

QUELLES CONDITIONS DE LOGEMENT POUR LES ÉTUDIANTS EN ALTERNANCE ?

#05 | Janvier 2023

OBSERVATOIRE | Note d'analyse



IUT de Saint-Brieuc - Crédit : Adeupa



1 étudiant sur 4
est en alternance

1/3
du temps
en formation
dans l'année



Des lieux de formation
et d'alternance distants
de plus de 30 km dans

54 % des cas

L'offre de formation en alternance s'est fortement développée ces dernières années à Saint-Brieuc Armor Agglomération. En 2021-2022, environ 1 500 étudiant-es sont inscrits en contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. S'ils étudient sur le territoire, leur entreprise peut se situer ailleurs en France. Selon la distance à parcourir entre lieu d'études et entreprise, ils peuvent avoir besoin de deux logements : un logement « principal », près de l'entreprise, et un logement pour une durée relativement plus courte, lors des périodes de formation.

Afin d'objectiver les besoins en double logement, l'Adeupa a interrogé, par le biais d'un questionnaire, les étudiant-es en alternance de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur leurs conditions de logement. 170 personnes ont répondu. Elles sont un tiers à avoir deux logements ou à faire le choix de parcourir de grandes distances pour ne pas prendre de deuxième logement. Durant les périodes de formation, elles sont plusieurs à louer des meublés de tourisme, via le site Airbnb ou Le Bon Coin. Moins cher qu'un logement à l'année mais plus onéreux que l'offre de Sillage, ce type de logement est difficile à trouver à bas prix.

Quels sont les besoins en logement pour les étudiants en alternance ?

Un quart des effectifs étudiants en alternance

Une quinzaine d'établissements de l'agglomération briochine propose des formations supérieures en alternance pour l'obtention de diplômes de niveau bac +2 à bac +5 (BTS, BUT, licence générale ou professionnelle, bachelor, master, ingénieur). 1 475 étudiantes et étudiants en 2021-2022 alternaient ainsi les périodes de formation dans SBAA et des périodes en entreprise via un contrat d'apprentissage ou un contrat de professionnalisation. L'alternance représente ainsi une voie de formation prisée dans le territoire puisque le quart des effectifs étudiants y a recours.

À ces chiffres, on peut rajouter plus de 500 étudiant-es concernés par une alternance régulière entre périodes de formation et de stages : ce sont, par exemple, les inscrits dans les formations sanitaires et sociales proposées par Askoria et l'institut de formation des professionnels de santé (Ifps).

Les lieux de l'alternance peuvent être éloignés de SBAA. Par exemple, à l'IUT, seulement 17 % ont leur lieu d'activité professionnelle dans l'agglomération briochine. Les départements des Côtes-d'Armor et de l'Ille-et-Vilaine concentrent néanmoins l'essentiel des cas (respectivement 31 et 30 % des effectifs alternants). Pour 22 % d'entre eux, le site d'accueil professionnel se situe hors Bretagne.

Méthodologie

L'Adeupa a mené, du 1^{er} septembre au 30 octobre 2022, une enquête par questionnaire à destination de tous les étudiant-es en alternance du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Les responsables d'établissement ont diffusé, dès la rentrée, le questionnaire par mail aux inscrit-es. Bien que légalement non alternant-es, les étudiant-es préparant les diplômes d'État d'assistant-e social, éducateur-riche de jeunes enfants ou éducateur-riche spécialisé ont également répondu au questionnaire car, ayant de nombreuses périodes de stage, les problématiques de double logement se posent également pour eux.

Le questionnaire portait sur 3 éléments :

- Les besoins en logement : ont-ils besoin d'un ou de plusieurs logements en fonction de la distance qui sépare leur lieu d'étude et leur entreprise. Quel est leur rythme ? Utilisent-ils des logements loués à la semaine ou au jour ?
- Quel coût des logements loués en courte ou longue durée ?
- Quelles offres en logement auraient-ils aimé trouver sur le territoire et qui n'existent pas ou ne sont pas assez développées ?

Profil des répondant-es :

170 étudiant-es ont répondu :

