

Groupe de travail réussite et conditions de vie des étudiants

Note de cadrage logement étudiant

Spécificité du logement CROUS :

- Les logements proposés sont des logements sociaux à tarif abordable
- L'attribution des logements se fait avec une priorité sociale (mais les logements sont accessibles à tous les étudiants, boursiers ou non)
- Les étudiants logés au CROUS sont exonérés de droit de la taxe d'habitation
- Le cahier des charges précise que les résidences doivent comporter des lieux de vie étudiante
- Les résidences CROUS comportent des services destinés à répondre aux besoins d'étudiants autonomes : laveries, wi-fi depuis peu

Contexte national :

- Seuls 7% des étudiants sont logés dans le parc des CROUS au plan national, un tiers d'entre eux vit chez ses parents (24% chez leurs deux parents, 8% chez l'un des deux parents)
- Il y a une grande évolution au fil de la scolarité : en licence, 41% des étudiants habitent chez leurs parents, ils ne sont plus que 18% en master et 8% en troisième cycle.
- 38% des étudiants issus de milieux populaires habitent chez leurs parents (contre 34% pour l'ensemble des étudiants).
- Les étudiants habitants chez leurs parents sont ceux qui ont les trajets pour se rendre sur leur lieu d'études les plus longs (40 minutes). Les étudiants se logeant au CROUS ont les trajets les plus courts (16 minutes). Les étudiants logés dans le privé ont en moyenne 24 minutes de trajet.
- Environ 16% d'étudiants déclarent avoir eu des difficultés pour trouver une garantie ou une caution pour leur logement
- Les difficultés financières ont un impact direct sur la qualité du logement occupé (selon l'enquête de l'OVE 2013)
- Les dépenses de logement représentent en moyenne 45% du budget d'un étudiant
- Le gouvernement a fixé l'objectif de construction de 40 000 nouveaux logements étudiants d'ici à 2017

Etat des lieux en NPDC :

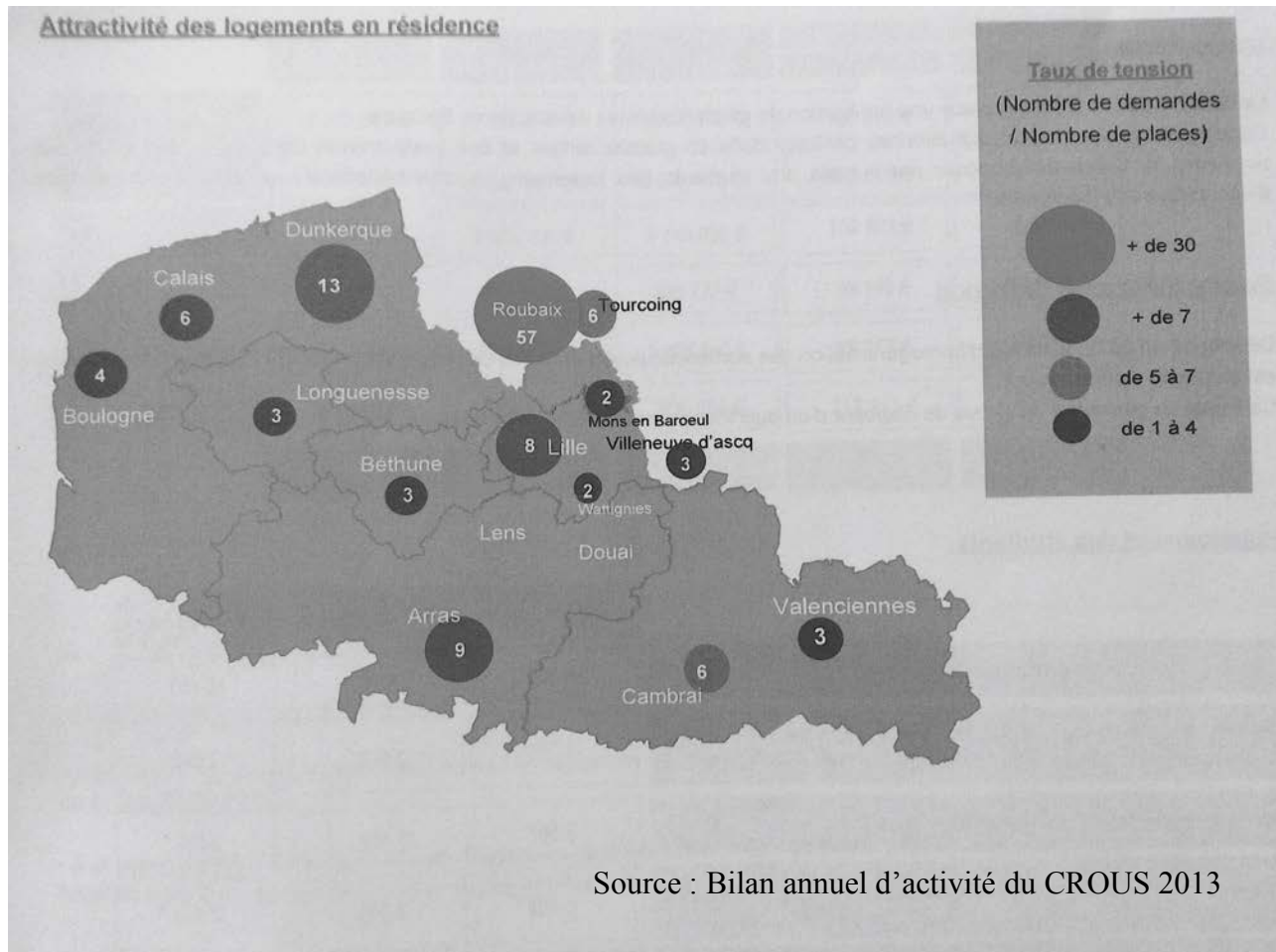
- 6% des étudiants peuvent être logés en résidence du CROUS, soit un taux inférieur à la moyenne nationale
- 47% du parc du CROUS est concentré sur Villeneuve d'Ascq, en particulier sur le campus de la cité scientifique
- Les besoins sont identifiés par le CROUS à partir du nombre de demandes de logement : les besoins sont importants dans la métropole lilloise (notamment à Lille et à Roubaix), et dans les villes universitaires « récentes » (Dunkerque, Arras)
- Selon une enquête de l'agence d'urbanisme de Lille-métropole de 2010, « faute d'offre publique suffisante et adaptée, ce sont près de 30 000 étudiants qui recourent à l'offre locative privée. Ils captent ainsi une fraction importante de l'offre, soit plus d'1/4 du parc dans la métropole et jusqu'à 50% dans le territoire lillois (Lille-Hellemmes Lomme et La Madeleine) ». Il y a une concentration de ces étudiants sur Lille.
- Le taux d'étudiants cohabitants (habitant chez leurs parents) est plus important en dehors de la métropole lilloise et pour les étudiants de BTS

