



# Le logement étudiant idéal

pour les étudiants des établissements  
d'enseignement supérieur mulhousiens



## SOMMAIRE

Contexte.....	2
Méthodologie .....	2
Ce qu'il faut retenir.....	3
Résultats de l'enquête.....	4
1- Profil des étudiants répondants .....	4
2- Logement et environnement .....	5
3- Transport et mobilité .....	7
4- Ressources et budget .....	8
5- Logement Idéal.....	8
<b>Enjeux et perspectives.....</b>	<b>11</b>
Caractéristiques de l'offre et de la demande.....	11
L'enjeu.....	11
Les leviers.....	12
<b>Annexes.....</b>	<b>13</b>
<b>Remerciements.....</b>	<b>15</b>

## CONTEXTE

L'agglomération mulhousienne est engagée depuis 2018 dans l'**Observatoire Territorial du Logement Etudiant** (OTLE). Cet outil, conduit à l'échelle de l'Alsace vise à construire des réflexions à une échelle locale pour mieux aider les collectivités, les acteurs du logement étudiant et de l'enseignement supérieur dans la prise de décisions. C'est dans cette perspective qu'une première publication a été réalisée sur « le logement des étudiants en Alsace » (décembre 2019) de laquelle ressortent plusieurs enjeux. Lors des derniers Comité de Pilotage et Comité Technique, **les partenaires ont évoqué le besoin de mieux connaître les attentes des étudiants en matière d'habitat et de logement.** En lien avec l'ADEUS, l'AURM propose de mener **une enquête exploratoire sur le sujet sur les campus mulhousiens.**

*Qui sont les étudiants qui recherchent un logement étudiant? D'où viennent-ils ? Où habitent-ils ? Dans quel type de logement ? Quelles difficultés rencontrent-ils ?*

*L'enquête vise à apporter des éléments de réponse et de compréhension.*

## METHODOLOGIE

### ➔ Objectifs de l'enquête

L'enquête a eu pour objectifs de:

- Connaître les caractéristiques des étudiants occupant les logements dans le parc privé ou public ;
- Avoir un aperçu du budget affecté au logement ;
- Appréhender les facteurs explicatifs de leur choix résidentiel ;
- Approcher les caractéristiques du logement idéal pour les étudiants.

### ➔ Déroulement

Cette enquête exclusivement en ligne a été pilotée par l'AURM du 22 février au 25 mars 2022.

Le questionnaire élaboré sur Googleforms, a été adressé au CLOUS de Mulhouse, aux universités et organismes de formation supérieure pour diffusion. L'Université de Haute Alsace, le Campus Collines, l'École Supérieure de Praxis Sociale, Institut de Formation aux Métiers de la Santé, l'Agence de la Participation Citoyenne et bien d'autres lycées, écoles et universités privées, ont été sollicités pour relayer l'information par le biais de leurs canaux digitaux de communication (ENT, réseaux-sociaux, messagerie institutionnelle des étudiants etc...). L'AURM a également diffusé l'information sur son site internet et réseaux sociaux afin d'atteindre une plus grande audience et de susciter l'engouement des étudiants à participer à l'étude.

Au total, **270 questionnaires** ont été recueillis, pendant le **mois de collecte.**

### ➔ Représentativité des données

Mulhouse compte aujourd'hui environ 10 000 étudiants. La taille de l'échantillon requis pour cet effectif s'élève à **370 personnes à interroger pour une marge d'erreur de 5% et un intervalle de 95%.**

L'enquête a recueilli 270 réponses approchant largement l'échantillon souhaité. De plus, les questions de contrôle du questionnaire ont permis de juger de la cohérence et de la pertinence des réponses obtenues.

Mieux, l'analyse des données du profil des répondants dépeint globalement l'ensemble du profil des étudiants mulhousiens : par conséquent, on peut donc vraisemblablement se fier à une bonne représentativité des données collectées.



## “ Ce qu’il faut retenir...”

### 1- Caractéristiques socio-résidentielles des étudiants répondants:

- La moyenne d’âge : **23 ans**
- Plus de 2/3 des étudiants provenant d’une autre région française
- Majorité de **locataires** de bailleurs privés logés dans des **studios/T1**
- 3/4 des étudiants **n’ont pas changé de logement** depuis qu’ils résident à Mulhouse.
- Etudiants majoritairement logés à **proximité des campus ou des arrêts de transport** en commun et des petits commerces
- La **marche à pied** comme moyen de transport le plus utilisé
- Loyer moyen de **375€/ mois**
- **69 €/mois de charges locatives\***
- **170€/mois** : montant moyen des **aides au logement** perçues
- Des étudiants fortement **aidés** financièrement **par leurs familles**

### 2- Caractéristiques du logement étudiant idéal des répondants :

Selon les étudiants répondants, le logement idéal devrait être un logement :

- **individuel** plutôt qu’une colocation ou un habitat intergénérationnel
- géré par **un bailleur privé**
- **neuf**
- **meublé**
- équipé d’un accès à rapide à **internet**
- disposant d’un **espace commun et/ou d’équipement commun**
- disposant d’un **parking vélo et voiture**
- situé à **proximité du lieu d’études et des transports en commun**
- d’ une superficie de **29m<sup>2</sup>**
- **397€** de loyer mensuel moyen hors charges locatives.

### 3- Enjeux et perspectives

- Un **marché** du logement étudiant **peu tendu à l’exception de la rentrée pour notamment, les étudiants étrangers**
- Le **logement** des étudiants peut **influencer sur le parcours de formation**
- **S’adapter** au profil des étudiants et des formations (**ouvrir les résidences étudiantes aux courts séjours...** )
- **Expérimenter** de nouveaux concepts
- **Communiquer sur les différentes solutions-logements**



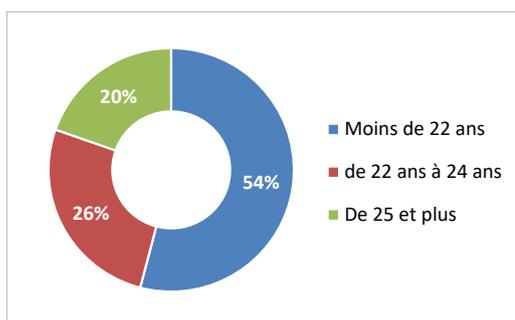
## PROFIL DES ÉTUDIANTS RÉPONDANTS

### → Une majorité de jeunes femmes

Au total, 270 questionnaires ont été collectés. **72% des répondants sont des femmes**, 26% des hommes et 2% des personnes non-genrés.

La majorité des répondants ont moins de 22 ans, situant **la moyenne d'âge des étudiants enquêtés autour de 23 ans.**

Répartition de l'âge des répondants

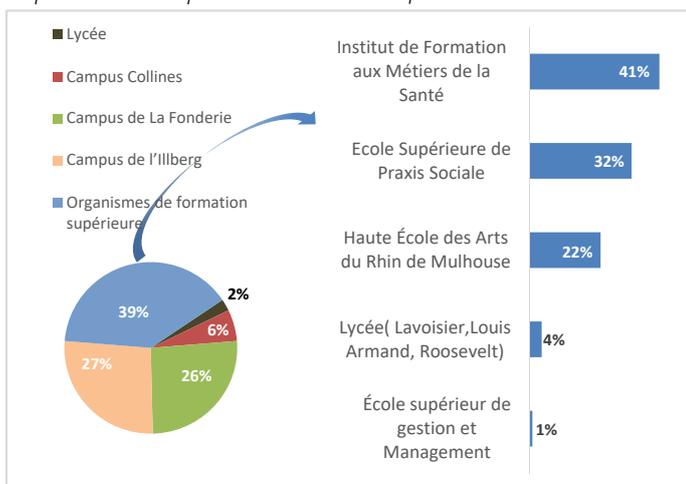


### → 60% des répondants étudient à l'UHA

L'enquête a touché quasiment **toutes les catégories d'étudiants présents à Mulhouse**, allant des étudiants inscrits dans les campus publics à ceux des organismes de formation supérieure privés, et même des lycées proposant des formations post-bac.