43 % en BTS/BTSA

32 % en licence/licence professionnelle

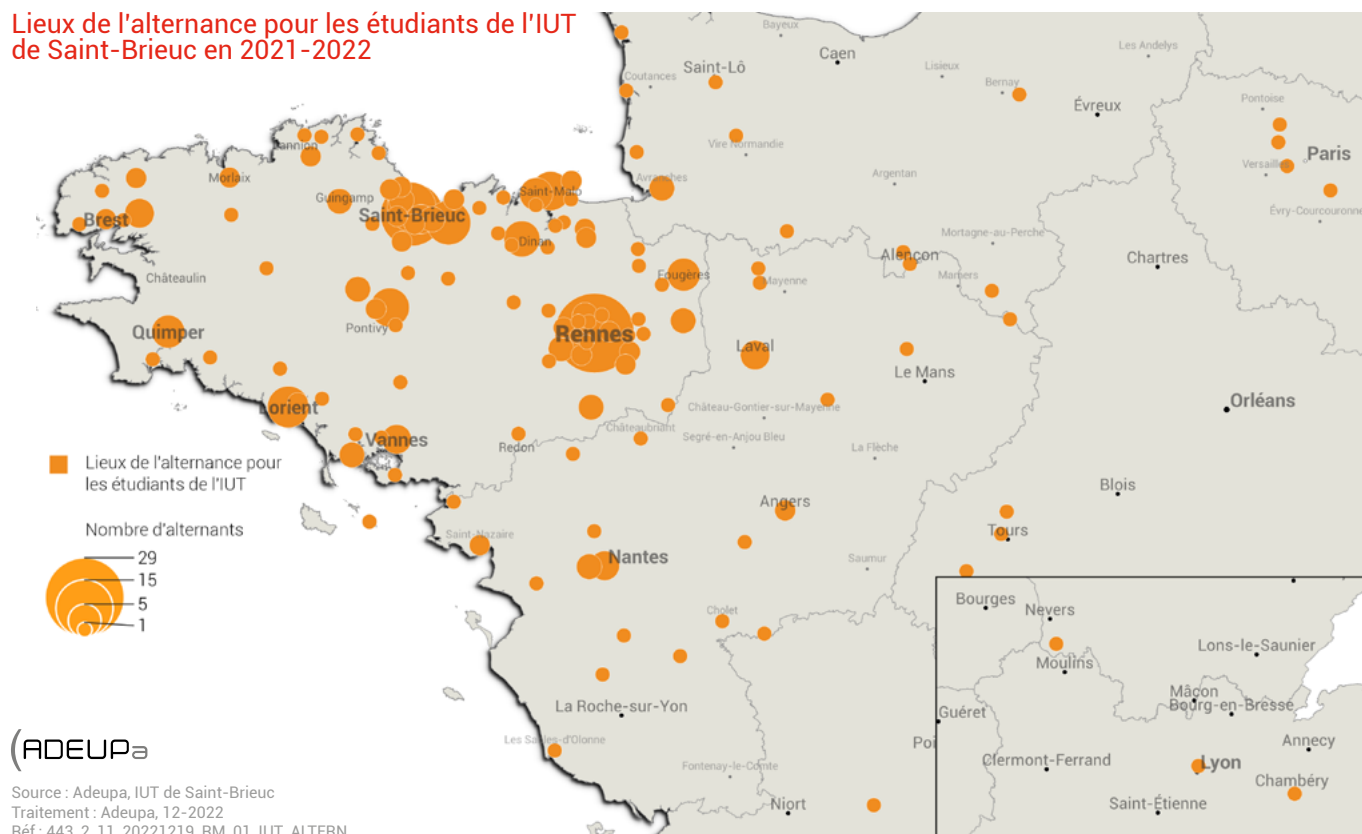
42 % travaillent et étudient à plus de 50 km de distance

À la suite du questionnaire, des entretiens ont été menés avec des étudiant-es de l'IUT de Saint-Brieuc et du CFA (centre de formation d'apprenti-es) de la chambre de métiers et de l'artisanat situé à Ploufragan dans le but d'approfondir l'analyse avec des éléments plus qualitatifs. Un atelier avec les professionnel-les (Crous, Sillage, bailleur social, agence immobilière, etc.) s'est tenu le 26 novembre afin d'évoquer des pistes d'action envisageables pour faciliter l'accès à un logement de courte durée pour les étudiant-es en alternance.

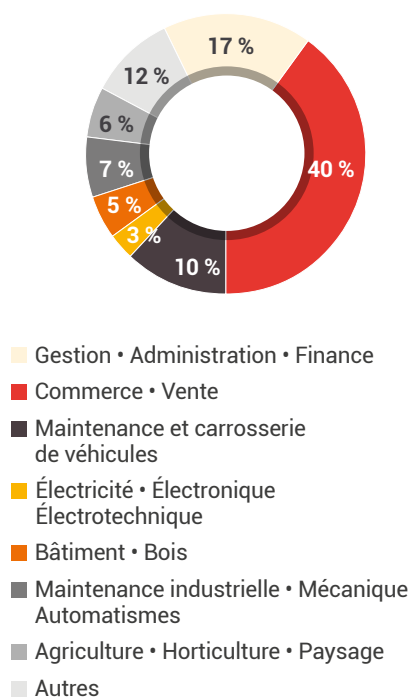


Crédit : Adeupa

Lieux de l'alternance pour les étudiants de l'IUT de Saint-Brieuc en 2021-2022



Effectifs étudiants apprentis par domaine de formation en 2020 dans SBAA



Source : base de données formation - Gref Bretagne, extraction du 11/07/2022

Un contexte porteur pour l'alternance, mais des perspectives plus contrastées

La dernière réforme de l'alternance, issue de la loi de 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel, a eu un impact important sur le volume et la diversité de l'offre de formation. Le nombre d'opérateurs de formation s'est fortement accru et les effectifs formés également, que ce soit au niveau régional ou national. En Bretagne, le nombre d'apprenti-es dans le supérieur a plus que doublé en deux ans (+137 % entre 2018 et 2020) alors que la progression était plus modeste dans l'enseignement secondaire (+21 %).

Plusieurs facteurs expliquent cette dynamique. Les aides exceptionnelles à l'embauche pour les contrats d'apprentissage et de professionnalisation ont pu inciter les employeurs à recruter. Mises en place suite au plan « 1 jeune 1 solution » et dans le cadre du dispositif France Relance, elles s'élèvent à 5 000 € pour le recrutement d'un-e alternant-e de moins de 18 ans et à 8 000 € pour les 18 ans

et plus qui préparent un diplôme jusqu'au master (bac +5). Cette aide est accordée pour la première année du contrat, pour ceux conclus du 1^{er} juillet 2020 au 31 décembre 2022.

À partir de 2023, la prime à l'embauche s'élèvera à 6 000 €. Cette diminution intervient dans un contexte où la hausse des dépenses publiques pour la prise en charge de l'apprentissage a été pointée dans un récent rapport de la Cour des comptes¹. Les aides exceptionnelles ont contribué à la dégradation de la situation financière de France Compétences², instance de gouvernance nationale de la formation professionnelle et de l'alternance. Par ailleurs, en dépit de son ampleur et son coût, l'essor de l'alternance n'apporterait pas suffisamment de réponses aux jeunes en situation de fragilité, ni aux entreprises rencontrant des difficultés de recrutement.

