



17 juin 2021

CADOL de l'habitat_ DREAL Pays-de-la-Loire

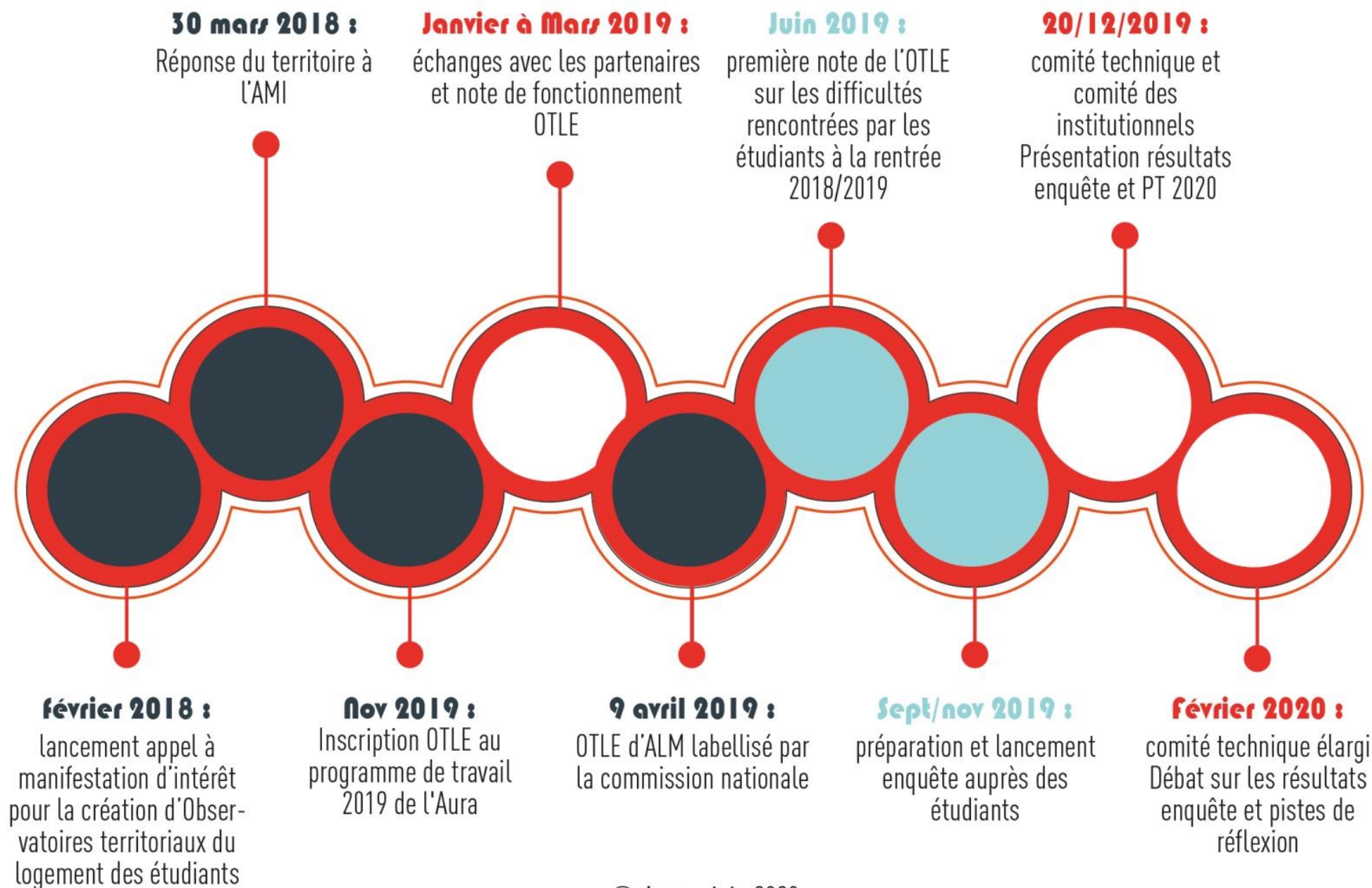
L'OTLE, un enjeu d'observation pour anticiper et mieux répondre aux besoins à chaque rentrée universitaire



Points abordés

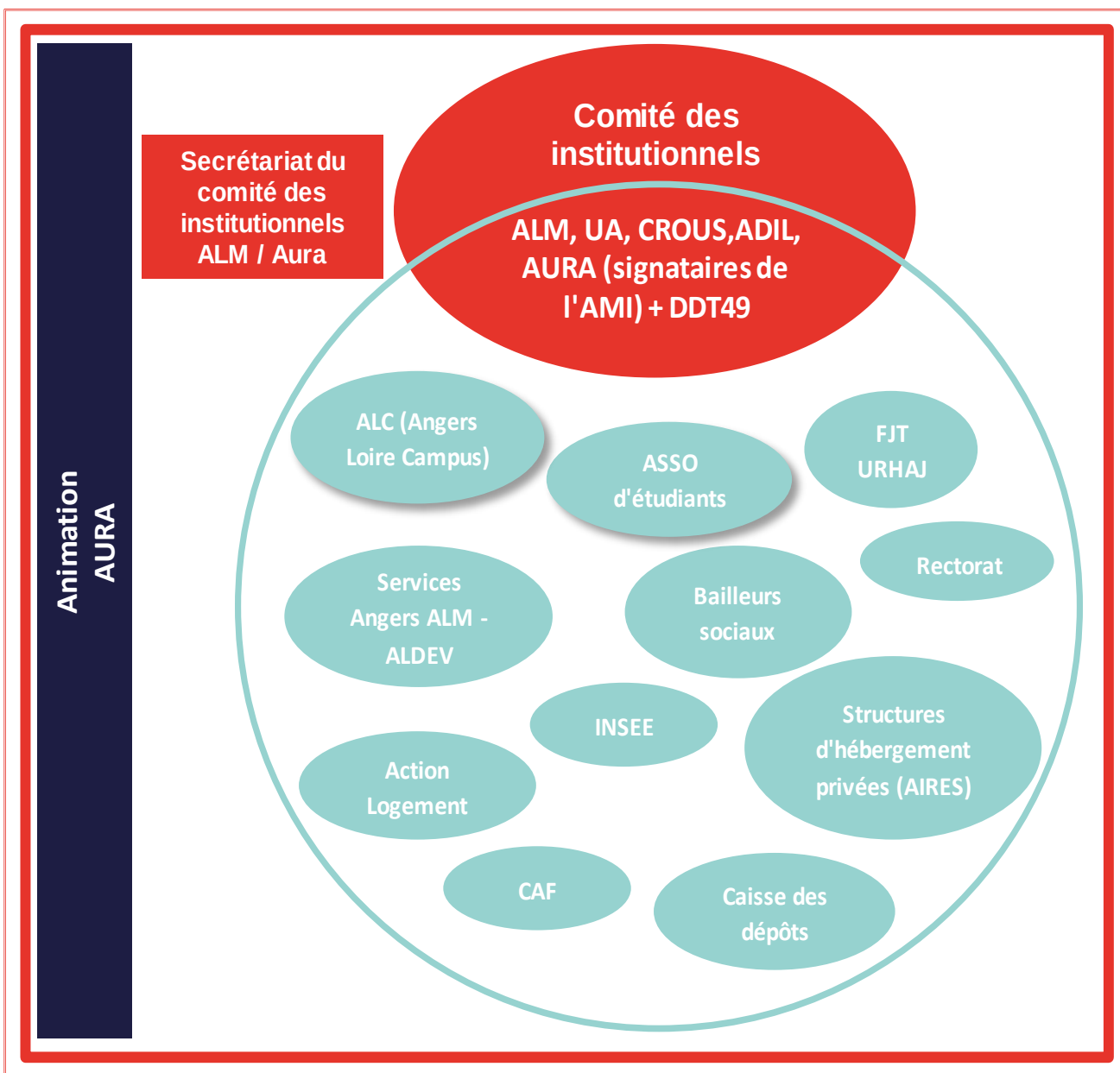
- L'OTLE → démarche, enjeux
- Principales évolutions
- Retour sur l'enquête en ligne auprès des étudiants menée en octobre/ novembre 2019
- Retour sur l'atelier n°1 de l'OTLE : « le logement étudiant de demain » (18/02/2020)