59% des étudiants répondants proviennent de l'Université de Haute Alsace (UHA)

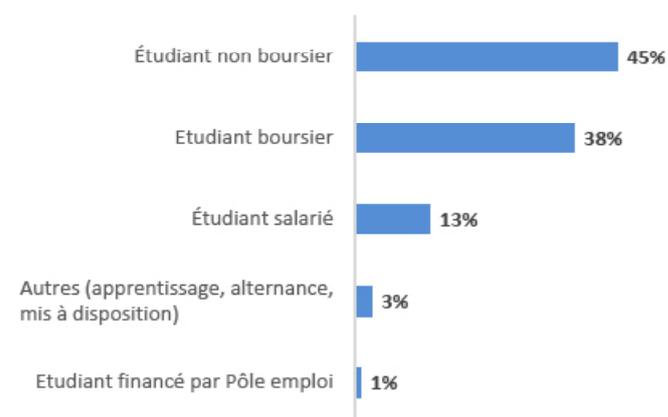
Répartition des enquêtés selon le lieu de formation



### → Une majorité d'étudiants boursiers et salariés

**Les étudiants rémunérés représentent 55%** des répondants, il s'agit des boursiers, des étudiants menant des activités salariales, en stage ou en alternance.

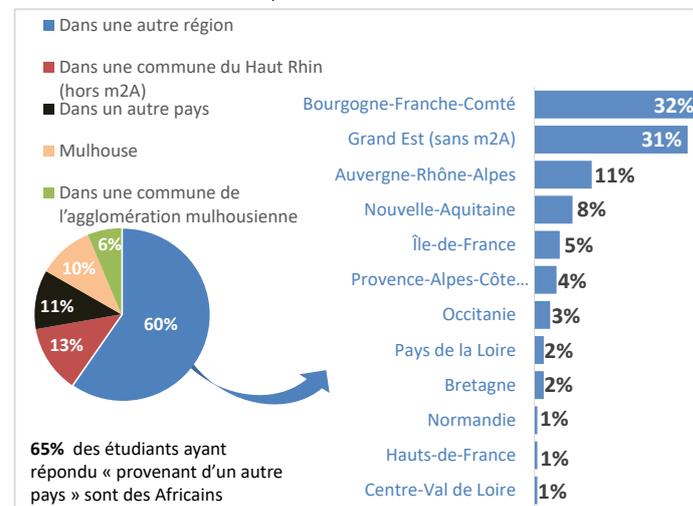
Répartition des étudiants selon le statut



### → Forte proportion d'étudiants dits "régionaux"

L'origine géographique des étudiants ayant participé à l'enquête est très diversifiée. On compte **16% d'étudiants originaires d'une commune de m2A** et **11% d'étudiants étrangers** (principalement d'Afrique) Par ailleurs, force est de constater que **60% des étudiants à Mulhouse sont originaires d'une autre région française**, essentiellement de la **Bourgogne-Franche-Comté**, et du **Grand Est**.

Lieu d'habitation avant la première année d'études à Mulhouse



### → Une majorité de répondants vivent à Mulhouse

**74% des étudiants interrogés résident à Mulhouse** durant l'année universitaire, 20% dans l'agglomération mulhousienne ou une autre commune du Haut Rhin et 6% dans une autre région ou pays.

Il ressort aussi que **6% des étudiants** répondants à l'enquête, **inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur** de Mulhouse pour l'année universitaire 2021-2022, **ne résident pas sur le territoire français.**

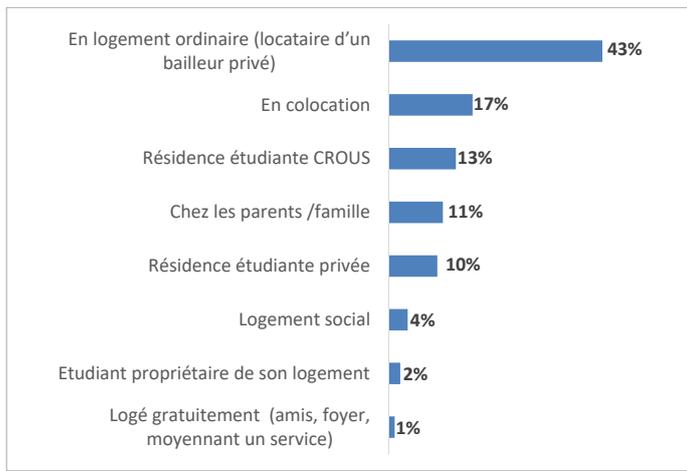


## LOGEMENT ET ENVIRONNEMENT

### → Forte proportion de locataires du parc privé

43% des répondants résident dans un logement ordinaire, locataire d'un bailleur privé. **Seulement 13% sont en résidence étudiante CROUS et 10% en résidence étudiante privée.** La colocation est également un type de logement adopté par 17% des étudiants enquêtés. On distingue également des étudiants vivant chez leur parent, en logement social, logés gratuitement dans un foyer, chez des amis, ou moyennant un service, et des étudiants propriétaires.

Type d'habitation des répondants



### → Des étudiants logés dans de petits appartements meublés

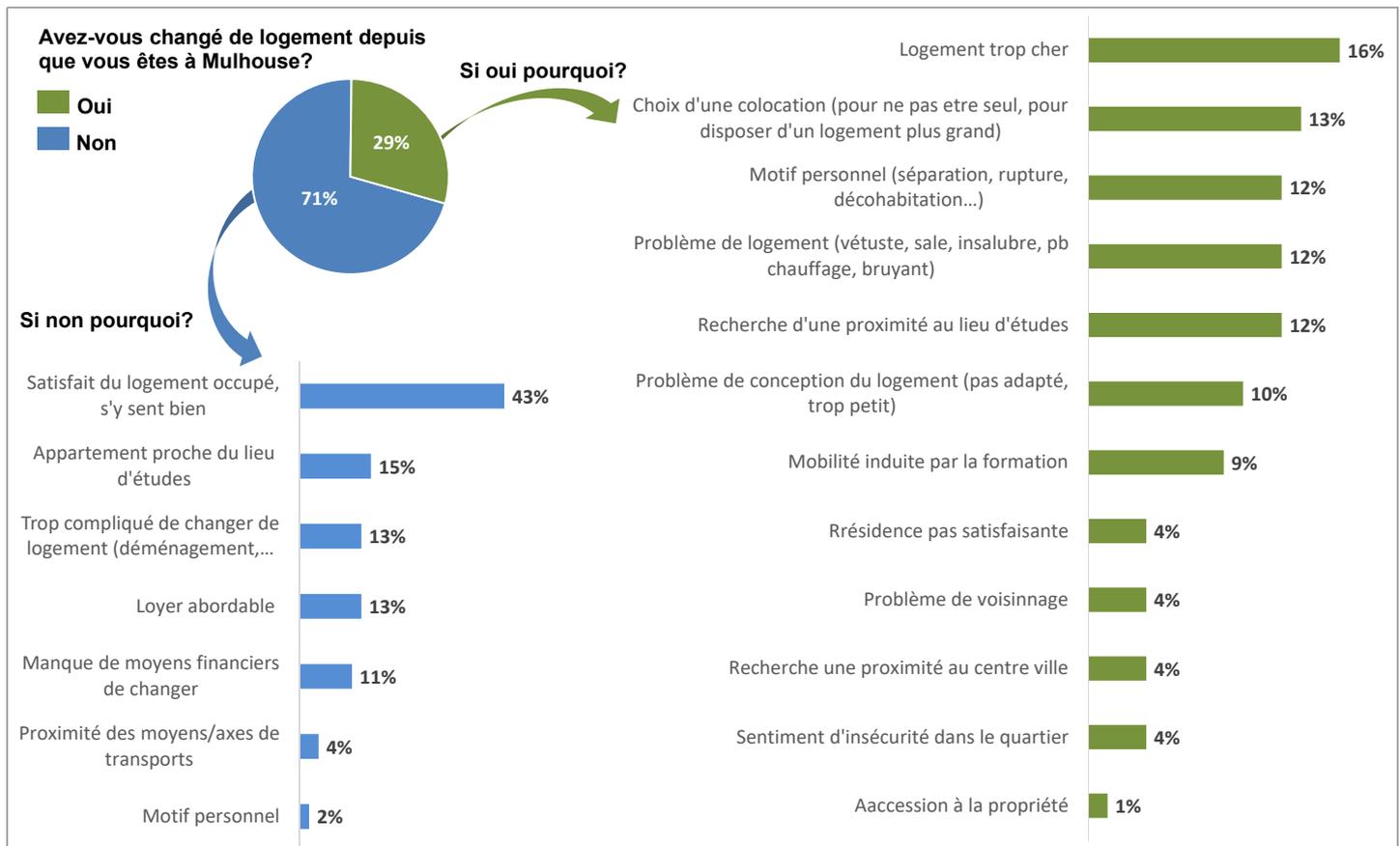
L'offre locative des logements meublés est majoritairement orientée vers le public étudiant. Les données collectées à l'issue de l'enquête ne dérogent pas à cette règle. **64% des étudiants interrogés habitent dans un logement meublé**, vraisemblablement du fait de leur situation encore instable (alternance de période de stages en entreprise et d'études).

