

# Logement : la course des étudiants en quête du Graal

C'est le grand classique de l'été : la ruée vers les studios. Logement (très) rares, budgets serrés... Pour les étudiants, étudiantes et leurs familles, trouver un toit avant la rentrée est un parcours du combattant.

## Reportage

Chrystèle et Franck affichent des mines un brin soucieuses, en ce jeudi 14 août. Le couple arrive tout juste d'un « village entre Villedieu-les-Poêles et Granville », dans la Manche, avec une mission : trouver un appartement pour leur fille Cloé, étudiante à Caen et occupée tout l'été « par un petit job ».

Mission qui, à la mi-août, s'annonce non pas impossible, mais fort complexe : le marché locatif à Caen est notoirement tendu. En particulier en ce qui concerne les locations étudiantes, littéralement prises d'assaut alors qu'approche la rentrée universitaire.

« C'est compliqué, confirme la mère. Je me lève tôt, je suis aux aguets, mais quand j'appelle, c'est toujours le même refrain : « Déjà pris ! Déjà pris ! Déjà pris ! » On aurait aimé éviter les frais d'agence mais bon, là, on n'a plus trop le choix. »

Le couple a rendez-vous en bas d'une résidence étudiante du nord de Caen avec Anaïs Lizy, chargée de location pour l'agence caennaise Billet-Giraud.

« Je vous conseille de ne pas trop tarder »

Destination le 6<sup>e</sup> étage où ils poussent la porte d'un T2 de 30 m<sup>2</sup>, loué à 623 € par mois... et pour lequel quatre visites sont prévues.

« Un dossier complet a déjà été déposé, prévient la jeune femme. Alors je vous conseille de ne pas trop tarder pour déposer le vôtre... » Inutile de le dire deux fois : « On va le faire dès ce soir », assurent les Manchois. Qui vont, en parallèle, tenter de décrocher d'autres rendez-vous, histoire d'assurer leurs arrières... Car dans cette grande agence de Caen, comme ailleurs, les biens disponibles sont denrées (très) rares.

Chaque été, Caen vit la même course au logement. Dès les résultats de Parcoursup connus, la bataille commence, et s'accroît une fois passées les épreuves du bac. « Il y a



Chrystèle et Franck, venus d'un village de la Manche, cherchent un appartement pour leur fille Cloé, étudiante à Caen.

PHOTO : OUEST-FRANCE

énormément de demandes pour chaque logement que nous proposons, témoigne Anaïs Lizy. Pour une annonce mise en ligne le soir, on peut avoir plusieurs dizaines de coups de fil le lendemain matin, sans parler des mails. Et on ne retient que trois ou quatre candidatures pour les visites. »

« Les agences ne décrochaient pas »

Pour Pol, Christelle et leur fils Simon, venus, eux, de Landerneau, dans le Finistère, l'heure est au soulagement : ils ont décroché un T2 « confortable, pas trop loin du centre » et du Campus 5 où Simon, 18 ans, commence en septembre ses études de manipulateur radio.

« Après d'un particulier, en plus, ce qui nous évite des frais d'agence... De toute façon, les agences ne décrochaient pas », raconte Christelle, qui poursuit : « Ça fait un moment qu'on est en alerte. Avec cette difficulté : celle de ne pas pouvoir se déplacer rapidement, et de ne pas connaître la ville, les quartiers sym-

pas et ceux à éviter, les distances avec la fac... »

« Ça pose énormément de questions »

Au fil des recherches sur Internet, un constat s'est vite imposé : « Des studios, il n'y en a plus. » Alors, quand ils ont décroché deux rendez-vous coup sur coup pour des T2 dans leur budget, ils n'ont pas cherché midi à 14 h : ils ont sauté dans leur voiture. « Il faut vraiment être à l'affût, conseille Christelle. Si on ne réagit pas assez vite, c'est fichu. »

Pol, le père, savoure leur « chance : on a des situations qui nous permettent d'offrir à Simon des conditions confortables pour étudier. Mais ça

pose énormément de questions : comment font ceux qui ont moins de revenus ? »

« C'est très très compliqué, et c'est pire chaque année, confirme l'Union pirate de Caen, syndicat étudiant. Cela concerne en réalité énormément de personnes, des dizaines d'étudiants boursiers, notamment internationaux, qui pourraient prétendre à des logements du Crous mais se retrouvent dans des Airbnb pendant des mois. Parfois, ils sont contraints d'abandonner leurs études. D'autres doivent vivre chez leurs parents, à plusieurs heures de transport. C'est une énorme problématique à Caen. »

Gaëlle LE ROUX.

## Guide

Caen-la-Mer a édité, en début d'été, un guide intitulé « Mon premier logement », qui fournit des contacts et conseils aux jeunes. On y trouve notamment la liste des résidences étudiantes, des organismes qui peuvent leur venir en aide, quelques pièges à éviter, et des astuces... Il est notamment disponible en ligne, sur le site de Caen-la-Mer.

