



Contribution sur le logement étudiant

Fédération des Étudiants
Rouennais



Sommaire

Introduction	3
Créer des bases pérennes de travail	4
Créer un Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE)	4
Etablir un Schéma Directeur du Logement Etudiant (SDLE)	4
Mieux connaître le quotidien de ce public	5
Etudier les habitudes d'habitation des étudiant.e.s en stage sur la région normande, particulièrement pour les stages de filières de santé	5
Réfléchir aux habitudes de logement des étudiant.e.s en alternance ou en apprentissage	5
Mieux accompagner et informer le public international dans sa recherche de logement	6
Améliorer la communication	7
Communication plus efficace par les acteurs territoriaux auprès du public étudiant et futur étudiant	7
Sensibilisation globale des propriétaires du parc diffus aux aides au logement existantes	7
Trouver une solution d'accompagnement pour les cas de précarité de la rentrée	8
Un parc locatif à rénover	9
Modernisation du parc diffus qui est vétuste	9
Continuer de restaurer les résidences CROUS et la FEDER continuera d'être une interlocutrices privilégiée afin d'y apporter sa contribution	9
Un territoire vaste qui ne doit pas être délaissé.....	10
Améliorer l'attractivité des sites de résidences des campus excentrés ou délocalisés	10
Réaliser un état des lieux du logement étudiant à Elbeuf par les acteurs compétents	10
Pour aller plus loin	11
Conclusion	11
Sources	12



Introduction

Qu'est-ce que la FEDER ?

La FEDER - Fédération Des Etudiants Rouennais, première organisation de jeunesse étudiante sur le territoire de la Haute-Normandie hors circonscription du Havre, est très heureuse de vous présenter sa contribution sur le logement étudiant.

La FEDER, qu'est-ce que c'est ?

La FEDER est une organisation qui regroupe 22 associations étudiantes des campus de Rouen, Mont-Saint-Aignan, Saint-Etienne du Rouvray et Evreux.

En conséquence, la FEDER œuvre et anime, depuis maintenant plus de 20 ans, la vie étudiante de son territoire en fédérant, représentant et accompagnant les étudiants et étudiantes dans leurs études afin de s'assurer de leur bien-être.

Notre territoire

La FEDER a commencé à se saisir de la problématique du logement étudiant récemment. Force est de constater que cette thématique, à la fois vaste et technique, nécessite une parfaite connaissance de notre territoire. Nous nous sommes aperçu.e.s au fur et à mesure de nos recherches que les acteurs du logement étudiant étaient extrêmement divers et travaillaient à différentes échelles mais ne communiquaient pas forcément entre eux. De plus, ce sujet est très spécifique. Le logement étudiant diffère sur de nombreux points du logement du reste de la population du fait des besoins spécifiques (superficie, localisation proche des campus, petit budget, location de court terme...).

Actuellement, les acteurs territoriaux manquent d'informations et d'une vision globale du logement étudiant. Il s'agit pourtant d'une thématique centrale pour ce public. En effet, le budget alloué au logement par un.e étudiant.e représente environ 50% de ses dépenses mensuelles. Avec la crise sanitaire, nous avons particulièrement pu nous rendre compte de l'importance de l'impact de l'environnement personnel sur le bien-être.

Ainsi il nous paraît primordial de s'atteler à cette thématique trop longtemps mise de côté afin de garantir à chacun et chacune un logement décent permettant d'étudier convenablement.

Créer des bases pérennes de travail

Créer un Observatoire du Logement Etudiant (OTLE)

La première étape afin d'améliorer de façon pérenne le travail sur le logement étudiant est la création d'un Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE). Il existe actuellement 27 OTLE labellisés couvrant 69 agglomérations en France. Créés par le réseau national des collectivités d'Enseignement Supérieur et de Recherche, ils ont pour but de réaliser des diagnostics territoriaux, de la veille d'information, de la mise en relation des différents acteurs du logement étudiant ainsi que de prendre des décisions sur ce sujet.

