

Organisateur de l'activité

- **Nom**
Durrenbach
- **Prénom**
Morgane
- **Adresse**
2 rue des Archives 29200 Brest
- **Raison sociale**
Association Loi 1901

Informations pratiques

- **Intitulé de l'activité**
Débat public : le (mal) logement des étudiants en Europe
- **Description de l'activité**
Tensions immobilières dans les villes, explosion des locations AirBnB, politiques d'austérité budgétaire, complexité des formalités administratives, augmentation des coûts du logement, une très large majorité des grandes villes européenne et donc des étudiants sont touchés par ces problématiques.
Quelles situations rencontrent les étudiants en cherchant à se loger à Brest ou à l'étranger ? Quelles solutions peuvent être trouvées ? Des expérimentations sont-elles en cours actuellement, et si oui lesquelles ? Qu'est-ce que l'Europe peut faire à son échelle sur la question du logement étudiant ?
Nous avons proposé un ensemble de données (interviews, extraits de rapports, cas concrets ou encore témoignages) qui nous ont permis de débattre ensemble de ces questions.
L'ensemble des échanges a duré 2H30.

Débat public précédé de la projection du court métrage L'Avenir est à nous de Benjamin Guillard, proposé par Côte Ouest – organisateur du Festival européen du film court de Brest.
Synopsis : Maxime, un jeune étudiant enthousiaste, cherche un appartement. Pendant la longue attente pour en visiter un, il rencontre Louis, un homme d'une soixantaine d'années dans le même cas. Tous deux cherchent un garant.

- **Date et heure**
Jeudi 11 octobre de 18h30 à 21h00
- **Lieu**
BEAJ KAFE, 51 rue Branda à Brest
- **Nombre de participants**
10
- **Catégories de publics présents**
étudiants, salariés, sans emploi, volontaire en service civique
- **Nom des intervenants ou des grands témoins s'étant exprimés**
Raffaele Viaggi

Synthèse de l'activité

- **Thèmes évoqués**
LES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENT ET LES PRATIQUES DES ETUDIANTS CONCERNANT LE LOGEMENT

- Types de logement pour les étudiants : résidence des écoles, résidence des cités internationales, résidences universitaires (13 % des étudiants français, 1 étudiant sur 3 en Slovaquie et en Irlande, 2% des étudiants italiens), résidence privée, chambre chez l'habitant, location privé. Mode d'habitat : de grandes tendances se dessinent selon les pays : chez les parents (Malte, Italie : 75% des étudiants italiens), en colocation (Allemagne, Slovaquie, Irlande), seul (37% des étudiants français), en couple (dans les pays nordiques 45% étudiants habitent avec son.sa conjoint.e).

Coût des logements : la France est le pays où les logements coutent le plus cher : les étudiant français sont ceux qui dépensent le plus pour leur logement (53,7% de leur budget).
Les étudiants italiens choisissent leurs études près de chez leurs parents ; en France, on choisit plutôt des petites villes où les logements sont moins chers.

TENSIONS IMMOBILIERES

43 % des étudiants en Erasmus étudient dans des métropoles (+ 300 000 habitants). Selon l'étude HousErasmus +, 62% des étudiants en Erasmus en France estiment qu'il est difficile de trouver un logement dans leur ville.

Les logements sont plus difficiles à trouver et plus chers dans les grandes villes. Les pays du nord accueillent bien mais en Suède la situation immobilière est difficile même pour les locaux. La Suède n'a pas construit assez de logements à cause de normes environnementales contraignantes et la demande a augmenté en raison de l'explosion du nombre d'étudiants étrangers, attirés par l'enseignement en anglais. On constate de grandes disparités notamment entre l'Espagne et la Suède.

A Berlin, il faut 4 mois pour trouver un appartement, et quand on en trouve un on le prend tout de suite.

A Brest, la tension immobilière s'installe. Le Clous constate que c'est plus compliqué de trouver des logements qu'il y a 4-5 ans. Les participants au débat font le même constat : Marianne, étudiante revenue à Brest début septembre, regardait tous les jours les annonces sur Le bon coin qui étaient peu nombreuses, pas intéressantes. Avant c'était plus facile, il était possible de trouver un logement en une semaine. Un autre étudiant, en colocation, a cherché un nouveau colocataire car une chambre était libre. Il a reçu énormément de demandes en très peu de temps et a rapidement été obligé de désactiver l'annonce. Les étudiants qui cherchaient étaient presque tous internationaux.

