

LES EXPERTISES
DE L'ADEUS



Création d'un Observatoire territorial du logement des étudiants en Alsace (OTLE)

Quels enjeux ? Quels objectifs ?

Décembre 2018

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

ADEUS

Sommaire

1. Les enjeux de l'observation du logement des étudiants
2. Les objectifs de l'observatoire
3. Quels acteurs à mobiliser et quel mode de gouvernance à mettre en place ?
4. Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'observatoire



Quels sont les enjeux de l'observation du logement des étudiants sur le territoire alsacien ?



Trois grands enjeux

1. Enjeu de connaissance pour l'action
2. Enjeu d'accès au logement
3. Enjeu d'attractivité



Enjeu de connaissance utile à l'action

- Une bonne connaissance des besoins des étudiants
- Une identification de l'offre disponible
- Éclairage des cibles pour l'orientation des actions des politiques de l'habitat et des projets de logements qui en découlent
- Une connaissance qui reste partielle et éclatée entre plusieurs acteurs



Enjeu d'accès au logement

- ① **Un enjeu majeur** : permettre, par l'accès au logement, les conditions nécessaires à l'accès à l'enseignement supérieur et répondre ainsi aux besoins d'une population spécifique (en cohérence avec les politiques publiques : PLH, SCoT, etc.)



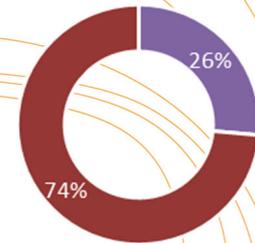
Données de cadrage

67 704 étudiants inscrits dans le Bas-Rhin à la rentrée 2016-2017

(Source : Ministère de l'enseignement supérieur)

- 59 % de décohabitants
- 41 % de cohabitants

Lieu de résidence des étudiants bas-rhinois



■ HORS EMS
■ EUROMETROPOLE

ADEUS

- ⊙ **53 %** des étudiants décohabitants occupent le parc locatif privé vide
- ⊙ **18 %** occupent un logement meublé
- ⊙ **11 %** sont en situation d'hébergement (majoritairement en résidence étudiante)
- ⊙ **5 %** occupent un logement du parc social

Source : INSEE, RP 2013

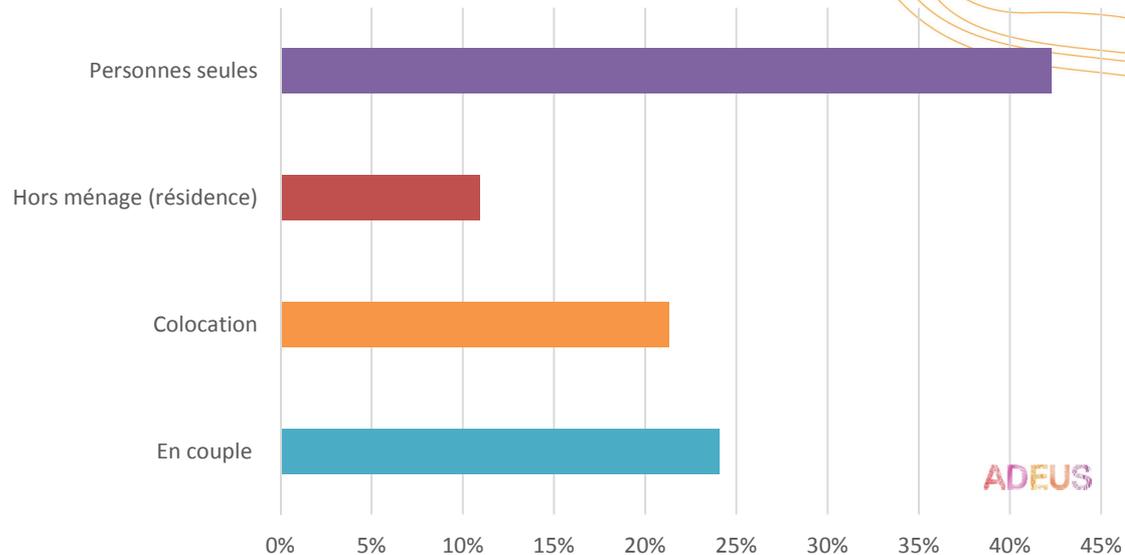


7 /



Des modes de cohabitation diversifiés

Mode de cohabitation des étudiants décohabitants du Bas-Rhin



ADEUS

Source : INSEE, RP 2013

- 18 % d'étudiants internationaux chez les décohabitants
- 29 % des étudiants occupent un emploi chez les décohabitants, contre 25 % chez les cohabitants

