

# QUEL LOGEMENT POUR QUEL ÉTUDIANT ?

RENCONTRE DE L'OBSERVATOIRE DU LOGEMENT ÉTUDIANT  
D'AIX-MARSEILLE PROVENCE

*Aix-en-Provence, 11 février 2020  
Bibliothèque Méjanes, Salle Jules Isaac*



# PRÉAMBULE

En février 2018, un appel à manifestation d'intérêt pour la création d'observatoires territoriaux du logement des étudiants était lancé par le réseau des associations de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche\* et la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations. Impulsée au niveau national, cette démarche s'appuie sur le constat d'une carence de connaissance en matière de logement pour étudiants.

Localement, le CROUS\*\*, la Métropole Aix-Marseille-Provence, Aix-Marseille Université ainsi que les Agences d'urbanisme, AUPA et AGAM, se sont associés pour candidater à l'appel à manifestation d'intérêt. Ensemble, ils ont été retenus pour la création de l'observatoire du logement étudiant de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui compte près de 98 000 étudiants. Ce projet partenarial s'inscrit dans la recherche d'amélioration de la connaissance des enjeux en matière de logement étudiant, sur les besoins notamment, dans le but de nourrir les politiques publiques locales. Il a également vocation à constituer un support d'échange et de partage avec les acteurs du territoire.

Trois chantiers sont proposés :

1- Réformes nationales : quels impacts sur le local ?

2 - Politiques locales : comment contribuent-elles à l'attractivité étudiante ?

3- Offre et besoins résidentiels : mieux les comprendre

Chaque chantier donnera lieu à des séances de travail spécifiques ouvertes tant aux membres signataires et associés de l'Observatoire, qu'à des experts techniques choisis et adaptés aux thématiques abordées préalablement validées en comité de pilotage.

\* Association des Villes Universitaires Françaises, Assemblée des Communautés de France, France Urbaine, Conférence des Présidents d'Université

\*\* Retrouvez tous les acronymes dans le lexique page 9

## INTRODUCTION

SERGE LERDA, DIRECTEUR DE L'AGENCE D'URBANISME PAYS D'AIX-DURANCE (AUPA)

Concernant le logement étudiant, il est aujourd'hui nécessaire de mieux appréhender les réels besoins en prenant appui sur un diagnostic fiable et précis identifiant la demande ainsi que l'offre disponible, mais aussi en considérant les nouvelles attentes liées aux formations, aux modalités d'enseignement en plein développement ainsi qu'aux modes de vie recherchés par les étudiants.

Face à ces enjeux, la Métropole Aix-Marseille Provence, le CROUS, Aix-Marseille Université et les deux agences d'urbanisme AGAM et AUPA ont décidé de s'associer sur un outil commun d'observation et d'analyse des données du logement étudiant. C'est l'Observatoire du logement Étudiant d'Aix-Marseille Provence. Cet observatoire est aujourd'hui labellisé par la démarche nationale portée par les Ministères de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et du Logement dans le cadre du « Plan 60 000 logements étudiants ».

Les 3 objectifs principaux de l'Observatoire du Logement Étudiant d'Aix-Marseille Provence :

- Construire un outil statistique de collecte et d'analyse de données performant ;
- Être un lieu d'échanges et de partage pour une meilleure connaissance des enjeux et des problématiques spécifiques au logement étudiant ;
- Proposer des pistes d'action à l'échelle métropolitaine pour soutenir une politique de développement du logement et des conditions de vie des étudiants.

Au-delà de l'outil statistique en cours de construction et afin de mieux comprendre l'offre et les besoins en matière de logement, les partenaires fondateurs de l'Observatoire du Logement étudiant d'Aix-Marseille Provence ont souhaité élargir cette démarche à l'ensemble des partenaires de la vie étudiante. Cette première rencontre est un premier pas dans cette direction.

La première rencontre de l'Observatoire intitulée « Quel Logement pour quel étudiant ? » a abordé les réponses actuelles et en devenir pour le logement des étudiants. Près de 60 personnes investies dans le logement étudiant et la vie étudiante ont participé à cette matinée.

Une première table ronde, animée par l'AUPA, a interrogé les partenaires engagés dans le logement étudiant et ce au regard de la diversité des profils étudiants métropolitains.

La seconde table ronde animée par l'AGAM a pris un peu de recul par rapport à la question propre du logement, pour parler de l'attractivité et des mobilités étudiantes, et de l'importance du logement étudiant dans cette perspective.

# 1<sup>RE</sup> TABLE RONDE : ÉTUDIANTS, HABITER LA MÉTROPOLE DEMAIN

Qui sont les étudiants d'Aix-Marseille-Provence ? Quelles sont les évolutions de l'offre en logements étudiants ? Quel modèle économique ?