## « Il m'a demandé 800 € avant la visite » : gare aux arnaques !

### Témoignage

Un studio de 45 m<sup>2</sup> rénové avec goût, situé rue Saint-Pierre à Caen, proposé à 400 € par mois. Un deux-pièces meublé, doté d'un balcon, à la décoration soignée, pour 500 € mensuels... Trop beau pour être vrai ? Exactement.

Ces annonces, trouvées en ligne, sont des arnaques, et elles pullulent sur les sites de petites annonces et les groupes consacrés aux étudiants et étudiantes sur les réseaux sociaux.

Merinne Tripet, 18 ans, future étudiante du Parcours préparatoire au professorat des écoles, à l'Université de Caen, a bien failli tomber dans le panneau.

« J'ai commencé mes recherches sur Internet début juillet et rapidement, je suis tombée sur un appartement qui me plaisait : meublé, joli... raconte cette jeune femme originaire d'Épernay, dans la Marne. J'ai contacté la personne, un homme, le premier échange se passe bien. Mais les suivants, un peu moins : il veut un virement avant même de me faire visiter le logement. »

« Il forçait à fond »

Les parents de Merinne ont le réflexe de se renseigner et apprennent que la pratique est interdite. « Il demandait 800 € en tout, poursuit l'étudiante. Donc on a dit non, mais il était hyper insistant, il forçait à fond... »

Le pseudo-proprétaire, pour ama-

douer la famille, envoie une copie de sa carte d'identité, ainsi qu'une facture EDF de l'appartement, puis la pièce d'identité d'une personne qu'il présente comme son assistante.

Pas convaincus, les parents de Merinne refusent une nouvelle fois et font quelques recherches : sur Internet, ils ne trouvent aucune mention de l'homme ou de sa société. Pour en avoir le cœur net, ils se rendent au commissariat. Réflexe salvateur : « Les policiers nous ont confirmé que les pièces d'identité n'étaient pas valides, qu'elles mentionnaient des informations fausses... » poursuit la jeune femme. Quant au logement, il n'existe tout simplement pas.

Un mois perdu

Si elle a évité le pire, Merinne a cependant perdu un temps précieux. « J'avais prévu de déménager le 2 août, explique-t-elle. Le temps file, je cherche partout, mais je ne trouve rien. Comme je suis à quatre heures de route de Caen, c'est encore plus compliqué... J'ai appelé le Crous, ils m'ont mise sur la liste d'attente, mais une cinquantaine de personnes y sont aussi inscrites... Je commence à stresser, parce que la rentrée approche. »

Les auteurs de fausses annonces immobilières, eux, peuvent être poursuivis pour escroquerie, un délit passible de cinq ans de prison et 375 000 € d'amende.

Gaëlle LE ROUX.



Sur certains sites et groupes sur les réseaux, il n'est pas rare de trouver de fausses annonces de location, une escroquerie bien rodée.

PHOTO : FOTOLIA

## Signaux d'alerte

Il existe quelques signaux à garder en tête, pour se prémunir des arnaques. Les éléments qui doivent alerter : des annonces trop alléchantes, un propriétaire qui refuse ou repousse sans cesse les rencontres, des demandes d'envoi d'argent avant la signature du bail et de documents officiels, comme des cartes d'identité, avant la visite du logement. Une opération simple peut aussi s'avérer utile : la recherche d'images inversées en ligne, qui permet de vérifier si les photos ont déjà été utilisées sur d'autres sites (ce qui, le cas échéant, est un très mauvais signe !).

« Les loyers tournent autour de 500 € » à Caen



Le logement type recherché par les étudiantes et étudiants caennais : un studio proche du centre, avec un loyer de 400 € ou 450 € par mois.

PHOTO : MATHEU PATTIER / ARCHIVES OUEST-FRANCE

### Pourquoi ? Comment ?

Quelle est la demande type des étudiants en recherche de logement à Caen ?

« Les studios proches du centre et des campus, à 400 € ou 450 € par mois », répond, sans hésiter, Anaïs Lizy, de l'agence Billet-Giraud à Caen. Des types de logements qui, à la mi-août, sont devenus presque introuvables.

« En ce moment, j'ai facilement entre 50 et 100 demandes pour chaque studio ou deux pièces », assure ainsi Claire Gassmann, de l'agence caennaise Maison LD. Même constat à l'agence Pozzo Immobilier, qui évoque « une centaine de demandes par offre ».

Combien ça coûte, de louer un studio ou un T2 à Caen ?

Grosso modo, entre 350-400 € et 700 € de loyer par mois selon les types de biens. « On tourne généralement autour de 500 € », confie Cloé Allek, assistante commerciale chez Pozzo immobilier.

Au loyer mensuel s'ajoute le dépôt de garantie – dont le montant correspond à un mois de loyer hors charges, maximum, pour un logement

vide, deux mois pour un meublé. Il arrive souvent que les particuliers exigent des garanties d'un montant supérieur – la pratique n'est pas légale.

