



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMMISSION N° 2 DU CRHH en charge du développement et de l'amélioration de l'offre de logement

Logement à destination des étudiants et des jeunes

Le mardi 7 décembre 2021

INTRODUCTION

Pierre Franc
chef du service énergie logement
de la DREAL PACA

ORDRE DU JOUR

- Introduction – point d’actualités (5 min)
- suivi programmation des agréments et livraisons (10 min)
- présentation des opportunités foncières (par la PIE du Rectorat) (5 min)
- point d’avancement des travaux OTLE06 (par l’ADIL 06) (25 min)
- point d’avancement des travaux OTLE MAMP (par MAMP) (25 min)
- offre de logement à dimension solidaire KAPS pour les jeunes (par l'AFEV) (20 min)
- présentation par l’URHAJ du projet MAJIC (Mobilisation d'Appartements pour les Jeunes Indépendants en Centre-ville) et du Parcours Logement Insertion Jeunes (30 min)

Bilan des agréments 2019 et 2020 / Objectifs 2021

- Les objectifs régionaux 2019 : **685** logements
 - Les opérations agréées en 2019 : **373** logements (54,5%)

- Les objectifs régionaux 2020 : **600** logements
 - Les opérations agréées en 2020 : **556** logements (92,7%)
 - **5539** logements agréés au niveau national en 2020

- Les objectifs régionaux 2021 : **600** logements
- Perspectives opérations agréés 2021 : 428 logements (71,3%)

Perspectives des agréments 2021 – logements étudiants

Commune	Nombre de logements étudiants	Bailleur	Nom de l'opération ou localisation
Nice	71	UNICIL	LENVAL - ETUDIANTS - NICE
Nice	53	UNICIL	16 route de Canta Galet
Nice	2	VILOGIA	35 rue d'Angleterre
Nice	148	VILOGIA	Avenue Paul Arène
Antibes	66	ERILIA	Jules Grec - ilot 3 - avenue de Nice
Miramas	88	Ouest Provence Habitat	avenue Adrien Mazet
	428		

Perspectives des agréments 2021 – logements jeunes

Commune	Nombre de logements jeunes	Nombre de PLAI	Nombre de PLUS	Bailleur	Nom de l'opération ou localisation
Cannes	9	9		OFFICE PUB HABITAT CANNES PAYS LERINS	MIMONT 3 création de 9 lgts PLAI Adapté
Cannes	8	3	5	OFFICE PUB HABITAT CANNES PAYS LERINS	CANNES BEACH Jeunes
Le Cannet	2	1	1	OFFICE PUB HABITAT CANNES PAYS LERINS	CHATEAU DES ARTISTES jeunes 2021
	19				

30 logements jeunes ont été agréés en 2020
19 logements jeunes seraient agréés en 2021

LIVRAISONS 2021-2022 : DONNÉES Info Centre sur le Logement Étudiant en France (CLEF)

- Outil qui recense l'ensemble des informations disponibles sur les logements étudiants : cités universitaires gérées par les CROUS, résidences étudiantes à caractère social, résidences à loyers libres, gérées par un CROUS, une association, un bailleur social...
- Informations disponibles : Nom de l'opération, localisation, type de résidence, éligibilité Plan 60 000, nombre de logements, propriétaire, gestionnaire, type de financement....

La Cellule « logement étudiant » du Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation assure l'administration et l'assistance de la base.

La possibilité de créer et modifier directement une résidence n'est possible que pour **les référents régionaux et académique** : DREAL PACA, rectorat et CROUS. L'outil est mis à jour sur la base de l'enquête annuelle et lors des déclarations des DDT(M) et délégataires des aides à la pierre (programmation de fin de gestion, agréments) .

A termes, ces informations ont vocation à être accessibles à une grande diversité d'acteurs.

LIVRAISONS 2021 : Données de l'Info Centre sur le Logement Étudiant en France (CLEF)

Nom de la résidence	Commune	Type de résidence	Année prévisionnelle de mise en service	Année de mise en service	Nombre total de places
MAGNAN	Nice	Résidence Universitaire conventionnée	2021		52
CASERNE FORTY	Menton (Alpes-Maritimes)	Résidence Hôtelière à vocation sociale	2021		36
PERTINAX	Nice	Résidence Universitaire conventionnée		2021	54
CLOS LES CITRONNIERS	Roquebrune-Cap-Martin	Résidence Universitaire conventionnée	2021		10
					152

LIVRAISONS PRÉVISIONNELLES 2022 : Données Info Centre sur le Logement Étudiant en France (CLEF)

Nom de la résidence	Commune	Type de résidence	Année prévisionnelle de mise en service	Année de mise en service	Année de la réhabilitation	Nombre total de places
CFA REGIONAL GAP	Gap	Autre	2022			30
DELVALLE II	Nice	Résidence Universitaire conventionnée	2022			75
RESIDENCE RUE ANGLETERRE	Nice	Résidence Universitaire conventionnée	2022			54
CAMPUS APPRENTISSAGE	Nice	Foyer Jeunes Travailleurs	2022			100
LA CITE DES DOUANES	Marseille	Cité U / résidence traditionnelle CROUS	2022			200
Alauzen	Avignon	Résidence Universitaire conventionnée	2022			85
Montebello	Nice	Résidence Universitaire conventionnée		1965	2022	371
						915

Présentation des opportunités foncières

*Par Karim DEHEINA – Direction Régionale Académique de la
Politique Immobilière de l'État*

Présentation des opportunités foncières

→ Dans les départements des Bouches-du-Rhône et du Vaucluse

commune	nom du site	foncier	capacité logements	maître d'ouvrage pressenti	année d'agrément PLS(-PLUS)
Marseille	Cité douanière boulevard de Strasbourg	État / MEFR	80 logements en colocation (environ 200 lits)	CROUS	aucun prêt PLS sollicité
Marseille	Château Gombert	ETAT/CROUS	300	CROUS	à confirmer
Marseille	Saint-Antoine	SNCF Gares & Connexions	à préciser	organisme HLM acquéreur à préciser	2022/2023
Marseille	Campus universitaire Saint-Charles emprise Cité U Gaston Berger	ETAT/ CROUS	300	CROUS	2023
Avignon	Agroparc	Grand Avignon - Foncier réservé projets ESR	80	CROUS	NON

Présentation des opportunités foncières

→ Dans les départements du Var et des Alpes-Maritimes

commune	nom du site	foncier	capacité logements étudiants	maître d'ouvrage pressenti	année d'agrément PLS(-PLUS)
Toulon	Dumont-d'Urville	CROUS	200	CROUS	2020 (PLS)
Toulon	Le Quartz	Toulon Habitat Méditerranée	53	CROUS	à préciser
Nice	Valrose (ancien laboratoire de physique)	ETAT / Université Nice Côte-d'Azur	166	CROUS ou UCA (dans le cadre d'une convention CROUS/UCA)	à préciser
Nice	Trotabas	ETAT / Université Nice Côte-d'Azur	75	CROUS	à préciser
Nice	Carlone	ETAT / CROUS	175	CROUS ou Organisme HLM	à préciser
Nice	Saint-Jean-d'Angely (un ou deux bâtiments?)	ETAT / Université Nice Côte-d'Azur	100 + 130	CROUS ou UCA (dans le cadre d'une convention Crous/UCA)	à préciser

Point d'avancement des travaux OTLE06

Par l'ADIL 06



COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

– COMMISSION N°2 –

POUR LE LOGEMENT À DESTINATION
DES ÉTUDIANTS ET DES JEUNES

Observatoire Territorial et Partenarial du
Logement des Étudiants des Alpes-Maritimes
(OTLE 06)

7 Décembre 2021

L'Observatoire Territorial et Partenarial du Logement des Étudiants des Alpes-Maritimes

- Lancement des travaux de l'OTLE 06 en mai 2019
- Obtention du label OTLE à la commission du **8 avril 2019**
- **Maître d'œuvre** : l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes-Maritimes
- **Présidente** : Mme Dominique ESTROSI-SASSONE
- **Périmètre couvert** : le département des Alpes-Maritimes
- **Partenariat** : 15 partenaires signataires de la convention cadre, dont 5 partenaires financeurs



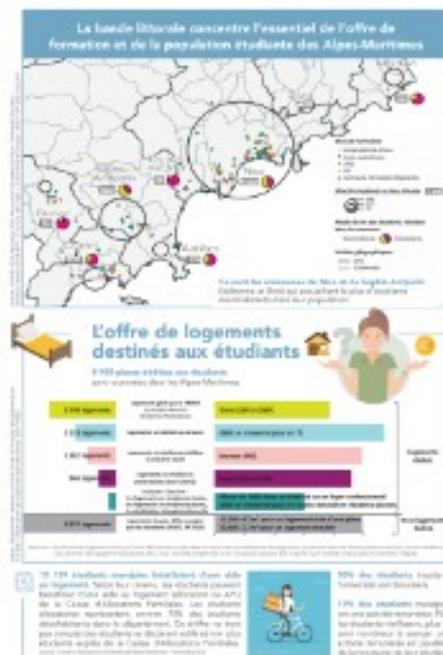
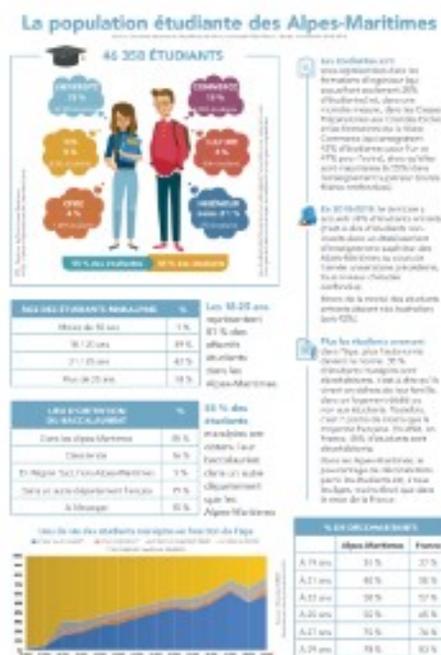
- **Objectif** : Disposer d'un outil pérenne d'observation et d'analyse de la question du logement étudiant dans les Alpes-Maritimes
- **Méthodologie** : L'ensemble des partenaires signataires sont fournisseurs de données à l'OTLE 06. L'ADIL 06 centralise, traite et analyse les données collectées en fonction des objectifs définis en comité de pilotage.