Par ailleurs, ils sont 43% à vivre dans des studios/T1, 18% dans des T2, et 24% dans des logements de plus de 2 pièces/maison.

### → Une mobilité résidentielle moindre pour les répondants

Les étudiants mulhousiens changent très peu de logements pendant leur période d'études, **71% affirment ne pas avoir changé de logement depuis qu'ils sont étudiants à Mulhouse.** Les raisons principales évoquées sont notamment relatives à la qualité du logement, aux tracasseries liées au déménagement, au coût locatif, à la proximité du logement d'avec le lieu d'enseignement ou du centre-ville et bien d'autres raisons détaillées dans le graphique ci-dessous.

Rester dans son logement ou déménager : pour quelles raisons?





## ➔ La proximité des transports en commun et/ou des commerces plébiscitée

La proximité des logements des étudiants à un arrêt de transport en commun et/ou d'un commerce alimentaire est l'un des **facteurs déterminant dans le choix de leur lieu d'habitation**. La grande majorité des répondants habite à moins de 10 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun et d'un commerce d'alimentaire.

## ➔ Des étudiants globalement satisfaits de leur logement actuel

Globalement, **84% des répondants s'estiment satisfaits du logement dans lequel ils vivent actuellement**.

Les raisons évoquées par ceux qui estiment être satisfaits sont relatives à **la qualité du logement** (lumineux, équipé, confortable, assez grand...), **la localisation du logement** (quartier calme, à proximité du lieu d'études, commerce, transport en commun etc...), **le coût locatif** (loyer raisonnable) et **les relations de bon voisinage** (bonne ambiance, voisin/colocataire sympathique).



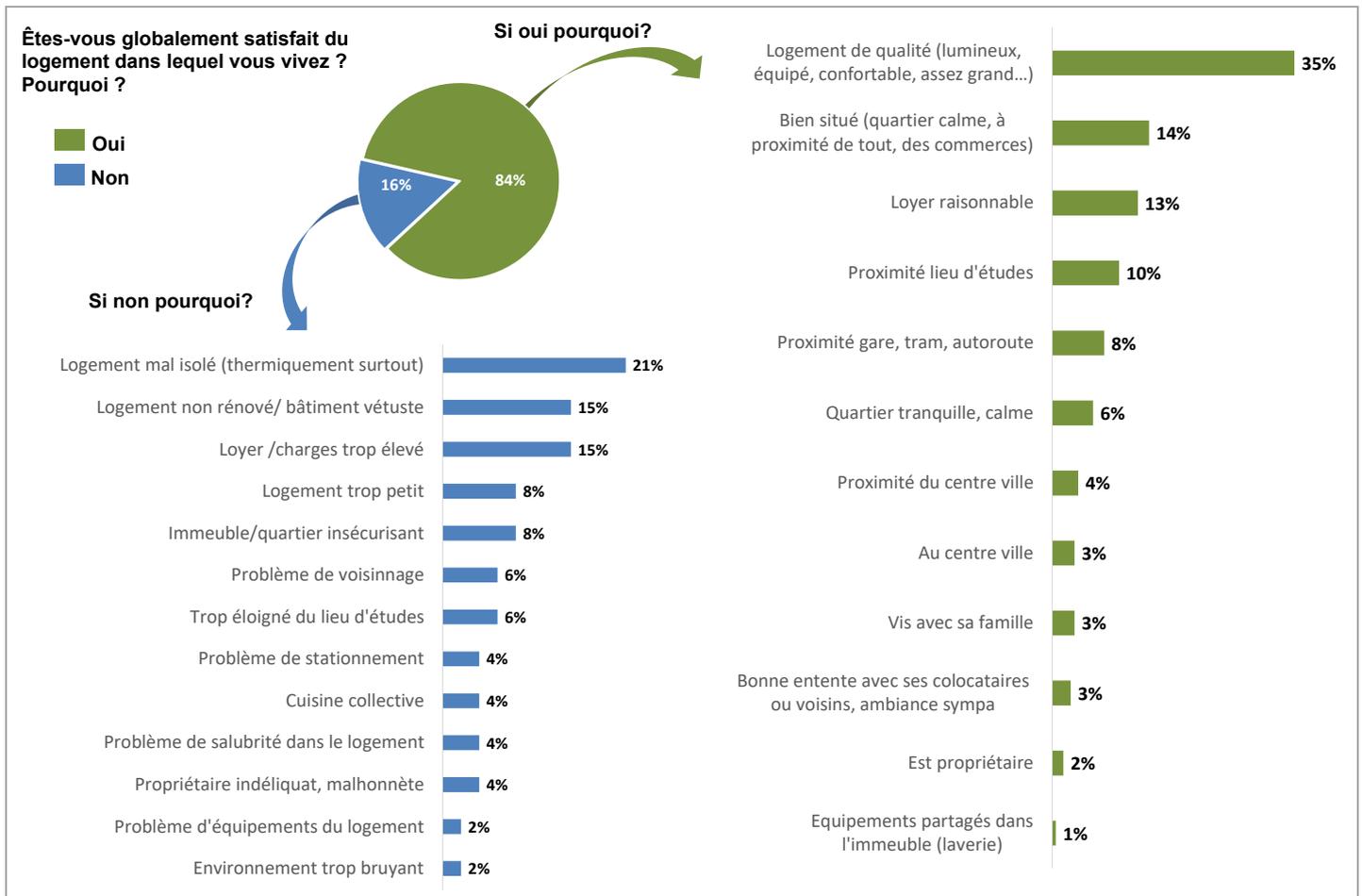
## Chiffres clés

**89%** des répondants vivent à moins de 10 minutes à pied d'un arrêt de transport en commun

**73%** des répondants vivent à moins de 10 minutes à pied d'un commerce

Les principaux motifs d'insatisfaction tiennent à **une mauvaise qualité des logements** (logement mal isolé, bâtiments vétustes, logement trop petit...). À cela s'y ajoute la question du **coût locatif** (loyer et/ou charge locative trop élevés), de **la localisation/emplacement** (logement distant du lieu d'étude, environnement bruyant) **d'insécurité, d'insalubrité** puis **du problème de stationnement**.