Exemple : Bordeaux (France)

« L'effet tgv » Bordeaux-Paris a augmenté la fréquentation de Bordeaux, il y a de plus en plus de logements Airbnb, la ville est devenue encore plus touristique. En 2018, les associations étudiantes et les étudiants (10 000 étudiants supplémentaires à Bordeaux) ont manifesté pour demander l'encadrement des loyers.

L'explosion des logements Airbnb, réduit l'offre de location d'appartements à l'année (à Bordeaux 148 000 logements, + 146% d'offres Airbnb en 2017). Les magasins de proximité deviennent des magasins pour touristes, de locations de vélos (...), ils ne répondent pas aux mêmes besoins que ceux des étudiants ou même des locaux.

Contre-exemple : Bologne (Italie)

Dans les années 90, le choix a été fait de délocaliser à la campagne les filières « à tensions » (psycho, lea). Environ 4000 étudiants se retrouvent dans de petites villes, dynamisent ces territoires, les font revivre, désengorgement de Bologne. Points négatifs : les associations étudiantes ont moins de poids car les étudiants y sont moins nombreux, les étudiants ont l'impression d'être relégués, d'être privés de la possibilité de parcourir les rues millénaires de Bologne. Certains étudiants préfèrent habiter à Bologne et prendre le train pour aller sur leur campus excentré.

CONDITIONS DE LOGEMENT ET PRECARITE/INSALUBRITE DES LOGEMENTS

Au Royaume-Uni, 1 étudiant sur 4 estime vivre dans un logement de mauvaise qualité. Un étudiant témoigne de la situation qu'il a vécu en Roumanie : il a passé la 1^{ère} semaine à son arrivée dans un dortoir de 15m² avec 3 autres étudiants et des cafards ! Il a ensuite failli se faire arnaquer chez un particulier.

A Nantes de plus en plus d'étudiants se retrouvent forcés de vivre (et étudier) en camping (en mobil home pour les plus chanceux, en tente pour les moins chanceux) par manque de logements.

En Pologne, la majorité des étudiants sont en résidence universitaire. Il y a suffisamment de logement mais les conditions ne sont pas les mêmes qu'en France : il y a 2 à 3 étudiants par chambre.

En France, le site internet Lokaviz offre une garantie sur la qualité des logements : y sont publiées des annonces de logements publics ou privés validés par le Clous selon des critères d'hygiène, de sécurité, de tarifs, de non discrimination). A Brest, il existe un accord spécifique avec Brest Métropole Habitat qui permet d'obtenir des appartements, du studio meublé au T3 non meublés. Le CLOUS constitue les dossiers avec les étudiants et les fournit à BMH.

à Brest, certains logements sont limités : mal insonorisés, pas chauffés... L'idéal c'est qu'e l'étudiant ne se pose pas de question pour trouver un logement. Il n'est pas dans de bonnes conditions pour étudier si il doit passer les 4 premières semaines à chercher un logement.

DISCRIMINATION A L'ACCES AU LOGEMENT ET DEMANDE DE GARANT

Les pays où les étudiants étrangers perçoivent le plus de discrimination dans la recherche de logement en tant qu'étranger : 1) la Turquie, 2) la Lituanie.

Ressenti indirect : conditions pour trouver un logement : dans 2,7 % des recherches de logement, les propriétaires demandent un garant du même pays. En France, 8 propriétaires sur 10 demandent un garant français, dans 70% des cas une caution est demandée. Or selon la législation, les propriétaires doivent accepter les garants européens.

En France, les étudiants se retrouvent souvent obligés de demander à des amis de leur servir de garant, situation qui peut-être embarrassante. Autre solution possible : Action Logement gère Visal, un système de garantie gratuite pour les étudiants. Or les agences immobilières refusent les personnes qui utilisent cette garantie. Dossier à remplir, géré par action logement.

En revanche, à Lille, les Erasmus et les étrangers sont favorisés par rapport aux français pour « la vitrine » dans la cité universitaire neuve. Certains étudiants ne trouvent jamais à se loger seuls à Lille, les loyers en résidences universitaires sont très élevés.

- **Questions / attentes / problèmes soulevés**

- De plus en plus d'étudiants (boom démographique, augmentation de la mobilité), pas assez de logements notamment en résidence universitaire

- Conséquences de la difficulté d'accès à un logement : les étudiants peuvent se retrouver obligés de louer des logements insalubres, de restreindre leur choix d'études en fonction des possibilités de logement ou de transport, du montant des loyers. Ils peuvent également être amené à sous-louer illégalement un logement.