Axes de travail retenus par l'OTLE06 (2020-2021)

- **Axe 1** : L'OFFRE DE FORMATION DANS LES ALPES-MARITIMES (localisation des sites de formation et des effectifs étudiants dans les Alpes-Maritimes, l'attractivité des formations via les Données Parcoursup)
- **Axe 2** : PORTRAIT DES ETUDIANTS MARALPINS (données socio-démographiques, mode de vie des étudiants, type de formation suivie, lieu d'obtention du baccalauréat)
- **Axe 3** : L'OFFRE DE LOGEMENTS A DESTINATION DES ETUDIANTS DANS LES ALPES-MARITIMES (via les indicateurs nationaux, la cohabitation intergénérationnelle)
- **Axe 4** : LES SOURCES DE REVENUS DES ETUDIANTS MARALPINS (pourcentage d'étudiants boursiers, pourcentage d'étudiants exerçant une activité rémunérée selon l'âge, nombre d'étudiants recevant une aide au logement dans les Alpes-Maritimes)
- **RÉALISATION D'UNE ÉTUDE** : Existe-t-il des logements mobilisables pour les étudiants dans le parc privé sur les Alpes-Maritimes ? (logements vacants, résidences secondaires)

Les premiers résultats de l'OTLE 06

- Présentation du premier volet de l'état des lieux et des indicateurs nationaux 2019 lors du comité de pilotage dématérialisé du 6 juillet 2020.
- Réalisation d'un dépliant 4 pages (diffusé fin août 2020) :



- ➔ Acter l'existence de l'observatoire territorial et partenarial du logement des étudiants des Alpes-Maritimes, notamment auprès des fournisseurs potentiels de données,
- ➔ Diffuser les premiers résultats de l'OTLE06 à un public large.
- ➔ Le dépliant est disponible sur <https://observatoire-des-loyers-06.org/index.php/nos-autres-etudes/le-logement-etudiant/>

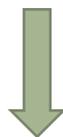
Existe-t-il des logements mobilisables pour les étudiants dans le parc privé sur les Alpes-Maritimes ? (logements vacants, résidences secondaires)

Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

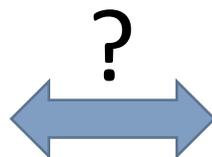


49 057 étudiants

(Données DEP/MESRI –2019-2020 /
Collecte complémentaire OTLE 06)



**Combien d'étudiants
souhaitent décohabiter ?**



9 252 places dédiées aux étudiants

(OTLE 06 2019-2020)



**8 811 étudiants locataires dans le parc
diffus (d'un logement vide ou meublé)**

(INSEE, RP 2018)



525 étudiants logés gratuitement

(INSEE, RP 2018)



**18 588 étudiants décohabitants ayant
trouvé un logement**



1 071 étudiants propriétaires

(INSEE, RP 2018)

**2 001 étudiants refusés par le
CROUS par manque de places,
dont 1 328 boursiers**

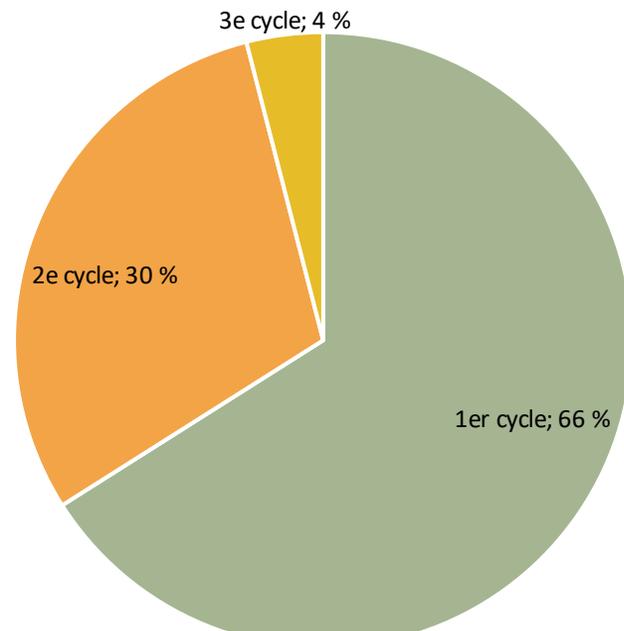
(CROUS, Données 2020-2021)

Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ La spécificité des formations influence directement les besoins en logements du territoire.

- Plus les étudiants avancent dans l'âge, dans leur cursus, plus l'autonomie devient la norme.

Répartition des étudiants présents dans les Alpes-Maritimes par cycle de formation de l'enseignement supérieur



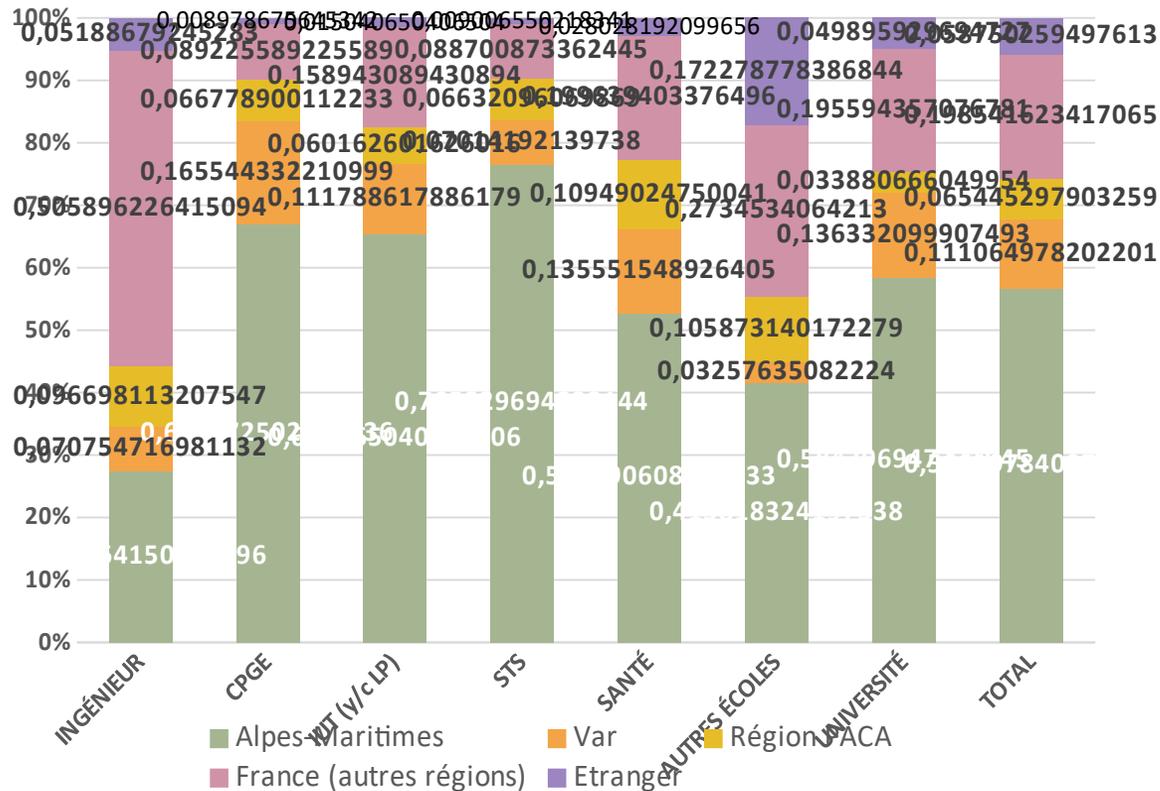
▲ Selon l'INSEE, en France, 38% des étudiants âgés de 21 ans ou moins sont décohabitants. Ce pourcentage atteint 58% chez les 22-25 ans et 75% chez les 26 ans ou plus.

▲ En prenant en compte ce seul indicateur, il y aurait sur les Alpes-Maritimes un besoin de **21 300 logements pour étudiants décohabitants** pendant leurs études.

Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

- Les besoins en logements dépendent étroitement du mode de recrutement des établissements d'enseignement supérieur présents sur le territoire.

Origine géographique des étudiants présents dans les Alpes-Maritimes par filière



Plus de 145 établissements d'enseignement supérieur recensés dans le département (établissements ou site de formations d'un établissement)



En prenant en compte ce seul indicateur, il y aurait sur les Alpes-Maritimes un besoin de **15 700 à 21 700 logements pour étudiants décohabitants** pendant leurs études.

Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ Estimation des besoins en logements étudiants dans les années à venir.

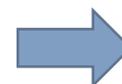
- Projections des effectifs dans l'enseignement supérieur à l'horizon 2029 (MESRI – SIES)

Estimation des besoins en logements étudiants par filière dans les Alpes-Maritimes en 2019 et 2029

	2019	2029
Ingénieur	836	949 (+ 13,5)
CPGE	714	705 (-1,2%)
IUT	899	1 298 (+ 44,4%)
STS	1 064	1 096 (+ 3,0%)
Santé	3 337	2 957 (- 11,4%)
Autres écoles	5 913	6 830 (+ 15,5%)
Université	8 929	8 974 (+ 0,5%)
TOTAL	21 692	22 809 (+5,15%)



A l'horizon 2029, une augmentation de 5,2% des effectifs par rapport à 2019 est attendue, soit **+ 2 550 étudiants** dans les Alpes-Maritimes



Il faudra accroître l'offre de logements dédiés aux étudiants dans les Alpes-Maritimes d'au moins **2 500 places** (afin de pouvoir accueillir tous les étudiants boursiers et faire face à l'augmentation des effectifs à l'horizon 2029)

Existe-t-il des logements mobilisables pour les étudiants dans le parc privé sur les Alpes-Maritimes ? (logements vacants, résidences secondaires)

Evaluation des besoins en logement étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

- ▲ Une concentration des effectifs étudiants sur **Nice, Sophia Antipolis (Valbonne, Mougins, Biot), Cannes, Antibes, Menton, Grasse, La Gaude**, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer.