Motifs de la satisfaction ou de l'insatisfaction du logement occupé par les étudiants enquêtés

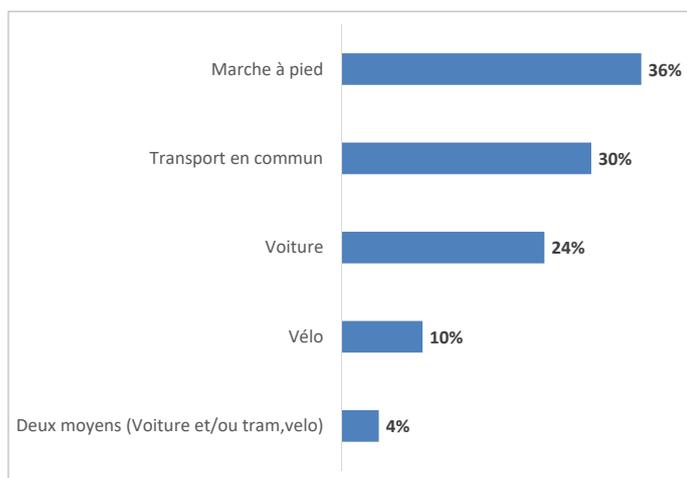


## TRANSPORT ET MOBILITE

➔ **Des étudiants qui se déplacent beaucoup à pied entre leur domicile et le lieu d'études**

**36% des étudiants répondants affirment pratiquer la marche à pied pour se rendre à leur lieu d'enseignement.** D'autres modes de transport sont utilisés comme le transport en commun, la voiture, et le vélo. Certains affirment utiliser deux moyens de transport, un mixte entre la voiture/train et/ou tram, vélo.

Modes de transport utilisés pour les déplacements domicile-études



Pour ceux qui affirment marcher à pied, **75% font moins de 15 minutes comme temps de trajet pour se rendre à leur lieu de formation.** 49% de ceux qui utilisent les transports en commun réalisent un trajet de 15 et 30 minutes. Les utilisateurs du vélo et de la voiture font également moins de temps de trajet, respectivement 95% et 49% de moins de 15 minutes.

Par contre, 75% de ceux qui utilisent deux moyens de transport mettent entre 30 minutes à 1h du temps avant de se rendre sur leur lieu d'étude.

Ces données témoignent en effet, de **l'importance qu'accordent les étudiants à l'emplacement de leur logement vis à vis de leur lieu de formation.**

Mode de transport et du temps de trajet

	Moins de 15 min	Entre 15 et 30 min	Entre 30 min et 1h	Plus de 1h	Total
Marche à pied	72	21	3	0	96
Transport en commun	26	39	10	5	80
Vélo	20	1	0	0	21
Voiture	30	17	12	2	61
Voiture et/ou tram, vélo	0	3	9	0	12
Total	148	81	34	7	270

Clé de lecture: 72 étudiants répondants pratiquent la marche à pied pour se rendre de leur logement à leur lieu d'études et mettent moins d'un quart d'heure. Ils représentent 26,7% des étudiants ayant répondu à l'enquête.

## BUDGET LOCATIF ET RESSOURCES

### Chiffres clés



**83%** des étudiants enquêtés paient en moyenne moins de 450€/mois de loyer



**375€** est le loyer moyen mensuel des étudiants enquêtés



**69€** est le montant moyen mensuel des charges locatives des enquêtés



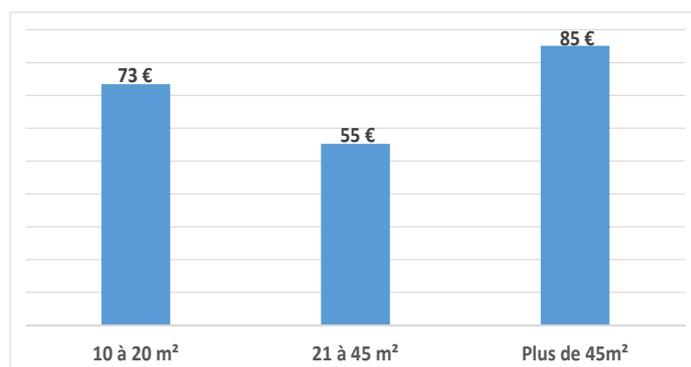
**170€** est le montant moyen mensuel des aides au logement perçues par les répondants

➔ **Des niveaux de loyers plus élevés pour les petits logements**

Plus le logement est petit, plus sont niveau de loyer/m<sup>2</sup> est élevé. Le montant mensuel du loyer des étudiants répondants à l'enquête varie de 150€ à plus de 500€ y compris les charges locatives. **47% des répondants affirment dépenser moins de 375€.**

En ce qui concerne les charges locatives, la quasi totalité des étudiants vivant dans les logements de moins de 10m<sup>2</sup> ne paient pas de charges locatives du fait que ce sont des résidences du CLOUS. En dehors de cette classe de répondants, les charges sont différemment réparties en fonction de la surface habitable du logement occupé.

Répartition des charges locatives en fonction de la superficie du logement occupé





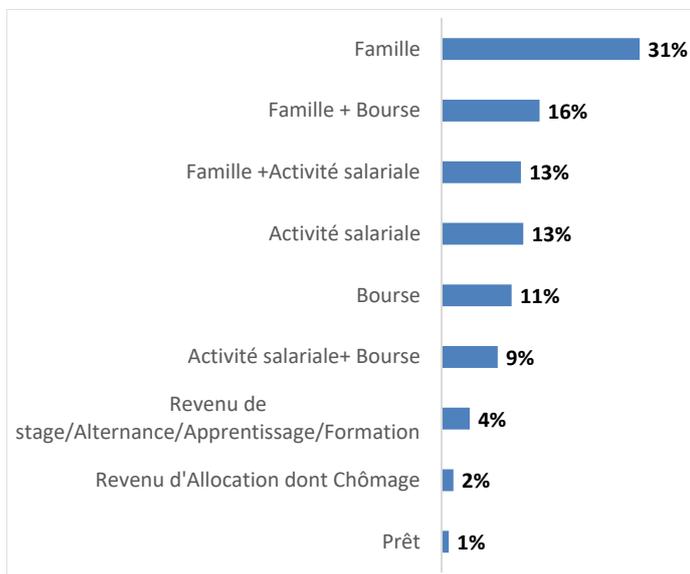
## RESSOURCES ET BUDGET

### ➔ L'aide financière familiale très importante pour les étudiants

**1/3 des ressources des étudiants répondants proviennent exclusivement de l'aide familiale.**

Les autres ressources dont disposent des répondants proviennent d'un mélange entre les aides familiales et la bourse ou l'activité salariale. Par contre, quelques étudiants ont une source de revenu provenant uniquement de l'activité salariale, des bourses, des revenus de formation (stage rémunérés, alternance/apprentissage, financement par pôle emploi).

Ressources mobilisées par les étudiants pour faire face aux dépenses

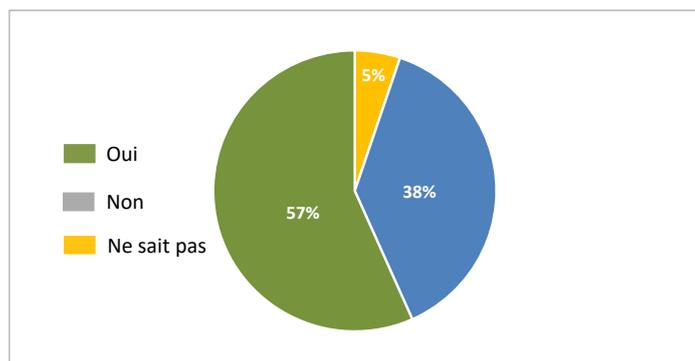


### ➔ La plupart des répondants perçoivent des aides au logement

**57% des étudiants répondants perçoivent une allocation au logement.**

Le montant moyen de l'aide au logement est de l'ordre de **170€/mois**.