- Problème à l'échelle européenne : les tensions immobilières très fortes dans les grandes villes ont tendance à s'étendre aux villes moyennes, l'explosion des locations en Airbnb a notamment été abordée.

- Mauvaise desserte des transports en commun, suppression de Trains Express Régionaux tandis que les villes plus éloignées sont plus accessibles grâce au TGV (exemple du Bordeaux-Paris)

- En France, le dispositif Lokaviz est malheureusement trop peu connu des étudiants et des propriétaires privés, les propriétaires sont découragés par les démarches administratives, peuvent ne pas avoir envie de louer à des étudiants (peur de leur

comportement)...

- Inégalités université versus grandes écoles : les logements pour les étudiants des grandes écoles sont souvent de meilleure qualité, plus de facilités pour trouver un logement.
- Manque d'information en amont, dès le lycée (une étudiante a appris très tard qu'elle pouvait faire des études en étant payée dans certains pays et certains domaines d'études).
- Le traité de Bologne a permis le LMD pourquoi pas aller plus loin. Comment financer les solutions ?
- La France offre des aides APL à TOUS mais pas le cas dans les autres pays d'Europe.
- Dans de nombreux pays, les étudiants peuvent être parrainés par un autre étudiant (par exemple en Pologne grâce au réseau Erasmus Network). Cette solution n'est pas idéale car les parrains-marraines sont souvent mal informés eux-même et il est difficile de se tenir à jour quand les informations changent régulièrement.
- Problématiques des résidences privées étudiantes : souvent plus chères, restriction des libertés (obligation de prévenir si quelqu'un vient chez soi voire interdiction d'inviter quelqu'un chez soi, interdit aux animaux domestiques...), oblige à vivre uniquement entre étudiants...
- Les logements du CLOUS sont vides une partie de l'année.
- Les étudiants ont été oubliés dans le plan pauvreté de la France

- **Pistes de proposition formulées**

- A la rochelle, l'été, les touristes reprennent les logements que les étudiants ont laissés vacants (incitation à couper les baux l'été)
- Construire plus de logements en résidence universitaire et plus de résidences privées, et réguler le coût des loyers en résidences privées.
- Système Lokaviz à améliorer (simplifier les démarches administratives pour les propriétaires de logements) et à faire connaître plus largement (meilleure visibilité)
- Interdiction de demander des garants : harmonisation des pratiques au niveau européen
- développement des services pour attirer les étudiants dans les petites villes
- coordination à l'échelle d'une région (ex : la Bretagne) afin de partager les coûts, coordination entre les différents pays de l'UE
- harmonisation au niveau européen des aides au logement.
- légalisation de la sous-location dans un cadre administratif sûr.
- au niveau national, il faudrait un guichet qui permette d'être dirigés vers les différents acteurs, de briser le millefeuille, de mieux informer les étudiants.
- création d'un centre de ressources unique au niveau européen (comme préconisé par le rapport HousErasmus +)
- création de postes salariés liés au centre de ressource, pour informer les étudiants sur les différents dispositifs existants et leur expliquer les démarches – postes locaux dans toute l'Europe (assistante sociale ou autre)
- il faut que la question du logement soit coordonnée avec celles de l'accès aux transports, aux bu... Il faut être en phase avec d'autres solutions : à Brest, tout les services sont regroupés sur la carte multi-services Izzly (pas le cas à Rennes), pourquoi pas le même fonctionnement au niveau européen ? Pour prendre le train, avoir accès à la culture dans les BU... Mise en place ou au moins études de

préfiguration autour d'une carte multiservice pour les étudiants entre les différents pays de l'Union Européenne.

- création d'un observatoire européen car il est nécessaire de bien connaître la situation sur le terrain afin de mettre en place des réponses adaptées (nombre de logements à construire, état des logements, offre/demande...)

- Appui et suivi de l'Europe pour la mise en œuvre effective des politiques des états autour du logement. Ex. : Promesse du gouvernement français « Plan 60 000 » (annonce de campagne du gouvernement de construire 60 000 logements dans les 5 ans).

- création d'un organisme européen qui s'occuperait des logements pour les étudiants entrants et sortants

- ne plus séparer les étudiants étrangers et les étudiants locaux dans des cités dédiées.

- les pays d'Europe de l'Ouest ont beaucoup à apprendre des pays d'Europe de l'Est sur les façons d'accueillir, de vivre...

Facultatif

- **Commentaires sur le déroulé de la Consultation**

Participants très contents, bons échanges, originalité de faire ça dans un bar, souhaitent poursuivre le débat et certains des participants sont revenus vers nous pour savoir si d'autres consultations étaient ou seraient organisées.