Problématiques :

- La région comporte un taux élevé d'étudiants vivant chez leurs parents. La question du logement pose celle de l'autonomie dont ils peuvent disposer et de son potentiel impact positif sur leur réussite.
- Le parc du CROUS est à la fois réduit et numériquement très concentré à Villeneuve d'Ascq. La vétusté de certains bâtiments oblige le CROUS à mener de front la construction de logements neufs et la réhabilitation de logements existants.
- La construction de logements étudiants se heurte à plusieurs problèmes : manque de foncier, blocages politiques, manque d'engagement des acteurs du logement, mauvaise coordination des acteurs concernés, manque de moyens financiers.
- Les problématiques du parc privé sont très diverses mais globalement liées aux caractéristiques des petites surfaces louées. Ce sont notamment ces petites surfaces qui sont touchées par les hausses de loyers et par leur encadrement à Lille. Des problématiques de contrôle et de lutte contre les mauvaises pratiques se posent également.
- Le mal logement peut entraver la bonne poursuite des études en raison de conditions de vie peu propices au travail : bruit, insalubrité, distance trop importante avec le lieu d'étude, loyer trop élevé, précarité énergétique...
- Le lien social, notamment dans les résidences universitaires, est une problématique forte. Des résidences sans lieux de vie ne permettent pas de rompre l'isolement. Par ailleurs l'intégration à la vie de la cité est trop faible.

Pistes de réflexion :

- Comment faire face à la pénurie de logements sociaux étudiants et donner les moyens au CROUS de construire plus dans les zones en tension, le logement privé ne répondant pas à la



même demande ?

- Comment intégrer dans les projets la vie en résidence et l'intégration à la ville ? Comment encourager les initiatives étudiantes visant à créer du lien social dans la ville et/ou le quartier ?
- Comment lutter contre le mal logement et son possible impact sur les études ?

Ressources utilisées :

- Enquête conditions de vie de l'OVE 2013
- Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole, FORS-Recherche sociale. *Le logement des étudiants dans la métropole Lilloise : propositions pour un plan d'actions. (2010)*
- Bilan annuel d'activité du CROUS de Lille 2013