Une série de freins et difficultés

- Manque de logements pour la rentrée sur certains territoires
 - * 38 % des étudiants décohabitants ont rencontré des difficultés pour trouver un logement et 5 % ont connu une expérience de sans domiciliation*
- Niveau élevé des loyers des petits logements dans le parc privé : Loyer médian des T1 de 14,2 €/m² (contre 9,8 €/m² pour l'ensemble)
- Demande en hausse du fait de l'augmentation du nombre d'étudiants

* Enquête sur les conditions de vie des étudiants alsaciens, ORESIPE, 2017



Quels sont les objectifs communs de l'observation du logement des étudiants ?

Objectifs à identifier

1. Développer la connaissance

- **Évaluer l'ensemble de l'offre mobilisable (nombre, prix, localisation)**
 - * Résidences dédiées (publiques et privées)
 - * Locatif privé
 - * Locatif social
 - * Formes alternatives (colocation intergénérationnelle...)
- **Évaluer les besoins aussi bien quantitatifs que qualitatifs (modes de vie), évaluer ces besoins dans une échelle temporelle propre aux étudiants (rythmes scolaires)**
- **Identifier les dispositifs d'aide (centralisation, etc.)**

2. Proposer des leviers d'actions

- **Adapter l'offre dédiée : construction, création, réhabilitation...**

3. Évaluer les effets des politiques menées en matière de logement étudiant

4. Animer le partenariat

- **Maintenir un dialogue entre les différents acteurs mobilisés**
- **Articulation avec les plans et les schémas locaux**



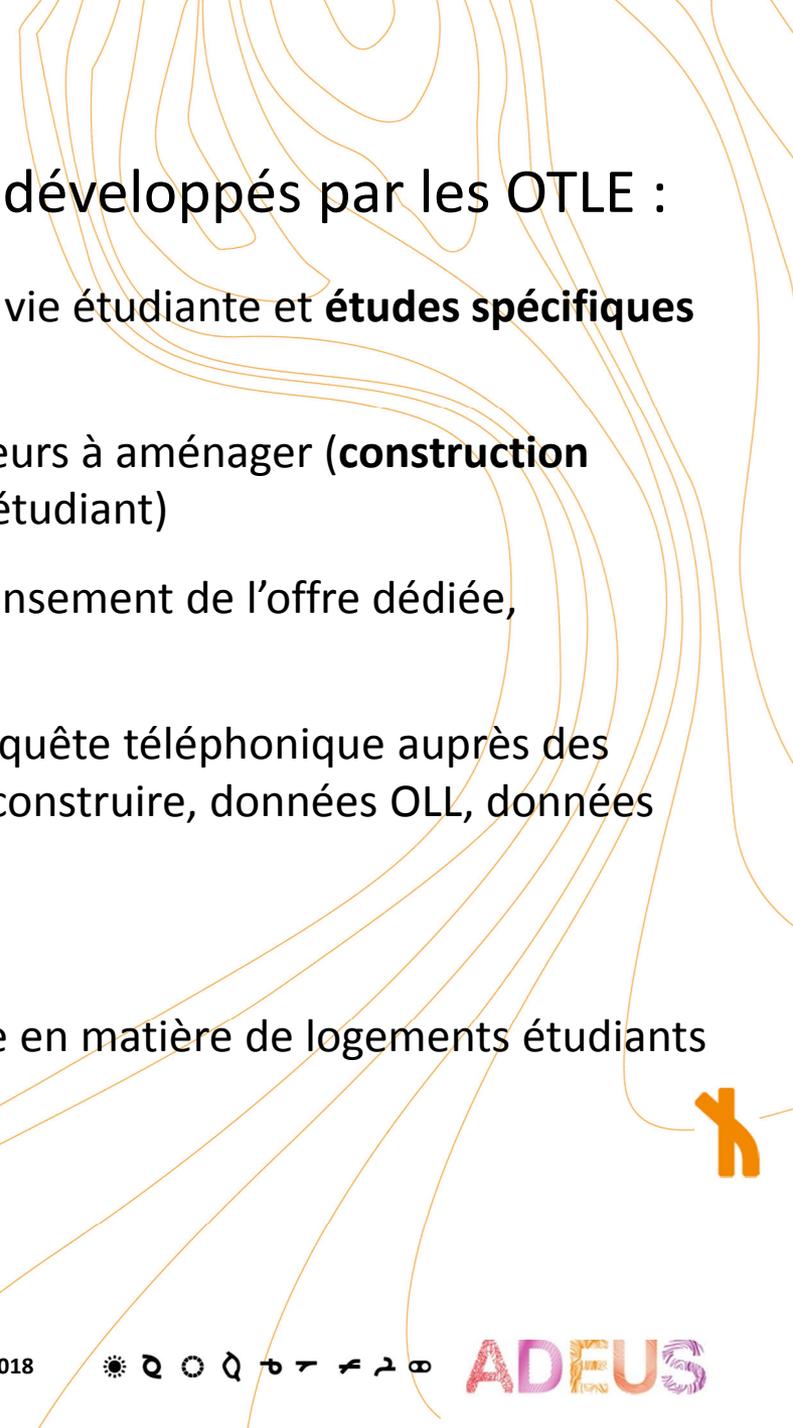
Quelle gouvernance pour un observatoire du logement des étudiants en Alsace ?



