

Logement étudiant: l'offre est-elle suffisante pour cette population croissante ?

La population étudiante augmente chaque année. Mais existe-t-il suffisamment de logements pour absorber leurs demandes ? Tour d'horizon des solutions.

Plus de 4 300 étudiants - dont 2 500 inscrits à l'Université - sont attendus à la rentrée prochaine. Rappelant que les effectifs ont crû de 20 % en six ans lors d'une conférence de presse le 11 juin dernier, Guy Lefrand, maire d'Évreux, confirmait l'essor de la population étudiante ébroïcienne qui ne manquerait d'accompagner la création de nouvelles formations et l'arrivée de l'institut de formation des infirmiers à Saint-Louis et le second campus de l'ESCCI, rue du Chantier. Mais l'offre de logement est-elle suffisante pour répondre à l'afflux de cette population ?

Le Crous, sur critères sociaux

Acteur incontournable et généralement le premier à être sollicité dans le parcours de l'étudiant, le Crous (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires) de la région Normandie dispose d'un parc de 370 logements sur Évreux, répartis dans deux zones géographiques : les résidences Iton (251 logements), situées près de l'IUT de Navarre et la résidence Godehilde (119 logements), près du site universitaire Tilly. Les logements sont des studios équipés d'une kitchenette et d'une salle de bains, dont le loyer s'élève à 338 € charges comprises (eau, électricité, chauffage, internet). Quelques colocations sont également disponibles.

Reste que les attributions de logements du Crous sont effectuées aux étudiants selon des critères sociaux. « À ce jour, en pleine période d'affectation, il est complexe de prédire une éventuelle tension particulière. Sur les deux dernières années, tous les locataires n'étaient pas boursiers, ce qui pourrait sous-entendre qu'il n'y a pas eu de tension dans l'accueil du public prioritaire », estime Yannig Baynaud, directeur restauration et hébergement des sites de Saint-Etienne-du-Rouvray et d'Évreux.

Chercher avant les résultats Parcoursup

Et pour déposer sa demande d'hébergement, mieux vaut s'y prendre à l'avance. « Les demandes de logements débutent au mois de mai, avant les derniers résultats de Parcoursup. Une réservation de logement nécessite le versement de 100 €, remboursés intégralement en cas de désistement avant le 1^{er} septembre ou déduits du 1^{er} loyer si la réservation est maintenue. Ce fonctionnement permet de



Des bacheliers préparent leur rentrée au campus Navarre de l'IUT d'Évreux. Certains ont déjà leur logement pour la rentrée, d'autres cherchent encore. Eléonora Hurillon-Ajzenman

limiter l'engagement financier dans l'attente des résultats définitifs de Parcoursup », précise Yannig Baynaud.

La ville d'Évreux présente-t-elle des problématiques spécifiques en termes d'habitat étudiant ? « Quelques contraintes supplémentaires sont identifiées concernant les formations en alternance, pour les étudiants qui doivent trouver des solutions d'hébergement ponctuel, et potentiellement dans deux lieux différents liés à leur cursus alternant temps de formation et temps en entreprise », analyse Yannig Baynaud.

Célia, 18 ans, est venue avec sa mère de région parisienne pour s'inscrire sur le campus de Navarre de l'IUT. « On a trouvé très vite avec le Crous, on a fait une demande dès l'ouverture des vœux sur le site du Crous, avant même la parution des résultats de Parcoursup. Sans être boursière, on a tout de même pu obtenir une réponse très rapide pour un studio de 20 m², certes pas dans la résidence la plus proche, mais à 2 km d'ici. On avait peur, parce que je ne suis pas boursière, donc pas prioritaire dans l'attribution des logements du Crous. Pourtant, dès le premier jour des résul-

tats, on avait déjà reçu une proposition de logement. En ce qui concerne le loyer, selon la simulation CAF et après le versement du premier loyer de 389 € toutes charges comprises, on devrait percevoir une aide personnalisée au logement de 170 € ».

Au Crous, même sans être boursière

Une chance qui s'explique par la politique sociale nuancée du Crous. « Tous nos candidats doivent constituer un DSE (dossier social étudiant) auprès du Crous avant la fin mai », précise Claudine Tonon, directrice pédagogique de l'IUT d'Évreux. Suivant le niveau de ce dossier social, il y a une réponse qui détermine le statut de boursier ou de non-boursier. Ça, c'est le premier niveau. Mais ensuite, sans être boursier, les conditions sociales de l'étudiant peuvent peut-être lui permettre d'accéder à un logement du Crous si toutefois il en reste. À Évreux, nous avons la chance d'avoir beaucoup de chambres affectées en priorité aux étudiants boursiers, puis à quelques étudiants étrangers conventionnés. S'il reste des

logements, ils peuvent être attribués à des étudiants non boursiers ».