Les étapes de l'OTLE



© Aura – juin 2020

CADOL DREAL Pays de la Loire_ 17 juin 2021



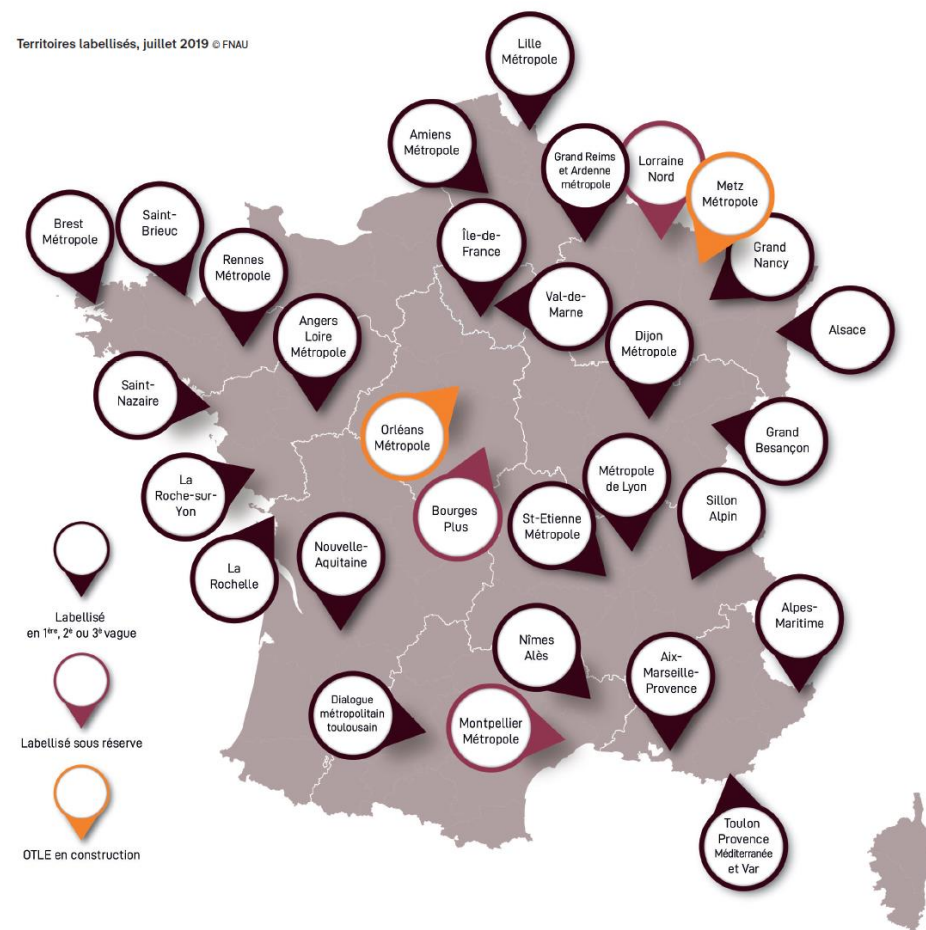
→ Un observatoire qui s'appuie sur plusieurs entités:

- Le comité des institutionnels (se réunit une fois par an pour définir le programme de travail)
- Le comité technique (se réunit 2 à 3 fois par an pour partager et analyser les informations recueillis)
- Le secrétariat (Collectivités et Aura)
- L'Aura (animation)

- de **recueil d'informations**,
- de **décryptage** et d'**analyses** pour mesurer et apprécier l'évolution du marché, les pratiques et attentes des étudiant(e)s et les replacer dans leur contexte,
- de **partage** des connaissances et de débats pour mieux situer les rôles des différents acteurs, le cadre de leurs interventions et apporter un éclairage sur les mécanismes de décision,
- d'**aide à la décision** en apportant des réponses aux interrogations des partenaires en menant, si besoin, des investigations particulières,
- de **diffusion**, avec une communication différenciée pour répondre aux différents publics.

Des territoires qui se dotent d'un outil d'observation du logement étudiant

- 35 observatoires
- Séminaire annuel des observatoires territoriaux du logement des étudiants:
 - Faire le bilan de l'année écoulée et présenter quelques travaux d'OTLE
 - Apporter des éléments d'actualité
 - Echanger sur des sujets qui préoccupent localement
 - Favoriser les échanges entre OTLE
- Poster FNAU: Portrait des étudiants et de leur logement (69 intercommunalités observées au total)