## L'OFFRE SOCIALE : POINT DE VUE D'UN OPÉRATEUR PUBLIC LE CROUS AIX-MARSEILLE-AVIGNON

MARC BRUANT, DIRECTEUR DU CROUS AIX-MARSEILLE-AVIGNON

L'offre en logements historique du CROUS est une offre sociale, voire très sociale. Elle répond prioritairement aux étudiants boursiers. Elle se compose de :

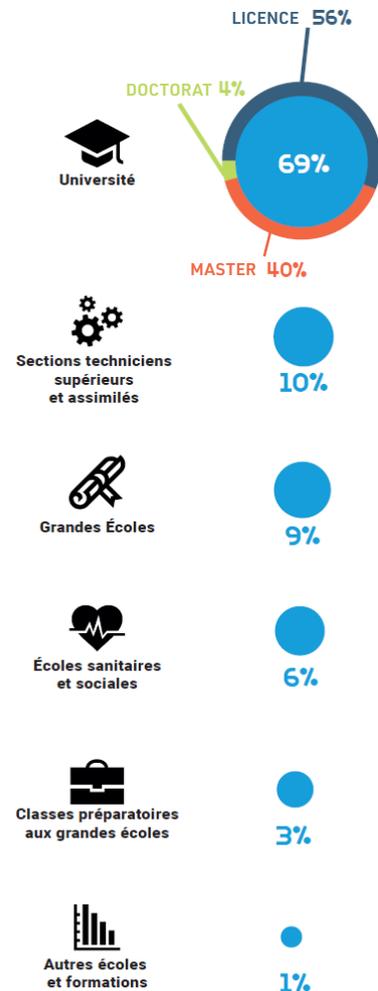
- Logements en cités universitaires, destinés prioritairement aux étudiants en niveau Licence.
- Logements en résidences universitaires attribués prioritairement aux étudiants en niveau BAC+4 et au-delà. Cette offre se compose de studios, T1, T1-bis, T2 et T3.

Au sein de la Métropole Aix-Marseille, le CROUS comptabilise 10 007 lits, dont 61% se trouvent en cité universitaire. L'offre disponible est aujourd'hui concentrée autour des grands campus métropolitains.

- À Aix-en-Provence : 4 830 lits, dont 3 053 en cité.
- À Marseille : 5 174 lits, dont 3 188 en cité.

La quasi-totalité du patrimoine aixois et une partie du patrimoine marseillais ont été réhabilités sur les 10 dernières années. Ces réhabilitations ont été de différentes natures, créations de logements indépendants au sein de résidences préalablement composées de chambres, amélioration de la qualité énergétique des bâtiments.... Un effort a été fait pour développer l'animation et la vie collective (jardins collectifs, cours de sport, atelier de cuisine, etc.). De plus, une offre nouvelle s'est développée essentiellement à Aix-en-Provence qui est identifiée comme un secteur particulièrement tendu en termes d'accès au logement. En densification de bâti existant, sur des parcelles vierges, en maîtrise d'ouvrage directe ou en gestionnaire de patrimoine, plusieurs solutions ont été mises en œuvre pour développer le patrimoine du CROUS, qui assurent des coûts résiduels de location après Aides au logement de 80 à 150€/mois sur l'année en cours.

La gestion des demandes en logements est automatisée. Les étudiants doivent constituer leur dossier social étudiant (DES) dès janvier et préciser leur demande de logement sur la plateforme «[trouverunlogement.lescrous.fr](http://trouverunlogement.lescrous.fr)» dès le mois de mars. Les attributions sont effectuées dès le mois de juin. Ce sont les étudiants boursiers qui sont prioritaires sur les attributions des logements. Toutefois, l'ensemble des étudiants peut déposer une demande de logement. À partir du mois de janvier, les différents logements libérés par les étudiants (stage ou échange) sont remis en location et si les boursiers demeurent prioritaires, il arrive que des logements soient loués par des étudiants non boursiers. Le taux d'occupation moyen à l'année est de 84% au sein des cités universitaires et de 88% au sein des résidences. Le CROUS doit faire face à une demande qui est de plus en plus volatile. Il y a une recherche d'optimisation de l'occupation.



Répartition des formations Métropole Aix-Marseille Provence, du Bac +1 au Bac +7

Source : MESR 2018 - © Infographie Agam – Février 2019



L'Hexagone, Luminy, Architecte Rémy Marciano © Agam

## LE MARCHÉ AIXOIS : POINT DE VUE DE LA FNAIM

ISABELLE BOYER, ADMINISTRATRICE DE LA FNAIM AIX-MARSEILLE-PROVENCE, IMMOBILIÈRES PELLETIER ET SAVON - SEXTIUS MIRABEAU

À Aix-en-Provence, la demande en logements porte essentiellement sur des studios ou des T1 meublés, situés prioritairement dans le centre-ville ou bien autour des facultés. Ces étudiants sont pour la plupart non véhiculés. Les T2 sont peu demandés, et le sont essentiellement par des étudiants issus de milieux favorisés.