	Effectifs étudiants	% de la population étudiante	Nombre d'établissements d'ens. supérieur*	Population de la commune	% dans la population maralpine
Nice	38 055	78%	88	341 032	31%
Sophia Antipolis	5 428	11%	12	42 489	4%
Cannes	2 645	5%	17	73 965	7%
Antibes	810	2%	5	72 915	7%
Menton	564	1%	4	30 231	3%
Autres communes*	1 555	3%	19	154 785	14%

* Grasse, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer

Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ **192 152** résidences secondaires et logements occasionnels recensés par l'INSEE sur le département

	Effectifs étudiants	Nb de rés. secondaires et log. occasionnels	% de rés. sec. et de log occ dans le parc de logements
Nice	38 055	31 344	14%
Sophia Antipolis**	5 428	3 417	15%
Cannes	2 645	31 433	45%
Antibes	810	22 438	36%
Menton	564	12 912	43%
Autres communes*	1 555	20 281	21%
TOTAL	49 057	121 825	24%

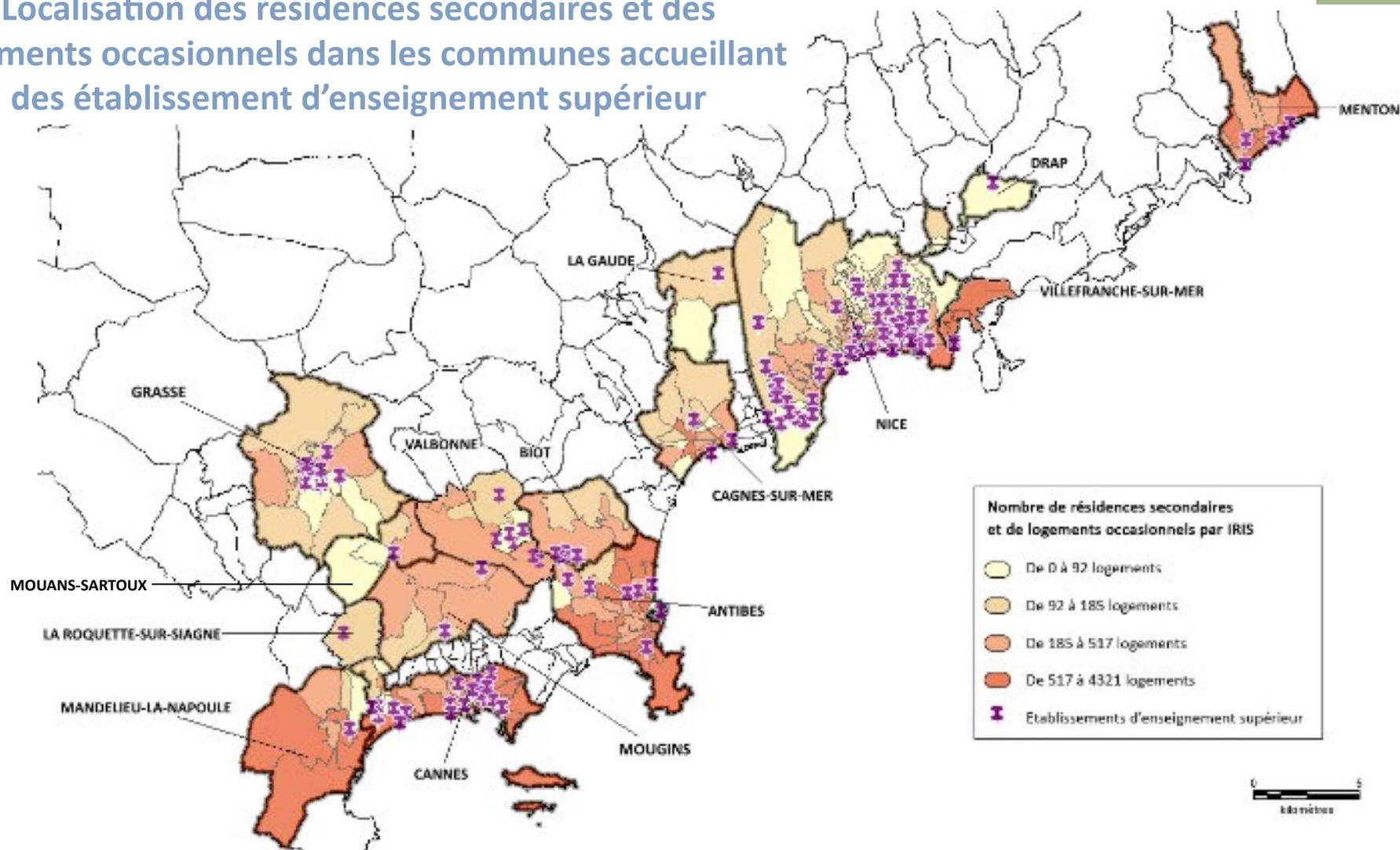
* Grasse, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer

** Valbonne, Mougins, Biot

Source : Données DEP/MESRI –2019-2020 / Collecte complémentaire OTLE 06 / INSEE, RP 2018

Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

Localisation des résidences secondaires et des logements occasionnels dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur



Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ 14 558 logements vacants de longue durée recensés sur le département (données LOVAC)

	Effectifs étudiants	Nb de logements vacants de longue durée*	Dont logements inconfortables nécessitant des travaux**	Nb de logements vacants LD potentiellement mobilisables
Nice	38 055	4 008	412	3 596
Sophia Antipolis***	5 428	148	14	134
Cannes	2 645	279	13	266
Antibes	810	876	62	814
Menton	564	593	118	475
Autres communes*	1 555	1 326	185	1 141
TOTAL	49 057	7 230	804	6 426

*** Valbonne, Mougins, Biot

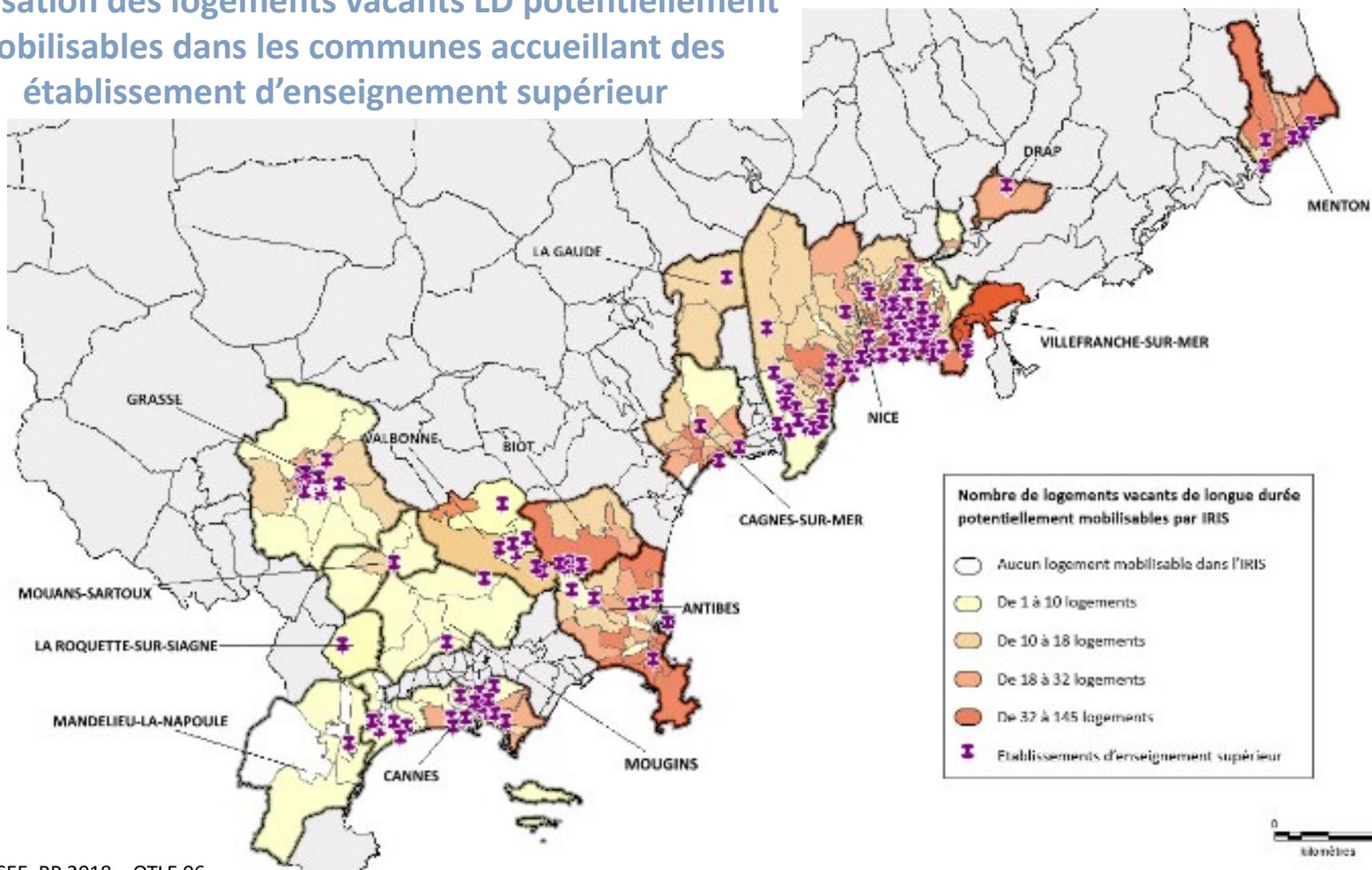
* Grasse, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer.

Logements vacants depuis 2 ans ou plus de type maison ou appartement.

** Un logement vacant est potentiellement inconfortable et nécessite des travaux s'il n'est pas équipé de baignoire/douche, s'il n'a pas de WC ou s'il est d'une classe cadastrale 7 ou 8 (qualité médiocre ou très médiocre). Dans le département, 99% de ces logements ont été construits avant 2005.