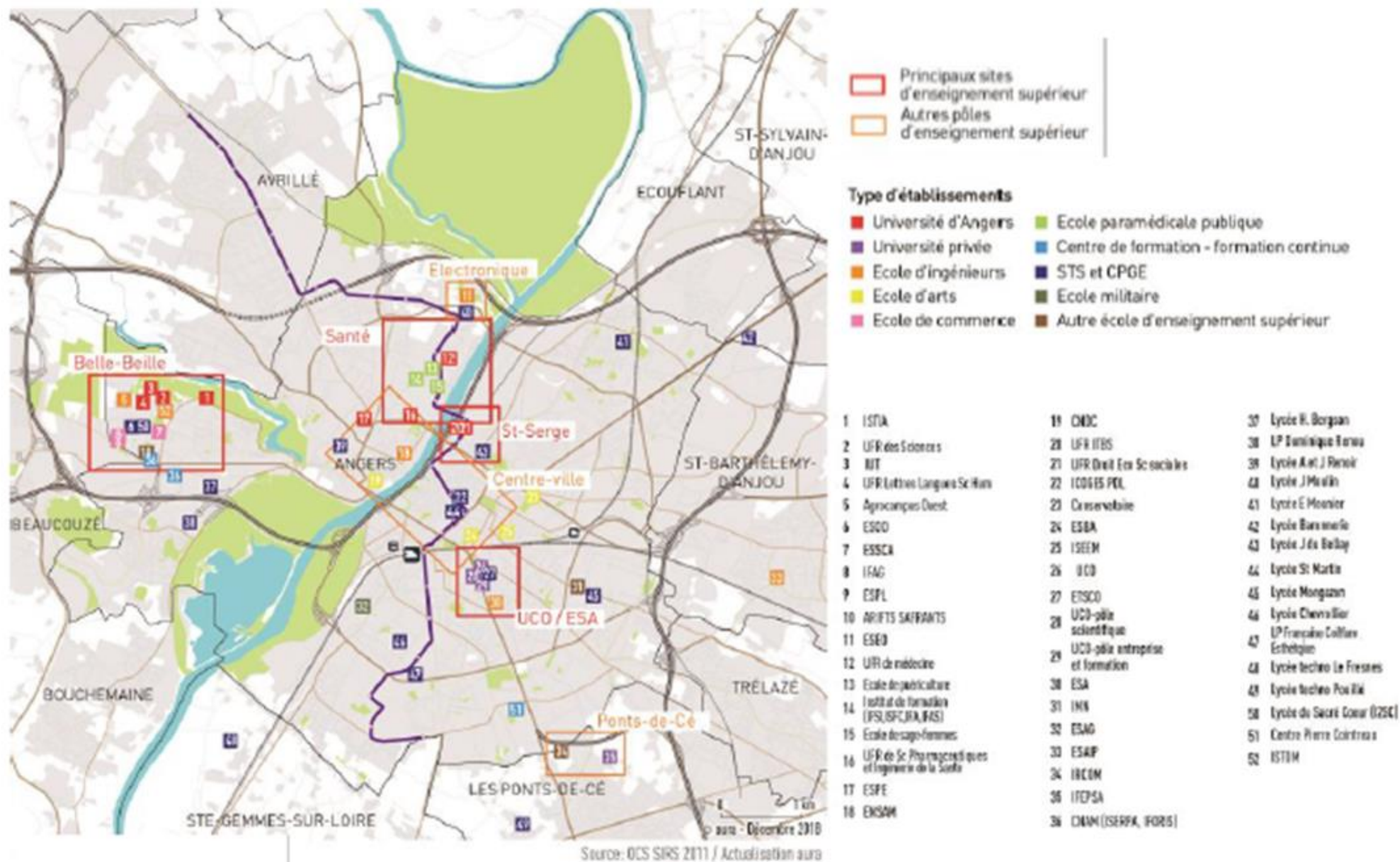


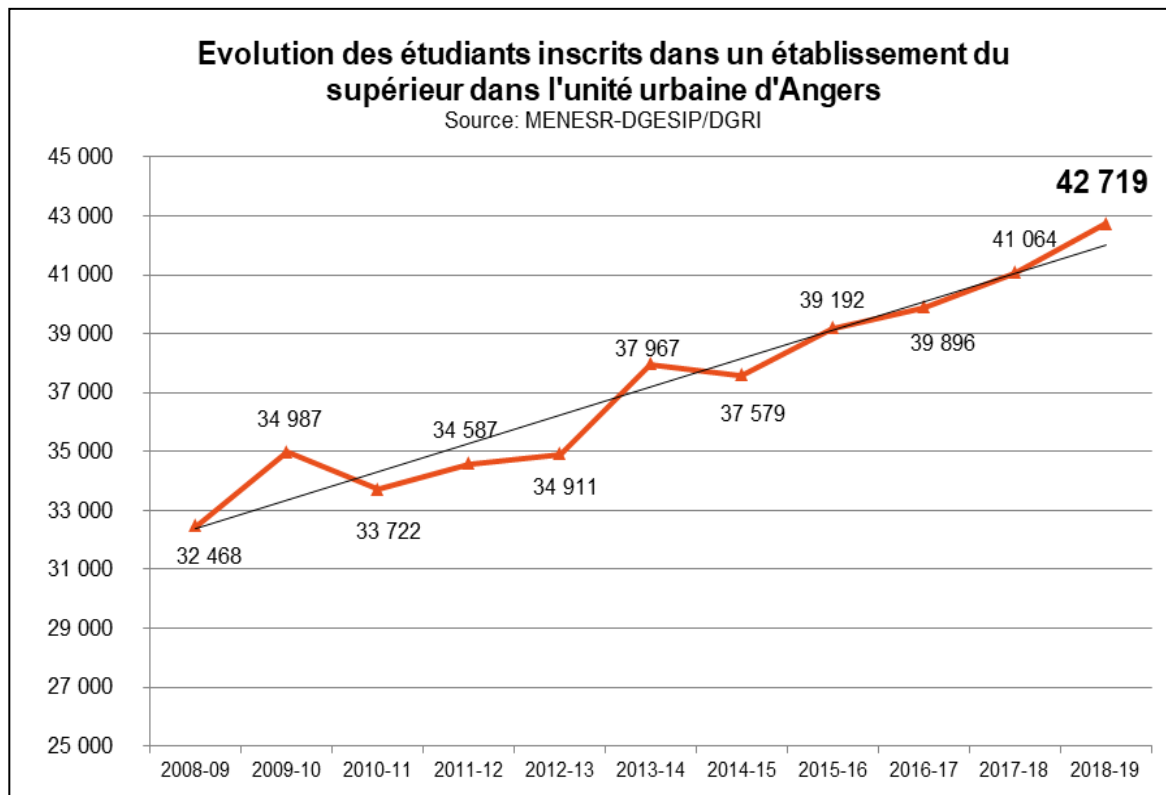


Chiffres actualisés

- Les effectifs
- L'offre d'hébergement

52 établissements d'enseignements supérieurs dans le périmètre de l'OTLE d'ALM



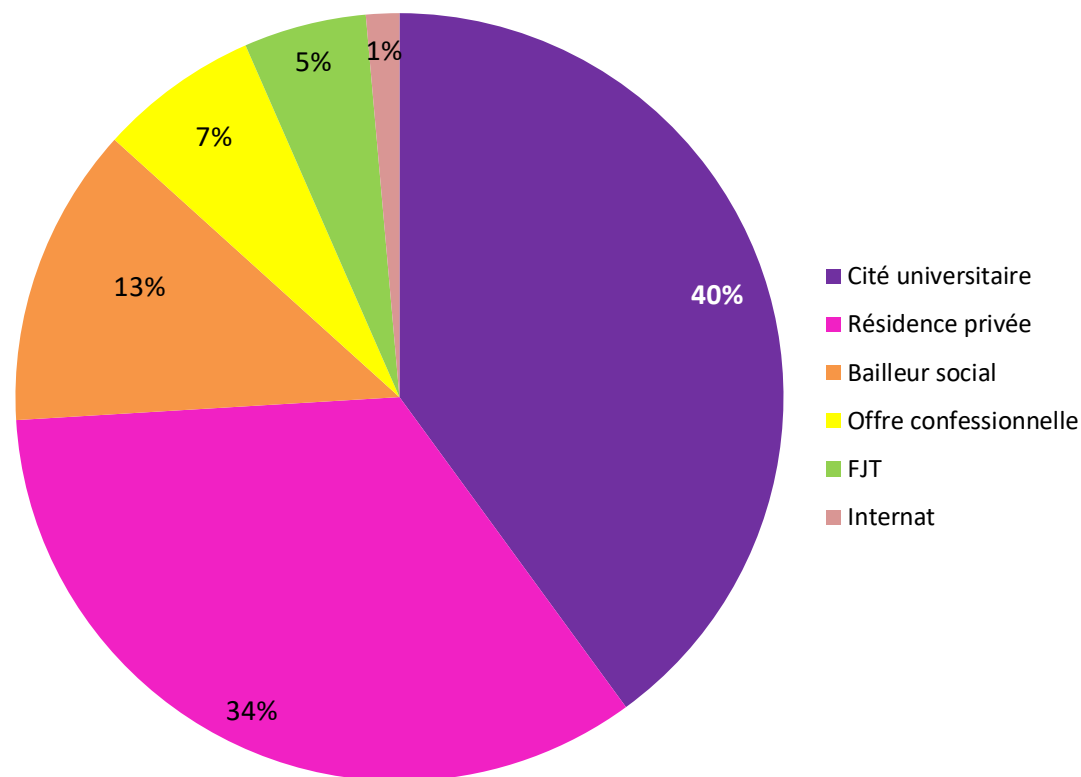


- Près de 43 000 étudiants inscrits rentrée 2018/ 2019
- + 1025 étudiants / an entre les rentrées 2008 et 2018 (+2,8% par an)
- 62% des étudiants sont originaires de la région Pays de la Loire

→ 5 936 places à fin 2020

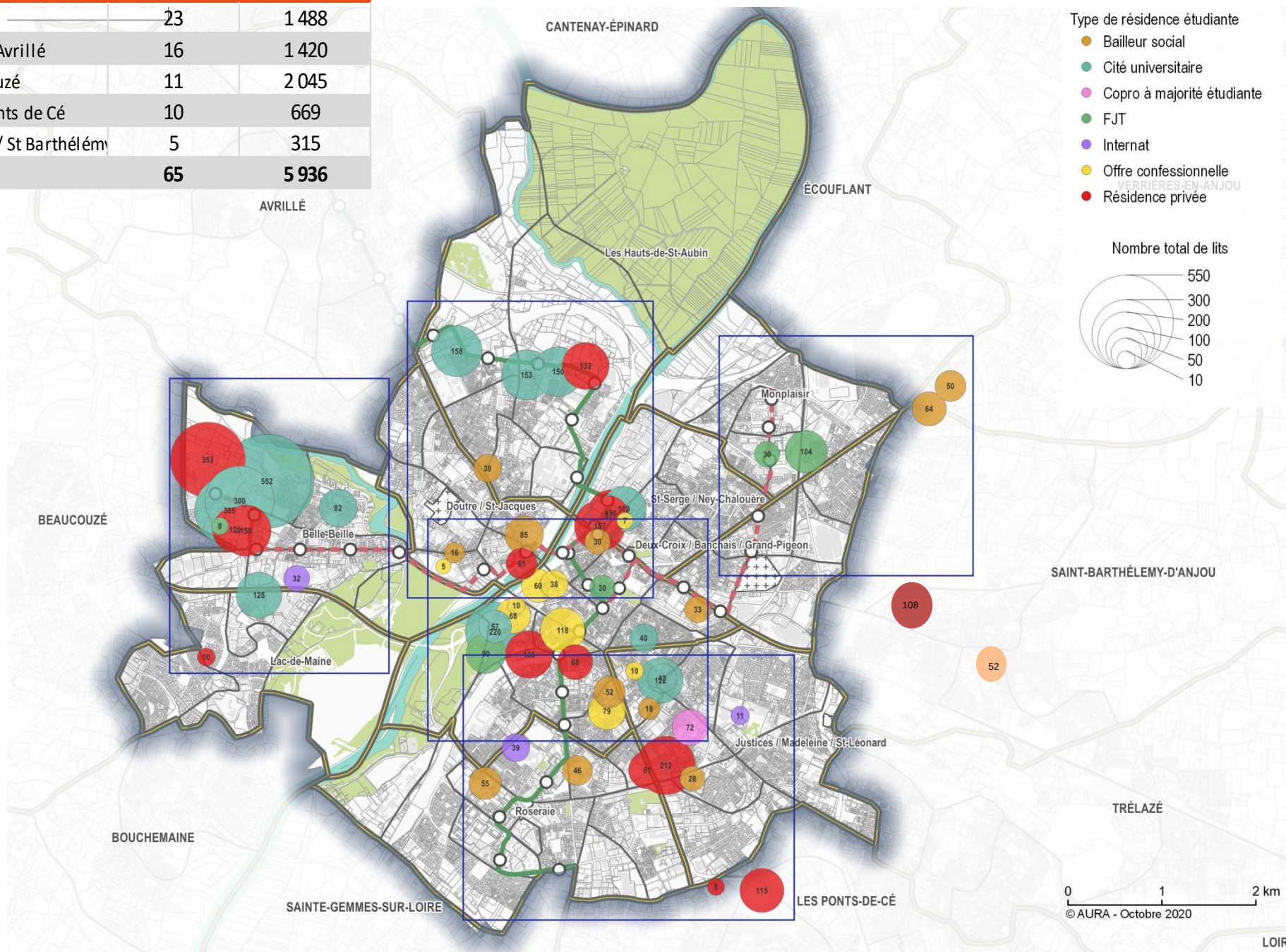
Nb places (hors copro) / Nb étudiants = 13,9%
(12,5% au national rentrée 2017-2018)

→ L'offre dédiée en résidence est pour près des 3/4 gérée par le Crous et des gestionnaires privés



Une offre dédiée présente à proximité des sites de formation

	nb résidences	nb lits
Centre-ville La Fayette La Madeleine	23	1 488
Hts de St-Aubin / Doutre / St-Serge / Avrillé	16	1 420
Belle-Beille / Lac de Maine / Beaucouzé	11	2 045
Roseraie / Justices / Trélazé / Les Ponts de Cé	10	669
Monplaisir / Deux-Croix / Verrières / St Barthélemy	5	315
TOTAL	65	5 936