128 places à L'Abri

L'association L'Abri, active depuis 1984 à Évreux, propose trois solutions d'hébergements à Évreux : une structure collective - la résidence Habitat Jeunes rue Lépozé - comprend plus de 80 chambres individuelles de 21 m², toutes meublées, accessibles aux jeunes de 16 à 30 ans, qu'ils soient apprentis, stagiaires, alternants ou étudiants. « Une des spécificités de

cette résidence, c'est que tous les résidents, quelle que soit leur problématique, peuvent bénéficier d'un accompagnement pour la santé, la vie étudiante, l'administratif ou la vie professionnelle. On ne se contente pas de les loger, c'est un tout. D'ailleurs, on insiste sur ce point lorsqu'on reçoit les candidats, pour savoir s'ils sont susceptibles d'adhérer à cet encadrement », souligne un des cadres de l'association.

Puis, spécifiquement pour les alternants, l'association dispose de 40 logements meublés en colocation (souvent des T3) entièrement équipés en diffus (résidence

privée) répartis sur les quartiers de Navarre, Saint-Michel, La Madeleine et en centre-ville. Enfin, un dernier appartement en colocation en parc privé est aussi disponible pour les étudiants. Fonctionnant comme le Crous, les jeunes peuvent déposer leur candidature sur le site internet de l'association www.abri-association-eure.org.

Louer à un propriétaire

Se tourner vers des propriétaires privés est aussi une solution. Certains louent même aux étudiants depuis longtemps. « C'est ma belle-mère qui a commencé à louer aux étudiants de l'IUT rue Saint-Germain il y a plus de 20 ans, explique Magalie Touillez. Mon mari - son fils - a continué et nous proposons aujourd'hui 6 studios en colocation au 30 rue saint-Germain et 7 chambres juste en face du campus Navarre de l'IUT, tous meublés, pour des tarifs compris entre 330 et 450 €. C'est loué tout le temps et on loue sans passer par une agence ».

Manifestement, le parc privé n'est pas saturé pour l'instant et les prix n'atteignent pas (encore) des niveaux indécents. Ainsi, Noémie, 18 ans, originaire de Falaise (Calvados), a trouvé son studio à Évreux via une agence immobilière. « On a trouvé assez vite, parce qu'on s'y est mis très tôt, dès la publication des résultats de Parcoursup. On a commencé à chercher le 2 juin et le 4 juin, on avait l'appartement. Le loyer du studio de 22 m² se monte à 433 euros charges comprises. On ne s'est pas adressé au Crous, parce qu'il nous a répondu dès nos premières recherches, en janvier, qu'on ne pourrait pas avoir droit à ce type de logement ».

● E. Hurillon-Ajzenman

→ La Garantie Visale, pour tous les étudiants

Bon à savoir, les étudiants de moins de trente ans, quelle que soit leur situation (avec ou sans ressource, avec ou sans emploi, alternants) sont tous éligibles à la Garantie Visale : ce dispositif d'Action Logement sert de dépôt de garantie auprès du bailleur, lorsque l'étudiant, par exemple, n'a pas de parent pouvant se porter garant pour lui. Dans le parc privé, la Garantie Visale permet aussi d'indemniser le propriétaire bailleur très rapidement - dès 15 jours - si l'étudiant fait défaut dans le paiement des loyers (plafonné à un loyer de 600 euros, durant toute la durée du bail et dans la limite de 3 ans de loyers impayés), de même que des dégradations

locatives (jusqu'à l'équivalent de 2 mois de loyers et charges). Si ce dispositif est aussi accepté dans le parc social (tel que le Crous), la Garantie Visale n'y couvre, en revanche, les moins de 30 ans (alternants et étudiants) que sur 9 mois d'impayés, pas au-delà. Car, dans la mesure où Action Logement est financée par les entreprises, ses services reviennent en priorité aux futurs salariés. C'est un droit pour l'étudiant, mais non un devoir pour le bailleur et c'est là une des limites de la Garantie Visale. Donc, les propriétaires ne sont pas tenus d'accepter cette solution. Et ce dispositif doit être sollicité avant la signature du bail, en s'enregistrant sur le site visale.fr.