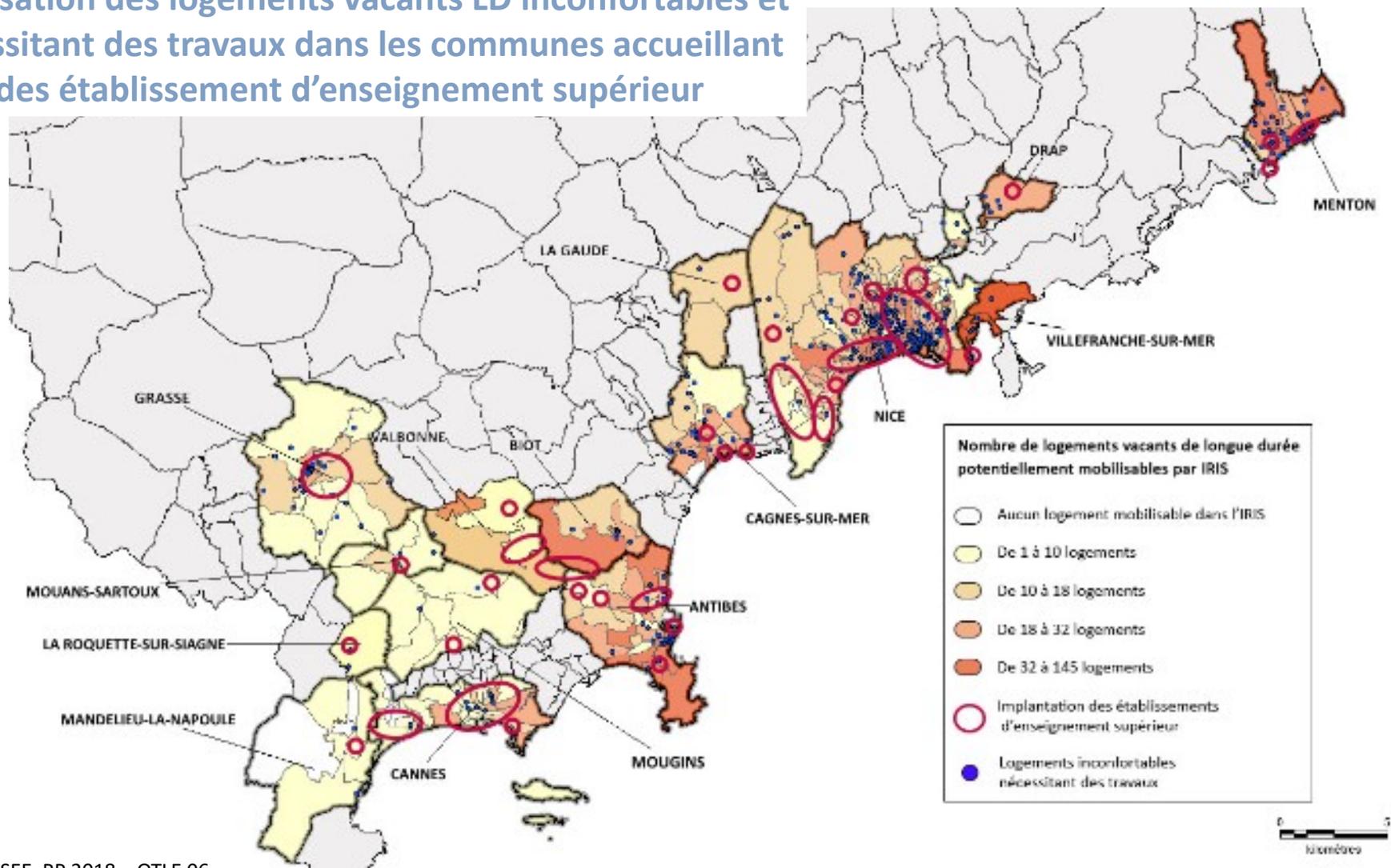
Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

Localisation des logements vacants LD potentiellement mobilisables dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur



Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

Localisation des logements vacants LD inconfortables et nécessitant des travaux dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur



QUESTIONS DIVERSES



MERCI DE VOTRE ATTENTION



Contacts : e.poulard@adil06.org
s.ghibaudo@adil06.org

Point d'avancement des travaux OTLE MAMP

Par la MAMP

**Point d'avancement des travaux de
l'Observatoire Territorial du Logement
Étudiant Aix-Marseille-Provence 2021**

Commission n°2 CRHH

RAPPEL DU CONTEXTE LOCAL

Convention partenariale signée en 2019 qui associe :

- La Métropole d'Aix-Marseille Provence (AMP)
- Le CROUS d'Aix-Marseille Avignon
- Aix-Marseille Université (AMU)
- La Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA (DREAL PACA)
- Les Agences d'Urbanisme d'Aix-en-Provence (AUPA) et de Marseille (AGAM)

Labellisation nationale de l'OTLE AMP 2021-2023

Les objectifs principaux :

1. Construire un **outil statistique de collecte et d'analyse de données** ;
2. Être un lieu d'échanges et de partage pour une **meilleure connaissance des enjeux et des problématiques spécifiques** au logement étudiant ;
3. Proposer des pistes d'action pour **soutenir une politique de développement du logement** et d'**amélioration des conditions de vie des étudiants** ;



OTLE AMP

LES TRAVAUX MENES EN 2021

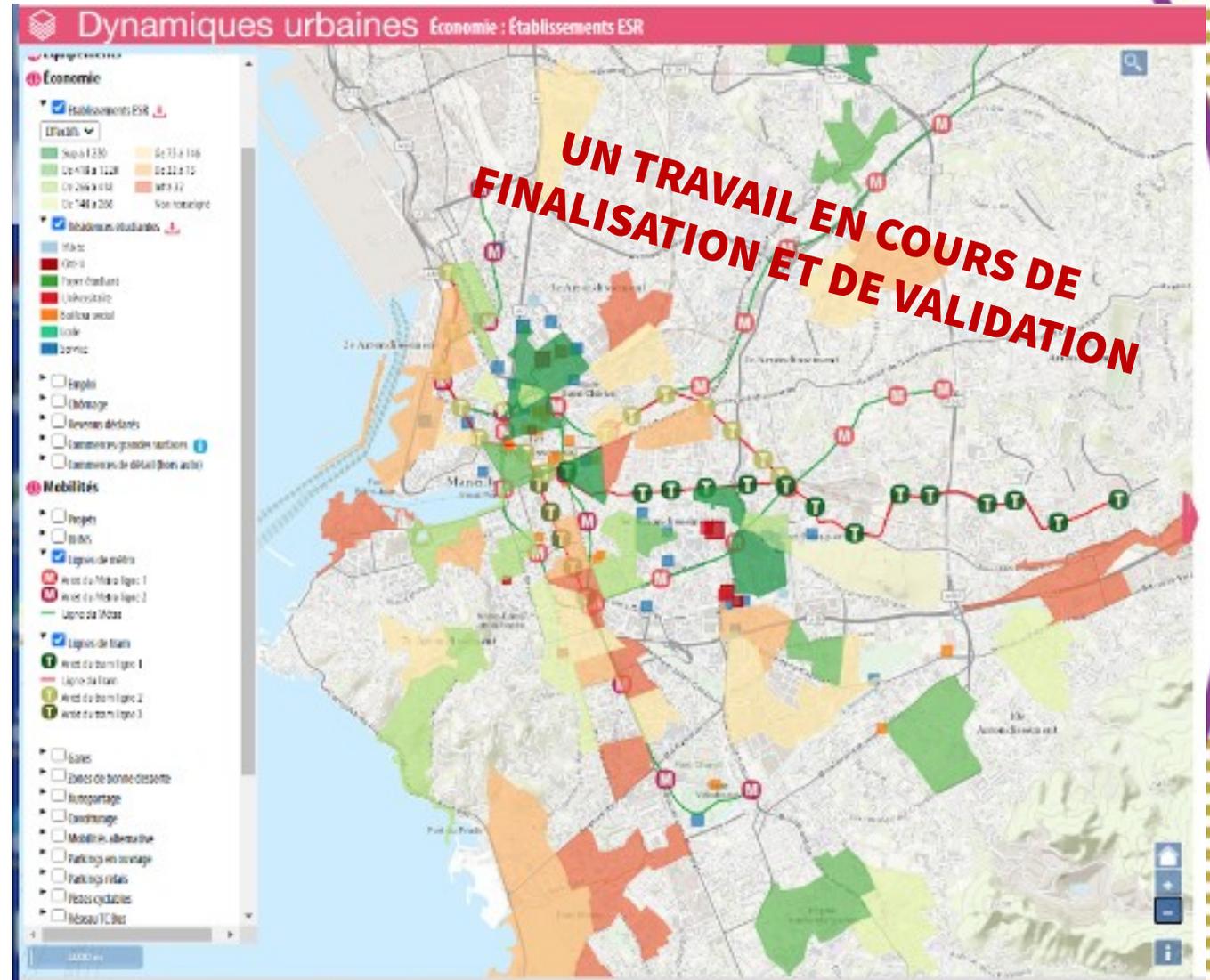
- *Une carte interactive*
- *3 Ateliers*
- *Etude Offre et besoin en logements étudiants sur AMP*
- *Des échanges réguliers avec les membres signataires de l'OTLE*

RÉALISATION D'UNE CARTOGRAPHIE INTERACTIVE

Des données géolocalisées:

- **Résidences étudiantes** (source : enquête OTLE AMP 2020) ;
- **Établissements du supérieur** (sources : données Rectorat académie Aix Marseille rentrée 2018, Localisation : AMU, AUPA, AGAM) ;
- **Tracé des transports en commun** (source : MAMP).

A ce jour, un accès réservé aux membres signataires de la convention



DES ATELIERS AVEC LES ACTEURS DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DU LOGEMENT ÉTUDIANT

Atelier 1 : Outils de communication en faveur du logement étudiant : comment les rendre plus visibles et accessibles aux étudiants, juin 2021

Webinaire participatif , 20 institutions, collectivités et associations représentées, 25 participants

- Ce qui a été abordés : Outils, moyens, utilisations, dispositifs en faveur du logement étudiants. Mise en exergue d'un manque de visibilité des dispositifs existants;
- Des préconisations : Sous forme de coopération pour accès et diffusion de l'information, pour porter et développer les solutions de "logement innovant", à l'attention des étudiants internationaux.

Atelier 2 : Identification des besoins résidentiels des étudiants, juillet 2021

Webinaire participatif , 14 institutions, collectivités et associations représentées, 19 participants

- Ce qui a été abordés : les données, sources et études existantes. Très peu de données quantitatives et d'objectifs. Sur volet qualitatif des informations ponctuelles et ciblées;
- Des préconisations : Intérêt d'associer les associations étudiantes et les établissements du supérieur pour appréhender la mobilité et croissance d'effectifs.