Malgré tout, l'alternance représente pour les entreprises une opportunité pour attirer et recruter dans un contexte de tensions en matière d'embauches. C'est aussi pour les étudiants une voie facilitant l'insertion professionnelle et qui est source de revenus. Dans un contexte d'augmentation du coût de la vie, l'alternance semble avoir encore de belles perspectives.

1. La formation en alternance - Une voie en plein essor, un financement à définir, Cour des comptes, Juin 2022.

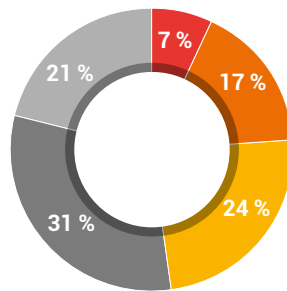
2. Sont représentés dans son conseil d'administration l'État, les Régions, les organisations syndicales de salariés et d'employeurs.

Des rythmes formation/entreprise très variés

Les rythmes formation/entreprise sont très variés. L'une des principales constantes est que le temps en entreprise est toujours plus long que le temps passé en formation, généralement un tiers en études et deux tiers en entreprise. Ainsi, les étudiant-es choisissent toujours un logement à l'année proche de leur entreprise. S'il est impossible d'estimer le nombre d'étudiant-es alternants, faisant leurs études sur un autre territoire mais étant en entreprise à Saint-Brieuc Armor Agglomération, la question du logement de courte durée ne devrait pas se poser pour eux.

À la question « quel est votre rythme école/entreprise ? », les réponses sont extrêmement variées et il est donc impossible de savoir combien d'étudiant-es alternants sont simultanément à Saint-Brieuc.

Quel est votre rythme école/entreprise ?



- 1 mois/1 mois
- 1 semaine/3 semaines
- 2 jours/3 jours
- 2 semaines/2 semaines
- Autres

Réponses des 36 personnes ayant répondu « Autre »

- 8 • Variable/aléatoire
- 6 • 3 jours/2 semaines
- 4 • 4 jours/1 jour
- 3 • 1 semaine/2
- 3 • 3 semaines/3 semaines
- 2 • 2 périodes de stage à l'année
- 1 • 3 semaines/5 semaines
- 1 • 3 semaines/6 semaines
- 1 • 5 semaines en cours puis plusieurs mois en entreprise
- 1 • Alternance 2/3 semaines de stage, 2/3 semaines de cours
- 1 • Formation de septembre à juin dont 8 semaines de stages
- 1 • Formation sur 3 ans, 1 an et demi de cours et de stages
- 1 • 1 semaine/3 semaines
- 1 • 14 semaines en cours
- 1 • Cela dépend, environ une semaine par mois, parfois plus parfois moins
- 1 • 5 semaines école/8 semaines entreprise/2 semaines école/5 semaines entreprise/5 semaines école

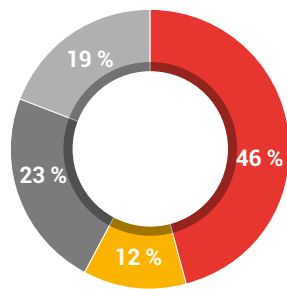
Un logement ou deux logements ?

42 % des répondants ont besoin de deux logements. Parmi eux, 33 % utilisent le domicile parental comme l'un des logements. La distance entre lieu d'études et de formation est le premier facteur qui explique la nécessité d'avoir deux logements mais ce n'est pas l'unique critère.

À 90 %, les alternant-es qui n'ont qu'un seul logement sont logés chez leurs parents, en location à l'année seul ou en colocation comme la plupart des étudiants non alternants.

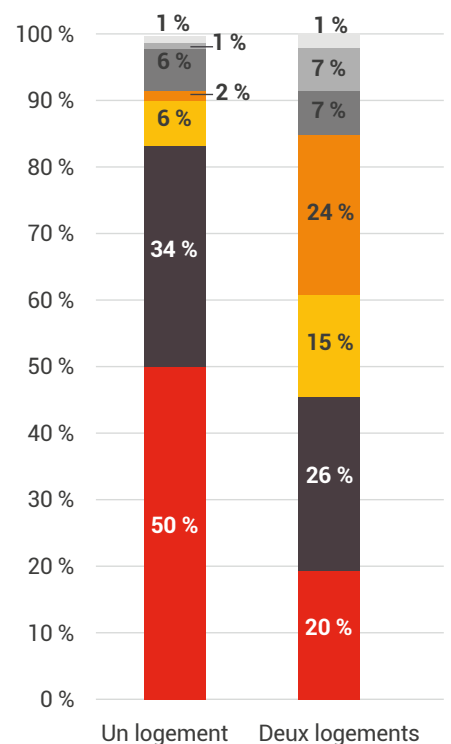
Parmi celles et ceux qui ont deux logements, ils sont 24 % à se loger dans des logements de courte durée, tandis qu'ils étaient 44 % à chercher ce type d'offre. Certains étudiant-es ne trouvant pas l'offre correspondant à leur besoin louent deux logements à l'année.

Combien de kilomètres séparent votre lieu de formation et votre entreprise (approximativement) ?



- Moins de 30 km
- Entre 30 km et 50 km
- Entre 50 km et 100 km
- Plus de 100 km

Où vivez-vous lorsque vous êtes en formation ?



