



**ACADÉMIE
DE NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

 **Panorapresse**
par **Ouest France**



**ACADEMIE DE
NORMANDIE RECTORAT
DE CAEN**

(communication@ac-caen.fr)



22 juillet 2024



1 document

OF_NORMANDIE_CRI_NORMANDIE_LE

1



Normandie - Le casse-tête du logement étudiant pour la rentrée

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, samedi 20 juillet 2024

Normandie - Le casse-tête du logement étudiant pour la rentrée

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, samedi 20 juillet 2024, 678 mots

Cherche studio désespérément... Ce n'est pas le titre d'un film ni d'une série, mais la « saga » de l'été 2024 pour de nombreux étudiants normands, à commencer par les néo-bacheliers.

« **Affluence exceptionnelle.** » Invitation à réessayer « **dans 1 h** ». Site référent du ministère public, le site messervices.etudiant a essuyé un gros coup de chaud en début de semaine. Dans la foulée des résultats du bac, la phase principale d'admission de Parcoursup s'est clôturée le 12 juillet. Comme chaque année, c'est le rush vers les recherches de logement pour la rentrée.

« **C'est la folie** », confirme l'agence Smith à Rouen. « **Le gros turn-over comme chaque année** », appuie son confrère Leloup immobilier, spécialiste de la rive droite depuis quarante ans, dont « **60 % environ des 850 appartements** » sont ciblés par les étudiants. Combien de logements sont encore disponibles en juillet ? « **Une quinzaine. Beaucoup d'appartements sont déjà reloués.** »

À Cherbourg-en-Cotentin, cela devient compliqué. À Caen, c'est pire. Depuis le 25 août 2023, la ville a basculé en zone tendue. Un « label » décidé par décret, caractérisant « **un déséquilibre entre l'offre et la demande** », dit la loi. Crise de l'investissement, logements énergivores « inlouables », concurrence des meublés touristiques... Autant de facteurs qui se heurtent à l'afflux de nouveaux étudiants. « **Les parents sont dépassés, ils ne s'attendaient pas à un marché si serré**, confie l'Association calvadosienne pour l'habitat des jeunes (Acahj). **C'est un peu la panique. Du coup, certains cherchent n'importe où.** »

45 % des recherches concentrées sur Caen

« **En Normandie, près de 45 % des recherches sont concentrées sur Caen** », affirme une récente étude de LocService.fr, société bretonne de location entre particuliers. Loin devant Rouen (18 %) et Le Havre (8 %), Caen serait devenue « **la neuvième ville la plus tendue de France** ». Jusqu'à présent, l'ancienne capitale de la Basse-Normandie n'excédait pas 36 % des recherches.

« **Nous avons de plus en plus de demandes émanant de la Manche et de Rouen pour des petits appartements à Caen**, confirme le cabinet Cyril Legallois, spécialiste de la location. **Le classement de Caen en zone tendu il y a bientôt un an s'est vite vérifié. Les évolutions de la loi Pinel ralentissent le marché du neuf et un logement qui était loué 250 € avant se loue désormais 400 €. Le nombre croissant de logements type Airbnb creuse le marché aussi, puisque ces biens ne sont plus disponibles à la location à l'année.** » Après les ventes, c'est au tour des agences de tourner au ralenti faute de biens.

Ce qui ressort aussi de ladite étude, c'est que « **61 % des étudiants recherchent en priorité un studio ou un T1 (1 pièce)** », sachant que 9 % doivent se contenter d'une chambre. Les appartements deux pièces sont courtisés par 16 % d'entre eux. Évidemment, plus la surface augmente, moins la demande est dense pour des questions de prix. Autre classique, confirmé par l'Insee : plus les études durent, plus le logement s'agrandit.

33 % de boursiers en Normandie

En Normandie, les logements du Crous couvrent bien 10 % de l'offre locative, comme le recommande le rapport Anciaux de 2004. Mais il est intéressant de constater que les voies « aidées » (Crous, logements sociaux, foyers, résidences écoles et privées) enveloppent à peine 17,5 % de l'offre.

Dans un autre rapport parlementaire paru en 2021, les députés David Corceiro et Richard Lioger mettent en évidence que « **le logement est au cœur de la précarité des jeunes** ». Un constat valable en France, et surtout pas moins en Normandie, région comptant 33 % de boursiers, 8 % de plus que la moyenne nationale (25 %). Avec de grandes disparités : 27 % à Saint-Lô (Manche) contre 47 % de boursiers à Alençon (Orne). La famille reste un pilier. Toujours selon LocService.fr, elle assurerait dans « **89 % des cas le rôle de garant** ».

Cet état des lieux est aussi pointé par l'Atlas social de Caen, quand il relève que la densité importante d'étudiants en centre-ville a « **des incidences sur les chiffres de la pauvreté** ». Tout cela s'inscrit dans un problème d'adéquation entre une offre au ralenti et une demande croissante (*lire ci-dessous*). Quand on songe qu'un logement sur douze est pourtant vacant dans la région...

Dossier réalisé par Raphaël FRESNAIS.