Lorsque le bien est géré par une agence, cette dernière facture des honoraires, dont le montant est là aussi encadré : il est, en zone tendue comme Caen, limité à 10 € / m<sup>2</sup>, auquel s'ajoutent 3 € / m<sup>2</sup> de frais d'établissement de l'état des lieux. Soit 13 € / m<sup>2</sup> en tout.

Comment optimiser ses chances ? « Il faut regarder les sites plusieurs fois par jour et appeler dès que l'annonce apparaît, conseille Anaïs Lizy. L'objectif, c'est vraiment d'être le premier à appeler. »

Et les contacts par mail ? « On en reçoit des centaines... Les trier prend énormément de temps. » À éviter, donc, pour un premier contact... Même chose avec les particuliers : « Il faut être au taquet », résume Merinne Tripet, future étudiante.

Ensuite, poursuit Anaïs Lizy, « on sélectionne en fonction de la solidité du dossier ». En d'autres termes, des revenus des garants. Et à dossier équivalent ? « C'est du feeling. »

Jules PEYRON et Gaëlle LE ROUX.

## Plus de 3 350 places d'hébergement au Crous

Le Crous, l'organisme qui gère le parc locatif public destiné aux étudiants et étudiantes, propose un peu plus de 3 350 places d'hébergement à Caen, au sein de six résidences. « Drastiquement insuffisant », estime le syndicat étudiant caennais l'Union pirate, qui avance un chiffre : « Dix-sept étudiants pour un seul logement Crous. »

Aucun boursier laissé sur le carreau, selon le Crous

Contacté, le Crous de Normandie l'assure : « Tous les étudiants boursiers se sont vu proposer une solution dans nos logements. Certaines typologies de logements ne conviennent pas, libre à eux de les accepter ou non. »

Les non-boursiers, en revanche, ont « beaucoup moins de chances de voir leurs demandes acceptées : ils ne sont logiquement pas prioritaires sur ces logements ».

Même chose pour les étudiants étrangers, nombreux à expliquer sur les réseaux sociaux chercher d'urgence des logements à petit prix à Caen. « Il y a souvent des problèmes d'obtention de visas, ce qui prend du temps, poursuit le Crous. Alors leurs demandes arrivent malheureusement un peu trop tard. »

Période de désistements

Un espoir, cependant, persiste : « Les mois de septembre et octobre sont



À Caen, le Crous assure avoir proposé des solutions de logement à tous les étudiants boursiers.

PHOTO : CROUS / FILLIEULE

toujours une période de désistement : de nouveaux logements peuvent se libérer », assure l'organisme, qui conseille donc de « se connecter régulièrement au site du Crous ».

L'organisme public propose plusieurs types de logements à tout petit prix : des chambres simples de 9 m<sup>2</sup> au minimum, louées à partir de 154,50 €, charges comprises, et des studios et T1 proposés entre 300 et 400 € par mois, « selon la surface et l'équipement, poursuit le Crous. Tous les logements sont meublés et incluent l'électricité, l'eau, le chauffage et Internet. »

Gaëlle LE ROUX.

## À l'agenda de Caen

### Concerts et spectacles

Mathilde, Jacques et les autres

Théâtre. En partenariat avec la communauté de communes Pays du Neubourg, l'Asept Normandie propose un spectacle théâtral et musical, sur le thème des aidants familiaux. Réservé aux seniors retraités à partir de 55 ans et sur inscriptions par téléphone. **Mardi 23 septem-**

bre, 14 h à 16 h, salle des fêtes, rue du Cirque-Bouthor, Ville. Gratuit. Contact : 02 32 98 72 23.

### Loisirs et sports

Stage de basketball de l'ASPTT Caen

Basket

Basketball. Stage de reprise du 25 au 29 août 2025. Notre stage de reprise sera

axé sur la remise en forme avant la nouvelle saison.

Du lundi 25 au vendredi 29 août,

gymnase Maurice-Fouque, 13, rue de la Hache. Tarifs : 70 €, par jour 15 €.

Contact : 06 76 55 91 66,

caenbasketballasptt@gmail.com,

https://www.facebook.com/asptt.caenbasket

### Insectes et compagnie

Animation. Avis aux détectives nature ! Nous recherchons des volontaires pour rechercher, capturer et identifier les petites bêtes du jardin du Musée d'initiation à la nature. À partir de 6 ans, réservations obligatoires.

**Jeudi 28 août**, Musée d'initiation à la nature, enceinte de l'abbaye-aux-

Hommes. Gratuit. Contact : 07 83 10 01 29, reservation@cpievdo.fr, http://www.cpievdo.fr

### Atelier numérique – Ma retraite connectée

Numérique. L'Asept Normandie, en partenariat avec l'association Génér'Actions, organise un atelier d'initiation au numéri-

que composé de 8 séances collectives (tablettes fournies), réservées aux seniors retraités à partir de 55 ans. Places limitées. Inscriptions par téléphone ou mail.

**Mardi 23 septembre**, 10 h à 12 h, salle de la Mairie, 1, place de la Mairie, Boissey-le-Châtel. Gratuit. Contact : 02 32 42 68 12, generations27@gmail.com