Quelques exemples de gouvernance

- Une gouvernance technique et une politique dédiée à **Lyon**
 - ✓ **Préfet de Région** à l'initiative du projet en **2011**
 - ✓ **Acteurs mobilisés** : DDT, Rectorat, Région, Métropole, Université, Crous et ABC HLM (association)
 - ✓ **Comité de pilotage annuel** : co-présidé par la Préfecture et la Métropole et **Comité technique trimestriel** : pilotage par la DDT
- Un groupe de travail au service d'une étude sur le logement des étudiants à **Aix-Marseille**
 - ✓ **Gouvernance** : Ville, Métropole, Crous, Université, Conseil Régional, Agence d'urbanisme, ADIL, gestionnaires parc public et parc privé
- Une démarche initiée par la Métropole à **Saint-Étienne**
 - ✓ Élaboration du **schéma Métropole Campus** produite par **Saint-Étienne Métropole** et ses partenaires en 2012
 - ✓ Mise en place d'un **groupe de travail** biannuel en **2014** : Ville, Métropole, Crous, Université, ADIL



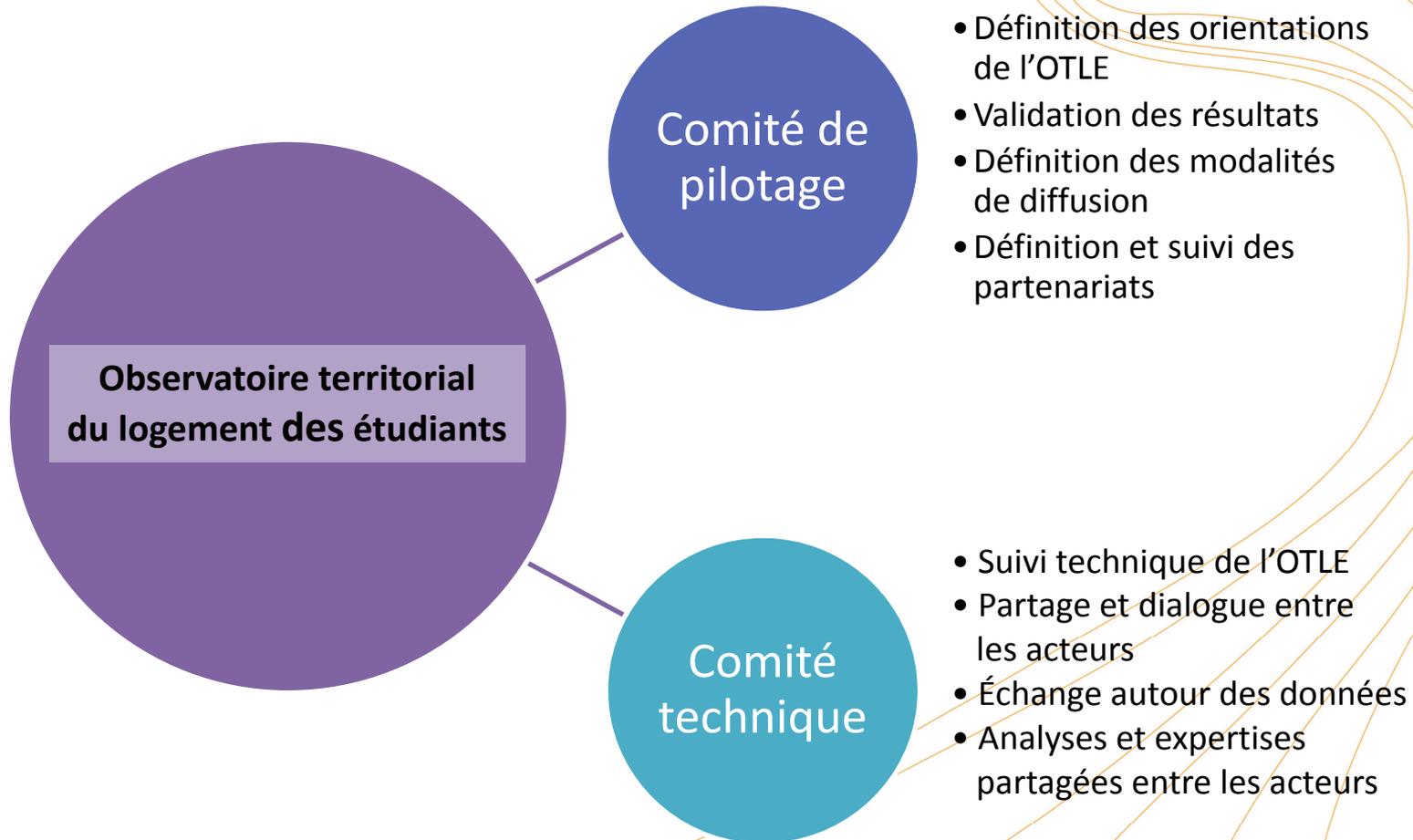
- 
- Différents outils d'aide à la décision développés par les OTLE :
 - ✓ Réalisation d'une **enquête** sur les conditions de vie étudiante et **études spécifiques sur le logement**
 - ✓ Repérage des **résidences à rénover** ou des secteurs à aménager (**construction** de résidences et développement d'un quartier étudiant)
 - ✓ **Création d'un fichier de l'offre disponible** : recensement de l'offre dédiée, du nombre de lits et des bailleurs
 - ✓ **Recensement de l'offre privée et publique** : enquête téléphonique auprès des auberges et des foyers, veille sur les permis de construire, données OLL, données CAF...