Les demandes portent sur des logements loués autour de 450-550€, charges comprises (hors électricité, chauffage, taxe d'habitation).

Après avoir connu des évolutions importantes dans les années 2000, les loyers aixois sont stables et restent sur des valeurs hautes.

La durée d'occupation est aujourd'hui moins longue que par le passé, entre 8 et 9 mois (fin septembre à fin avril), alors qu'il y a quelques années

les étudiants conservaient leur logement d'une année sur l'autre.

À Aix-en-Provence, la pénurie de logements des années 2000 n'apparaît plus d'actualité. Ce phénomène est à mettre en lien avec le développement récent d'une offre dédiée aux étudiants (en résidences privées ou CROUS). Toutefois, on retrouve des étudiants qui se logent dans les villages périphériques d'Aix pour bénéficier de tarifs de location moins élevés.

L'engouement pour la colocation est moins important que par le passé, le système de caution solidaire aurait montré des limites.

En ce qui concerne le profil des investisseurs, on observe un rajeunissement des investisseurs dans l'ancien sur les produits destinés à la location étudiante. Cette nouvelle génération de propriétaires entretient son patrimoine de manière qualitative et régulière (travaux de réhabilitations, restauration, mobiliers endommagés changés...).



Table ronde n°1. Introduction et animation, réalisées par Camille LOMINÉ, Agence d'urbanisme du Pays d'Aix-Durance (AUPA)  
© Aupa

## LA RÉSIDENCE DE SERVICES

ANNE-LAURE WA-Y-TE, RESPONSABLE EXPLOITATION FRANCE STUDENT FACTORY

Student Factory est une filiale de Vinci Immobilier. La première résidence Student Factory a ouvert ses portes en 2018 à Nice. Une seconde résidence a ouvert ses portes à Aix-en-Provence au Pont de l'Arc la même année (180 logements) avec un taux d'occupation de 100%.

Le patrimoine de Student Factory se compose de 5 résidences en France: Bordeaux, Strasbourg, Bagnolet, Nice et Aix-en-Provence. Celles-ci accueillent aujourd'hui 759 locataires.

Les opérations développées par Student Factory comprennent en moyenne 180 logements. Ce nombre de logements correspond à leur taille critique. Une localisation à 20 minutes des sites d'enseignement est recherchée.

Chacune des résidences est gérée par deux personnes : un/e responsable de site ainsi qu'un/e agent polyvalent.

Les résidences Student Factory proposent de multiples services tels des

espaces de coworking, la présence permanente de deux agents sur site, gestion de colis, etc. Elle se présente comme « full connectée », « full digital », c'est-à-dire que tout se passe par internet (mise en place d'une application mobile pour pouvoir être toujours en contact avec les étudiants).

En fonction de la durée d'études, de séjour, plusieurs offres co-existent :

- Long séjour (bail de 1 an) : les loyers sont compris entre 490 et 650€ (offre principalement utilisée par les étudiants);
- Moyen séjour (bail 6 mois) : les loyers s'échelonnent de 660 et 840€ (offre principalement utilisée par des étudiants étrangers et/ou stagiaires/alternants);
- Court Séjour : prix de la nuitée à partir de 55 € (offre principalement orientée pour les familles).

Avec ce système modulé et les prestations proposées, l'occupation est optimisée.

## ÉTUDIANTS, HABITER LA MÉTROPOLÉ DEMAIN

### ÉCHANGES AVEC LA SALLE

Action Logement précise que la Garantie Visale est accessible aux étudiants. L'aide Mobili Jeune (subvention de 100€ par mois) est également proposée aux jeunes alternants de moins de 30 ans au SMIC.

Les représentants étudiants d'Aix-Marseille Université rappellent que ces aides ne sont pas connues des étudiants et soulignent les problèmes de communication sur leur existence auprès de ces publics. De nombreux étudiants sont en précarité financière. D'après une récente enquête menée par la FAMI (Fédération étudiante Aix-Marseille Interasso), 95% des étudiants interrogés ont des difficultés financières. Pour 45% d'entre eux, elles sont importantes voir très importantes. Ils ne peuvent se loger et vivre dans des conditions qui favorisent la poursuite d'études. Le loyer, quand ils ont un logement, constitue la principale dépenses des étudiants enquêtés.