Répartition des répondants selon les personnes ayant répondu percevoir une allocation au logement ou non



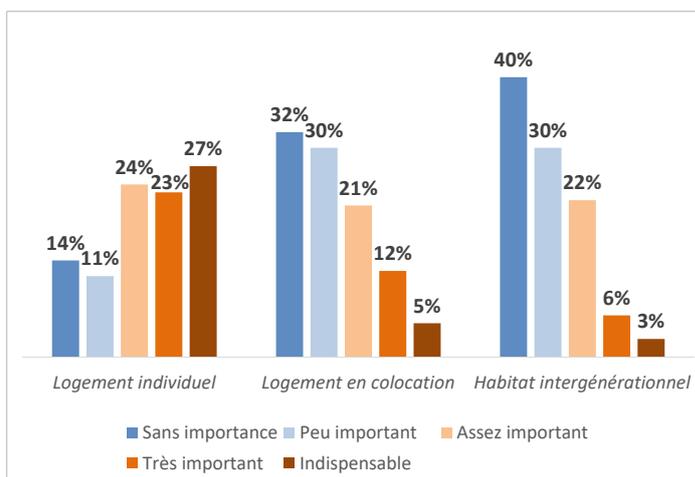
## LOGEMENT IDEAL

L'enjeu de cette démarche réside dans l'amélioration de la connaissance des besoins des étudiants quant à leur logement. L'objectif : mieux connaître les parcours résidentiels, les difficultés éventuellement rencontrées pour se loger mais aussi appréhender les critères pour un logement étudiant "idéal", afin d'identifier les attentes et, pour la collectivité et les acteurs de l'immobilier, envisager des solutions adaptées. La dernière partie de ce questionnaire traduit ainsi l'importance de certains critères pour la population estudiantine de Mulhouse. Sept indicateurs ont été proposés pour évaluer le logement idéal des étudiants. L'importance de chacun de ces critères a été estimé sur une échelle de 1 à 5. L'analyse est agrémentée de verbatims permettant de traduire au plus près le ressenti des étudiants.

### ➔ La priorité donnée idéalement au logement individuel

Le mode d'habitation fait partie des critères déterminants pour les étudiants dans la recherche d'un logement. **75% des répondants sont plus favorables à un logement individuel qu'un logement en colocation ou un habitat intergénérationnel.** Selon les arguments recueillis, se loger en colocation engendre parfois des problèmes de voisinage. Le logement étudiant idéal doit pouvoir offrir un cadre serein aux étudiants.

Modes d'habitat plebiscités



“...La colocation dépend vraiment de si on connaît ou non les colocataires... Si on peut les choisir ce serait l'idéal, sinon l'idéal est d'être seul...”

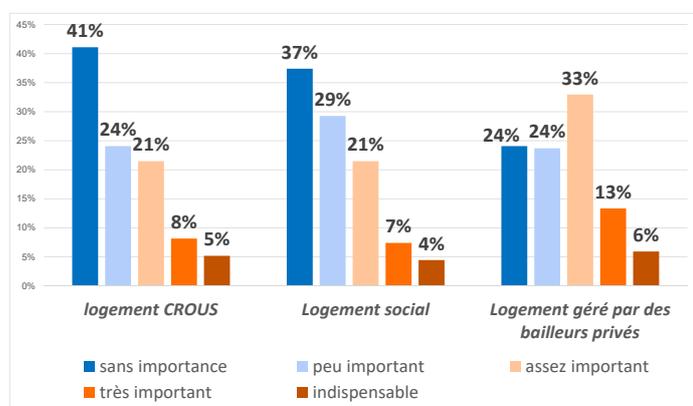


## ➔ Une gestion du parc dédié idéalement assurée par des bailleurs privés

Les logements étudiants dédiés sur le marché locatif mulhousien sont gérés majoritairement par les bailleurs privés et le CLOUS. Certains bailleurs sociaux proposent également des logements aux étudiants mais de manière plus marginale. **52% des répondants estiment qu'il est important que le logement étudiant soit géré par un bailleur privé.**

La part des étudiants qui préfèrent être logée dans les résidences du CLOUS est moins importante. Les raisons évoquées sont relatives à la taille des logements et du partage de la cuisine commune qui n'est pas forcément idéal selon eux.

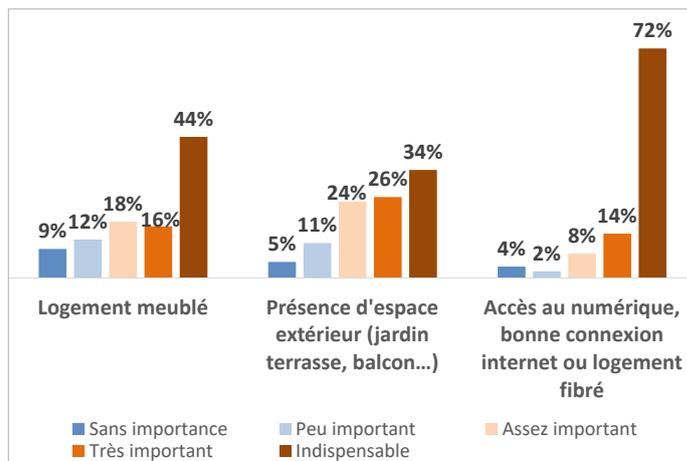
Mode de gestion idéal des logements étudiants



## ➔ Un accès au numérique indispensable

Les étudiants répondants ont témoigné de leur intérêt pour le type d'équipement qu'un logement étudiant idéal devrait comporter. **94% des enquêtés estiment que l'accès au numérique est indispensable dans un logement étudiant.** Le logement doit disposer d'une bonne connexion internet ou doit être fibré. Ajouter à cela, **84% des enquêtés sont très favorables à la présence d'un espace extérieur et 79% trouvent important que le logement soit meublé.** On note un consensus sur la nécessité qu'un logement étudiant comprenne le maximum d'équipements.

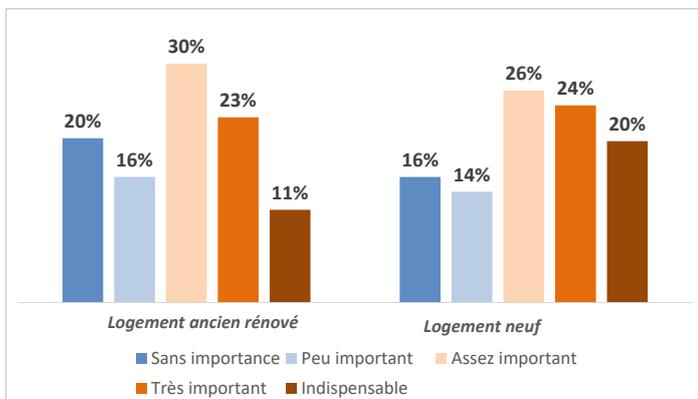
Type d'équipements requis dans un logement étudiant idéal



## ➔ Une certaine appétence pour les logements anciens rénovés

Un bâtiment neuf, renové ou ancien n'a pas la même appétence pour les répondants. **70% des répondants préféreraient vivre dans un bâtiment neuf et 64% sont favorables à un bâtiment ancien mais rénové.**