Un OTLE permettrait aussi de s'inscrire dans le réseau national des OTLE afin de participer à un renseignement de qualité de notre territoire. Ainsi cet Observatoire serait la première instance de concertation et de prise de décisions entre acteurs concernés qui nous manque actuellement pour voir de vraies avancées. En Normandie nous pouvons noter que Le Havre possède un OTLE.

Etablir un Schéma Directeur du Logement Etudiant (SDLE)

Le rapport Anciaux de 2008 préconise la création de SDLE afin de trouver un consensus concernant les lignes directrices concrètes à adopter sur un territoire donné.

“La mise en place à l'échelle de chaque ville ou agglomération universitaire, d'un schéma directeur pour le logement étudiant permet de favoriser une meilleure connaissance de l'offre dans toutes ses formes, d'identifier les terrains disponibles et de mettre en cohérence la production de logements à destination des étudiants”

[Conférence nationale sur le logement étudiant - 2011]

C'est par exemple ce qu'a pu faire Paris. Ce SDLE serait le moyen pour les acteurs municipaux d'adopter une réelle politique engagée concernant le logement étudiant avec des objectifs à court, moyen et long terme. Il pourrait s'agir d'une des premières mesures concrètes travaillées au sein de l'OTLE.

Mieux connaître le quotidien de ce public

Etudier les habitudes d'habitation des étudiant.e.s en stage sur la région normande, particulièrement pour les stages de filières de santé

Nous comptons 9 filières en santé sur le territoire haut-normand, hors circonscription du Havre. Les étudiant.e.s de ces filières peuvent faire entre 11 et 91 semaines de stage durant leurs études, les lieux de stage pouvant se trouver jusqu'à 237 kilomètres du lieu d'étude (en considérant un lieu de stage en Normandie). Ces stages sont peu ou non rémunérés. Nombreux sont les témoignages de personnes n'ayant pas les moyens ou n'ayant pas trouvé de logement sur leur lieu de stage qui reprennent le volant après des longues gardes. Compte tenu de la fatigue accumulée, ces trajets représentent de véritables dangers car les risques d'assoupissement ou de manque de vigilance sont extrêmement élevés. L'épuisement dû aux trajets a également un impact sur le bien être global et les capacités de travail de l'étudiant.e, rendant donc l'investissement au sein du stage plus difficile.

Il n'est pas envisageable d'accepter que des étudiant.e.s en santé se mettent en danger quotidiennement pour pouvoir aller en stage. Il est donc primordial de faciliter l'accès à un logement près des lieux de stage à loyers accessibles. Nous vous invitons à lire la contribution de la FEDER "stages délocalisés des étudiant.e.s en santé en Normandie" pour en savoir plus sur ce sujet.

A la vue des informations précédemment citées, une enquête est nécessaire de manière à cibler les besoins étudiants et d'y répondre de manière efficiente.

Etudier les habitudes de logement des étudiant.e.s en alternance ou en apprentissage

Véritable richesse dans un cursus scolaire ou encore étape quasi-obligatoire pour certaines écoles, le quotidien des personnes en alternance est encore très peu connu. Leur statut est particulier car partagé entre celui d'étudiant auprès l'établissement scolaire mais aussi de travailleur auprès l'entreprise. Le rythme de quelques jours en entreprise et en cours sur une même semaine peut entraîner la nécessité d'avoir deux logements sur une période donnée allant jusqu'à plusieurs mois ou années...

Tout comme le reste du public étudiant, les alternant.e.s peuvent rencontrer des problématiques financières ou de disponibilités de logement qui entravent les possibilités d'avoir deux logements. Bien que rémunéré, leur salaire ne permet pas toujours d'envisager deux locations sans plusieurs aides complémentaires. De la même manière que pour les stages, une enquête permettrait de mieux connaître ces spécificités et de les prendre en compte afin d'améliorer la qualité d'étude de ce public.