Paroles d'étudiant

« Je vis vers Pontivy, je fais la route, même si c'est long et qu'avec l'augmentation du prix de l'essence ça n'est plus très économique. Mais je n'ai pas à chercher de logement et ça reste faisable. »

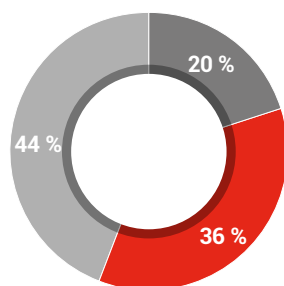
« Je suis en entreprise à Tours, au début je logeais chez un ami à Rennes mais je devais faire la route tous les jours. Maintenant on partage un appartement Airbnb avec les collègues de ma promo, c'est bien plus simple. »
(Étudiantes IUT)

“ Paroles d'étudiant

« Je cherchais une location à Lamballe pour être à mi-chemin entre l'entreprise et Saint-Brieuc et ne prendre qu'un seul logement. Mais je n'ai pas trouvé. Du coup j'en ai deux, l'un vide à 410 € et l'autre en meublé à 370 €. Mais ça fait très cher. Les Airbnb c'est très cher, et surtout il y a très peu de petits logements donc ça n'aurait pas été plus rentable. »
(Étudiant IUT)

« Je suis en alternance à Saint-Malo ; je réside là-bas car il y a bien plus de périodes en entreprise qu'en formation. Lors des temps de formation, je fais la route tous les jours : 200 km aller-retour. C'est la solution la moins chère que de prendre un double logement, même si je me pose la question de l'avantage financier avec la flambée du coût des carburants. Mes collègues qui ont un double logement ont une location courte durée sur Saint-Brieuc pour les périodes de formation, type Airbnb. Mais ils ne se mettent pas en coloco, chacun a une solution individuelle. »
(Étudiant CFA)

Pour vos périodes de formation, avez-vous recherché prioritairement (uniquement étudiants qui ont besoin de 2 logements) ?



- Un logement classique loué à l'année
- Un logement disponible uniquement pour vos périodes de présence (location au jour, à la semaine ou au mois)
- Domicile parental

« Sur le Bon Coin, j'ai trouvé un 16 m² près de la gare à 100 € la semaine. On trouve souvent des prix à la nuit mais ça peut se négocier avec le propriétaire, surtout hors vacances, quand on reste 5 nuits. Je passe systématiquement par le Bon Coin. »
(Étudiant IUT)

Les logements loués au jour ou à la semaine à un tarif correct semblent peu nombreux. Le Bon Coin et Airbnb sont les deux plateformes les plus utilisées. Quand le logement leur plaît et que cela est possible, ils traitent directement avec le propriétaire par la suite pour éviter les frais de gestion.

Le degré de difficulté à trouver un logement dépend de plusieurs facteurs comme :

- la date à laquelle l'étudiant·e a la confirmation qu'il vient en formation à Saint-Brieuc. Plus la réponse est tardive (l'été par exemple), plus c'est compliqué. À noter que le délai de réponse ne tient pas uniquement à l'organisme de formation mais est aussi lié à l'entreprise d'accueil ;
- la connaissance de SBAA. Lorsque c'est un étudiant·e qui arrive pour la 1^{ère} fois sur le territoire, c'est plus compliqué. C'est la débrouille les premières semaines, puis il peut ensuite s'organiser éventuellement avec les autres étudiant·es pour partager un logement.



Résidence étudiante Campus d'Armor - Crédit : Adeupa

Impact de l'alternance sur le coût en logement

D'après les données de la Caisse d'allocations familiales (CAF) des Côtes-d'Armor, les étudiant·es en apprentissage, qui ont leur logement principal à SBAA, paient 325 € par mois de loyer moyen contre 280 € pour les étudiant·es non alternant, non salarié, non boursier. Cette différence peut s'expliquer, car les étudiant·es en alternance qui ont leur logement principal à SBAA, ont très certainement leur entreprise à proximité, donc ils n'ont besoin que d'un seul logement. Ayant un salaire plus élevé que les autres étudiant·es, il est possible que leur choix se soit porté sur un logement un peu plus grand et/ou un peu plus confortable que s'ils·elles avaient eu besoin de deux logements.

Lors des entretiens qualitatifs, plusieurs étudiant·es ont exprimé leur souhait de ne pas partager de chambre ou de logement. Le fait d'être salarié et d'avoir des rythmes de vie particuliers par rapport à un·e étudiant·e « classique » peut expliquer les différences de comportements observées, notamment en matière de conditions de logement.

D'après les résultats du questionnaire, en moyenne, pour les logements loués à l'année (sur le territoire de SBAA ou ailleurs en France), les étudiant·es déboursent 576 € par mois pour le loyer et l'ensemble des charges (électricité, internet, assurance, etc.). Celles et ceux qui ont besoin d'un double logement ont donc peu de marge financière pour le second logement.

Paroles d'étudiant

« Je suis en entreprise en Mayenne où je loue mon logement à l'année. À Saint-Brieuc, je suis dans la résidence Sillage Robien, une chambre avec toilettes et salle de bain individuelle. Tout le reste est collectif. Je paye 90 € la semaine, on nous avait annoncé 55 € mais ça c'est pour une chambre partagée, moi je veux une chambre à moi. »
(Étudiante en IUT)

« Je suis en entreprise à Saint-Malo, là-bas les locations sont plus chères qu'à Saint-Brieuc. Quand je suis ici, je loge à la maison de l'alternance. C'est vraiment pas cher et juste à côté de l'IUT. 55 € la semaine en chambre partagée. Moi ça ne me dérange pas qu'on soit deux. J'ai su très tôt que j'étais prise et j'ai trouvé une entreprise tout de suite donc ça aide à avoir les bons plans. Je peux laisser ma couette et mon oreiller pour le week-end si je reviens la semaine suivante, mais sinon il faut que je les rapporte avec moi. »
(Étudiante en IUT)