Aix-en-Provence est la cinquième ville la plus chère de France, quand bien même les prix se stabilisent. Les représentants étudiants précisent que les modèles familiaux se reproduisent : ce sont toujours les étudiants les plus favorisés qui accèdent aux meilleurs logements et bénéficient ainsi des meilleures conditions d'études. Les situations de ruptures familiales ne sont aujourd'hui pas prises en compte : tous les étudiants ne bénéficient pas d'aides de leurs parents. L'offre en transport en commun n'est également pas équitable. Enfin, le coût de rentrée d'un étudiant étranger est estimé à 2 296€.

Isabelle Durand (Ville de Marseille) évoque «[les journées du logement étudiant](#)», opération organisée depuis 12 ans par l'association « Sortie

d'Amphi » en juin et juillet. L'objectif est d'accompagner les étudiants et leurs familles dans les recherches et démarches en matière de logement. Le partenariat avec les acteurs publics et privés (CROUS, MAE, CEPAC, ADELE) a ainsi permis en 2019 de sélectionner et de proposer plus de 3000 offres de logement, avec possibilité de réserver en ligne grâce à la collaboration avec ADELE.

La Ville de Marseille édite également chaque année un guide « Etre étudiant à Marseille », disponible sur [etudiant.marseille.fr](#), et distribué lors de ces journées. Enfin, la Maison de l'étudiant, plateforme de rencontres, d'informations et de services, a été inaugurée en octobre 2018 sur la Canebière par la Ville de Marseille. Elle abrite le CRIJ PACA, l'AFEV, et bientôt une AGORAé (lieu de vie / épicerie solidaire, porté par la Fédération étudiante Aix-Marseille Interasso).

Le directeur des études de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération marseillaise ajoute qu'avec 804 logements CROUS en centre-ville de Marseille, cela fait très peu au regard du nombre d'étudiants notamment. Y a-t-il des projets prévus pour palier à ce manque ?

Marc BRUANT, Directeur du CROUS Aix-Marseille-Avignon rappelle que le CROUS développe son offre à Marseille et a deux projets à moyen terme : Un projet en contrebas du campus St-Charles sur le site de la Cité des Douanes ;

Un projet sur le campus lui-même, de Cité universitaire internationale d'excellence (réhabilitation d'un bâtiment administratif du CROUS). Ces deux projets comptabiliseront au total 500 logements.

## SECONDE TABLE RONDE : L'ÉTUDIANT NOMADE

*Dans un contexte de mobilité accrue des étudiants, quels sont les enjeux en termes d'attractivité et de rayonnement pour les formations, le territoire ? Quelle place pour le logement ?*

### MARKETING TERRITORIAL ET RELATIONS INTERNATIONALES

ROLAND CATHEBRAS, CHEF DE SERVICE DIRECTION ATTRACTIVITÉ ET PROMOTION INTERNATIONALE, MÉTROPOLÉ AIX-MARSEILLE PROVENCE

L'attractivité territoriale est la capacité d'un territoire à rayonner, promouvoir son offre et attirer et retenir sur place, d'une manière ponctuelle ou permanente, des personnes, des entreprises, des événements et des capitaux. L'attractivité n'est pas seulement le fait d'attirer la population venant de l'extérieur, mais elle passe également par un ancrage et un maintien de la population, des acteurs en place. Il faut avoir une approche holistique de l'attractivité : endogène et exogène.

Elle est différente du marketing territorial. Démarche méthodologique, à la fois stratégique et opérationnelle, elle permet de capter, créer, communiquer et délivrer de la valeur correspondant aux besoins de chacune des parties prenantes du territoire afin d'assurer une attractivité équilibrée.