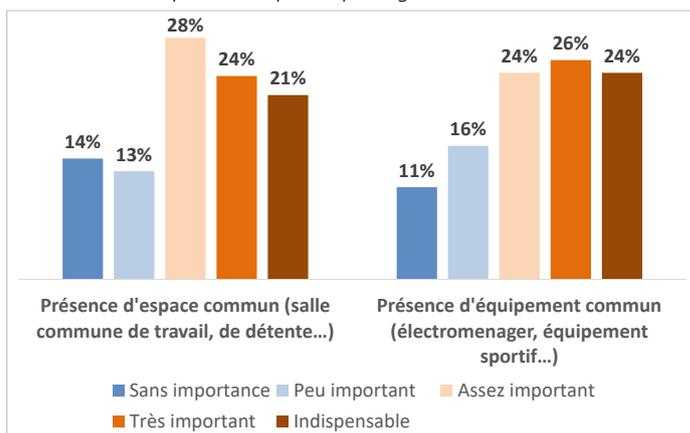
Période de construction d'un logement étudiant idéal



## ➔ Importance des espaces et équipements partagés dans l'immeuble d'habitation

Disposer d'un espace ou d'un équipement en commun est également un critère de choix résidentiel assez important pour les étudiants. **71% des répondants estiment que la présence d'espaces communs comme les salles communes d'études, les salles de détente... sont importantes pour un logement étudiant.** Certains sont aussi sensibles à la présence d'équipements utilitaires en commun, comme notamment l'électroménager ou les équipements sportifs.

Possibilité de disposer d'espaces partagés

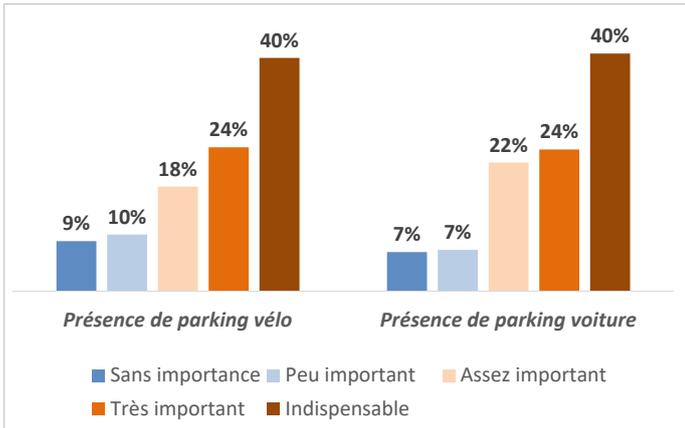




## ➔ Disposer d'une possibilité de stationnement voiture et modes doux, un critère très important

Les résidences à Mulhouse sont confrontées à la problématique de stationnement. Il en est de même pour les résidences étudiantes. **Pour 82% des répondants, la présence du parking vélo est important dans leur conception du logement étudiant et, dans quasiment les mêmes proportions, 86% jugent important l'accès à un parking voiture.**

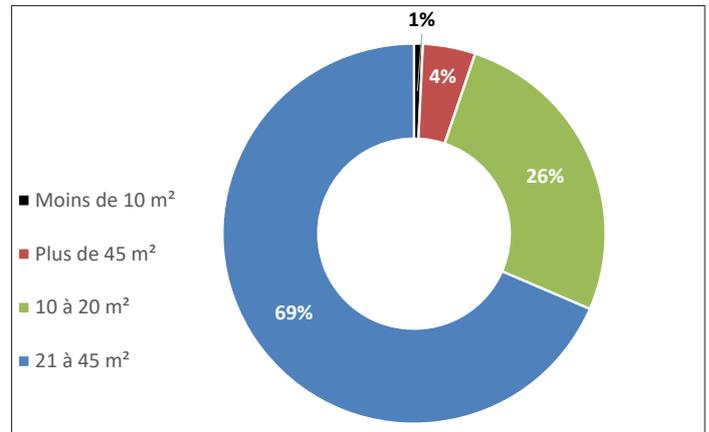
Les possibilités de stationnement dans un logement étudiant idéal



## ➔ Ça coûte combien un logement étudiant dans l'idéal ?

Au vu des données recueillies, la taille des logements proposés par le marché locatif des logements étudiants reste relativement insuffisante pour la majorité des étudiants répondants. **69% des répondants** estiment par ailleurs que la superficie d'un logement étudiant idéal devrait se situer autour de **21 à 45 m<sup>2</sup>**. Donc en **moyenne** un logement de **29m<sup>2</sup>**. Le budget locatif moyen que les répondants pourraient consacrer à ce type de logement est **397€ le mois**.

Taille d'un logement étudiant idéal

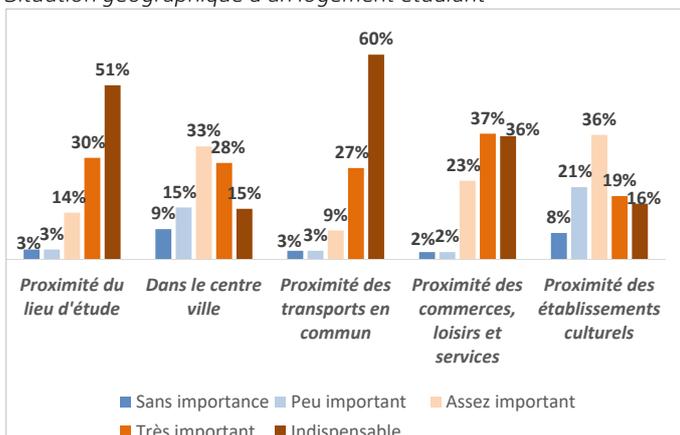


## ➔ L'enjeu de la proximité lieu de résidence-lieu d'études et arrêt de transports en commun

Pour juger de l'importance de la situation géographique dans la conception d'un logement étudiant, la proximité du lieu d'études, du centre ville, des transports en commun, des commerces, services, loisirs et établissements culturels ont été les critères d'évaluation de cette variable.

Selon les données recueillies, il ressort deux critères indispensables. **Les répondants estiment respectivement à 95% et 96% que la proximité du lieu d'études et celle des transports en commun sont les critères indispensables dans leur appréhension d'un logement idéal.**

Situation géographique d'un logement étudiant



“ Étant en sixième année d'études, dans une forme comparable à de l'alternance, je constate que **le logement étudiant idéal évolue au fil des ans** et dépend beaucoup de la discipline étudiée (besoin des ressources d'une bibliothèque, d'espace pour travailler en groupe, de surface et de matériel pour du travail manuel... ainsi que des conditions d'études : présentiel / distanciel, taux horaire, possibilité d'avoir un emploi en sus... ”

“ Il serait peut-être intéressant qu'il y est une aide/ réduction sur les énergies pour les étudiants car ce n'est pas toujours compris dans les charges et ça représente un gros budget. ”



## CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE À MULHOUSE

### → Caractéristiques des logements étudiants à Mulhouse

De manière synthétiques, les principales caractéristiques des logements étudiants mulhousiens sont les suivantes :

- **1 448 logements dédiés aux étudiants sous forme de résidences** dans l'agglomération dont la quasi totalité à Mulhouse
- Des **niveaux de prix qui varient du simple au double** en fonction du statut de la résidence et des prestations proposées
- Des **taux d'occupation des résidences compris entre 70% et 100%** mais un taux qui s'effrite à compter du mois de février (réorientations, stages qui implique un départ de certains résidents).
- Une offre importante dans le **parc locatif privé classique**

### → Un marché du logement étudiant peu tendu à une exception près

Les **étudiants des établissements mulhousiens sont en grande partie des "locaux"**. Par conséquent, le pourcentage **d'étudiants vivant chez leurs parents s'établit à 54%**. Ce taux est en diminution depuis la rentrée 2017/2018 mais reste nettement plus élevé que la moyenne nationale (33%).