Mieux accompagner et informer le public international dans sa recherche de logement

Ces étudiant.e.s sont les oublié.e.s du système éducatif et cela se ressent encore plus lors de la rentrée étudiante. Entre l'arrivée sur un nouveau territoire, la barrière de la langue, les difficultés administratives et financières, les obstacles sont nombreux. C'est un public très hétérogène de part le type de mobilité choisie ou le pays d'origine.

La difficulté à trouver un logement en étant à l'étranger ou encore les acceptations tardives par les plateformes nationales telles que ParcoursSup ou E-Candidat, sont des freins pour réaliser toutes les démarches nécessaires. Ce public se retrouve donc en attente jusqu'à tardivement pour trouver un logement. Cependant pour valider leur demande de visa, pièce importante pour leur arrivée en France, il doit attester d'un logement sur le territoire. Ainsi ces personnes sans logement définitif se retrouvent à demander des attestations d'hébergement sur les réseaux sociaux étudiants. Il est illégal d'en réaliser une si la personne demandeuse n'est pas réellement hébergée, ces personnes se retrouvent donc face à de nombreux refus, n'en comprennent pas la cause et ne trouvent pas de solutions.

Autre exemple, concernant l'accès aux logements CROUS, la date de demande de renouvellement est uniforme. Toutefois pour un nouveau logement, l'ouverture des demandes commence début mai contrairement au public international qui débute en juillet.

Une concertation pour proposer un processus d'accompagnement unique et ciblé permettrait de proposer une première solution à ce public.

Améliorer la communication

Communication plus efficace par les acteurs territoriaux auprès du public étudiant et futur étudiant

Les nombreux non-recours aux aides existantes, la diversité des informations et leur provenance ainsi que la nouvelle émancipation liée à la décohabitation de ces jeunes sont des freins au bon déroulement de la rentrée étudiante.

En effet, en août et septembre beaucoup de jeunes se retrouvent sans logement non pas par manque d'offres (ce que nous confirme la Direction du Logement, de l'Environnement et de l'Aménagement de Normandie, DREAL) mais à cause de la mauvaise gestion des flux. Les informations concernant le logement étudiant existent déjà et en créer de nouvelles n'est pas utile. Nous citerons par exemple un outil majeur, le guide "A chacun son igloo" diffusé par le CRIJ qui est pourtant méconnu.

Avoir une vraie information, unique et à quelques endroits identifiés par les étudiant.e.s permettrait à chacun et chacune de trouver le logement qui correspond réellement à ses besoins dès que possible. Enfin il est important de ne pas oublier que de nombreux jeunes quittent leur territoire d'origine lors de leur arrivée en études secondaires. De ce fait, ils ne connaissent pas le territoire et les différents acteurs s'y trouvant qui pourraient les orienter.

Au-delà de cette centralisation de l'information, il est urgent d'investir dans la traduction de ces documents, à minima en anglais. Le public international est encore plus à la marge et les connaissances que nous avons citées ci-dessus ne sont pas à leur portée.

Sensibilisation globale des propriétaires du parc diffus aux aides au logement existantes

Le public étudiant ainsi que les différents acteurs du logement nous ont fait part de la difficulté de faire accepter certaines aides comme Visale ou Locapass aux propriétaires. Ces aides, pourtant reconnues nationalement, ont pour objectif de faciliter l'arrivée dans un logement. Il est donc inacceptable et surtout illégal que des personnes se voient refuser un logement pour ces raisons.

Il est par conséquent primordial que les propriétaires soient mieux informé.e.s sur ces dispositifs, sur leur fonctionnement mais également sur le fait que refuser un dossier sur ce type de motif constitue une discrimination.

Trouver une solution d'accompagnement pour les cas de précarité de la rentrée

La période de rentrée est une période de tension pour de nombreux acteurs du monde étudiant. De ce fait, chaque année, nous recensons des cas de jeunes dans des situations de précarité extrême qui passent entre les mailles du logement. Or les assistantes sociales du CROUS et de l'Université, surchargées de travail à cette période, sont généralement dans l'incapacité d'apporter une aide suffisante et ne peuvent pas garantir un accompagnement à la hauteur de l'ensemble des besoins étudiants. Lorsque nous recevons ces personnes il est nécessaire d'identifier des acteurs vers qui les rediriger afin qu'elles ne dorment pas à la rue et de les inscrire dans un parcours d'accompagnement.