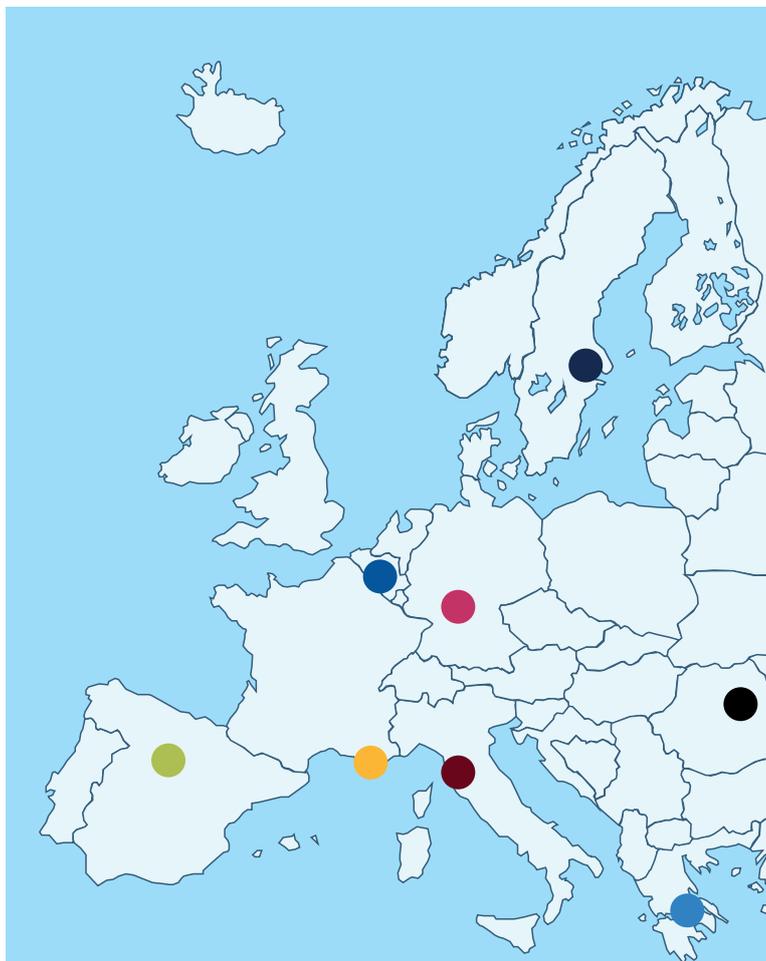
L'environnement hyper concurrentiel et en mutation permanente oblige les Métropoles à se doter d'une stratégie adaptée et d'en assurer son déploiement en vue de pouvoir agir sur les objectifs suivants :

- Améliorer son image pour agir sur la perception (l'attractivité est pour l'essentiel une question de perception) ;

- Développer son attractivité pour agir sur la performance ;
- Accroître sa crédibilité pour agir sur la confiance.

Les territoires doivent, pour asseoir leur attractivité, développer leur propre fonctionnement. L'attractivité est d'ailleurs toujours une question de perception. Ce sont les étudiants qui seront les décideurs de demain. Il est donc essentiel de promouvoir une qualité optimale de l'offre étudiante en termes de logement, de transport, de culture, etc. Il faut savoir offrir à l'ensemble des étudiants les conditions d'attractivité d'un territoire et pas seulement aux étudiants internationaux. Si les étudiants viennent dans un territoire en raison notamment de l'excellence de la formation, ce facteur n'est pas suffisant et c'est une action globale des partenaires qui est à mettre en œuvre. À travers son *Agenda du développement économique (2017)*, la Métropole œuvre à l'attractivité du territoire à travers notamment la construction d'une image économique.

Ainsi, chaque territoire doit imaginer/construire son propre modèle. Toutefois, des fondamentaux sont incontournables : une gouvernance mobilisée et managée, une stratégie de long terme, des outils et des moyens de mise en œuvre.



- 

**Stockholm University**
- 

**UNIVERSITÉ LIBRE DE BRUXELLES**
- 

**EBERHARD KARLS UNIVERSITÄT TUBINGEN**
- 

**UNIVERSITY OF BUCHAREST**
- 

**Aix-Marseille université**
- 

**UAM Universidad Autónoma de Madrid**
- 

**SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA**
- 

**HELLENIC REPUBLIC National and Kapodistrian University of Athens**

Les Partenaires de CIVIS, la nouvelle université européenne  
 Source: Civis - © Aupa



## UNE ALLIANCE D'UNIVERSITÉS EUROPÉENNES

MARIE WITTAMER, CHEFFE DU PROJET CIVIS, AIX-MARSEILLE UNIVERSITÉ (AMU)

CIVIS est une alliance d'universités européennes regroupant 384 000 étudiants et 55 000 membres du personnel. Il s'agit d'un projet d'université européenne porté par les universités d'Aix-Marseille, Athènes, Bruxelles, Bucarest, Madrid, Rome, Stockholm et Tübingen.

Dans le cadre de ce projet, AMU s'est positionnée comme coordinateur sur les 3 ans de la première phase. 16 autres projets d'université européenne sont en cours. A l'exception de deux, chacun comporte au moins une université française.

Pourquoi une alliance entre universités ? Un des objectifs poursuivis est d'accroître la mobilité et la coopération entre les universités dans l'Union européenne.

Il s'agit d'accroître la mobilité des étudiants, quelle que soit sa forme, mais aussi de favoriser la mobilité des personnels académiques et administratifs, ce qui générera de nouvelles mobilités.

