chercheurs (en économie) à l'Université du Littoral-Côte d'Opale et (en géographie) à l'Université de Lille, ont présenté en exclusivité leur étude sur « les comportements et pratiques énergétiques dans les résidences étudiantes du Crous Lille Nord/Pas-de-Calais au cours de l'hiver 2019-2020. » Après avoir cité quelques chiffres sur les records de températures atteints pendant cet hiver, ils ont rappelé que « le secteur résidentiel est à l'origine de 11% des émissions de gaz à effet de serre et de 15% des émissions de CO₂, en France », et que la prise de conscience des défis climatiques est particulièrement vive chez les jeunes.

Leur enquête, par questionnaire (68 questions) et 33 entretiens, visait les étudiants logés par le Crous, avec les



premiers résultats suivants : une assez large ignorance en termes de type de chauffage (14%) et de type d'énergie utilisée (63%) ; plus de la moitié n'ont pas les moyens de régler ce dernier, 52% estiment avoir eu froid dans leur logement pendant une semaine ou plus (14% d'entre eux ne faisant rien pour contrer cette sensation), et 42% utilisent un chauffage d'appoint... Une corrélation évidente existe, en outre, entre la satisfaction générale concernant le logement et la température ressentie dans ce dernier... Concernant la sensibilité environnementale, enfin, 83% des répondants déclarent se sentir concernés, quel que soit leur niveau d'études (avec une légère surreprésentation des femmes).

En termes d'éco-gestes, l'extinction des lumières en quittant une pièce semble être totalement intégrée (90%), ce qui est moins le cas pour le recyclage (76%), la prise de douches rapides (70%) et encore moins pour l'usage de multiprises (47%). A ce titre, les in-

formations sur ces sujets émises par les Crous à destination des résidents semblent jouer un rôle déterminant. En outre, les questions de confort énergétique (froid ressenti) jouent un rôle dans les choix résidentiels opérés par les étudiants. « Ainsi, selon Alexis Alamal, le bailleur a un rôle important à jouer, aussi bien dans la sensibilisation aux éco-gestes que dans la nécessité de permettre aux étudiants de se chauffer à une température satisfaisante. »

Des Crous aux étudiants

Suite à cette présentation, deux acteurs se sont exprimés. D'abord Mariannig Hall, Directrice générale du Crous de Poitiers, qui a confirmé que « les gestes éco-responsables et la transition énergétique sont des thèmes porteurs dans la relation du Crous avec les étudiants, d'autant que nous constatons tous une sensibilité croissante de ces derniers à ce que nous faisons en matière de développe-

ment durable. » A ce titre, « l'ensemble des 26 Crous développent des actions dans ce sens », par exemple à l'occasion de la *Semaine du développement durable* (qui cette année a duré quinze jours, pendant lesquels des Crous ont



Iratxe Calvo-Mendieta chercheur (en économie) à l'Université du Littoral-Côte d'Opale



Alexis Alamal, chercheur (en géographie) à l'Université de Lille,



Raphaëlle Imbach, trésorière du Réseau français des étudiants pour le développement durable (REFEDD)



Mariannig Hall, Directrice générale du Crous de Poitiers

« été en mesure de twitter une action par jour menée dans tout le réseau »). Selon elle, les étudiants sont particulièrement vigilants en matière de restauration, « plus encore que d'hébergement » : utilisation du plastique, provenance des produits, tri, recyclage et revalorisation des déchets... Pour autant, « dans la relation entre les résidents et le Crous, les questions de transition énergétique et développement durable ne sont pas celles qui nous remontent le plus. » Ainsi, si « le développement des éco-gestes dans les résidences a une importance, c'est aussi pour la bonne gestion du bailleur », et ce « pour deux raisons : en matière d'image, bien sûr » - notamment de modernité via certains services annexes -, mais aussi en matière économique - sans actions de prévention la taxe sur les ordures ménagères peut devenir prohibitive, sans même parler, de manière évidente, de la nécessité de maîtriser la consommation des fluides. Concernant les actions, enfin, pour favoriser les éco-gestes, « elles se heurtent à deux limites : leur pérennité (ruches, jardins partagés), et la nécessité d'envisager la globalité des actions » (cas des composteurs, de la mise à disposition de vélos gratuits...). Ces propos ont été ensuite illustrés par Sylvain Bouffay, Directeur du Clous de Mulhouse.

Pour conclure, avant un échange très riche entre intervenants et exploitants, la parole a été donnée à Raphaëlle Imbach, trésorière du Réseau français des étudiants pour le développement

durable (REFEDD). Cette dernière a parlé, elle-même en tant qu'étudiante en résidence universitaire, de son expérience et de l'enquête REFEDD (« Les étudiant-e-s face aux enjeux environnementaux ») produite récemment. Reprenant les propos de Mariannig Hall, elle a souligné l'importance « d'indiquer aux étudiants ce qui est fait dans leur résidence, en matière de développement durable » et de travaux ou rénovations « bénéfiques pour l'environnement. » Chez elle, des systèmes de tri sélectif ou de compost ont été mis en place par des comités de résidents, qui fonctionnent assez bien. De manière plus globale, l'enquête a montré que les variables déterminantes pour accompagner les étudiants vers les éco-gestes, en termes de consommation, sont « le prix, la présence ou non d'alternatives et la distance. » Il a ensuite été question de bourses aux meubles, de recycleries, et plus généralement de la « nécessité de voir plus grand que l'action individuelle », et d'organiser des consultations du côté des résidents. ■