Il est donc nécessaire que les acteurs du territoire s'organisent afin de pouvoir proposer à ces jeunes un accompagnement adapté en établissant un parcours simple identifié et facilement identifiable pour les situations nécessitant un hébergement d'urgence. Cela permettra de limiter les situations de détresse qui peuvent pousser à dormir dans la rue ou à partager des chambres de 9m² à deux voire trois personnes.

Rénover le parc locatif

Modernisation du parc diffus qui est vétuste

Les villes d'Evreux, Elbeuf et Rouen sont fortes d'un historique qui fait leur renommée et leur charme. Malheureusement, comme nous avons pu l'expliquer dans la première partie de ce document, ces bâtiments peuvent être vieux, mal isolés des bruits extérieurs ou encore constituer de véritables passoires énergétiques. Cela représente un coût financier et écologique non négligeable au vu des nombreuses pertes d'énergie.

Nous sommes aujourd'hui au fait des enjeux climatiques et de l'urgence de proposer des solutions à ces problématiques de grande ampleur. La rénovation du parc immobilier vétuste, en plus de permettre aux habitant.e.s de disposer d'un logement sain, représente aussi un enjeu pour les municipalités qui souhaitent s'inscrire dans une politique plus éco-responsable et moins polluante.

Il est également nécessaire de se pencher sur l'accessibilité des bâtiments, en effet, nombre d'entre eux sont bicornus rendant l'accès aux personnes à mobilités réduites ou encore aux poussettes particulièrement difficile voir impossible.

Nous connaissons déjà les difficultés que peut rencontrer un.e étudiant.e pour se loger, cette tâche est rendue plus complexe encore pour les étudiants en situation de handicap pour lesquels la plupart des bâtiments, particulièrement en centre ville, sont inaccessibles. Cependant, ils ont le droit comme tout un chacun d'accéder au logement et il est de notre devoir de leur proposer des solutions adaptées.

Continuer de restaurer les résidences CROUS et la FEDER continuera d'être une interlocutrice privilégiée afin d'y apporter sa contribution

Nous comptons environ 10480 lits en résidence CROUS sur tout le territoire normand. Le CROUS de Normandie a investi plusieurs millions d'euros depuis plusieurs années dans la rénovation de ses résidences. Nous saluons ces projets qui doivent se poursuivre car encore trop d'étudiant.e.s vivent dans de mauvaises conditions à cause d'un parc locatif vieillissant. Les élu.e.s de la FEDER continueront aussi de travailler avec le CROUS pour améliorer cet aspect.

Un territoire vaste qui ne doit pas être délaissé

Améliorer l'attractivité des sites de résidences des campus excentrés ou délocalisés

Des sites comme celui de Saint-Etienne-du-Rouvray possèdent plusieurs résidences étudiantes que ce soient des résidences CROUS, des résidences écoles ou résidences universitaires. Ce campus manque cruellement d'attractivité en partie par son manque de vie étudiante et l'éloignement avec les centres-villes des villes limitrophes. Ainsi il ne correspond pas aux premiers choix des étudiant.e.s étudiant là-bas, et beaucoup préfèrent se tourner vers des habitations dans le centre et prennent les transports ou investissent dans une voiture.

Cela représente un temps passé dans les transports d'au moins 40 minutes voire 1h par trajet. C'est un temps précieux qui pourrait être utilisé pour travailler ou profiter de ses proches par exemple, sans parler de la fatigue associée. D'autant plus que, nous le savons, de nombreux événements étudiants se déroulent exclusivement dans le centre ville de Rouen rendant, pour les personnes ayant malgré tout choisi d'habiter proche de leur campus, la participation à ces événements impossible. En effet, les transports en commun ne sont pas disponibles à des heures tardives ou le retour au domicile seul peut également représenter un risque.