Les perspectives sont ambitieuses en termes quantitatifs, passer de 10% de mobilité étudiante en 2022 à 50% à horizon 2050, mais aussi en termes d'organisation. L'objectif étant d'arriver à un système plus modulaire que l'actuel, avec un modèle « à la carte ». Cela implique d'importants efforts concernant la logistique à mettre en place, de sortir des contraintes actuelles mais aussi de développer une offre globale. Une adéquation de l'offre de logement aux besoins des étudiants en mobilité est donc nécessaire. Au-delà de cet aspect, il est essentiel de penser ces perspectives dans un système intégré. CIVIS peut être un levier d'attractivité pour le territoire si les conditions d'accueil sont réunies. Ainsi, les questions relatives au logement, à la restauration et à la vie étudiante font l'objet de réflexions de la part de l'ensemble des universités.



## DISPOSITIFS « CORDÉES DE LA RÉUSSITE » ET « PARCOURS D'EXCELLENCE »

VALÉRIE GUIDARINI, RÉFÉRENTE ACADÉMIQUE DES DISPOSITIFS ET RESPONSABLE PAR INTÉRIM DU PÔLE DES MISSIONS ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR-RECHERCHE, RECTORAT AIX-MARSEILLE

La Stratégie Nationale de l'enseignement supérieur (StraNES) de 2013 se fixait pour objectif 60% d'une génération diplômée de l'enseignement supérieur. En 2020, l'objectif n'est pas atteint (45%).

Ceci contribue à massifier l'enseignement supérieur et par conséquent le nombre d'étudiants mobiles. Cela se traduit par des besoins en logement avec l'arrivée de nouveaux étudiants ou du fait des décohabitations parentales.

L'accès au logement des étudiants nécessite des conditions de mise en place des différents départs et doit être observés selon les différents profils étudiants. Les étudiants ne sont pas tous égaux. L'appartenance sociale ne doit pas être oubliée. La compréhension du parcours scolaire est importante. Dans ce contexte, la décohabitation parentale et l'accès au logement étudiant représentent aujourd'hui bien plus qu'avant, une condition pour pouvoir suivre les études choisies au vu de la diversité de l'offre de formation et de sa localisation.

L'académie d'Aix-Marseille, propose deux dispositifs pour aider les publics « des quartiers » à entrer dans l'enseignement supérieur : « Cordées de la réussite » et « Parcours d'excellence ». Cette démarche a pour vocation d'améliorer le taux de poursuite d'études. Deux exemples représentatifs de l'importance de cette démarche :

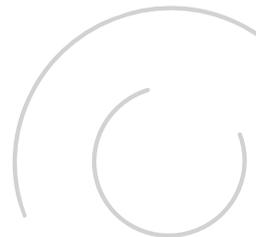
Une lycéenne du lycée Victor Hugo de Marseille a réussi le concours de l'IEP mais ne s'y est pas rendue et a préféré s'inscrire en BTS malgré le fait qu'elle soit prioritaire sur les logements CROUS et les bourses.

Deux lycéens du lycée Saint-Exupéry à Marseille ont réussi le concours de Kedge Business School mais n'ont à aucun moment envisagé de prendre un logement plus près (2h de trajet bouchons compris Aller, 2h de trajet Retour).

Les politiques d'action à mettre en œuvre auront à intégrer la diversité de ces enjeux. Elles auront aussi à prendre la mesure de l'éclatement des besoins et des attentes induites par la poursuite d'études de publics très hétérogènes. Dans un contexte où la culture de la mobilité et la capacité, économique mais aussi culturelle, à accéder à un logement autonome sont des facteurs propices à réduire les inégalités sociales.

À l'échelle de l'académie, la demande est de 40 000 logements par an et 4 000 demandes de boursiers ne sont pas satisfaites chaque année.

Au-delà des bourses classiques, des aides ponctuelles peuvent être attribuées aux étudiants pour les aider à financer leur logement.



**« (...) LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS  
EST UN DES FACTEURS DE  
RÉUSSITE ET D'ÉPANOUISSEMENT,  
OU PEUT AU CONTRAIRE DEVENIR  
UN FREIN À LA MOBILITÉ OU UNE  
SOURCE DE PRÉCARITÉ. »**

EXTRAIT LOGEMENT ÉTUDIANT : OBSERVER POUR DÉCIDER,  
FNAU, AVUF, ACDF, CPU, FRANCE URBAINE SEPTEMBRE 2017



Table ronde n°2. Introduction réalisée par Sylvain CRESPEL, Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM)

Animation, Peggy ROUSSELOT-EMARD, Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM)

© Aupa

## L'ÉTUDIANT NOMADE

### ÉCHANGES AVEC LA SALLE

Le Directeur de l'Association Régionale des organismes HLM de PACA-Corse explique qu'il existe aujourd'hui deux types de solutions en matière de logement social :

- Construire des logements étudiants gérés le plus souvent par les CROUS. Mais des problèmes d'occupation saisonnière apparaissent aujourd'hui et l'occupation est de plus en plus courte (stages hors site). Ce phénomène interroge aujourd'hui l'équilibre économique des opérations ;
- L'accueil d'étudiants dans le parc social classique. Mais ce parc se destine principalement à l'accueil de familles et n'est aujourd'hui pas adapté à l'accueil d'étudiants. Le vieillissement des occupants en place dans le parc HLM se pose peu à peu. L'accueil de jeunes et d'étudiants pourrait être une solution à ce phénomène et permettrait de garantir une certaine mixité dans le parc social.