<https://tves.univ-lille.fr/>

<https://www.crous-poitiers.fr/>

<https://refedd.org/>

Limites les impacts environnementaux

- Un emballage alimentaire 100% recyclable & biodégradable**
Les emballages à usage unique distribués en restauration sont désormais fabriqués en papier de canari ou soie, papier kraft ou carton issu de forêts certifiées par des labels FSC et PEFC, ou encore faits de polymères biosourcés d'origine végétale.
- Eco Produits**
75% des produits d'entretien et ménagers utilisés dans les cuisines et les dortoirs sont libellés. Une mesure qui contribue à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.
- Eco-énergie & savoir-faire**
Depuis 20 ans les cuisiniers du Crous de Poitiers privilégient la cuisson de nuit ou cuisson longue basse température. Une technique qui préserve les qualités gustatives et nutritives des aliments et réduit la consommation d'énergie de 20%. Un savoir-faire transmis enseigné aux personnels de restauration de tous les Crous via des formations au Chef Centre national de formation des Crous - Tours.
- Des matériaux biosourcés pour une construction durable**
Les chantiers de rénovation et de réhabilitation des sites et restaurants universitaires réalisés par le Crous, intègrent, dès maintenant, qui respectent au mieux l'écologie à chaque étape de la construction jusqu'à son utilisation. Les matériaux utilisés sont majoritairement biosourcés tels que le bois, le béton issu de terres locales gérées durablement (Nouvelle Aquitaine), de l'acier issu pour 30% de recyclage, des bordes laminées à froid, des produits naturels pour un éclairage naturel, des sols à base de caoutchouc et des peintures mariales. Les déchets des chantiers sont triés et recyclés dans des filières de valorisation.

DES ENGAGEMENTS DURABLES POUR L'ENVIRONNEMENT
Petit guide vert
www.crous-poitiers.fr

Partenaires :
 Université de Poitiers et de La Rochelle
 Tour de France
 Agri-Ensemble



AMÉNAGEMENT



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
COLLECTIVITÉ
HÔTELLERIE



01

ÉTUDE

02

CONCEPTION

03

FABRICATION

04

INSTALLATION



NOS POINTS FORTS

+ de 10 000 logements aménagés par nos soins



Étude de projet.
Analyse des besoins.



Suivi des fabrications.
Gestion du transport
et de la logistique.



Choix des matériaux, coloris style
de décoration.
Conception, choix du mobilier
et accessoires.
Étude implantations.



Logistique
et pose du mobilier
et accessoires.





Rendez-vous 2020 du Logement étudiant

MERCI À NOS PARTENAIRES

EN PARTENARIAT AVEC :

Dauphine | PSL 
UNIVERSITÉ PARIS



Universités & Territoires

PARTENAIRES PRÉMIUM :

GROUPE
RÉSIDE ÉTUDES

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

PARTENAIRES :



ARPEJ | ENGAGÉS
POUR L'HABITAT
DES JEUNES



fac-habitat
fac-habitat.com



LOGI-FAC
SMERRA

Espacil Habitat 
Groupe ActionLogement



ActionLogement 



Open Partners
Investisseur et développeur urbain



**SCHOLA
DOMUS**



cdc habitat



Caisse des Dépôts
terre



MGEL
Logement

AVEC LE SOUTIEN DE :



SU CONFÉRENCE
PRÉSIDENTS
UNIVERSITÉ



FÉDÉRATION
NATIONALE
DES AGENCES
D'URBANISME



AIRES
Institution interprofessionnelle des
Résidences Étudiantes et Services



adele



Latitude



BFEV **



FAGE



AVUF
Association des Villes
Universitaires de France



R2VE



Universités & Territoires

■ Adresse : 19 rue Leconte de Lisle 75016 Paris ■ E-mail : redaction@universites-territoires.fr ■ ISSN : ISSN 2263-8431 ■
Infos légales : SARL Edition de revue et périodiques (5814Z) au capital de 1000 Euros immatriculée au RCS de Paris sous
le numéro SIRET 843 009 267 00017 ■ Directeur de la publication : Philippe Campinchi [0674606274](tel:0674606274) ■ Directeur de
la rédaction : Nicolas Delesque [0678391349](tel:0678391349) ■ Création graphique : Babette Stocker / Crouitch Conception ■ Tarifs d'abonnements :
Individuel : 100 euros HT Institutionnel : 500 euros HT ■ Parties prenantes : Convention particulière ■ Comité éditorial : Nicolas Delesque,
Philippe Campinchi, François Perrin, Jérôme Sturla (Afev), Pierre Yves Ollivier, Zoé Chalouin (Fnau), François Rio (Avuf), Angélique Manéra
(ESN) et Justine Crabouillet (SMERRA) ■ Crédits photos et iconographies : Partenaires, DR, Adobe Stock, © Conférence des présidents
d'université – Université de Bordeaux