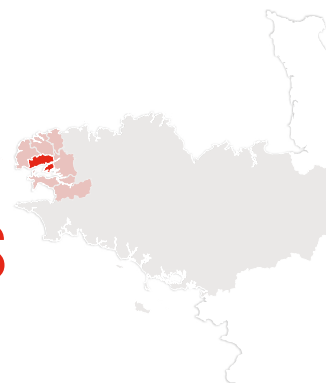


LES CONDITIONS D'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES ÉTUDIANT-E-S



#11 | Décembre 2021

OBSERVATOIRE | Note d'analyse



Credit photo : Uxoo



La progression des effectifs étudiants participe à la tension actuelle du marché immobilier brestois et se traduit par des difficultés plus grandes pour les étudiant-e-s à trouver un logement. Les projections de population tendent à montrer que cette progression devrait se poursuivre au moins jusqu'en 2026-2027. Dans ce contexte d'offre insuffisante pour répondre aux besoins des nombreux-ses candidat-e-s, la concurrence est forte entre les étudiant-e-s lors de leur recherche d'un logement. Les conditions s'avèrent ainsi plus difficiles pour les étudiant-e-s les plus précaires et pour ceux-celles qui arrivent tardivement à Brest, quand la majorité des logements ont trouvé preneurs. C'est le cas notamment des étudiant-e-s internationaux-ales qui arrivent majoritairement en septembre.

Les mises en services de résidences étudiantes en 2020 et 2021 ont permis d'atténuer la tension. Les nouveaux projets à venir (et la remise en service d'une des 3 résidences du Crous, actuellement en travaux) devraient permettre de l'atténuer encore davantage. En complément de cette offre nouvelle, pour partie déjà programmée, la métropole et ses partenaires multiplient les initiatives pour proposer une solution pérenne à tous les étudiant-e-s, avec une attention particulière pour les plus vulnérables et les situations d'urgence : colocation, chambres chez l'habitant, habitat intergénérationnel, accompagnement des nouveaux arrivants pour trouver un logement...

Se loger à Brest s'avère désormais plus compliqué

Moins de logements disponibles et des loyers en hausse

Le marché immobilier brestois connaît, depuis 2 ou 3 ans, une tension qui s'exerce notamment sur le petit logement locatif. Elle se traduit pour les étudiant-e-s par des difficultés plus grandes à se loger. Ces préoccupations se sont particulièrement manifestées au moment des rentrées universitaires 2020 et 2021, avec parfois la nécessité de chercher des solutions d'urgence. Pour la rentrée 2021, la plupart des agences immobilières brestoises n'avaient plus de logements à louer à compter du 15 juillet. Les professionnels expliquent cette tension à la fois par une progression de la demande et une rotation plus faible : conscients de la difficulté à trouver un logement, les étudiant-e-s conservent leur appartement d'une année sur l'autre plutôt que de

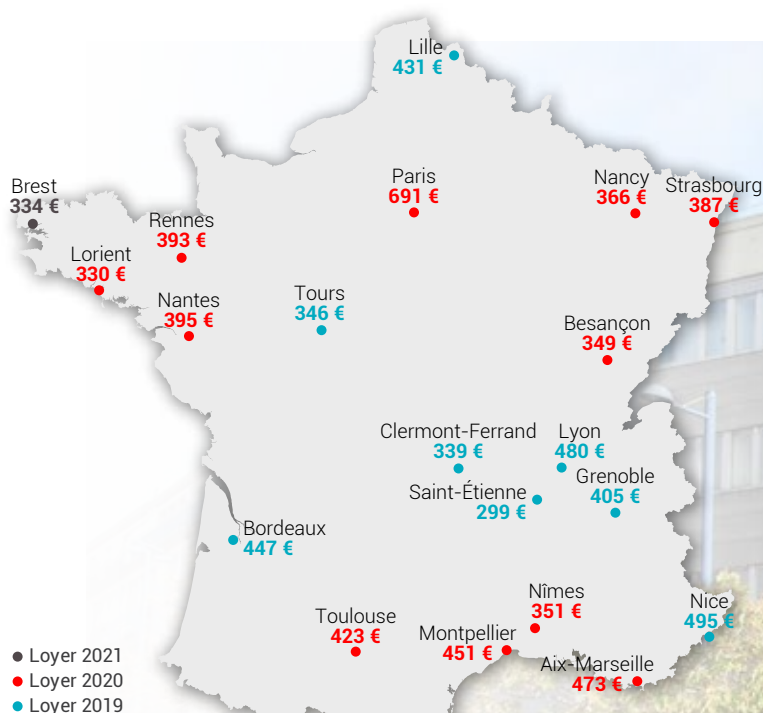
le libérer en juillet et août. Les agences immobilières ont ainsi vu leur portefeuille de logements disponibles à la location fortement diminuer. Dans le parc privé, les étudiant-e-s sont par ailleurs en concurrence avec les jeunes actif-ve-s qui cherchent comme eux des T1 et des T2.

Autre conséquence de cette tension, une hausse des loyers. Selon l'enquête réalisée annuellement dans la métropole par l'Adeupa, les loyers pratiqués pour les studios/T1, suite à un changement de locataire (loyer de marché), ont progressé de 10 % depuis 2017, soit une augmentation annuelle moyenne de 2,5 %. En 2021, un studio/T1 se loue, à la relocation, en moyenne 334 € (hors charges), un T2 : 416 €. Même si les

loyers brestoises restent encore abordables, comparativement aux autres villes étudiantes françaises, cette progression appelle une certaine vigilance. Le montant du loyer figure en effet parmi les critères de choix du lieu de formation et constitue de ce fait un facteur potentiel d'attractivité du pôle universitaire brestois.

Les professionnels expliquent la tension, à la fois, par une progression de la demande et une rotation plus faible.

Loyer mensuel de relocation en euros (hors charges) des T1



Source : Réseau des OLL
 Réf. 443_2_20211119_DG_TD_Loyer mensuel de relocation
 Fonds de carte : GEOFLA® - ©IGN - Paris

(ADEUPA)

Des étudiant·e·s plus nombreux·ses

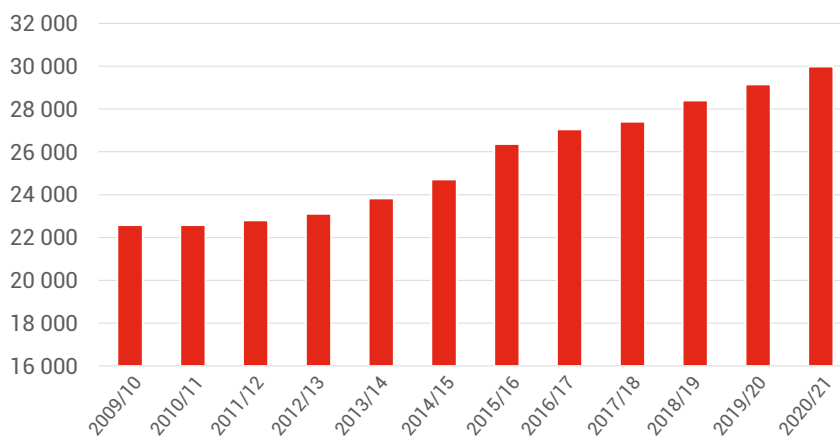
La tension du marché s'exprime dans un contexte de progression globale des ménages dans la métropole (800 ménages supplémentaires en moyenne par an entre 2013 et 2018), une dynamique au sein de laquelle les étudiant·e·s occupent une place significative, en particulier dans le jeu des migrations résidentielles. Le solde migratoire positif de la métropole est en effet quasi-exclusivement porté par les étudiant·e·s, plus nombreux·ses à arriver qu'à quitter le territoire.

Comme au niveau national, Brest métropole enregistre une croissance continue des effectifs étudiants. Avec une progression de 750 étudiant·e·s en moyenne par an sur les 5 dernières années, les effectifs ont atteint 29 991 unités à la rentrée 2020.

Plusieurs phénomènes concourent à cette progression. Une partie de la hausse s'explique par la dynamique démographique du Finistère et de la Bretagne, principaux territoires d'origine des étudiant·e·s, avec l'arrivée dans les formations post-bac de la génération plus nombreuse des enfants nés en 2000 et les années suivantes.

L'arrivée plus importante d'étudiant·e·s en provenance des départements hors Finistère renforce aussi la dynamique observée. En 2020, 41 %

Évolution des effectifs étudiants dans Brest métropole



Source : OESR du Pays de Brest

des néobacheliers inscrits à l'UBO ont obtenu leur baccalauréat en dehors du Finistère contre 27 % en 2013. L'internationalisation de l'enseignement supérieur se poursuit également (+250 étudiant·e·s internationaux·ales en un an). Ils représentent aujourd'hui 10,2 % des effectifs totaux de l'enseignement supérieur. Cet élargissement de l'aire de recrutement des établissements d'enseignement supérieur impacte les besoins en logements : venant de plus loin, les étudiant·e·s cherchent à se loger à proximité de leur lieu de formation.

Le taux de réussite au baccalauréat, supérieur en 2020 et 2021, en lien avec les nouvelles modalités d'organisation des épreuves du fait de la crise sanitaire, contribue également à cette hausse des effectifs, tout comme la poursuite plus importante en études supérieures, le développement de la formation tout au long de la vie...

D'après l'évolution du nombre de naissances ces dernières années, on peut s'attendre à une progression continue des effectifs jusqu'en 2026, avant une probable stabilisation jusqu'en 2030-2031. Le repli démographique de la population étudiante interviendrait par la suite. D'autres facteurs peuvent néanmoins influencer la courbe des effectifs étudiants du pôle brestois : taux de poursuite des études, attractivité extra-départementale des formations, développement et diversification des formations, etc.



Crédit photo : Adeupa

Pour en savoir +

Chiffres clés 2020-2021 de l'enseignement supérieur et de la recherche dans le Pays de Brest : [Observatoire de l'enseignement supérieur n°12 - Tableau de bord](#)

Un contexte qui fragilise les plus vulnérables

Dans ce marché tendu, les conditions d'accès au logement des étudiant-e-s économiquement les plus fragiles se posent avec davantage d'acuité. À la rentrée 2020, la métropole comptait 8 089 étudiant-e-s boursiers-ères, soit 27 % des effectifs étudiants.

La crise sanitaire a accentué la précarité de certain-e-s étudiant-e-s, en provoquant notamment l'arrêt de nombreux jobs étudiants. Pendant le confinement du printemps 2020, un tiers des étudiant-e-s a déclaré avoir rencontré des difficultés financières et, parmi eux, un-e étudiant-e sur deux les considère plus importantes qu'habituellement, selon une étude de l'observatoire de la vie étudiante (OVE) publiée en septembre 2020. Ce sont principalement les dépenses d'ordre alimentaire qui ont posé problème. À Brest, ils ont ainsi été plus nombreux à solliciter les Restos du Cœur ou l'épicerie solidaire l'Agoraé.

Les difficultés de logement touchent particulièrement les étudiant-e-s internationaux-ales qui viennent en France hors contrat. Ils sont nombreux à arriver en septembre (lié à l'obtention début septembre de leurs visas) et parfois plus tardivement (notamment en 2021 du fait des contraintes liées à la crise sanitaire), c'est-à-dire quand la plupart des logements sont d'ores et déjà loués. Beaucoup sont contraints de prendre ce qu'ils trouvent et certains sont momentanément sans solution de logement. Ils font appel, dans ce cas, aux services du Crous ou de leur établissement, aux associations étudiantes, mais aussi à la solidarité étudiante (colocations temporaires chez des amis) ou communautaire. Des étudiant-e-s internationaux-ales auraient renoncé à leurs études en France faute de logement au moment de leur demande de titre de séjour.

Dans ce contexte, les résidences Clous font face à une forte demande sans avoir la capacité de répondre à toutes les sollicitations. Le Clous gère à Brest un parc de 1 424 places réparties dans trois résidences localisées sur le campus universitaire du Bouguen, soit 18 places pour 100 étudiant-e-s boursier-ère-s. À la rentrée 2020, on comptait 2 demandes pour 1 logement disponible, un ratio dans la moyenne académique. Certains

logements du Crous sont réservés aux étudiant-e-s internationaux-ales dans le cadre de conventions avec l'UBO et avec certaines écoles comme, par exemple, l'Iseo. Là encore, l'offre est limitée au regard des besoins.

La **garantie Visale** est une caution proposée par Action Logement. Elle dispense le locataire de solliciter ses proches pour se porter garant pour louer un logement. C'est un service gratuit, pour le locataire et pour le propriétaire. En cas d'impayés de loyers, de charges ou de dégradations locatives, Action Logement rembourse le propriétaire. Le locataire doit ensuite rembourser Action Logement de toutes les sommes versées pour son compte au propriétaire.



L'avis des professionnel-le-s

Le logement est une composante majeure de la vie universitaire et un facteur clé de la réussite des étudiant-e-s, que ce soit par sa localisation (proximité du lieu d'études, des équipements et des services...) ou par sa qualité.

La rentrée 2021 a été à nouveau difficile mais il y a eu moins d'étudiant-e-s en souffrance par rapport à la rentrée précédente (pour ceux qui viennent au Clous). À la rentrée 2020, une solution avait dû être trouvée dans l'urgence pour environ 200 étudiant-e-s. Il est difficile d'estimer le besoin pour la prochaine rentrée.

Une partie de l'offre locative brestoise est énergivore, ce qui induit des factures de chauffage élevées pour les occupants. La nouvelle réglementation concernant les diagnostics de performance énergétique (DPE) devrait accélérer les travaux de mise aux normes énergétiques (méthode unique de calcul, opposabilité, fixation d'un seuil maximal de consommation énergétique à compter de 2023 excluant, de fait, du marché les logements les plus énergivores).

Atelier « acteurs du logement étudiant » du 24 juin 2021
(cf. encart méthodologique p.11)



L'avis des étudiant-e-s

Il y a **beaucoup de candidat-e-s et peu de logements**. Les étudiant-e-s sont contraints de réaliser de nombreuses visites avant de trouver un appartement : « Quand j'arrivais pour visiter, le propriétaire terminait déjà une visite avec un autre étudiant et 2 ou 3 autres attendaient derrière moi ».

La tension était peu perceptible il y a encore 4 ans.

Cette situation conduit à une **sélection des candidat-e-s**. Les propriétaires et les agences immobilières privilégient celles et ceux qui sont en mesure de présenter le maximum de garanties. Cette sélection se fait au détriment des étudiant-e-s économiquement les plus fragiles, parmi eux les **étudiant-e-s internationaux-ales**.