Il souligne qu'il existe un maillon manquant entre l'offre du CROUS et celle des organismes HLM et que pour construire des solutions, il faut associer les étudiants car aujourd'hui les organismes HLM ne savent pas faire.

L'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (AFEV) rappelle qu'en 2015 beaucoup de demandes de colocation ont été enregistrées. Les estimations font état de 600 étudiants en colocation solidaire en France répartis dans 36 villes.

Un représentant étudiant de la Fédération Aix-Marseille Interasso (FAMI) indique que la scolarité en France est très chère obligeant parfois certaines associations à falsifier des certificats. Il rappelle qu'on a souvent tendance à dire que les étudiants sont le futur, or ils sont également le présent.

Par ailleurs, de plus en plus d'étudiants ne sont plus si jeunes, les reconversions se multiplient.

La représentante de l'Observatoire de la vie étudiante d'Aix-Marseille Université mentionne qu'AMU a été labellisée « Bienvenue en France » deux étoiles. Ce label est délivré aux établissements désireux de mettre en valeur leurs dispositifs d'accueil notamment à destination des étudiants sans moyens financiers.

Il y a deux types d'étudiants en mobilité :

- Ceux qui sont en échange encadré (Erasmus) et qui sont totalement gérés par le CROUS ;
- Ceux en mobilité individuelle et qui sont laissés à eux-mêmes, le plus souvent sans moyen financier. AMU y travaille.

Roland Cathebras (Métropole Aix-Marseille Provence) rappelle qu'il faut une gouvernance forte, puis la définition et la mise en place d'une stratégie propre au territoire et enfin allouer les moyens humains et financiers pour répondre aux objectifs définis dans cette stratégie. L'efficacité se mesurera par la confiance, qui est au cœur du processus de décision.



© Kyle Gregory Devaras - Unsplash

# CONCLUSION

LOUIS-LAURENT DUPONT, DIRECTEUR DES ÉTUDES DE L'AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE (AGAM)

Au regard des interventions et des échanges de la matinée, plusieurs enjeux se dégagent, dessinant des premières pistes d'actions.

Ces enjeux portent sur :

- L'offre diversifiée de logements à coût modéré à développer correspondant aux besoins des publics étudiants (boursiers, étrangers...), à leur mobilité croissante, et à « l'éclatement des besoins » ;
- La prise en compte du logement, en tant que premier poste de dépenses des étudiants, comme un facteur d'inégalité et de précarité avérée ;
- La nécessité de construire celle-ci en tenant compte de l'offre de transports en commun existante et des problèmes d'interconnexions entre sites et villes ;
- La question de la maîtrise du foncier, la cohérence avec les stratégies urbaines déployées et le croisement avec les celles mises en place par les principaux acteurs du logement, publics comme privés ;
- Le besoin de proposer des solutions nouvelles, innovantes en la matière, en concertation avec tous les partenaires et acteurs associés de l'observatoire.

## POUR RÉPONDRE AU DÉFI D'UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE

Il est nécessaire de croiser les approches, les analyses. Cela atteste du besoin d'un large partenariat autour de la question du logement et des conditions de vie des étudiants. C'est dans cet objectif que s'inscrit l'observatoire du logement étudiant avec en particulier comme priorités de :

- créer un espace de partage de connaissances ;
- poursuivre la collecte de données et la production d'analyses ;
- proposer des pistes d'action pour soutenir une politique de développement de l'offre et améliorer les conditions de vie des étudiants.

Cette première rencontre s'inscrit dans une démarche plus globale. Au-delà de la capitalisation de connaissances et de la production d'analyses, d'autres rencontres seront organisées.