Enquête en ligne auprès des étudiants menée en oct/nov 2019



→ Objectifs :

- mieux connaître les conditions d'obtention d'un logement sur le territoire angevin, les critères de choix, les caractéristiques du logement occupé, ainsi que les difficultés éventuellement rencontrées.
- objectiver les problématiques de recherche d'un logement étudiant sur le territoire angevin.
- recueillir les propositions d'étudiant(e)s, concernés au 1er chef, sur les améliorations à apporter

→ Lien de l'enquête envoyé à 32 845 étudiant(e)s

- 2 837 étudiant(e)s ont répondu au questionnaire (réponse complète).
- Taux de réponse = 9%

Le profil des étudiant(e)s enquêtés : Des étudiants davantage concernés par la recherche de logement

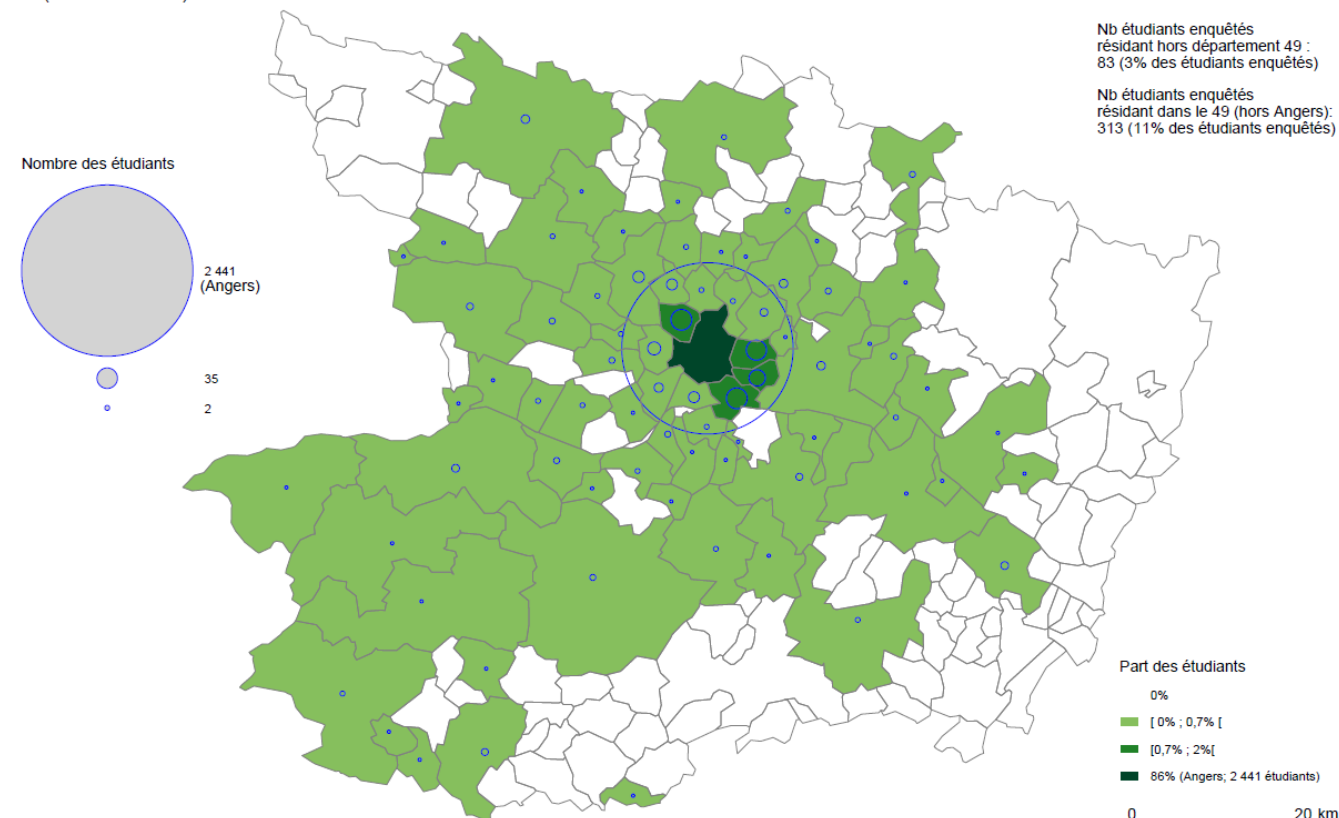
Genre	Femme : 69% Homme : 30% Ne souhaite pas répondre : 2%
Age moyen	21 ans
Statut de Boursier	Boursier : 37%
Statut d'Alternant	En alternance : 10%
Durée d'inscription	Moins d'un an : 39% De 1 à 2 ans : 30% De 3 à 4 ans : 24% Plus de 5 ans : 7%
Origine géographique	Angers : 5% Autre commune de l'agglomération angevine: 3% Autre commune du département 49: 15% Autre département : 72% Etrangers : 5%
Niveau d'étude	1er cycle : 59% 2ème cycle : 32% 3ème cycle : 2% Autres : 8% (à traiter)

- 59 % d'étudiants du 1^{er} cycle
- 37% des répondants sont boursiers (29% parmi les étudiants inscrits sur le territoire)
- 72% des répondants sont originaires d'un département autre que le 49 (67% parmi les étudiants inscrits sur le territoire)

Le lieu de résidence pendant leurs études

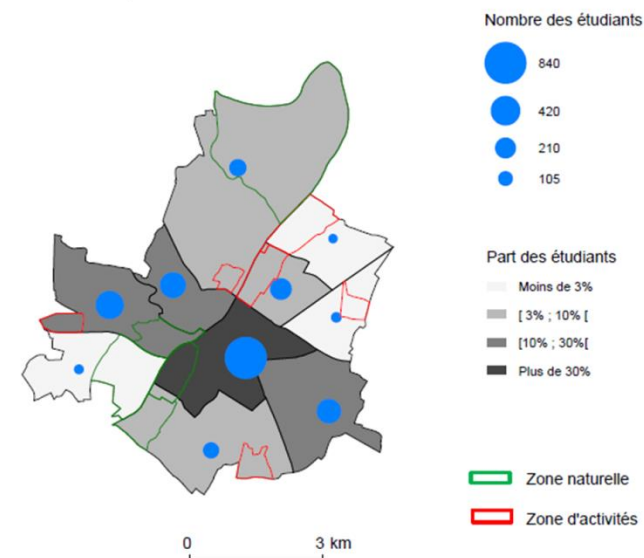
- 86% des étudiant(e)s déclarent habiter à Angers pendant leurs études
- 11% autres communes du département 49 (hors Angers)
- 3% dans une commune hors département 49

Lieu de résidence des étudiants enquêtés
(Base : 2 837)