Montants des loyers payés par les étudiants avant déduction de l'APL

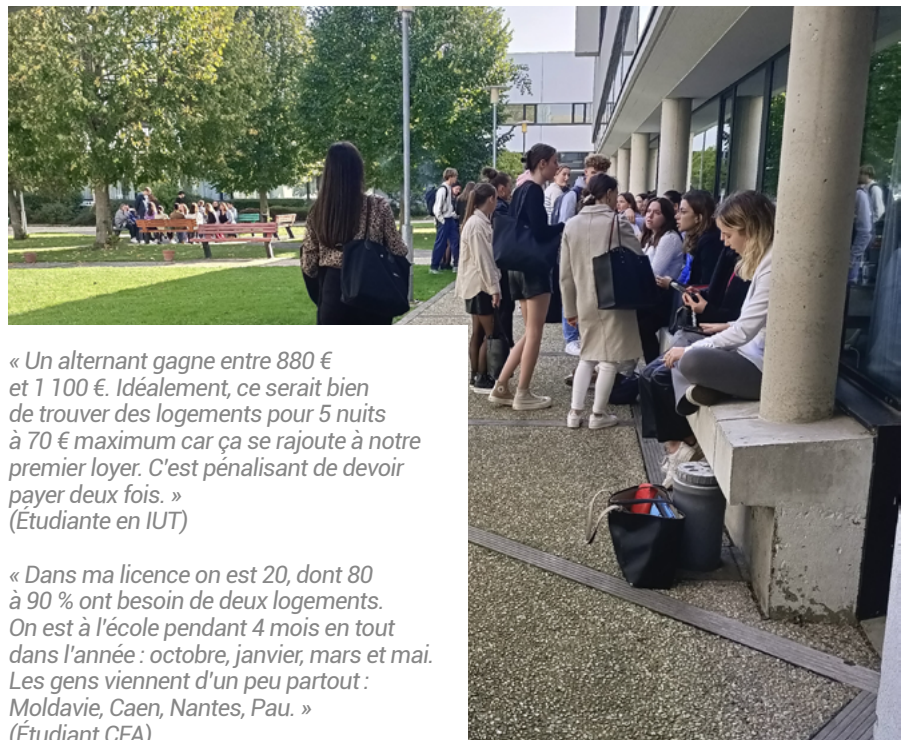
	Apprenti·e	Étudiant·e boursier·ère	Étudiant·e salarié·e	Autres étudiant·e
Nombre d'étudiant·es	372	460	131	700
Loyer Moyen	325 €	261 €	280 €	280 €
Loyer Médian	311 €	247 €	263 €	260 €

Source : CAF - allstat.fr2_1221 (décembre 2021)

Montants des diverses charges liées au logement payées par les étudiants en alternance

	Moyenne en €	Médiane en €
Loyer mensuel si location à l'année	481	380
Dont charges payées en même temps que le loyer	90	50
Électricité (mensuel)	56	50
Gaz (mensuel)	44	
Internet (mensuel)	26	28
Assurance habitation (mensuel)	13	9

Source : questionnaire réalisé par l'Adeupa



« Un alternant gagne entre 880 € et 1 100 €. Idéalement, ce serait bien de trouver des logements pour 5 nuits à 70 € maximum car ça se rajoute à notre premier loyer. C'est pénalisant de devoir payer deux fois. »
(Étudiante en IUT)

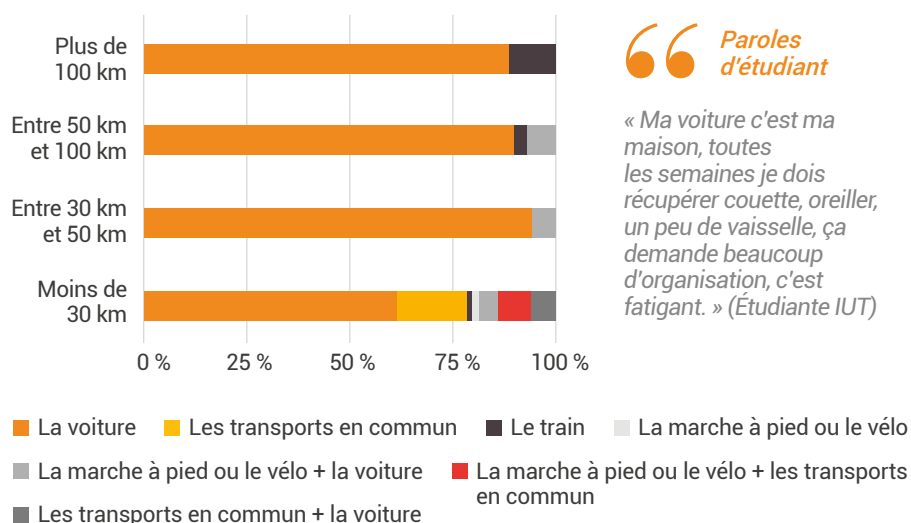
« Dans ma licence on est 20, dont 80 à 90 % ont besoin de deux logements. On est à l'école pendant 4 mois en tout dans l'année : octobre, janvier, mars et mai. Les gens viennent d'un peu partout : Moldavie, Caen, Nantes, Pau. »
(Étudiant CFA)

La voiture : un bien essentiel aux étudiants en alternance

Quelle que soit la distance parcourue entre lieu d'étude et lieu de formation, la voiture est le principal mode de transport (entre 60 % et 94 %). Les trajets de moins de 30 km sont ceux qui permettent le plus facilement l'utilisation des transports en commun ou modes actifs (marche, vélo).

Les voitures ne sont pas seulement « un moyen de transport », elles sont essentielles pour les étudiants en double logement car elles permettent de transporter facilement les affaires nécessaires.

Moyen de transport pour se rendre du lieu d'études à l'entreprise



Paroles d'étudiant

« Ma voiture c'est ma maison, toutes les semaines je dois récupérer couette, oreiller, un peu de vaisselle, ça demande beaucoup d'organisation, c'est fatigant. » (Étudiante IUT)

L'offre spécifique à SBAA et les aides existantes

Les aides financières

Les aides au logement de la Caisse d'allocations familiales, l'aide personnalisée au logement (APL) ou l'allocation de logement sociale (ALS), permettent de réduire le montant du loyer ou de la redevance (pour les étudiant-es en résidence). Elles sont financièrement plus avantageuses si la personne déclare qu'elle est salariée plutôt qu'étudiante.

L'aide mobili-jeune d'Action logement est une subvention servant à financer une partie du loyer (entre 10 € et 100 € mensuels) pour une durée maximale d'un an. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans suivant une formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation).

235 aides mobili-jeune ont été attribuées par Action logement en 2021 à Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Les autres aides

L'aide mobili-pass s'adresse aux salarié-es d'une entreprise privée de plus de 10 salariés. Elle permet de financer certains frais liés à une mobilité géographique pour les personnes devant changer de résidence principale ou prendre un second logement suite à une embauche, une mutation ou un déménagement de l'entreprise. Il s'agit d'une aide qui n'est pas exclusivement destinées aux étudiant-es en alternance. 20 jeunes de moins de 30 ans ont bénéficié du mobili-pass en 2021 à SBAA mais sans savoir s'ils (les jeunes) étaient étudiants en alternance.

La garantie Visale (Visa pour le logement et l'emploi) est une caution locative accordée par Action logement. Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives au propriétaire en cas de défaut de paiement. Elle s'adresse sans aucune condition aux jeunes de moins de 30 ans et sous certaines conditions aux salarié-es de plus de 30 ans. 508 contrats Visale pour des étudiant-es de moins de 30 ans ont été émis en 2021 à SBAA mais sans savoir s'ils sont en alternance.

Les aides au logement sont incompatibles avec la location en court séjour

Les aides au logement sont incompatibles avec les logements en location de courtes durées (hôtel, auberge de jeunesse, Airbnb, Le Bon Coin, etc.) et les sous-locations. Les étudiant-es demandent donc les APL pour leur logement principal si ce n'est pas le domicile parental.

La condition pour obtenir les aides au logement : avoir un bail et louer pour

le mois complet. Pour les logements de Sillage (hors location à la semaine), en déduisant du loyer l'APL foyer, les apprentis ont un montant résiduel de 90 € par mois, ce qui est le prix d'une chambre louée à la semaine. Donc même s'ils n'occupent pas le logement à temps complet, cela reste une solution possible et aussi économique qu'une location à la semaine.

Hors offre touristique, la seule offre locative à la semaine à SBAA est celle de Sillage

Au total, Sillage dispose de 14 places louées à la semaine : Waldeck-Rousseau (2 places), Maison de l'alternance (6 places dans 3 chambres), Robien (2 places) et place Saint-Pierre (3 places). Ces places peuvent aussi servir pour des stagiaires, des jeunes en formation au Greta ; elles ne sont pas réservées exclusivement aux étudiant·es en alternance.

Le calendrier est défini en début d'année, les jeunes indiquent leurs périodes de présence pour l'ensemble de l'année et les places leur sont réservées. La caution est de 90 €. Après signature du contrat de location, Sillage les recontacte par téléphone ou mail avant leur arrivée pour savoir s'ils arrivent le dimanche ou lundi. En cas d'annulation, 15 jours ou plus avant la date d'arrivée, ils ne sont pas facturés.

Les jeunes n'ont pas la possibilité de laisser leurs affaires sur place. La plupart des jeunes en alternance qui réservent à la semaine sont ceux qui sont en formation sur SBAA et ont un logement loué à l'année ailleurs. Certain·e·s n'ont pas pu avoir un logement qu'ils auraient souhaité ou n'ont pas pu avoir toutes les semaines demandées, mais ils ne sont pas très nombreux. Dans ce cas, ils se reportent vers l'hôtel ou le Airbnb.

La location à la semaine nécessite une gestion bien plus chronophage que la location à l'année : gérer les calendriers, s'assurer que les jeunes n'oublient pas de rendre les clefs et ne se trompent de semaine. Pour les chambres de la Maison de l'alternant, Sillage doit également veiller à ne pas réserver simultanément une même chambre à des jeunes de sexe opposé. Le vendredi après-midi est dédié au ménage et il est nécessaire qu'une personne soit disponible le dimanche soir pour donner les clefs à l'arrivée de l'étudiant·e.



Maison de l'alternance - Sillage - Crédit : Adeupa

“ Paroles de la directrice de Sillage

« L'offre semble suffire mais le problème c'est que souvent on a des périodes où les places sont vides, et d'autres où on est plus que complet. La Maison de l'alternance, c'est pour nous les seules places où financièrement on n'est pas déficitaire car nous sommes en partenariat avec l'IUT, la maison appartient à Rennes 1 donc on ne paie pas de loyer. Globalement, si on a 80 % de remplissage ou plus, on ne perd pas d'argent mais si on est en dessous, on y est de notre poche. »

En 2021, bilan de la location à la semaine :

- 384 semaines louées
- 198 séjours différents (de 1 à 5 semaines)
- entre 1 et 12 séjours par personne
- 4,3 semaines louées par jeune en moyenne
- 88 jeunes différents hébergés
- 109 semaines annulées (souvent Covid ou abandon d'études) mais qui ont parfois pu être relouées

Raisons du choix de location à la semaine : 57 % formation, 31 % travail, 12 % se loger en attendant un autre logement.

86 % des jeunes sont en études post-bac, 10 % en formation professionnelles Epide (Établissement pour l'insertion dans l'emploi), 3 % au CFA de Ploufragan, 1 % en terminale ; au total, 73 % ont un emploi salarié.

Offre innovante (à prix raisonnable) existant ailleurs ou à inventer

Cité de l'alternance de Dijon

Située à Dijon, la résidence ouverte depuis mai 2017 est gérée par le Crous. Elle compte 114 studettes disponibles toute l'année.

Les studettes équipées ont une surface de 15 m² : kitchenette, salle de bains avec toilette privative, réfrigérateur, placard, bureau, nécessaire à vaisselle. Le chauffage est compris dans le prix de la location.

La résidence accueille tous les étudiant·es alternant·es quels que soit l'âge et le lieu d'étude ou de travail, même non boursiers.

Mois = 349 €
Quinzaine = 175 €
Semaine = 88 €

Jours d'arrivée : du lundi au vendredi 24 heures/24

Samedi et dimanche : 9h-12h et 14 h 30-21h

Le jour de départ : restitution des clés le vendredi avant 9h

Dijon : 38 000 étudiant·es dont 30 571 inscrits à l'université de Bourgogne. 2 255 étudiant·es sont en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation en 2021-2022 à l'université de Bourgogne (source : université de Bourgogne).

Avantage :

Une offre qui correspond exactement à la demande des étudiants à tarif très abordable.

Inconvénient :

Nécessite la construction d'un bâtiment dédié. Gestion compliquée des réservations, états des lieux, vacance et qui n'est pas toujours rentable pour le gestionnaire.



Vue aérienne de Dijon - Crédit : Istocok - AnikNet

Hébergement temporaire chez l'habitant

À Angers, l'hébergement temporaire chez l'habitant est une mesure confiée à une association qui fait la prospection et la gestion. Le plus difficile est de trouver et convaincre les propriétaires qui ont une chambre disponible. Ensuite, l'association vérifie que le logement est décent et gère la relation entre le jeune et le propriétaire. L'association emploie une personne à plein temps.

En 2020 : 967 nuitées, 35 hébergeurs pour 37 chambres, et 368 jeunes inscrits. 47 % des jeunes hébergés sont des étudiant·es et 20 % des apprenti·es.

Le même dispositif existe dans la Sarthe, porté par Le Relais habitat et services jeunes.

À Brest, la collectivité encourage l'hébergement chez l'habitant par une campagne d'affichage proposant aux potentiels bailleurs de prendre contact avec l'Adil.

À Saint-Brieuc Armor Agglomération, l'Adij 22 coordonne le dispositif "Un toit, deux générations", qui vise à rapprocher la demande en logement des 16-30 ans et les personnes de 60 ans et plus.

Dans le cadre "d'Un toit, deux générations" une vingtaine de cohabitations sont organisées par an avec une personne à mi-temps chargée d'organiser l'intermédiation entre les demandeurs et les hébergeurs. L'envie d'aider la jeunesse est le principal motif qui anime les hébergeurs.

Les déséquilibres entre offre et demande se font de part et d'autre : il peut y avoir plus d'hébergeurs dans certaines parties du département moins urbanisées et moins recherchées par les jeunes. À l'inverse, la demande est plus forte que l'offre dans les agglomérations comme Saint-Brieuc. Le montant de loyer mensuel est de 100 € tout compris avec une durée minimale de 8 mois pour que le logement soit considéré comme une résidence principale et soit ainsi éligible aux aides aux logements.

Brest
MÉTROPOLE

UNE CHAMBRE EN TROP ?
LOUEZ-LA
à un étudiant

DEVENEZ BAILLEUR
en toute tranquillité

Brest.fr

Crédit : Brest métropole

L'hébergement à la semaine est envisageable à condition que l'engagement se fasse pour une semaine par mois pendant plusieurs mois.

Le dispositif "Un toit, deux générations" de l'Adij 22 pourrait être également développé à destination des étudiant·es en alternance, mais il ne sera pas suffisant pour répondre à l'ensemble des demandes.

Avantage :

Les étudiant·es pourraient trouver plus facilement des logements et les

propriétaires pourraient louer davantage leur chambre disponible. Mobiliser le parc existant est une option qui ne nécessite pas d'investissement important.

Inconvénient :

Difficile de compiler une liste de propriétaires.

Lors des entretiens qualitatifs, plusieurs étudiant·es en alternance ont évoqué le souhait d'avoir un logement entier et pas seulement une chambre donc cette solution ne correspond pas à l'ensemble des biens recherchés.

Centraliser les offres en créant un fichier de contact des particuliers (ou une plateforme) proposant des logements entiers à la semaine à prix abordable

À l'IUT de Saint-Brieuc, d'une année sur l'autre, les étudiant-es donnent le contact du propriétaire qui les logeait à la semaine aux nouveaux étudiants. Mais cet échange reste informel, avec peu d'informations sur les logements. Tous les étudiant-es d'une promotion ayant la même liste, les propriétaires sont contactés plusieurs fois car il n'y a pas d'actualisation quand le logement est déjà occupé.