Un travail sur l'attractivité de ces campus en termes d'habitation est donc à enclencher. Cela permettra de proposer un cadre de vie plus agréable aux personnes y habitant, de lutter contre l'isolement social d'origine géographique mais également d'encourager les nouveaux arrivants à s'y installer et à faire vivre ce territoire.

Réaliser un état des lieux du logement étudiant à Elbeuf par les acteurs compétents

Le "Diagnostic sur le logement étudiant en Région Normandie" commandé par la DREAL (2020), ne concerne pas la ville d'Elbeuf, faisant pourtant partie des délocalisations principales de l'Université de Rouen Normandie. Il est important de ne pas oublier ces délocalisations qui sont souvent à la marge de la vie étudiante et des services principaux des établissements.

Ainsi le même travail que celui réalisé dans le diagnostic précédemment cité est à effectuer afin que nous, acteurs du logement étudiant, puissions nous en saisir avec des données claires et précises au plus vite.

Pour aller plus loin

Nous avons pu constater au fil de ce dossier la place centrale que constitue le logement et les enjeux économiques, écologiques, éthiques et parfois médicaux qui le concernent. Facteur prédominant du bien être étudiant, il s'agit d'une thématique complexe dont nous n'avons abordé ici qu'une facette. En effet, nous travaillons avec la FAGE (Fédération des Associations Générales Étudiantes) sur d'autres thématiques tout aussi importantes et nécessaires. Nous pouvons citer la réforme des bourses et la revalorisation des aides au logement qu'il faut saisir afin de diminuer le poids que pèse les dépenses liées au logement, qui constituent, rappelons le 50% d'un budget mensuel étudiant.

Enfin, depuis plusieurs années la FEDER sort son Indicateur du Coût De La Rentrée, ce dossier retrace l'ensemble des dépenses étudiantes de la rentrée ainsi que leur évolution d'année en année. Concernant le logement : le loyer moyen d'un logement étudiant a augmenté de 2,95% pour la rentrée 2022. Ici encore, nous constatons qu'il est nécessaire de suivre l'augmentation des loyers et de trouver des solutions pour endiguer ce problème intervenant à grande échelle.

Conclusion

Nous continuerons de mener nos travaux sur le sujet avec cette vision globale de la problématique et proche du public concerné. Les actions proposées permettront nous l'espérons une réelle avancée. Dans cette optique, nous poursuivrons les travaux entamés auprès des différentes instances du territoire et espérons une prise de conscience globale des acteurs concernés. Donnons à ce public la possibilité d'exprimer la totalité de son potentiel en proposant des conditions d'études saines et adaptées aux étudiant.e.s d'aujourd'hui.

Sources

- Rapport commandé par la DREAL (2020). Diagnostic sur le logement étudiant en Région Normandie
- Fédération des Associations Générales Etudiantes, FAGE (2021). L'accès au logement pour les jeunes
- (2017) LOGEMENT ÉTUDIANT : OBSERVER POUR DÉCIDER. Guide pour construire les observatoires locaux du logement étudiant
- (2020) LOGEMENT ÉTUDIANT : OBSERVER POUR DÉCIDER. Guide 2. Pour connaître les OTLE et renforcer les partenariats
- Contribution de la FEDER (2022). Stages délocalisés des étudiant.e.s en santé en Normandie
- Rapport Anciaux (2008). Le logement étudiant et les aides personnelles au logement
- Conférence nationale sur le logement étudiant (2011)
- CRIJ Normandie. A chacun son igloo
- Communiqué de presse du CROUS Normandie (2022)
- CROUS Normandie. Calendrier de la demande de logement
- FEDER (2022). Coût De La Rentrée Étudiante
- Contribution de la FAGE (2018). Les étudiants internationaux
- Association Nationale des Etudiant.e.s Sage-Femme, ANESF (2021). Enquête sur les frais de logement et de transport lors des stages délocalisés

Rédigé par :

Ibtissam MADI

Vice-Présidente en charge des affaires sociales 2022-2023

affaires.sociales@feder-rouen.org