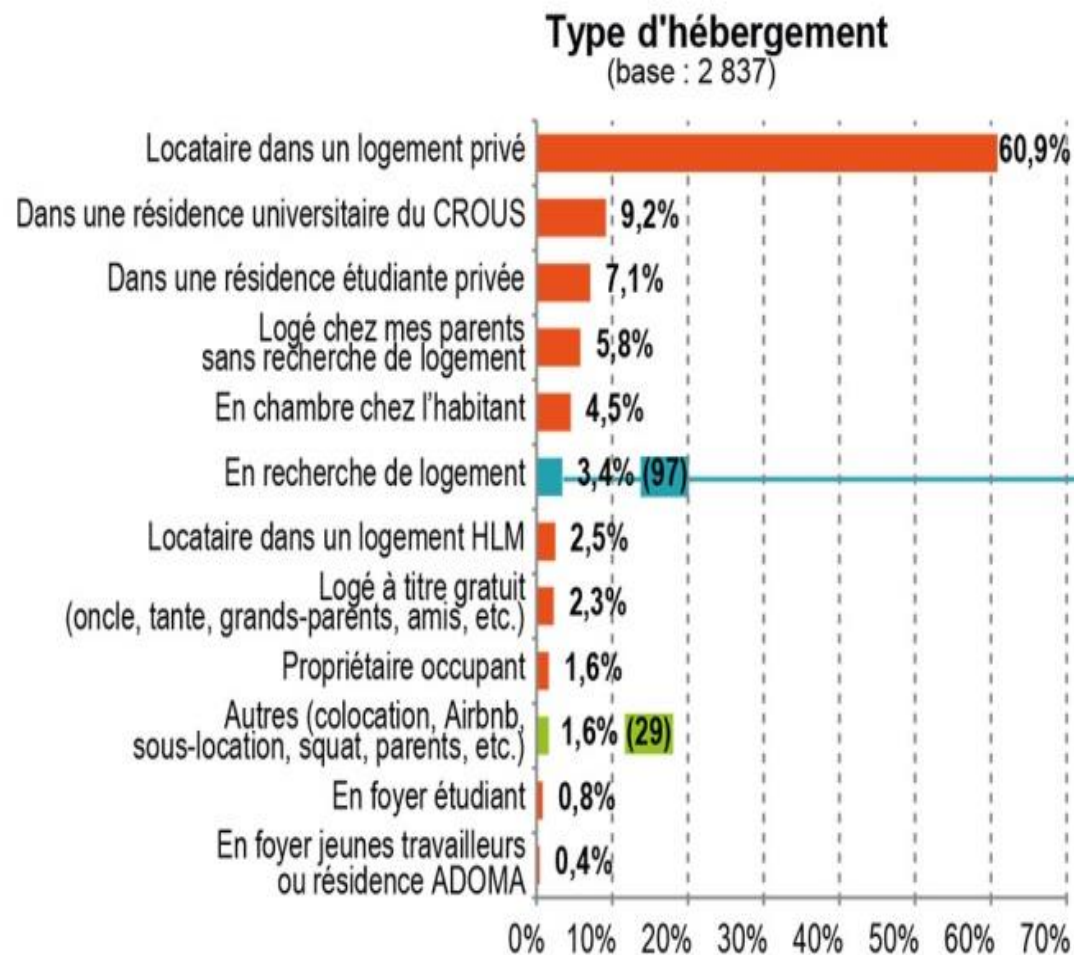
© aura - Décembre 2019
Source : OTLE, Enquête Logements des étudiant(e)s - AURA

Répartition géographique des étudiants enquêtés résidant à Angers
(Base : 2 441)



© aura - Décembre 2019
Source : OTLE, Enquête Logements des étudiant(e)s - AURA

Le logement et son occupation : une autonomie résidentielle



Répartition des étudiants en recherche de logement selon mode d'hébergement En volume (base : 97)



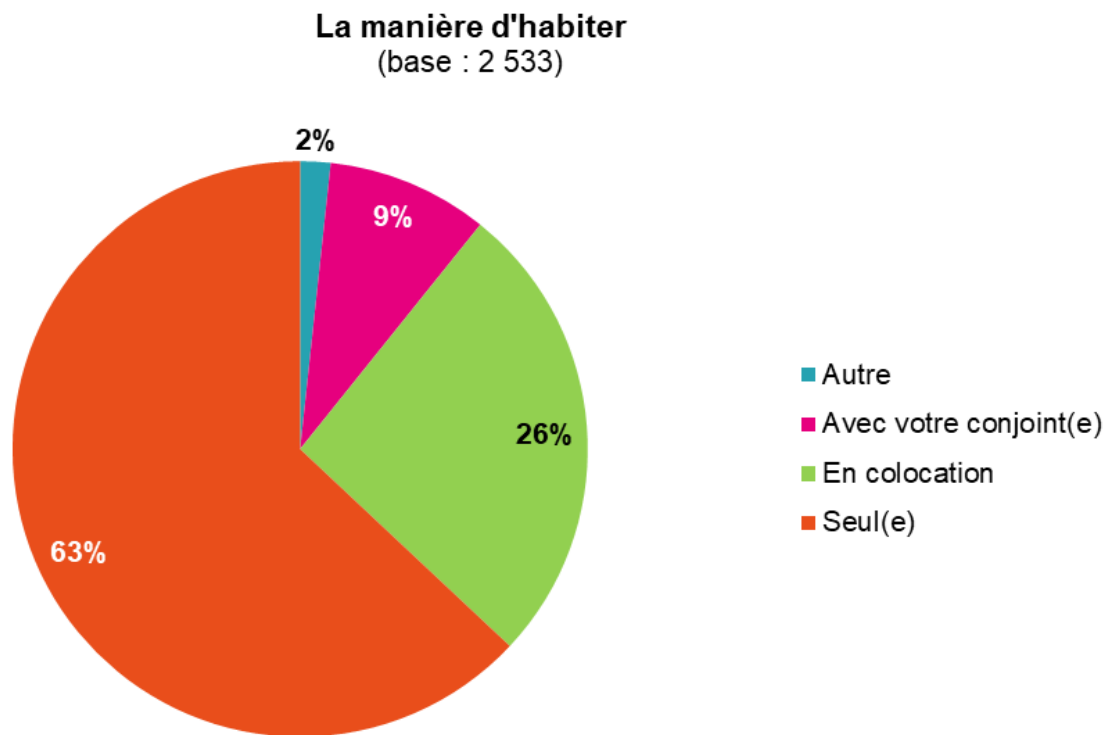
126 étudiants en recherche de logements =