Le fichier de contact des propriétaires pourrait être amélioré, plus performant, et s'inventer une échelle plus large que celle des différentes promotions. Il serait nécessaire de demander l'accord des propriétaires à continuer de louer à des étudiant-es en alternance et de laisser circuler leur numéro de téléphone. Peut-

être qu'un « label » pourrait être créé permettant aussi aux étudiant-es de repérer les propriétaires favorables aux étudiant-es en alternance dans leur recherche sur les sites de location saisonnière ou en créant une plateforme dédiée. Il existe une plateforme dans le Gers qui propose des logements aux jeunes (pas uniquement pour de la location à la semaine mais son modèle pourrait être adapté).

La plateforme est portée par l'Alojeg, association qui gère également la seule résidence habitat jeune du département. L'association propose des logements qui sont, soit gérés directement par des particuliers bailleurs, soit par des agences immobilières.

Les salarié-es de la plateforme visitent chaque logement avant la mise en ligne pour vérifier la décence, les équipements, la consommation énergétique, etc. et elle signe une charte avec le bailleur.

Les annonces en ligne ne donnent pas directement le numéro du bailleur ; le demandeur doit prendre contact avec la plateforme et un entretien physique est organisé pour déterminer quels sont ses besoins. L'association accompagne le jeune dans toutes les démarches, jusqu'à l'état des lieux. 708 jeunes ont été contactés à la plateforme en 2021.

Un partenariat avec les gîtes de France pourrait faciliter la rencontre avec les propriétaires.

Avantage :

Correspond parfaitement aux attentes des étudiant-es en alternance. Mobilise le parc existant donc ne nécessite pas d'investissement important.

Inconvénient :

Nécessite une à deux personnes à temps plein pour réaliser la prospection, convaincre les propriétaires de louer au jour ou à la semaine à tarif abordable (peu concurrent face aux prix actuellement pratiqués sur les sites touristiques), visiter les logements et, éventuellement, développer un site internet répertoriant les logements disponibles.



Auberge de jeunesse de Saint-Brieuc - Crédit : Adeupa

Quelles solutions seraient les plus appropriées à Saint-Brieuc Armor Agglomération ?

Investissement lourd : construire un appart hôtel pour alternants et saisonniers

La conception d'un projet répondant aux mêmes besoins que ceux de la cité de l'alternance pourrait être envisagée mais à moyen-long terme par la construction d'un bâtiment dédié.

Pour éviter les pertes financières liées à la gestion à la semaine, pourquoi ne pas l'envisager comme un appart hôtel (offre

inexistante à SBAA) à tarif réduit pour les étudiants en alternance et saisonniers et pratiquer un prix de marché pour les autres voyageurs (90 € la semaine pour un·e étudiant·e en alternance, 380 € par mois pour un·e saisonnier·ère, et 50 € par nuit pour un·e touriste) ?

Trouver un emplacement qui soit attractif aussi pour des touristes (si l'on souhaite améliorer le taux de remplissage) et qui permettrait aussi bien aux étudiant·es en alternance qu'aux saisonnier·ères de ne pas être trop éloignés de leur lieu de formation ou entreprise (Plérin ? Pordic ?)

Envisager des places de parking.

Avantage :

Une réponse que permettrait de résoudre les problèmes de logements à la fois des étudiant·es en alternance mais aussi des saisonniers, et correspondant à la demande.

Inconvénient :

Investissement lourd et montage du dossier compliqué. Les frais de gestion des logements et le coût de l'investissement ne permettent pas de garantir la rentabilité de l'opération.

Créer un label permettant d'identifier les propriétaires proposant un tarif abordable aux étudiants en alternance

Proposer un label aux propriétaires pratiquant des prix raisonnables qui accepteraient de s'engager, via une charte, à favoriser les étudiant·es en alternance (mise en place d'une grille de loyer maximum). En échange, ils seront facilement repérés sur les sites utilisés tels que Le bon Coin, Airbnb ou gîtes de France, en tapant le nom du label dans le moteur de recherche. Si on va plus loin, il est possible de créer une plateforme internet mettant directement en ligne les annonces.

L'auberge de jeunesse pourrait également être associée à la démarche en imaginant qu'elle puisse baisser ses tarifs.

La mise en place d'un tel label nécessite

des moyens humains pour la conception du label et ensuite, surtout pour le démarchage des propriétaires (et potentiellement la création d'un site internet dédié).

L'enjeu est de rendre l'offre de logements entiers et de chambres chez l'habitant pour les alternant·es plus lisible et de centraliser les offres, sans forcément imaginer une intervention pour vérifier la qualité des logements et délivrer un label. Les deux démarches peuvent être complémentaires.

Les particuliers recherchent de la souplesse et sont parfois réfractaires aux démarches nécessitant un certain formalisme.

Plutôt qu'un label, une autre solution peut être la mise en place d'une charte de logement de qualité.

Avantage :

Pas de frais d'investissement lourd.

Inconvénient :

Besoin d'une personne dédiée pour la mise en place.

Pour conclure

En conclusion, l'enjeu est de développer l'offre de logements à coûts raisonnables. L'exemple de la cité de l'alternance de Dijon est intéressant, mais cela représente un coût d'investissement et de fonctionnement important pour un produit qui ne sera jamais rentable et aux procédures longues et complexes dans sa mise en œuvre. La mobilisation du parc existant, en incitant les propriétaires à loger des étudiant·es, semble une piste plus accessible.

L'exemple de la campagne de communication mise en place par Brest métropole depuis deux ans, est cité avec un partenariat Crous/Adil. L'Adil du Finistère renseigne et conseille toute personne intéressée pour louer une chambre. Quant au Crous, il accompagne et renseigne les étudiant·es en recherche de logement.

Quelles que soient les solutions mises en œuvre, il faudra mobiliser tous les acteurs et s'inscrire dans une démarche collective associant la collectivité, le Crous, Sillage, etc.