S'il n'y a pas de fortes tensions sur le marché du logement des étudiants à Mulhouse, **la rentrée de septembre déroge à cette règle**, notamment en ce qui concerne le **logement des étudiants étrangers**. Ceux-ci sont plus nombreux à ne pas avoir de solution de logement n'ayant pas pris toutes les dispositions préalables et étant parfois perdus dans les démarches administratives à effectuer.

### → Le logement étudiant, une question qui peut influencer sur le parcours de formation des étudiants

La **disponibilité** comme le **coût** des logements sont des facteurs pouvant conditionner le parcours de formation des étudiants. Les conditions de logements sont très hétéroclites selon les étudiants. Lorsque les étudiants doivent quitter le domicile de leurs parents, ils ont la possibilité de trouver un logement dans le parc diffus, en location ou en colocation, ou d'accéder à un logement au sein d'une résidence universitaire gérée par des opérateurs publics ou privés : les CROUS, les établissements d'enseignement supérieur (principalement des grandes écoles), les organismes d'habitat social, des opérateurs privés non lucratifs (mutuelles, associations) ou lucratifs (promoteurs immobiliers, grandes entreprises, foncières immobilières, etc.).

Les difficultés d'accès au logement pour les étudiants tiennent aux spécificités d'une population caractérisée par

- de plus faibles ressources ;
- une forte mobilité, liée au parcours universitaire et notamment aux stages ;
- et à une faible attractivité du profil de l'étudiant pour les bailleurs.

Ces difficultés sont autant de freins à la mobilité des étudiants qui souhaitent s'installer dans un territoire pour y étudier ou y effectuer un stage, parfois pour une courte durée.

## L'ENJEU

### → S'adapter au profil des étudiants

**En cours d'année et au fur et à mesure de leur progression dans leur cursus, les besoins et envies des étudiants peuvent évoluer et auront un impact sur leur choix de logements.**

- **Les alternants** sont des étudiants qui au cours d'une semaine ou d'un mois auront des périodes de cours et des périodes en entreprise. Les étudiants ont donc un lieu d'études et un lieu de travail en entreprise. Ces deux lieux peuvent être localisés dans deux territoires différents. Comment réussissent-ils à se loger? Deux logements ou un logement et des temps de déplacements importants?
- **Les stagiaires**: Les stages ne sont pas forcément situés dans la ville, le département ou la région où l'étudiant fait ses études. L'évolution des filières vers une plus grande professionnalisation a entraîné une augmentation du nombre de stagiaires. Comment conserver son logement durant la période de stage? Comment éviter de payer deux loyers en même temps? Est-ce que le choix du stage sera influencé par la possibilité ou non de se loger?
- **Les étudiants en mobilité**: lorsque l'étudiant va étudier pour 6 mois ou un an dans un autre pays, que devient son logement? Préfère-t-il le garder ou le rendre et en retrouver un autre à son retour? Pour l'étudiant étranger venant en France, les problématiques seront différentes. Comment trouver un logement ? Comment avoir un cautionnement?
- **Les étudiants en formation à distance** : ces étudiants ne sont pas présents mais dans les effectifs étudiants. Ils n'auront pas besoin d'un logement tout au long de l'année, mais peuvent être amenés à venir plusieurs fois par an sur des courtes durées. Quelle offre proposer à ces étudiants : hôtel, résidence étudiante, auberge de jeunesse?
- **Les étudiants en année de césure**: ce sont des étudiants qui, pour une durée de 6 à 12 mois, seront inscrits dans leur établissement mais ne suivront pas les cours. L'étudiant peut partir à l'étranger, faire un stage, un service civique, s'engager dans une association, travailler... (source : *Logement étudiant: observer pour décider, FNAU*).



## ➔ Quels leviers pour les collectivités et les acteurs de l'habitat ?

A travers son Programme Local de l'Habitat, m2A dispose d'une feuille de route en matière de politique publique du logement. Le présent document vise à enrichir le chapitre consacré aux besoins spécifiques, en l'occurrence, l'habitat pour les étudiants. Compte tenu des évolutions démographiques à venir, la collectivité se trouvera confrontée à de nouveaux défis. Pour y faire face, elle dispose des leviers suivants :

- **Améliorer la connaissance des besoins et de l'offre de logements pour les étudiants**
- **Développer et mieux faire connaître les dispositifs d'aide et d'accompagnement pour le logement des étudiants.** L'accompagnement des étudiants dans le logement ne réside pas uniquement dans le déploiement de résidences universitaires, qui ne concernent qu'une minorité d'entre eux. Il se traduit également par l'octroi d'aides destinées à atténuer le coût du logement. Les étudiants peuvent bénéficier du soutien de la collectivité pour l'accès au logement et l'atténuation de son coût, par diverses **aides ou allocations**. Ces aides ont un effet significatif pour réduire la précarité étudiante, favoriser la mobilité des jeunes et donc leur accès à l'enseignement supérieur. Elles complètent les dispositifs de logements étudiants et sociaux qui ne répondent pas à eux seuls aux besoins d'accompagnement des étudiants dans l'accès au logement. Outre les aides au logement qui font l'objet d'un développement particulier, ces aides visent à couvrir le risque d'impayé de loyer et à favoriser la mobilité ou l'installation des étudiants.
- **Mieux accompagner le développement de la Garantie VISALE en assurant sa promotion auprès des bailleurs et des étudiants.** Action Logement a mis en oeuvre depuis 2016 la garantie Visale qui permet de couvrir le risque d'impayés de loyers. Ce **dispositif gratuit** est accordé aux adultes âgés de dix-huit à trente ans, aux adultes de plus de trente ans récemment embauchés ou gagnant moins de 1 500 euros nets par mois et aux ménages en « intermédiation locative ». La garantie Visale couvre les loyers et les charges impayées du locataire pour sa résidence principale et dans la limite d'un loyer (charges comprises) de 1 300 euros. Elle couvre ainsi jusqu'à 36 mensualités d'impayés et dispense le locataire de toute autre forme de caution. Pour les étudiants, les plafonds de loyer sont fixés à 600 euros et la couverture des impayés s'étend jusqu'à neuf mensualités.
- **Ouvrir les résidences étudiantes aux courts séjours.** Il s'agit de valoriser et rentabiliser les logements étudiants lorsqu'ils ne sont pas occupés, en particulier pendant les vacances universitaires, en autorisant les

gestionnaires de résidences universitaires **à louer les locaux vacants pour de brefs séjours à certains publics (personnes handicapées, stagiaires, saisonniers, services civiques...)**. Ce dispositif a fait l'objet d'une expérimentation sur le fondement de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Cette expérimentation, ouverte pour quatre ans, visait à autoriser les gestionnaires de résidences universitaires qui ne sont pas totalement occupées après le 31 décembre de chaque année à louer les locaux vacants pour des séjours d'une durée inférieure à trois mois s'achevant au plus tard le 1er septembre notamment à des publics prioritaires : personnes handicapées, personnes mal logées ou défavorisées, personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée, etc. Le rapport d'évaluation de cette expérimentation, remis par le Gouvernement au Parlement le 25 mai 2021, fait état d'un taux de vacance des résidences étudiantes pouvant atteindre 40 % à 50 % lors des mois de juillet et août.

- **Expérimenter de nouveaux concepts et communiquer sur les différentes solutions-logements** apportées aux étudiants en partenariat avec les différents acteurs privés ou institutionnels du logement. Il s'agit de permettre aux étudiants de **choisir leur parcours résidentiel** en accompagnant les solutions habitat alternatives au domicile parental en veillant à l'adéquation aux besoins et à ses ressources.