97 étudiants

+

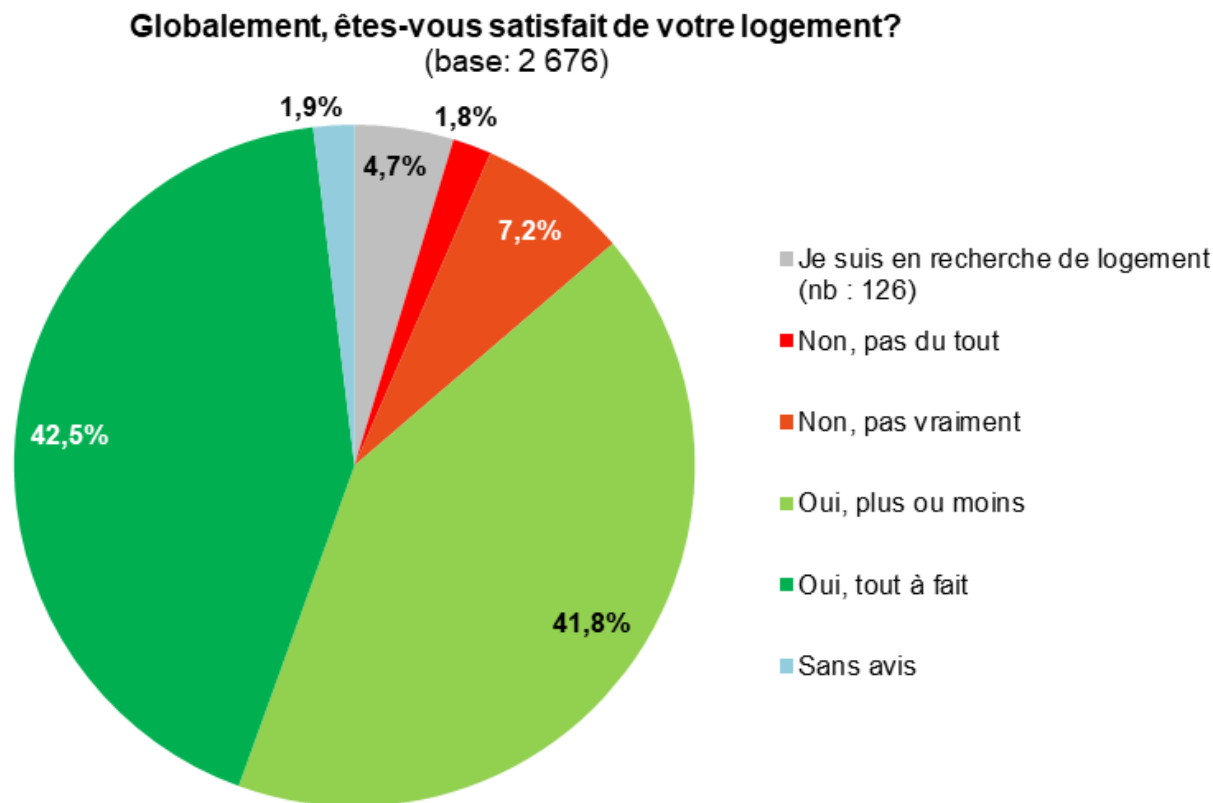
29 étudiants (autres)

- 1/4 des étudiant(e)s enquêté(e)s adopte le principe de la colocation
- 63% vivent seul(e)s
- Un(e) étudiant(e) sur 10 vit en couple



- Davantage de petites surfaces → 61% des étudiants enquêtés occupent un studio ou T1/T2), 44% occupent un logement de moins de 25m² (11% moins de 15 m²)
- Un engouement pour les logements meublés → 53% des étudiants interrogés déclarent vivre dans un meublé (35% dans une résidence universitaire CROUS et 50% sont locataires du parc privé)
- Le coût du logement : un poids important dans le budget global → 57% dont le budget logement correspond à plus de 50% de leur budget total
- Les parents : une aide précieuse pour 76% des étudiants enquêtés

→ 84% d'étudiant(e)s tout à fait ou plus ou moins satisfait(e)s



Le regard des étudiant(e)s sur le marché angevin

→ Une difficulté générale à trouver un logement

→ Les difficultés rencontrées:

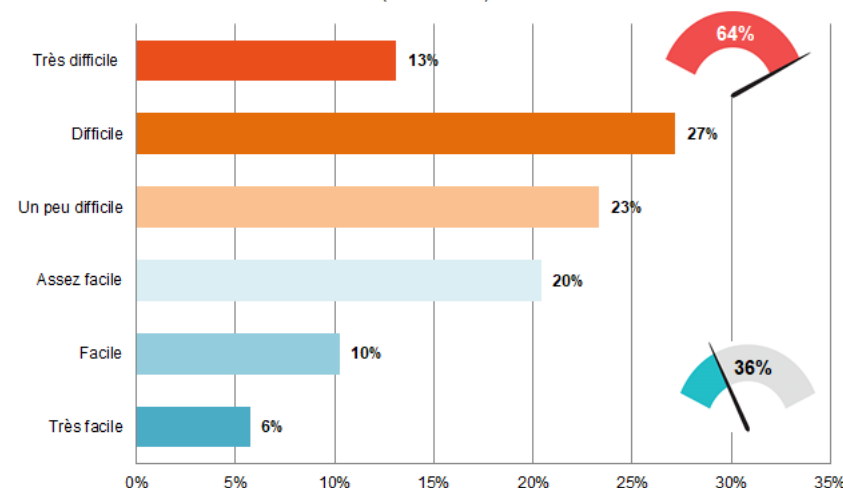
- 50% des étudiant(e)s déclarent un niveau des loyers trop élevé
- 34,4% estiment que la localisation des logements est mauvaise (connexion aux réseaux de transports, éloigné du lieu de formation)
- 24% le manque de petits logements

→ 45% des étudiants déclarent être aidé ou avoir été aidé dans leur démarche de recherche : Une place importante des parents dans les démarches

→ 75% des étudiants déclarent avoir eu besoin d'apporter une garantie pour louer leur logement (93% les parents, 4% la garantie visale et 3% autre)

→ 34% des étudiants déclarant avoir déjà eu des difficultés de paiement (Le loyer et l'équipement : les 2 principaux postes de difficultés)

Comment s'est passée ou se passe votre recherche de logement à Angers?
(base : 2 676)