Atelier 3 : Réunion interne aux Directions d'AMP Métropole, Octobre 2021

Réunion informative et participative

Invités : DGA Développement Urbain et Stratégie territoriale, Développement Economique et Attractivité, Mobilité-Déplacements, SPLA-IN, Euroméditerranée

A l'ordre du jour : présentation de l'OTLE et échange sur les enjeux du logement étudiant au sein des projets métropolitains

OFFRE ET BESOINS EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS AIX MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE

Les points abordés

- Le portrait des étudiants
- L'offre en logements étudiants et son évolution
- Les modalités actuelles de logements des étudiants
- Les structures et les outils d'informations et d'accompagnement en faveur de logement étudiant
- Les orientations, les projets et les politiques publiques en faveur du logement étudiant
- L'évaluation des besoins

➤ **UN TRAVAIL FINALISÉ EN 2022**



Sortie de la faculté à Aix en Provence © Jerome Ghera



Résidence CROUS Lucien Cornil, Marseille A+ Architecture, © Benoit Wehrlé

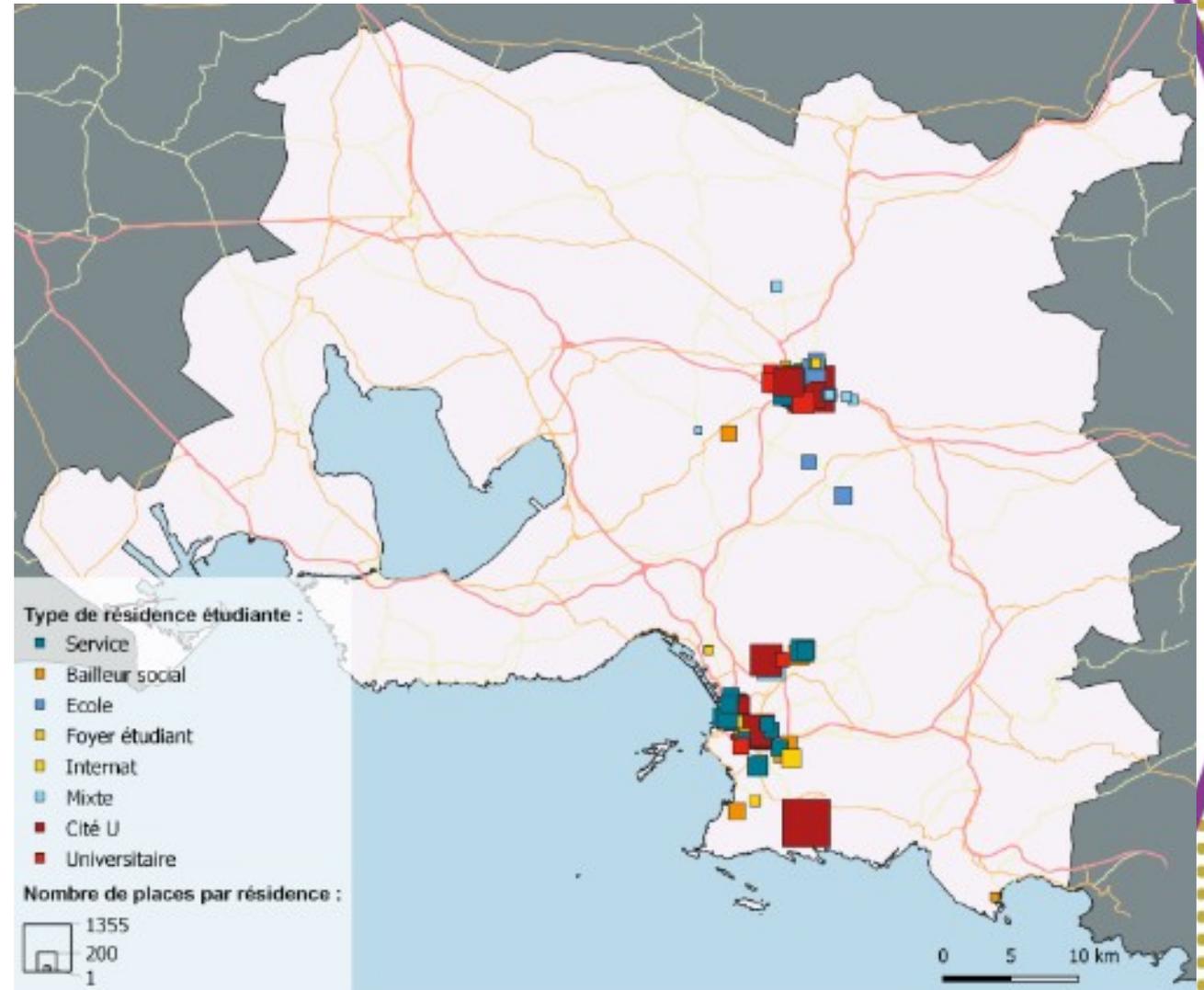
OFFRE ET BESOINS EN LOGEMENTS

ÉTUDIANTS AIX MARSEILLE PROVENCE

MÉTROPOLE

Focus sur l'Enquête Résidences étudiantes

- **Plus de 22 000 places, Marseille et Aix-en-Provence 98% des places**
- **Une offre diversifiée à l'échelle d'AMP** : plus de la moitié des places ont bénéficié d'une aide de l'Etat
- **De 165€/mois charges comprises** dans une chambre en Cité U non rénovée à **plus de 800€/mois** dans une résidence étudiante privée récente
- **En terme d'offre, des nuances à l'échelle des secteurs et campus des principales villes étudiantes**



OFFRE ET BESOINS EN LOGEMENTS

ÉTUDIANTS AIX MARSEILLE PROVENCE

MÉTROPOLE

Focus sur les coûts des loyers du parc privé

➤ Comparaison avec autres métropoles

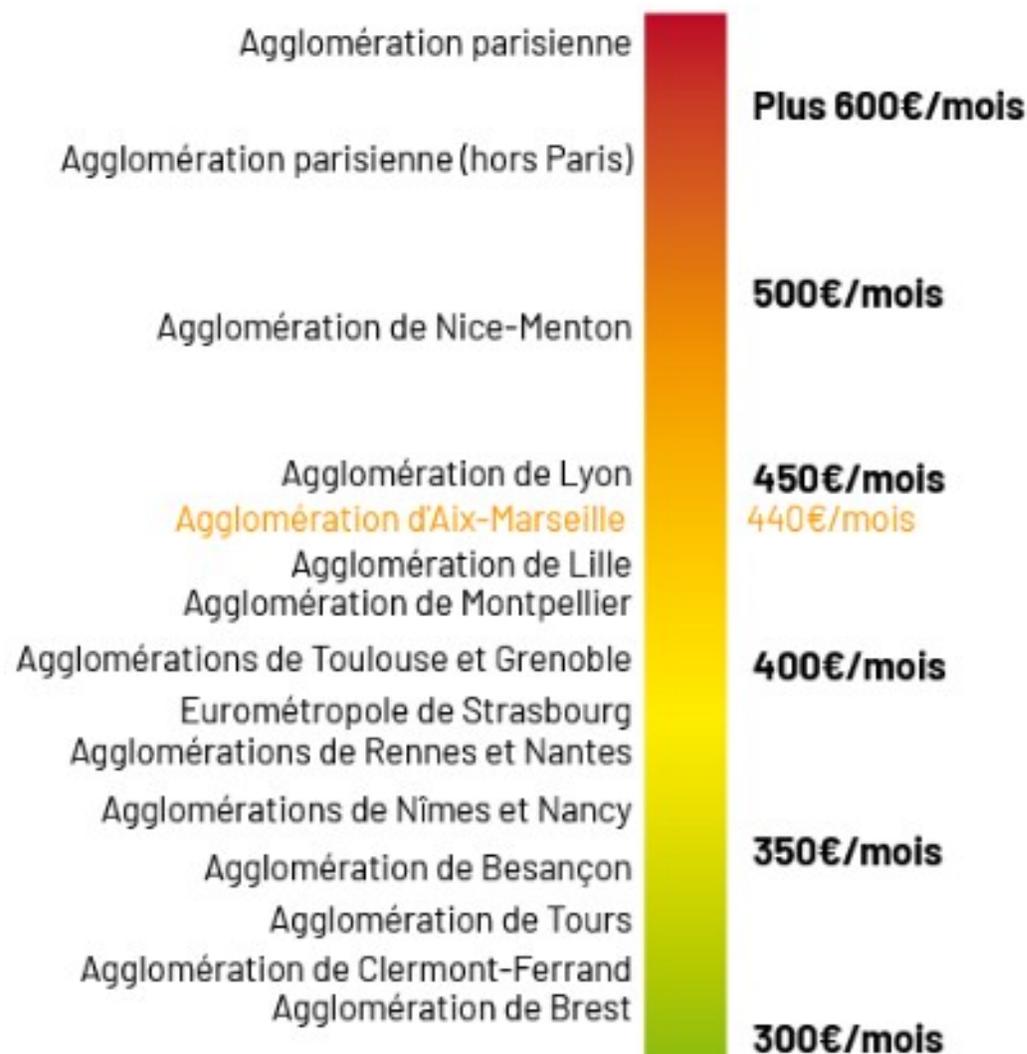
Pour les T1

Des loyers (hors charge) qui s'échelonnent de **621€/mois à Paris à 315€/mois dans l'agglomération de Brest**

Les loyers des principales agglomérations étudiantes compris entre 400 et 450€/mois

Agglomération Aix-Marseille 440€/mois :

- Légèrement inférieur à Lyon (450€/mois),
- Supérieur aux agglomérations de Lille (420€/mois) et Toulouse (400€/mois)



DES ÉCHANGES RÉGULIERS AVEC LES MEMBRES DE L'OTLE

En 2021 et conformément à la convention partenariale, deux comités technique et un comité de pilotage de l'OTLE AMP

COTECH n°6

MAI 2021



- Validation des publications 2020
- Organisation des ateliers 2021

COTECH n°7

NOVEMBRE 2021



- Cartographie interactive
- Retours des ateliers
- Point sur l'offre et les besoins en logement étudiant