 - ✓ **Développement de diagnostic**
 - ✓ **Étude ciblée** sur les effets de la politique menée en matière de logements étudiants

Rappel de la démarche alsacienne

- **Février 2018** : lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour la création d'un observatoire du logement des étudiants
- **Avril 2018** : Réponse et envoi d'un courrier co-signé par **l'Eurométropole de Strasbourg, l'Université de Strasbourg (co-pilotes), le CROUS et l'ADEUS**
- **Avril 2018** : Avis favorable du conseil scientifique avec préconisations :
 - * Associer à terme Colmar et Mulhouse
 - * Associer les services de l'État et alimenter les instances du CRHH
 - * Adopter une stratégie sur le logement prenant en compte la diversité des enjeux, des offres et des besoins
- **Une démarche locale au cœur d'un réseau national :**
 - * Accompagnement de la FNAU dans la création d'un observatoire
 - * Mise à disposition de données nationales
 - * Participation au réseau, échanges méthodologiques et création d'indicateurs communs
- **Une reconnaissance favorisée par la labellisation**



Quelle gouvernance à mettre en place ?



🎯 Les partenaires mobilisés ou à mobiliser

DDT

Conseil Régional

Conseil Départemental

Ville de Strasbourg

Université du Haut-Rhin

Mulhouse Alsace Agglomération

Communauté d'agglomération de Haguenau

Communauté d'agglomération de Colmar

Agence d'urbanisme de la région mulhousienne

Bailleurs sociaux : CUS Habitat, Habitation moderne...

Gestionnaires de résidences étudiantes : AMITEL...