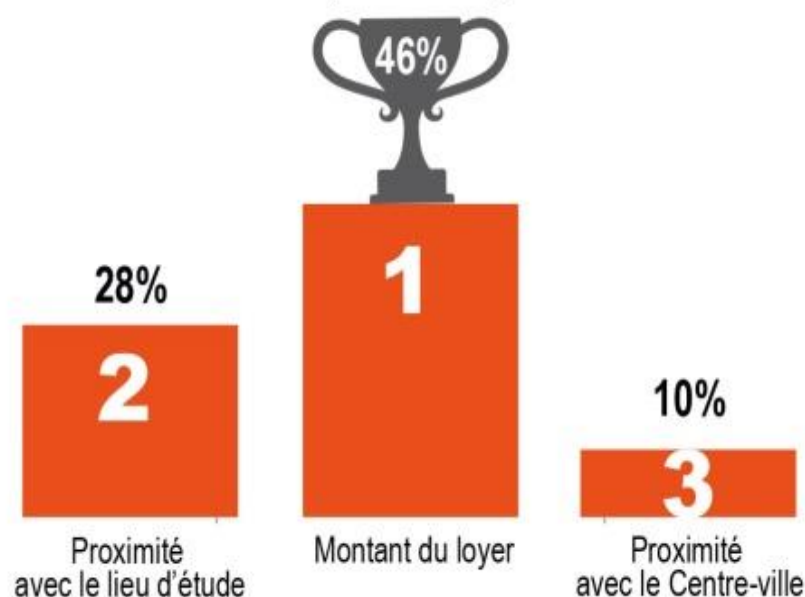


Les difficultés rencontrées (réponse à choix multiple)
(base : 2 676)



Les principaux critères de choix d'un logement des étudiants

(base : 2 676)



→ Les autres éléments importants

- Une chambre séparée
- Un logement meublé
- La proximité avec les services (commerces, laverie, etc.)

- 2 types de logement qui ressortent:
 - Un appartement indépendant (62%)
 - Une colocation dans un appartement ou une maison (20%)

- Une attirance toujours aussi marquée pour le centre-ville (localisation privilégiée pour 40% des étudiants enquêtés)

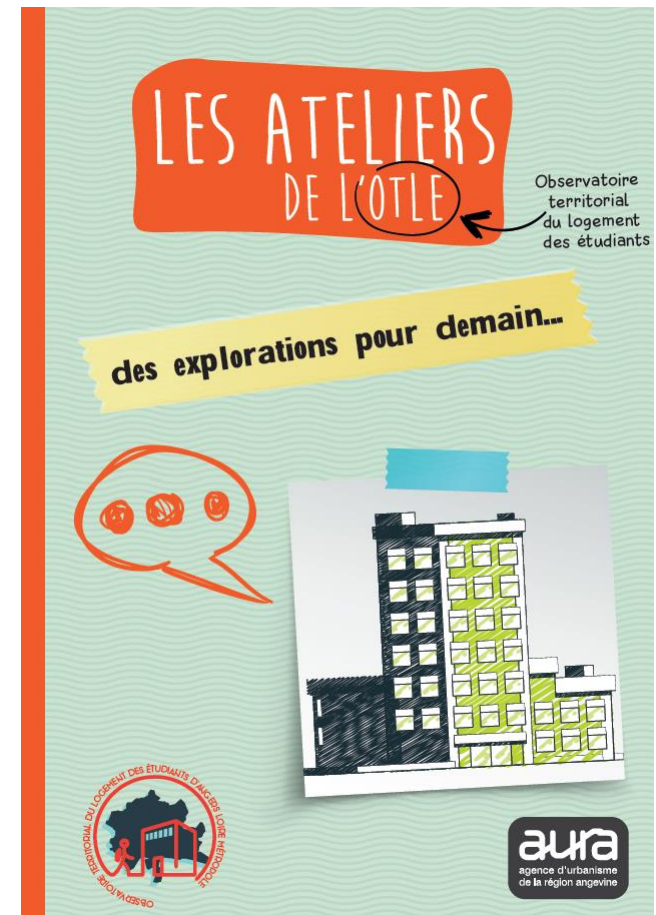


L'atelier de l'OTLE n°1

Le logement étudiant de demain

18 février 2020

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



→ Les différentes étapes de l'atelier :

- Mur photos
- Mon regard sur...
 - Mon sentiment personnel sur mon logement, ce que j'entends autour de moi, ce que je vois chez les autres, ce que je fais pour améliorer ma situation / celle des autres
 - Les difficultés rencontrées : ce que j'ai fait pour trouver mon logement, les difficultés que j'ai rencontrées, ce que j'ai fait pour surmonter les difficultés, ce qu'il faudrait faire pour améliorer les choses
 - Si on osait être plus créatifs ou plus audacieux, quel logement ou hébergement faudrait-il développer?

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

LES VISIONS SOUHAITABLES



parking



bâtiment végétal



compost collectif

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

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



colocation

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



appart. individuel



jardin partagé



logement agréable

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

LES VISIONS NON SOUHAITABLES



moisissures



huisseries anciennes

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



tour d'immeuble

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



nuisance sonore



dormir dans sa voiture



squat étudiant

Derniers recours : squats, dormir dans sa voiture.



petit logement

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

MON SENTIMENT PERSONNEL SUR MON LOGEMENT

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

CE QUE J'ENTENDS AUTOUR DE MOI

Les étudiants soulignent la pression sur le marché du logement. Le manque d'honnêteté de quelques propriétaires (état du logement, factures...), les fraudes sur certains sites internet. La colocation 'subie' (en attente de son propre logement). Pour faire face aux difficultés des parents anticipent la recherche avant l'obtention du bac. L'Université d'Angers met en place des dispositifs d'aides.

CE QUE JE VOIS CHEZ LES AUTRES

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

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

L'entre-aide entre étudiants est importante (6 étudiants présents ont déjà hébergé un ami étudiant, un stagiaire en attendant qu'ils trouvent un logement). Ceux qui logent en résidence CROUS partagent des plats cuisinés, notamment pendant le ramadan.

CE QUE J'AI FAIT POUR TROUVER MON LOGEMENT

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

LES DIFFICULTES QUE J'AI RENCONTREES

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

CE QUE J'AI FAIT POUR SURMONTER LES DIFFICULTES

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

CE QU'IL FAUDRAIT FAIRE POUR AMELIORER LES CHOSES

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

IDÉE 1

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

INTÉRÊTS

- lutte contre l'isolement
- projet collectif et partagé

COMPOSITION

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

CLÉS DU SUCCÈS AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

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

OBSTACLES AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

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

IDÉE 2

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

INTÉRÊTS

- mobilité plus facile
- égalité entre tous les étudiants

OBSTACLES AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

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

CLÉS DU SUCCÈS AU DÉVELOPPEMENT DE CETTE OFFRE

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



Programme de travail OTLE 2021

- Suivi des effectifs, de l'offre,
- Mise à jour du baromètre de la vie étudiante, etc.
- La précarité des étudiants à travers le prisme « Accès et maintien dans le logement » avec un zoom particulier sur les étudiants étrangers hors convention : rencontres acteurs, travail étroit avec la CAF, organisation d'un atelier



Pour aller plus loin

- <https://www.aurangevine.org/production/publications/vue-detaillee/news/les-ateliers-de-lotle-des-explorations-pour-demain/>
- <http://www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider-guide-2/>
- <http://www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider-guide-pour-construire-les-observatoires-locaux-du-logement-etudiant/>