COFIL n°3

DECEMBRE 2021



- Présentation des travaux 2021
- Programme de travail 2022

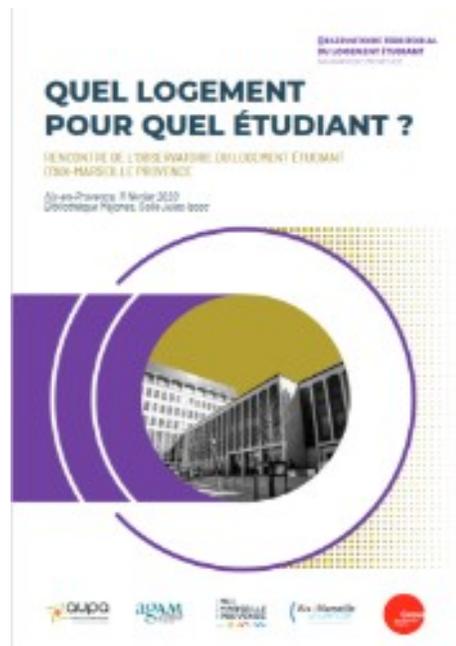
LES PUBLICATIONS ACCESSIBLES

- Rencontre de l'OTLE, Quel Logement pour quel étudiant
- Veille sur les réformes nationales
- Benchmark opérations innovantes

Accès

www.agam.org

www.aupa.fr



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

**OBSERVATOIRE TERRITORIAL
DU LOGEMENT ÉTUDIANT
AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Camille Lomine : c.lomine@aupa.fr 04 42 23 81 96
Aurélien THOMAS : a.thomas@agam.org 04 88 91 92 76

Présentation de l'offre de logement à dimension solidaire KAPS pour les jeunes

Par l'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville



▶ L'AFEV,
CRÉATEUR DE LIENS SOLIDAIRES
entre campus et quartiers
populaires

LES COLOCATIONS À PROJETS SOLIDAIRES (KAPS)

▶ Habiter, s'engager et créer du lien grâce aux colocations solidaires

Les colocations à projets solidaires permettent à des jeunes de moins de 30 ans, étudiant.e.s, jeunes actif.ve.s, ou en Service Civique, de choisir une **colocation à loyer modéré** en plein cœur d'un quartier populaire et de **s'engager** à mener des projets collectifs qui **créent du lien et de la solidarité entre les habitant.e.s**, comme des temps de convivialité entre voisine.s ou l'animation de jardins et d'espaces partagés.

Le mentorat destiné aux jeunes en difficulté fait aussi partie des actions de solidarité réalisées par les *Kapseurs* et *Kapseuses* dans leur quartier.



LES COLOCATIONS À PROJETS SOLIDAIRES (KAPS)

▷ UN HABITAT COLLECTIF ET PARTAGÉ

- Des appartements de 3 à 6 chambres avec des espaces collectifs conçus pour faciliter les échanges
- Des baux d'un an à loyer modérés proposés par le Crous, un bailleur social ou une structure gestionnaire
- Des appartements meublés et équipés

▷ 2 TYPES D'HABITAT :

EN RÉSIDENCE

Type d'opération : Réhabilitation ou construction d'une résidence en partenariat avec le Crous.

Exemple à Marseille

- La résidence des Douanes
Ouverture : septembre 2022
- Quartier : Saint Lazare
 - 50 places
 - Propriétaire et gestionnaire : Crous Aix-Marseille



EN DIFFUS

Type d'opération : Réhabilitation d'anciens grands logements vides à loyers modérés en partenariat avec un bailleur social.

Exemple à Cannes

- 4 appartements (T3 et T4)
- Quartier : La Frayère
- 11 places
- 2 bailleurs sociaux : OPH et Logirem

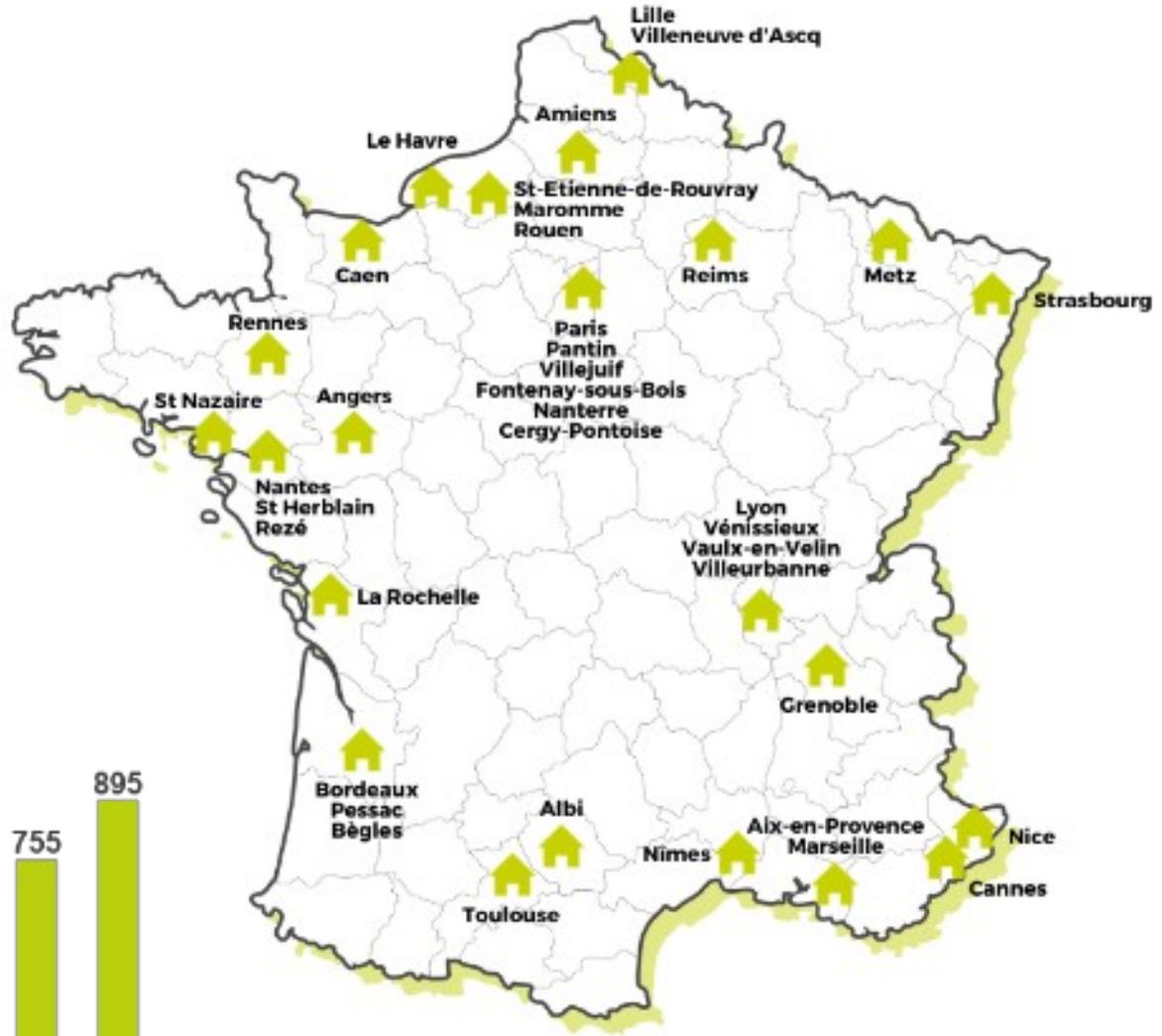
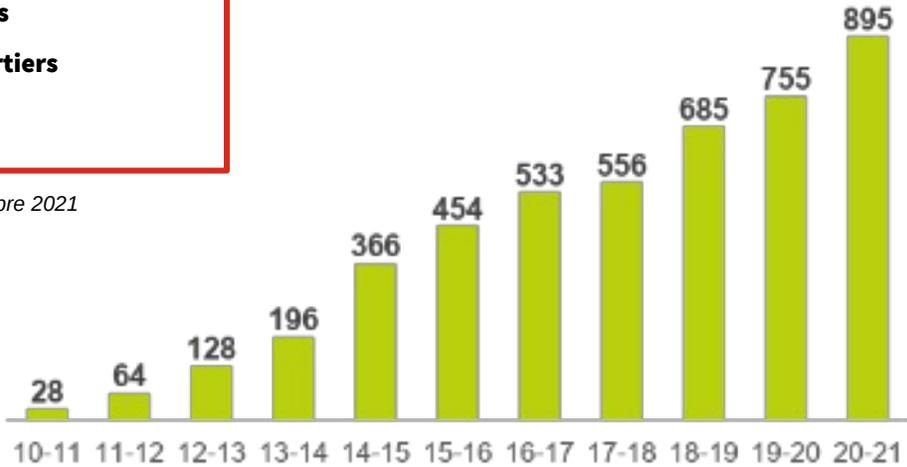
LES COLOCATIONS SOLIDAIRES KAPS