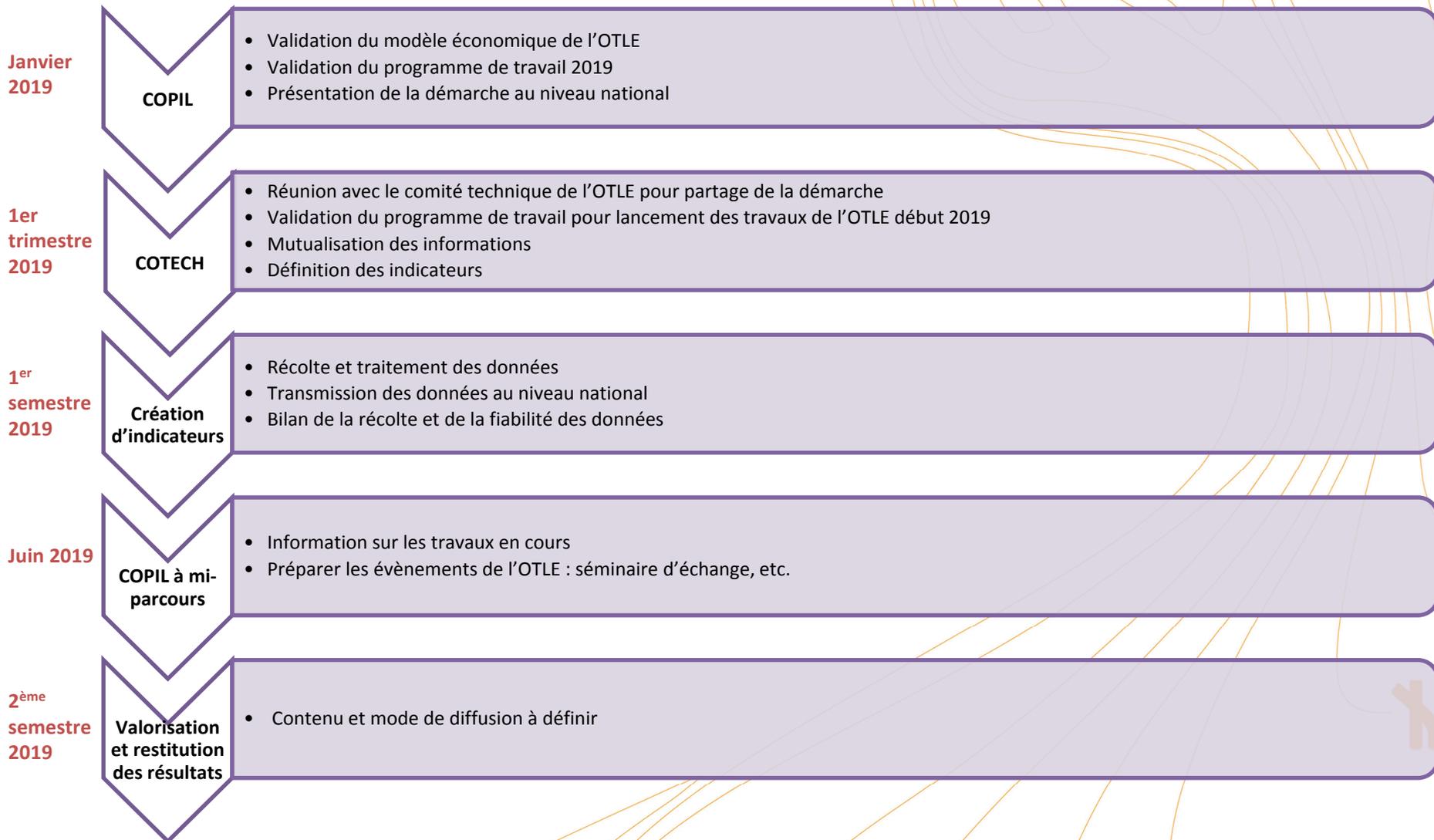
ADIL

CAF

Calendrier prévisionnel 2019



Calendrier provisoire



Les points à retenir

- ① Le logement des étudiants au cœur de forts enjeux territoriaux
- ① Des modes de cohabitation diversifiés chez les étudiants du Bas-Rhin dans un contexte d'accès au logement parfois difficile chez certains d'entre eux
- ① L'observatoire du logement des étudiants : des objectifs identifiés, mais encore à développer et à partager auprès des acteurs
- ① Un co-portage solide, mais une gouvernance qui reste à construire

Équipe projet :

Lucile Weill-Barillet (cheffe de projet), Nadia Monkachi,
Alexandra Chamroux

PTP 2018 – **Projet n°1.3.1.7**

ADEUS – Décembre 2018

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