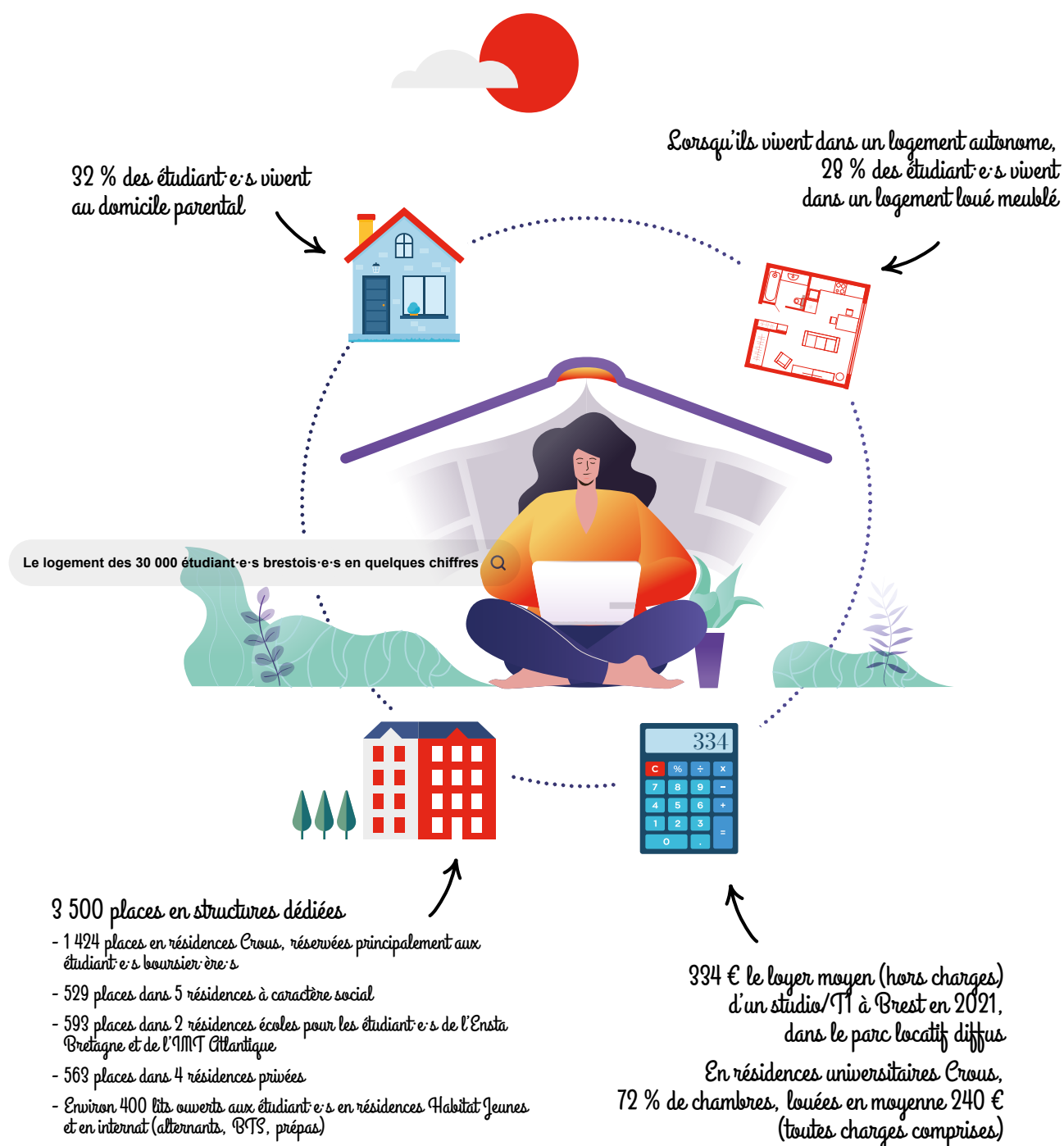
Les propriétaires et les agences sont nombreux à ne pas connaître la **garantie Visale** (cf. encart) et donc à la refuser. Or, elle constitue le seul moyen de garantie pour de nombreux étudiant-e-s, en particulier pour les étudiant-e-s internationaux-ales (revenus d'éventuels cautionnaires non saisissables sur le territoire français). Le dispositif est pourtant simple à mettre en œuvre et efficace, parfois plus solide que le cautionnement parental. « Les propriétaires et les agences immobilières ne veulent pas s'embêter. Puisqu'il y a beaucoup de demandes, ils choisissent la facilité ».

Il est parfois difficile pour les étudiant-e-s internationaux-ales de franchir le stade de l'appel téléphonique : « Leur accent les trahit ». Pour cela, certains font appel à des étudiant-e-s français pour engager les démarches à leur place.

La qualité des logements fait souvent défaut. « Avant de trouver mon logement, j'ai visité au moins 10 appartements, 7 d'entre eux étaient insalubres : fenêtres cassées et murs moisissés... ». Ce constat est d'autant plus fréquent que la recherche de logement est tardive (août, début septembre).

Atelier « étudiants » du 1^{er} juin 2021
(cf. encart méthodologique p.11)

Le logement des 30 000 étudiant·e·s brestois·e·s en quelques chiffres



Des solutions pour faciliter l'accès au logement

De nouvelles résidences étudiantes

Face à la restriction de l'offre, les projets de résidences étudiantes se développent. En 2020 et 2021, trois résidences ont été mises en service (Lémon, Néméa et Kley), ce qui a représenté environ 500 places supplémentaires. Selon les partenaires de l'observatoire, cette offre nouvelle a permis d'améliorer la situation, mais elle ne suffit pas encore totalement à répondre aux besoins. À court-moyen terme, ce sont environ 500 autres places qui seront proposées à la location à Brest (cf. carte).

Une attention est portée par la métropole à la localisation de ces résidences – proche des sites d'études, sur les axes de transport en commun en site propre (TCSP), accessibles par rapport aux équipements et aux

services, croisant les projets urbains majeurs de la métropole –, aux niveaux de loyers et à la qualité résidentielle proposés. Pour les prochaines années, la priorité est mise sur le développement d'une offre à caractère social de type Clous ou des logements PLS (financés en Prêt locatif social) ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL). Une résidence de ce type est actuellement en cours de réalisation sur le site de l'ancienne gendarmerie de l'Harteloire, pour une mise en location à la rentrée 2023. Ce projet, porté par l'organisme HLM Brest Métropole Habitat, comportera 115 logements (majoritairement des T1) auxquels des services seront associés (salle d'études et buanderie), pour un loyer moyen (hors charges et hors services) d'environ 275 €/mois. Un projet comportant

Pour les prochaines années, la priorité est mise sur le développement d'une offre à caractère social.

une centaine de places adaptées aux étudiant·e·s à bas revenus, sur le campus universitaire du Bouguen, est également inscrit dans le contrat de plan État-Région (CPER) 2021-2027.

Focus sur les 3 résidences mises en service en 2020 et 2021



Résidence Lémon

90 rue du Cap Horn
à Brest (Les Capucins)



Crédit photo : Adeuropa



· 151 logements
> 159 places ; studios ; T1, T2
(seul ou en colocation)



Résidence Kley

16 rue Boileau
à Brest



Crédit photo : KLEY Brest



· 170 logements
> 219 places ; T1, T2, T3, T6



Résidence Néméa

17 rue Auguste Kervenn
à Brest



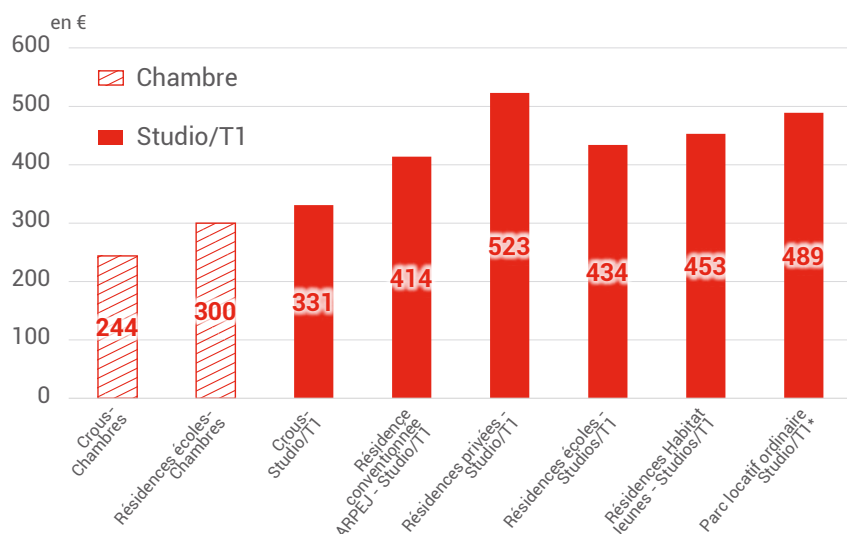
Crédit photo : Adeuropa



· 154 logements
> 154 places ; T1

Ces nouvelles résidences offrent à leurs locataires des logements meublés et équipés, ainsi que de nombreux services qui facilitent la vie étudiante : cafétéria, espace de co-working, salle TV, salle de sport, laverie, ménage, parking, gestionnaire sur place ... Compte tenu des loyers pratiqués (523 € en moyenne pour un studio/T1), elles ne captent pas le même profil d'étudiant·e·s que les résidences à caractère social de type Crous, Arpej, bailleurs HLM (cf. graphique p.7). Les trois résidences affichaient 100 % de remplissage à la rentrée 2021.

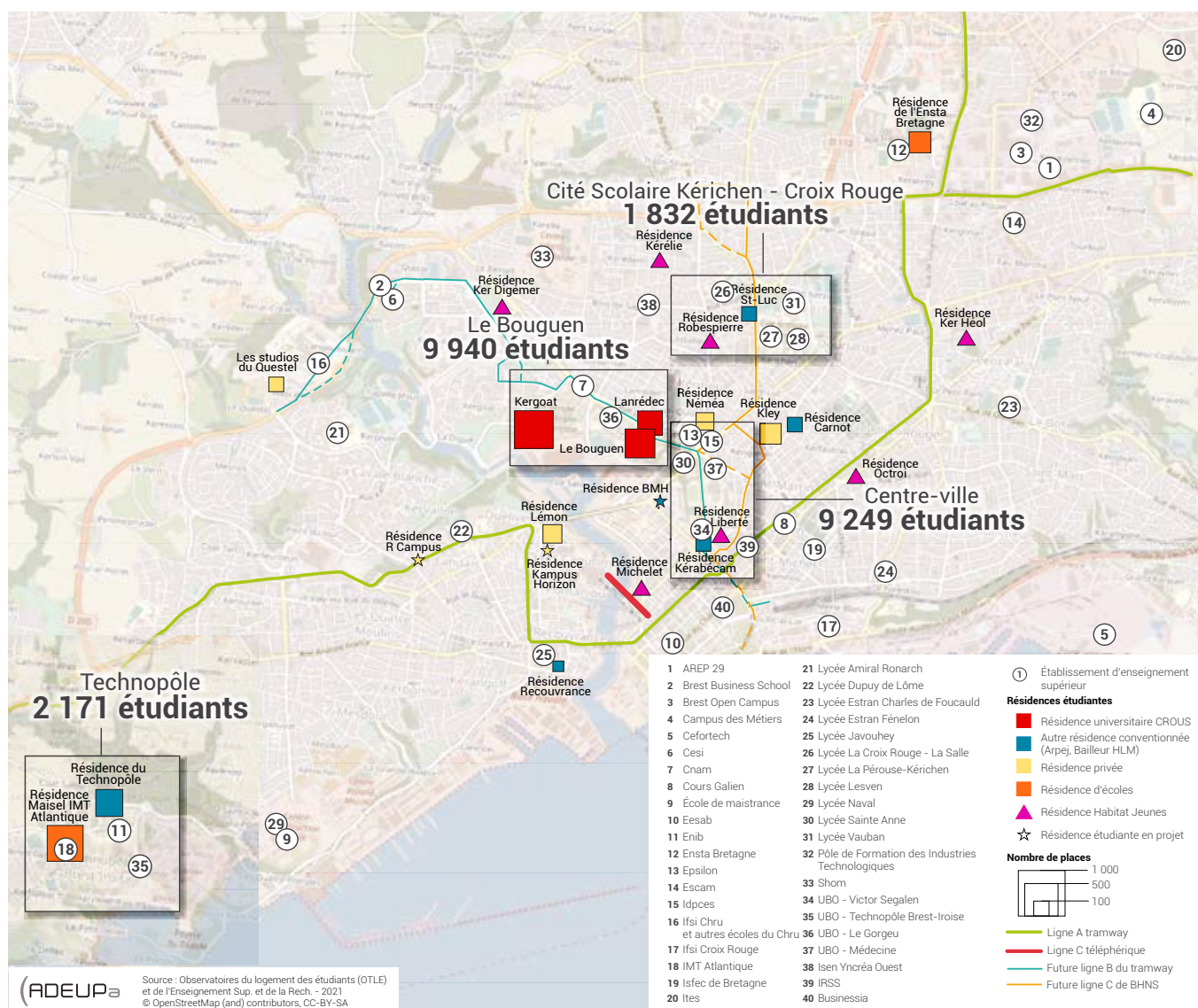
Loyers moyens (charges locatives et de services comprises) par type d'offre dans Brest métropole en 2021



* loyer nu + forfait charges 35 € + forfait de 100 € pour les autres dépenses liées au logement (électricité/chauffage, Internet/TV/téléphone, assurance habitation)
Source : Gestionnaires de résidences et observatoire local des loyers



Crédit photo : Adeupa



Des solutions alternatives au logement « ordinaire » : une chambre chez l'habitant

Brest métropole a lancé, au début de l'été 2021, un dispositif d'accompagnement visant à promouvoir l'accueil d'étudiant-e-s, notamment internationaux, en chambres chez l'habitant : « Louer une chambre à un étudiant ».

Pour des étudiant-e-s au budget limité et parfois désireux de ne pas se retrouver seuls, cela peut être un moyen de répondre en partie au manque de logements et une solution satisfaisante pour se loger. Pour répondre aux questions des personnes intéressées, la métropole a missionné l'association départementale d'information sur le logement du Finistère (Adil 29). Le Clous, également partenaire de cette opération, accompagne les étudiant-e-s dans leur recherche d'un logement. Depuis le démarrage de la campagne de communication, 25 propositions ont été adressées au Clous. Cette offre supplémentaire vient compléter les solutions proposées par une soixantaine de propriétaires privés déjà en relation avec le Clous et référencés sur la plateforme Lokaviz. Et il est possible que l'opération de communication ait incité des propriétaires à déposer des annonces directement sur des plateformes en ligne (Le Bon Coin...).



Habitat intergénérationnel : une autre façon de se loger quand on est étudiant-e ?

L'association Ailes, dans le cadre du dispositif Tiss'âges, promeut et met en œuvre de la cohabitation intergénérationnelle dans la métropole. Ce mode d'hébergement, basé sur l'entraide et la solidarité, permet à des jeunes entre seize et trente ans (étudiant-e-s, salarié-e-s ou en formation professionnelle) de partager le logement d'un senior de soixante ans et plus, en échange de services (repas partagés, balades...) ou d'une contrepartie financière. Cette solution permet non seulement de diversifier l'offre d'habitat pour les jeunes (notamment en faveur des étudiant-e-s à bas revenus) mais aussi de prévenir l'isolement, de créer du lien social, de répondre à la baisse du pouvoir d'achat... La cohabitation intergénérationnelle solidaire est encadrée depuis 2018 par la Loi Elan et elle est régie par un contrat. Ce dispositif, récemment mis en œuvre, n'a pas encore trouvé à se concrétiser sur le territoire. Cette modalité d'hébergement offre toutefois des perspectives dans la mesure où le vieillissement de la population induit une sous-occupation de grandes maisons.



Crédit photo : Ailes - Tiss'âges

Parole d'étudiant

Benoît D., étudiant et colocataire dans la résidence Louise Le Roux

Colocation étudiante solidaire au sein d'une résidence pour personnes âgées

« J'habite depuis 4 ans dans la colocation étudiante située au sein de la résidence pour personnes âgées Louise Le Roux, dans le quartier de Recouvrance. Avec deux autres étudiants je partage un appartement de 100 m², l'ancien logement du directeur, entièrement refait à neuf et très bien équipé et meublé dans lequel nous avons chacun notre chambre, en plus de la cuisine, du salon et de la salle à manger et aussi d'une terrasse. Je paie 228 €/mois y compris l'eau, l'électricité et le chauffage. En contrepartie, je participe à l'animation de la résidence. Je passe 3 heures par semaine auprès des personnes âgées, pour organiser ou participer à différentes activités. Cette semaine, je leur ai préparé un diaporama de photos des villes européennes dans lesquelles je suis allé cet été. Ce n'est pas contraignant car 3 heures c'est facile à caler dans mon planning de cours. Ce type de colocation s'inspire des Kaps*. J'aurais pu par ailleurs être tenté par une chambre chez une personne âgée mais ici j'apprécie tout particulièrement mon intimité. Cette expérience est bénéfique pour nous étudiants, car cela nous permet d'avoir un grand logement pour pas cher et bien situé, à proximité de l'arrêt de tram des Capucins, et bénéfique pour les personnes âgées de la résidence ».

* Kaps pour Kolocations à projets solidaires développées par l'Afey. En contrepartie d'un accès à une colocation à loyer modéré, l'étudiant investit quelques heures par semaine dans un projet contribuant à l'animation et à la création de lien social sur le territoire qui l'accueille.



Crédit photo : Pierrick Ségalen - Brest métropole

Des colocations : l'exemple de CDC Habitat

CDC Habitat¹, propriétaire d'environ 1 200 logements à Brest, diversifie depuis quelques années l'occupation de ses logements, en accueillant notamment des étudiant·e·s. La diversification vers le public jeune s'est imposée comme une solution à la baisse de la demande familiale dans le quartier de Bellevue et à l'inoccupation croissante des logements, principalement des logements familiaux, mais aussi pour répondre à une forte demande estudiantine sur ce secteur. En 2021, 45 % de l'ensemble des attributions de logements sur ce quartier ont ainsi concerné des jeunes âgés de moins de 30 ans (25 % des moins de 20 ans). Le rôle joué par le bailleur dans l'accueil des étudiant·e·s brestois·e·s a été

formalisé en juin 2021 par la signature d'une convention de partenariat avec le Clous. Elle cible une quarantaine de places. Dans ce cadre, le Clous oriente les étudiant·e·s vers cette offre de logements et priorise les candidatures, avec une attention particulière sur l'accueil des étudiant·e·s internationaux·ales. Il peut aussi être amené à intervenir en tant que médiateur en cas de problème locatif. Depuis la signature de la convention, 66 étudiant·e·s ont ainsi été relogé·e·s, majoritairement en colocation de 2 personnes dans des T3 et T4. Le loyer est en moyenne de 8,6 €/ m² (charges comprises), soit un loyer mensuel moyen de 536 € (avec charges) pour un T3. Chaque occupant peut bénéficier de l'allocation logement (AL).

Ce dispositif a vocation à perdurer. CDC

Habitat est toutefois attentif au maintien des équilibres entre les différents publics accueillis. Depuis deux ans, le contexte qui avait conduit à la diversification de l'occupation a en effet fortement évolué. Le parc de CDC Habitat connaît désormais une forte demande liée à la pression croissante sur le marché locatif local : « La problématique n'est plus l'occupation des logements mais la gestion des priorités entre les différents publics demandeurs pour maintenir un équilibre de peuplement du parc cohérent ».

Des réflexions sont par ailleurs en cours entre le Clous et Brest Métropole Habitat afin de regarder les possibilités d'un accueil aménagé d'étudiant·e·s dans le parc social, lui aussi soumis à une forte demande.

1. Filiale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations (anciennement Groupe SNI).



L'avis des professionnel·le·s

L'offre en **colocation** s'est récemment développée, en particulier sous la forme de locations de chambres dans des grands appartements meublés et équipés. Il y a 6-7 ans, la colocation « solidaire » séduisait davantage les bailleurs. C'est moins le cas aujourd'hui. L'offre en colocation n'est pas toujours très qualitative. Si la colocation est subie, cela ne fonctionne pas.

La demande est plus en plus orientée vers de la **location de courte durée** dans des logements équipés et meublés, du fait notamment de l'évolution du rythme universitaire (stages, semestres passés à l'étranger, année de césure...) et du développement de l'alternance. Le marché offre aujourd'hui peu d'alternatives pour des périodes courtes d'occupation. L'offre en **logements meublés et équipés** dans le parc locatif privé est encore insuffisante.

Atelier « acteurs du logement étudiant » du 24 juin 2021 (cf. encart méthodologique p.11)

Une offre existante qui s'adapte aux nouveaux besoins des étudiant·e·s

Plusieurs résidences dans la métropole ont engagé des travaux de modernisation et d'autres projets sont programmés dans les mois à venir. Ces investissements visent à intégrer les normes de confort actuelles et à répondre aux enjeux d'économie d'énergie.

Le Crous de Rennes-Bretagne a engagé une réhabilitation de ses résidences universitaires, construites pour la plupart dans les années 1970. L'évolution de la demande étudiante s'oriente depuis plusieurs années vers les studios plutôt que les chambres. Cet effet est accentué par la crise sanitaire et les suites du confinement. En 2020, en Bretagne, les studios représentaient 71 % des demandes contre 65 % un an auparavant. À Brest, le Crous conserve toutefois une offre de logements avec sanitaires communs et cuisines collectives à tarif très social.

La modernisation de la résidence de Lanredec s'est achevée en 2020. C'est le bâtiment du Bouguen, doté de 144 chambres, qui fait actuellement l'objet de travaux de restructuration. La livraison est prévue pour février 2022. Le coût des travaux pour l'ensemble des bâtiments brestois atteint 13,5 M€.

À Plouzané, sur le site de l'IMT Atlantique, la maison des élèves (Maisel) propose 520 logements dans 12 bâtiments. D'importants travaux sont engagés ; les 261 chambres simples vont être progressivement transformées en studios sur la base du réaménagement de trois chambres en deux studios. Afin de maintenir la capacité d'accueil, la construction d'un bâtiment neuf de 40 studios est engagée. Une seconde phase de travaux se fera dans le cadre du contrat de plan État-Région (CPER) 2021-2027, portant le montant total de l'opération à 12 M€.

Les résidences, gérées par Arpej et propriétés de la Sempy, vont aussi progressivement être modernisées. La résidence Liberté est la première à en bénéficier dès 2022. Les autres bâtiments devraient suivre, au rythme d'une résidence par an.

Enfin, du côté de la résidence des élèves de l'Ensta Bretagne, les études de maîtrise d'œuvre seront engagées l'année prochaine (financement inscrit au CPER 2021-2027).



L'avis des étudiant·e·s et des professionnel·le·s

« Favoriser le rapprochement offre-demande pour améliorer l'accès au logement »

L'information pour trouver et louer un logement dans de bonnes conditions (identifier les démarches et étapes importantes, éviter les arnaques, établir un contrat de location...) existe mais les étudiant·e·s ne savent pas forcément où la trouver. Il conviendrait de renforcer la mise en réseau des partenaires (BIJ, Clous, Adil...) sur l'accueil, l'orientation et l'accompagnement des étudiant·e·s. Une attention particulière pourrait être portée au « savoir habiter » afin de rassurer à la fois les étudiant·e·s et les propriétaires de logements.

La majorité des étudiant·e·s internationaux·ales arrivent à Brest sans solution de logements. La recherche de logements débute sur place, hors cadre spécifique d'accompagnement, hormis les informations transmises par les établissements d'enseignement supérieur dans lesquels ils ou elles sont inscrites. L'idéal serait de trouver un logement avant d'arriver en France. Pour ce faire, il conviendrait probablement de mettre en place un cadre spécifique d'accompagnement à la recherche de logement et de développer des outils pour faciliter la prise de contact avec les propriétaires de logements et les agences immobilières avant l'arrivée en France. « Si on veut accueillir des étudiant·e·s internationaux·ales à Brest, il faut mettre en place des dispositifs pour faciliter leur intégration ».

L'intermédiation locative peut permettre de sécuriser et de simplifier la relation entre le propriétaire et le public étudiant en difficulté d'accès dans le logement.

Au Crous, un dispositif d'accompagnement des étudiants par des étudiants a été mis en place pour aider les nouveaux arrivants à trouver un logement. Il comprend notamment une veille sur les sites internet de location.

Ateliers « étudiants » et « acteurs du logement étudiant » des 1^{er} et 24 juin 2021
(cf. encart méthodologique p.11)



Crédit photo : Damien Goret - Brest métropole

Méthodologie

Deux temps d'échanges pour en savoir plus sur l'évolution des conditions d'accès au logement des étudiants

Afin d'approfondir l'état des lieux des conditions d'accès au logement des étudiant-e-s et de travailler collectivement à faire émerger des propositions pour améliorer la situation à court et plus long termes, deux temps d'échanges ont été organisés en juin 2021 dans le cadre de l'observatoire du logement des étudiants (OTLE). La synthèse de ces échanges est présentée dans cette publication dans les encarts « l'avis des professionnels et/ou des étudiants ».



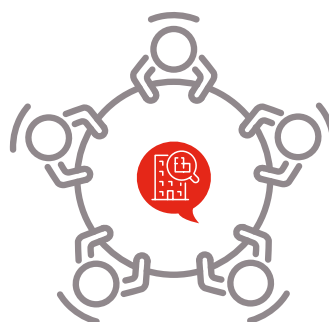
Crédit photo : Adeupa

Un premier temps le 1^{er} juin 2021 : Les étudiant-e-s



Avec une vingtaine d'étudiant-e-s aux profils divers (français et internationaux, inscrits dans différentes structures d'enseignement, de différents niveaux de formations, logés en résidences et dans le parc privé...), volontaires pour partager leur point de vue sur leur parcours d'accès au logement et les difficultés éventuellement rencontrées lors de leur recherche et leurs idées de solutions.

Un second temps le 24 juin 2021 : Les professionnel-le-s



Avec les principaux acteurs* directement impliqués dans le logement des étudiant-e-s, qui ont partagé leur propre expérience et fait également des propositions.

*Association Ailes, agence immobilière Groupe Barraine, résidence étudiante Kley, résidence école Ensta Brest, agence immobilière Guy Hoquet, Bureau information jeunesse, résidence Habitat jeune amitiés d'Armor, Clous, Adil du Finistère, agence immobilière Foncia, direction Habitat de Brest métropole, mission Dynamiques éducatives et jeunesse de Brest métropole, mission Enseignement supérieur, recherche et innovation de Brest métropole.

L'actualité du réseau des observatoires du logement des étudiants (OTLE)

Outils d'aide à la décision, les OTLE ont été initiés depuis 2017 pour accompagner les collectivités et les acteurs du logement étudiant et de l'enseignement supérieur dans l'appréhension des enjeux du logement des étudiant-e-s. Ces observatoires forment un réseau qui se fédère autour d'une méthode commune d'observation et d'un socle d'indicateurs communs. L'Adeupa Brest Bretagne est chargée de mettre en œuvre les observatoires de [Brest métropole](#) et de [Saint-Brieuc Armor Agglomération](#) (www.adeupa-brest.fr)

La Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau), pilote de la démarche, a conçu en 2021 un poster présentant les différents OTLE ainsi que le portrait des étudiant-e-s et de leur logement.

Pour en savoir +

Poster présentant les différents OTLE ainsi que le portrait des étudiants et de leur logement : www.fnau.org/fr/publication/poster-portraits-des-observatoires-territoriaux-du-logement-des-etudiants/

Logement étudiant : observer pour décider. Guide 2. Pour connaître les OTLE et renforcer les partenariats. Septembre 2020 : www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider-guide-2/

Poster. Portrait des observatoires territoriaux du logement des étudiants Source : Fnau