EN FRANCE

892
kapseurs & kapseuses*

40 Villes
81 Quartiers

*Chiffres relevés en septembre 2021



LES COLOCATIONS SOLIDAIRES KAPS

EN PACA

49

kapseurs & kapseuses*

4 Villes

6 Quartiers

*Chiffres relevés en septembre 2021

Marseille : 11 places

- En diffus
- Thiers/ National - Belle de mai
- Marseille Habitat, Adoma
- 2017

Aix-en-Provence : 23 places

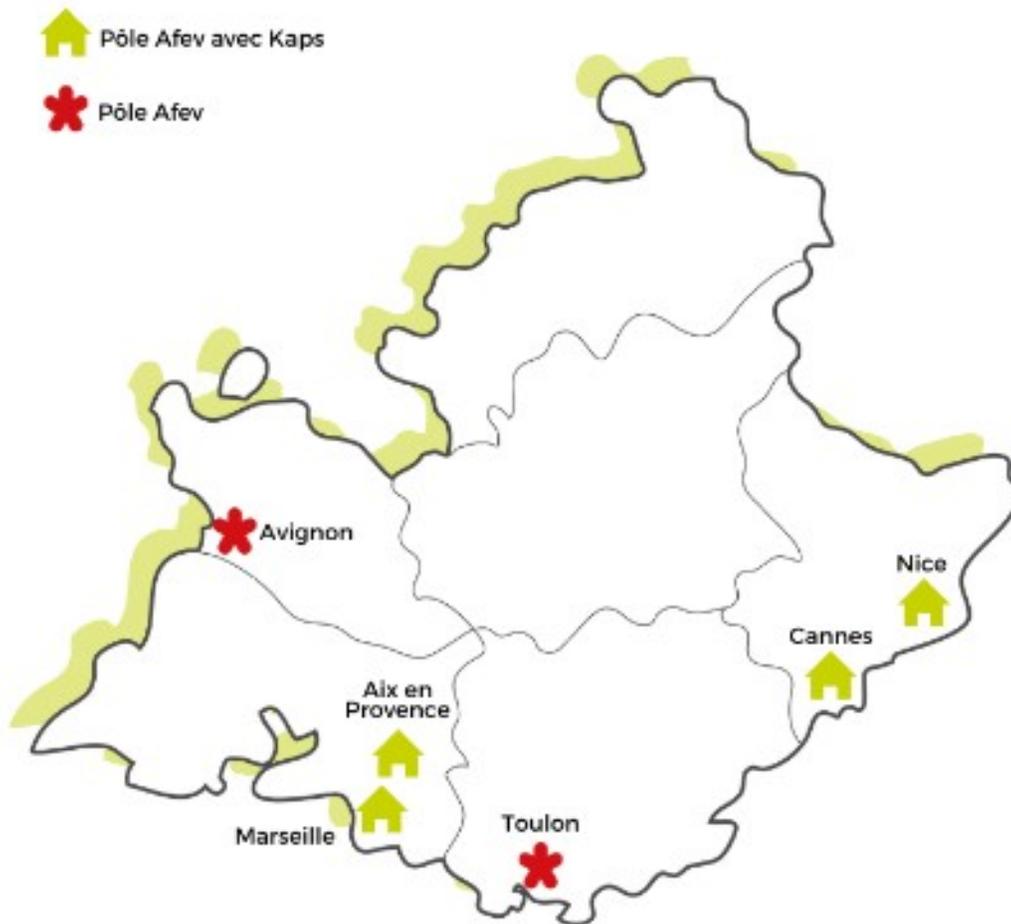
- En diffus
- Encagnane/ Jas-de-Bouffan
- Famille et Provence, Logirem et Pays d'Aix Hak
- 2018 et 2021

Cannes : 11 places

- En diffus
- La Frayère
- OPH, Logirem
- 2020 et 2021

Nice : 4 places

- En diffus
- Les Moulins
- Côte d'Azur Habitat
- 2021



Toulon et Avignon : en discussion

▶ **LOGEMENT : CHIFFRES 2021-2022**

892	Kapseuses et Kapseurs vivent en colocation
280	Appartements
T4	L'appartement type , de 80 m ² environ
230 €	Coût du moyen du loyer , toutes charges comprises (avant APL)
1500 €	Coût moyen de l'ameublement par logement



LES ACTIONS SOLIDAIRES

▶ LES DOMAINES D' ACTIONS

Formé·e·s et accompagné·e·s par les équipes Afev, en lien avec les différents partenaires de quartiers, **les kapseurs développent de nombreuses actions solidaires avec et pour les habitants.**

+ de **490 actions solidaires** développées par les kapseurs



LIEN SOCIAL



Développement durable



Éducation



Citoyenneté & Solidarité



Lien intergénérationnel



Art, Culture & Expression



Vie de quartier & convivialité



Orientation



Médias & compétences numériques



Sport, santé & bien être

+ de **13 000 habitants** ont participé aux actions solidaires

60% des kapseurs accompagnent aussi individuellement un enfant dans son parcours éducatif ou font du mentorat à distance

Les kapseurs consacrent en moyenne entre **2 à 5h/semaine** aux actions solidaires

▶ LE BAROMÈTRE DES ENGAGÉS

44 %

des actions menées par les kapseurs sont axées sur la **convivialité et l'animation de la vie de quartier.**

23 %

sont des actions autour du **développement durable et de l'environnement.**

66 %

des jeunes envisagent de **reconduire leur engagement**, soit une augmentation de 6 points par rapport à l'année dernière



• Projections organisées au cinéma d'art et d'essai CinéDuch' : " Nous avons proposé des longs-métrages suivis de temps d'échange autour d'un repas partagé, et la plupart des habitants étaient très satisfaits. Ces événements étaient une manière pour nous d'allier **passion et engagement !** "

• " J'ai beaucoup aimé mon action d'alphabétisation au centre social Alliance et cultures. Ce qui m'a plus, c'est la rencontre avec **les élèves, les voir progresser mais aussi la rencontre avec les acteurs** du centre. J'ai aimé apprendre à enseigner dans cette situation particulière avec des personnes qui ne parlent pas français. Ce fut **très enrichissant, ce qui me donne envie de continuer.** "

• Action lecture à la bibliothèque du quartier : " Ce que nous voulions : créer un lien. Une vingtaine d'enfants étaient présents et c'est une réussite pour nous, comme pour la bibliothèque qui a trouvé notre action très intéressante. Nous avons maintenant un partenaire sur qui compte sur nous. Le but étant de **créer du lien avec les enfants, les habitant·e·s mais aussi avec les partenaires du quartier.** "

Objectif : Sensibiliser les habitants au développement durable et à l'environnement.

La mise en place des jardins partagés permet aux habitants de s'investir dans un projet commun pour créer du lien social et de les sensibiliser au respect des espaces publics en leur permettant de participer à leurs embellissements. Parmi les actions solidaires "développement durable", les jardins partagés sont très attirants pour les jeunes kapseuses et kapseurs.

Les projets de jardin partagés sont souvent co-portés avec des structures de quartier et deviennent des actions structurées dont l'animation est reprise par les kapseurs d'année en année.



Par exemple, **les kapseurs du quartier d'Encagnane participent à la mise en place du jardin partagé** en partenariat avec le CPIE.

Les thématiques des formations proposées aux kapseurs :

- **Les compétences transversales** : méthodologie et de montage de projet, prise de parole en public ou technique d'animation
- **La connaissance du quartier et la présentation des acteurs** (élus locaux, associations, services de la ville sont très souvent associés à ces temps de formations)

- **La rencontre avec les habitants** : techniques de mobilisation et de participation des habitants.
- **Des modules complémentaires** : en fonction des besoins des kapseurs (littérature jeunesse, développement durable, lutte contre les discriminations)



ÉVALUATION DE L'IMPACT SOCIAL

▶ ÉVALUATION 2019

Programmée sur 3 ans, **une évaluation nationale du projet Kaps** soutenue par la Fondation MACIF a **été réalisée par Joëlle Bordet, chercheuse et psychosociologue** pour le CSTB.

Selon cette étude, **les Kaps favorisent** :



la mixité sociale



l'habitat des jeunes



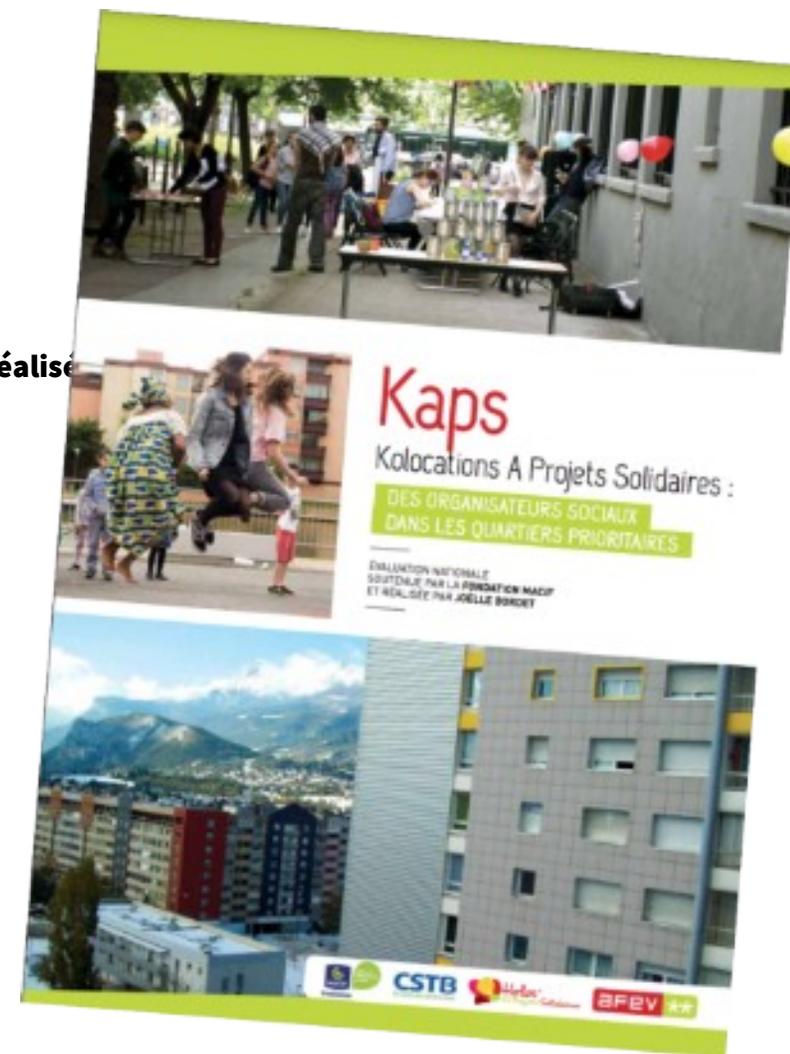
l'autonomie des jeunes



la réassurance collective

la création de liens entre l'université et la cité

le lien social et la dynamique collective de la vie des quartiers populaires



▶ UNE NOUVELLE ÉVALUATION DE L'IMPACT SOCIAL EN 2020



Une nouvelle évaluation d'impact sur le programme Kaps est menée par **Ludovic Viévard**, docteur en philosophie, co-fondateur et directeur d'études FRV100. Dans le cadre de l'AMI et pour une durée de trois ans.

Cette évaluation porte sur 2 axes :



Une étude d'impact centrée sur la valeur qualitative du projet sur le tissu social et urbain

Cette évaluation permet à l'Afev de continuer la construction d'**outils et d'indicateurs** pour renforcer l'étude sur le **lien entre  kapseurs et les habitants.**

Elle vise aussi à compléter le processus de modélisation du projet Kaps, ainsi que la construction d'outils d'accompagnement et de valorisation des actions solidaires.

LA VIE DES KAPSEURS

▶ LE PROFIL DES KAPSEURS

Le programme KAPS se développe et de plus en plus de Kapseurs rejoignent l'Afev. Pour autant nous constatons une certaine homogénéité dans le profil des Kapseurs année après année.

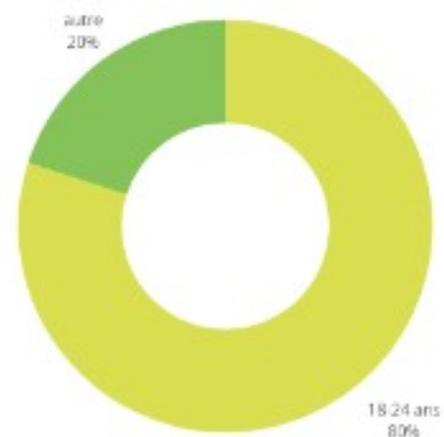
- **80 %** des Kapseurs sont âgés de 18 à 24 ans.
- **60 %** des engagés en Kaps sont des Kapseuses.



Genre :



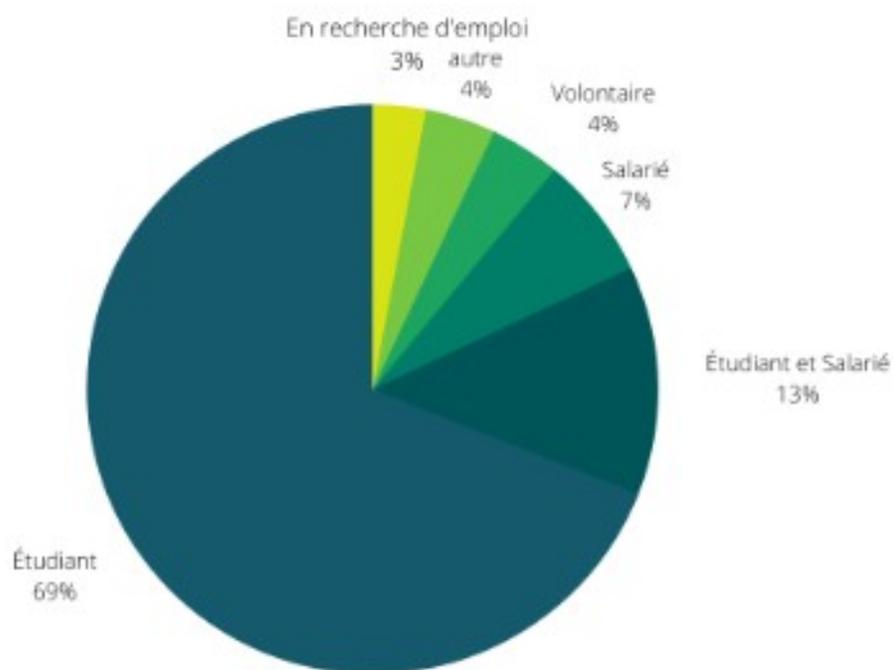
Âge :



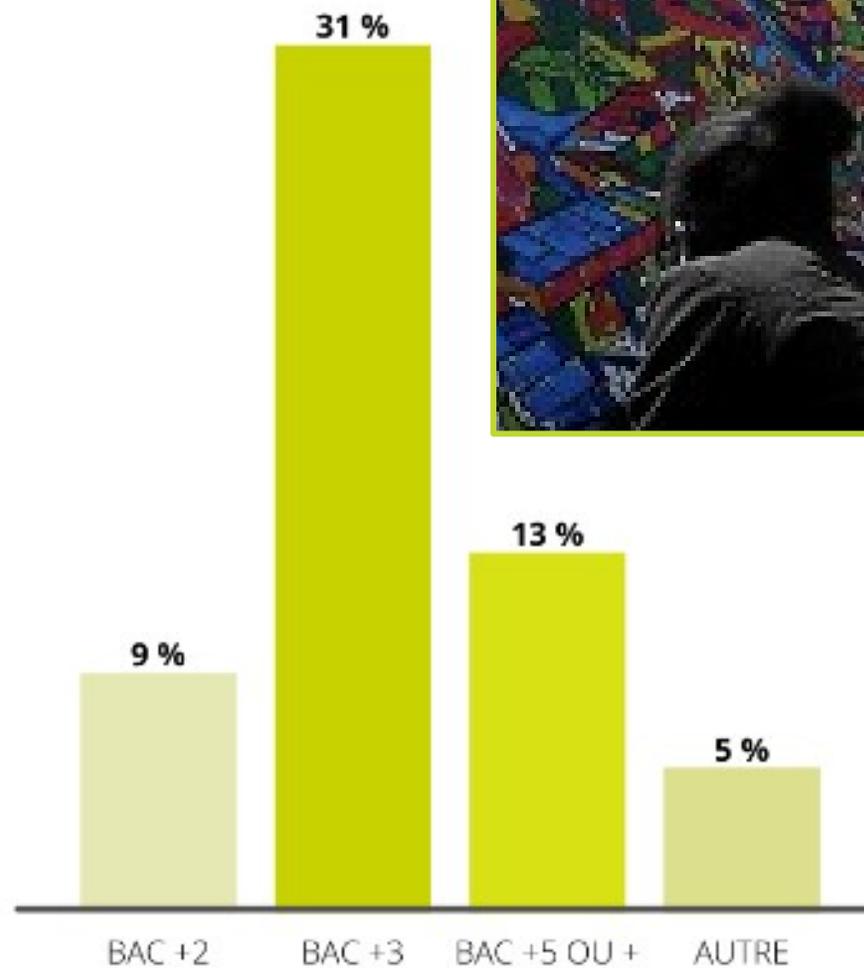
ZOOM SUR NOS KAPSEURS

- 60% des engagés en Kaps, les colocataires solidaires (ou kapseurs) sont des étudiants.

Statut :



Niveau de diplôme :



TÉMOIGNAGES

“

J'étais super timide avant de rejoindre la Kaps. Je me souviens que j'étais même très stressé de signer mon bail. Maintenant, comme on est "obligé" d'aller vers les autres, je me sens plus à l'aise. Avant d'aller à la maison de quartier, je ne parlais pas à des enfants parce que je pensais ne rien avoir à dire. Aujourd'hui, j'apprends à connaître les autres, à savoir comment s'est passée la journée.



Julien, 20 ans
Kapseur

”

“

Pour moi qui ai découvert Kaps avec le Service Civique, c'est un projet qui fait vraiment grandir et qui permet d'apprendre plein de choses [...] Je pense que les kapseurs ont beaucoup de chance avec le confinement, ils sont moins isolés que beaucoup d'étudiants.



Ghita, 23 ans
VoloK

“

*L'année prochaine, j'intègre une école à Roubaix. Je vais donc quitter la Kaps de Valenciennes pour rejoindre une Kaps à Lille. C'est plus rassurant parce que je connais l'AFEV. J'ai hâte de découvrir mes nouveaux colocataires, leur quartier et leurs projets.
Je resterai un kapseur !*



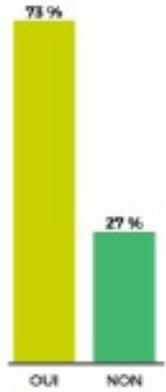
Matteo, 19 ans
Kapseur

”

”

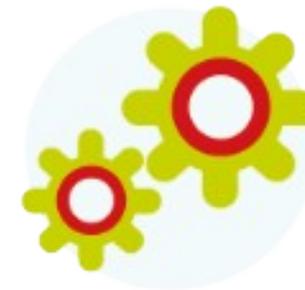
73%* des kapseurs affirment que leur engagement les a aidé à traverser la crise

Ne pas vivre seul, partager des temps conviviaux, garder le lien avec l'Afev, etc. autant de points qui leur ont permis de se rendre utile et de donner du sens à cette période.



*données issues d'une enquête nationale, janvier 2021

UN PROJET MULTIPARTENARIAL



L'Afev
Coordonne le projet
Recrute et accompagne les kapseurs



Les kapseurs
En colocation mènent des actions solidaires



Les collectivités locales

Soutiennent le projet social
Contribuent au modèle économique et à mobiliser les partenaires locaux

Le bailleur
Propose des logements
Construit ou réhabilite des logements
Assure la gestion locative
Participe aux projets des kapseurs
Contribue au modèle économique



L'université

Reconnaît l'engagement des jeunes et communique sur le projet

L'entreprise
Propose à son vivier de jeunes actifs un mode d'habiter innovant



Le constructeur

Construit ou réhabilite les logements
Identifie le bailleur et/ou le gestionnaire
Mobilise son réseau de partenaires
Contribue au modèle économique

NOS PARTENAIRES BAILLEURS

Aiguillon Construction
Angers Loire Habitat
Archipel
Association Noël Paindavoine
Atlantique Aménagement
Batigère
Caen La Mer Habitat
CDC Habitat - Adoma
Clésence
Côte d'Azur Habitat
Crous
Domial
Domofrance
Elogie-Siemp
Espacil

Est Métropole Habitat
Famille et Provence
Habitat 44
Hénéo
ICF
La Nantaise d'Habitation
Le Foyer Stéphanois
Le pari solidaire
Lille Métropole Habitat
Logéo Seine
Logirem
Marseille Habitat
Nantes Métropole Habitat
Neotoa
OPH Cannes pays de Lérins
OPH Metz Métropole

Paris Habitat
Pays d'Aix Habitat
Plurial Novilia
Podéliha
RATP Habitat
RIVP
SACVL
Silène
Studefi
Tarn Habitat
Toulouse Métropole Habitat
Valophis
Ville de Pantin
Vilogia
3F Notre Logis

ILS NOUS SOUTIENNENT



Ministère de l'Éducation Nationale
et de la Jeunesse
Ministère de l'Enseignement supérieur,
de la Recherche et de l'Innovation
Ministère de la cohésion de territoires



VILLE DE NICE



PAYS D'AIX HABITAT
Office Public de l'Habitat





afev**
CRÉATEUR DE LIENS SOLIDAIRES



afev.org



Présentation du projet MAJIC (Mobilisation d'Appartements pour les Jeunes Indépendants en Centre-ville)

Présentation du Parcours Logement Insertion Jeunes

Par l'Union Régionale Habitat Jeunes