### Pour en savoir plus ...

- [www.aurm.org/document/residences-etudiantes-etat-de-l-offre-dediee-dans-l-agglomeration-mulhousienne/show](http://www.aurm.org/document/residences-etudiantes-etat-de-l-offre-dediee-dans-l-agglomeration-mulhousienne/show)
- [www.aurm.org/document/colocation-coliving-quels-enjeux-pour-le-developpement-de-l-offre-de-logements-a-l-avenir/show](http://www.aurm.org/document/colocation-coliving-quels-enjeux-pour-le-developpement-de-l-offre-de-logements-a-l-avenir/show)



## ANNEXE N°1 : LOGEMENT IDÉAL - TRAITEMENT STATISTIQUE DES INDICATEURS

L'analyse en composantes principales (ACP) a permis de constater que 71% de la variance totale expliquée est regroupée en **sept composantes** dans cette analyse. Elles ont donc été analysées par thématique: le mode d'habiter, la typologie des logement, la qualité du logement, la présence d'équipement, le partage d'espace commun, la présence d'espace de stationnement, et

l'emplacement géographique des logements.

L'ACP a permis de juger de l'importance de certains critères en fonction des différentes thématiques/classifications retenues pour appréhender la conception d'un logement étudiant idéal chez les répondants.

Tableau récapitulatif de la variance expliquée

Variance totale expliquée						
Ensemble des questions posées (Composantes)	Valeurs propres initiales			Sommes extraites du carré des chargements		
	Total	% de la variance	% cumulé	Total	% de la variance	% cumulé
1	5,235	26,177	26,177	5,235	26,177	26,177
2	2,496	12,479	38,657	2,496	12,479	38,657
3	1,904	9,520	48,177	1,904	9,520	48,177
4	1,429	7,144	55,320	1,429	7,144	55,320
5	1,190	5,948	61,268	1,190	5,948	61,268
6	1,069	5,343	66,611	1,069	5,343	66,611
7	0,809	4,043	70,654	0,809	4,043	70,654
8	0,712	3,562	74,215			
9	0,646	3,229	77,445			
10	0,615	3,076	80,520			
11	0,562	2,810	83,331			
12	0,541	2,704	86,035			
13	0,463	2,314	88,349			
14	0,434	2,171	90,520			
15	0,415	2,076	92,596			
16	0,354	1,768	94,365			
17	0,310	1,551	95,916			
18	0,298	1,492	97,408			
19	0,269	1,345	98,753			
20	0,249	1,247	100,000			

07 composantes retenues

Total de la variance expliquée

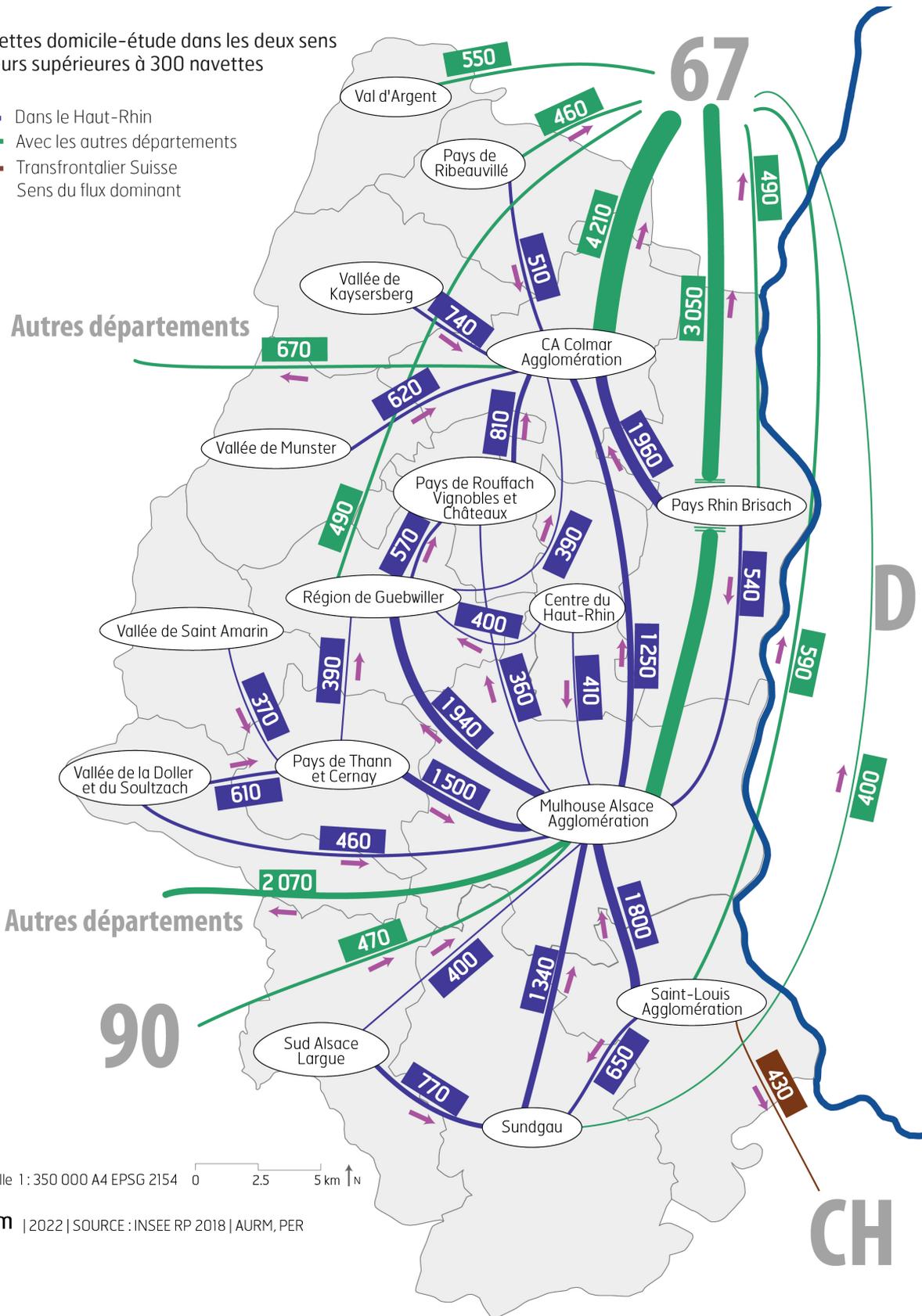
Source: Traitement AURM des données de l'enquête



## ANNEXE N°2 : NAVETTES DOMICILE -ÉTUDES

Navettes domicile-étude dans les deux sens  
Valeurs supérieures à 300 navettes

- Dans le Haut-Rhin
- Avec les autres départements
- Transfrontalier Suisse
- Sens du flux dominant



Clés de Lecture : On dénombre 3 050 navettes quotidiennes théoriques (trajet aller+ trajet retour) de m2A vers le département du Bas-Rhin en 2018



## REMERCIEMENTS

L'AURM tient à remercier le CLOUS de Mulhouse, les établissements de formation supérieure et lycées de Mulhouse qui ont participé à la diffusion du questionnaire par leur moyens de communication:

- Université de Haute Alsace
- CLOUS de Mulhouse
- Campus Collines
- École Supérieure de Praxis Sociale
- Institut Supérieur aux Métiers de la Santé
- École Nationale Supérieure d'Ingénieurs Sud-Alsace (ENSISA)
- Haute Ecole des Art du Rhin (HEAR)
- École supérieur de gestion et Management (ESGM formation)
- Lycée Roosevelt
- Lycée Lavoisier
- Lycée Louis Armand
- L'Agence de la Participation Citoyenne

**AURM**

33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE  
Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

**Etude éditée et imprimée par :**

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Directrice de la publication : Viviane Bégoc

Rédaction : Madoché Hounsamenou

Expertise : Jennifer Keith, chargée d'études principale Habitat et Cohésion sociale

Édition : juillet 2022

*Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et la référence exacte.*