## PARTICIPANTS

AGOSTINI CORYNE	AMP Direction Habitat et Politique de la Ville
ALLIONE ÉLODIE	AMP Direction PUC
AVIT FABRICE	AMP Direction Habitat et Politique de la Ville
BARRE GERMAIN	Bouygues-construction
BESANCON LAURENCE	AMU
BESSAIH NADIR	Bouygues-construction
BOISSET NATHALIE	Ville d'Aix-en-Provence Dir. Attractivité et Coop. Internationale
BOYER ISABELLE	FNAIM AMP
BRUANT MARC	CROUS
CARLE VALÉRIE	FAC Habitat
CATHEBRAS ROLAND	AMP Direction Attractivité et Promotion Internationale
COPPENS SANDRINE	AMP Direction Innovation Enseignement Supérieur Recherche
CREPEL SYLVAIN	AGAM
D'AGUANNO EUGÉNIE	Région PACA - Sud
DEHEINA KARIM	Rectorat Aix-Marseille
DELAVAL EMILIE	AMU - OVE
DELORME FABIEN	AUPA
DUPONT LOUIS LAURENT	AGAM
DUQUENNOY MARION	Conseil Départemental 13
DURAND ISABELLE	Ville de Marseille
ELLIS ALEXANDRA	13H Direction études et développement
FLORENT ÉRIC	Rectorat Aix-Marseille
GALLARD PASCAL	ARHLM
GENOD JEAN-PHILIPPE	Aix-Marseille-Provence
GIACALONE ELISABETH	Ville d'Aix-en-Provence
GUIDARINI VALÉRIE	Rectorat Aix-Marseille
GUITTET-DURAND CHANTAL	AMU
IMBERT SOPHIE	SEMEPA
JAVERZAT BRUNO	DDTM13
JUMEL FLORENT	Ecole d'Art Aix en Provence
KANE MARLIN	Représentants Etudiants
LAPRAY DELPHINE	AMP Direction Innovation Enseignement Supérieur Recherche
LERDA SERGE	AUPA
LOMINÉ CAMILLE	AUPA
MACIANTO ROXANE	Student Factory
MAILLAND AURÉLIE	AUPA
MALVEZIN ALICE	École centrale Marseille

MARADAS-NADO MAUD	Student Factory
MARIE WITTAMER	AMU Projet Civis
MARINHO LAVAU JESSICA	AFEV/KAPS
MOUREN CHRISTELLE	Direction Habitat Politique de la Ville
OLSEN NATHALIE	DREAL PACA
PALMERO ÉLENA	Fédération Aix-Marseille Interasso (FAMI)
PEYRE SYLVIE	Action Logement
QUERE PIERRE	EPF PACA
PLESSIS GERVAISE	AMP Direction Innovation Enseignement Supérieur Recherche
PONT LAURENCE	FNAIM
ROUSSELOT PEGGY	AGAM
ROUX SABINE	AMU OVE
TACHE CORALIE	AUPA
THIERRY RICORDEAU	Mines St Etienne École George Charpak
THOMAS AURÉLIE	AGAM
THOMAS JULIE-MARINE	DREAL
TOMAS LAURY	Région PACA- Sud
VINCO CHRISTELLE	AMP CT2
VOLPE CHRISTOPHE	Ville de Marseille
WA-Y-TÉ ANNE-LAURE	Student Factory

## LEXIQUE

**ACDF** : Assemblée des Communautés de France

**ADELE** : site de réservation en ligne de logements pour étudiants

**AFEV** : Association de la Fondation Etudiante pour la Ville

**AGAM** : Agence d'urbanisme de l'Agglomération Marseillaise

**AMU** : Aix-Marseille Université

**AR HLM PACA et Corse** : Association Régionale des Organismes Habitations à Loyers Modérés Provence-Alpes-Côte d'Azur Corse

**AUPA** : Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance

**AVUF** : Association des Villes Universitaires Françaises

**BTS** : Brevet de Technicien Supérieur

**CEPAC** : Caisse d'Épargne Provence Alpes Corse

**CPU** : Conférence des Présidents d'Université

**CRIJ PACA** : Centre Régional Information Jeunesse Provence-Alpes-Côte d'Azur

**CROUS Aix Marseille Avignon** : Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires Aix Marseille Avignon

**ERASMUS** : EuRopean Action Scheme for the Mobility of University Students en français « Programme d'action européen pour la mobilité des étudiants »

**FAMI** : Fédération étudiante Aix-Marseille Interasso

**FNAIM** : Fédération Nationale de l'Immobilier

**HLM** : Habitation à Loyer Modéré

**IEP** : Institut d'Études Politiques

**MAE** : Mutuelle d'Assurance de l'Éducation

**SMIC** : Salaire Minimum de Croissance

Référentes:

Camille Lominé - Aupa

Aurélié Thomas - Agam

© CONCEPTION ET RÉALISATION - AUPA / AGAM - NOVEMBRE 2020

**OB**SERVATOIRE TERRITORIAL  
**DU LOGEMENT ÉTUDIANT**  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE