

Oise-la-Vallée



# *Logement étudiant*

*dans l'Agglomération de la Région de Compiègne*

*Exploitation de l'enquête réalisée par l'ARC  
en janvier et février 2009*

Agence d'urbanisme et de développement de la vallée de l'Oise  
Document final – juillet 2009



# INTRODUCTION

## L'ENQUÊTE

La mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et l'évolution récente des effectifs d'étudiants ont conduit l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) à lancer une enquête sur le logement étudiant (post Bac), en partenariat avec les établissements de l'enseignement supérieur, afin de mieux cerner les conditions actuelles de logement des étudiants de l'agglomération et de mieux connaître leurs besoins.

Le questionnaire d'enquête, validé en décembre 2008 par les représentants des établissements et des résidences étudiantes, a été mis en ligne sur le site internet de l'ARC en janvier et février 2009 (questionnaire en annexe du présent document).

L'agence d'Urbanisme Oise-la-Vallée, associée au suivi de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat sur la partie observatoires, a été chargée d'exploiter la base de données issue de l'enquête et d'en tirer les principaux résultats.

Le présent document a été réalisé en vue d'une présentation à l'ensemble des partenaires impliqués dans la démarche et aborde l'ensemble des thèmes de l'enquête :

- le profil des étudiants ayant renseigné l'enquête,
- le lieu, le statut de résidence et les conditions d'habitation,
- le coût du logement,
- les conditions de recherche du logement
- les difficultés rencontrées,
- le niveau de satisfaction vis-à-vis du logement actuel,
- les projets de changement de logement,
- le temps de trajet et les moyens de déplacement.



## EXPLOITATION DES ENQUÊTES ET RÉSULTATS : QUELQUES REMARQUES

### Nombre de réponses et représentativité

L'enquête a fait l'objet d'un taux de réponse important (564 réponses) et d'une représentativité globalement satisfaisante des étudiants de l'ARC (tout au moins sur les critères retenus : établissement fréquenté, année d'études, part de boursiers ; voir plus de détail plus loin dans le document).

### Un bon niveau de renseignement des questions

Toutes les questions ne font pas l'objet de 564 réponses, mais le **niveau de réponse atteint est très bon dans l'ensemble** : entre 98 et 100 % pour la plupart des questions. Des taux moins importants ont été relevés pour le mode d'habitation (seul, en couple, en colocation : 94%), le mode de recherche du logement (92%), les difficultés rencontrées par l'étudiant (80%), les critères de recherche du logement (93%), ou des questions concernant le coût du logement (72 à 90 %) ; ou encore lors de traitements à croisements multiples.

**Le cas des non renseignés** : dans cette enquête, et compte tenu de la nature des questions posées, la plupart des « non réponses » ne constituent pas une catégorie en soi (comme cela pourrait être le cas par exemple dans des enquêtes d'opinion). Ainsi, en général, les proportions portent sur le total des réponses renseignées, mais le nombre d'enquêtes non renseignées est indiqué par la mention « NR ».

### Les réponses chiffrées restituées sous la forme de classe de valeur

Pour les questions appelant un chiffre (surface du logement, coût, temps de trajet...), des classes de valeur ont été définies *a posteriori* pour rendre compte des réponses. Ces classes peuvent s'avérer réductrices, mais elles ont l'avantage de faciliter le traitement des données recueillies et présentent assez fidèlement les tendances qui se dégagent de l'enquête.

### 42 questions à choix multiples ...

... 42 questions à choix multiples ou bien appelant une réponse chiffrée, traduite en classes de valeur, auxquelles correspondent 194 réponses possibles... sans compter les quelques questions ouvertes. Cette belle base de données permet un nombre important de croisements statistiques... Des croisements pertinents ont donc pu être oubliés ou bien, des hypothèses envisagées en cours de travail n'ont pu être vérifiées pour des raisons de temps.



# SYNTHÈSE

**Une situation aujourd'hui globalement satisfaisante, une offre importante, un accompagnement institutionnel efficace des étudiants, un rôle social assuré par les résidences étudiantes au travers de l'accueil des boursiers...**

L'enquête témoigne d'une situation du logement étudiant globalement satisfaisante.

Les étudiants expriment un avis favorable sur leur logement, notamment sur les aspects suivants : proximité par rapport au lieu d'études, aux services, surface du logement.

De plus, la majorité des étudiants qui ont répondu à l'enquête déclarent avoir trouvé leur logement « facilement ou plutôt facilement ». Cela s'explique en partie au moins par une offre en résidence collective importante dans le territoire, où 25% des étudiants sont logés dans le parc institutionnel (contre 10% dans d'autres agglomérations étudiantes – Source : CROUS). Le bon niveau d'accompagnement des étudiants dans leur recherche de logement facilite également les démarches et l'accès à un logement. Plus de la moitié des étudiants ont trouvé leur logement par le biais d'une structure d'aide aux étudiants (CROUS, ALESC). L'ALESC, en plus de la gestion de deux résidences étudiantes, a constitué un dossier de plus de 1200 logements privés pour les étudiants, qui viennent renforcer quantitativement l'offre institutionnelle.

- **...Mais des besoins croissants et un équilibre fragile entre la capacité d'accueil et la demande...**

...et un afflux d'étudiants supplémentaires remettrait cet équilibre en question.

- **En résidence collective tout d'abord**

Malgré l'importance de l'offre en résidence collective (capacité de 1200 places), le nombre supérieur de demandes, 2000 à 2500 chaque année, témoigne de besoins qui ne peuvent être satisfaits.

De même, si la majorité des étudiants se sont logés sans gros obstacle, il demeure 40 % d'étudiants qui considèrent que le fait de trouver un logement a été « difficile » ou « très difficile ». Si l'on extrapole les résultats de l'enquête, environ 2000 étudiants de l'agglomération se trouvent dans cette situation.

La proportion d'étudiants témoignant de difficulté face à la recherche d'un logement est plus importante au sein des étudiants logés dans le parc privé, où le prix des loyers n'est pas maîtrisé comme en résidence collective et où la gamme de loyers est au contraire très étendue et atteint des prix très élevés. Les étudiants concernés par ces difficultés sont des étudiants aux ressources modestes mais non aidés (boursiers échelon 0) ou non prioritaires pour l'accès aux résidences collectives (étudiants non éligibles au statut de boursier).



Le coût du logement (loyer, mais aussi dépôt de garantie, caution) est d'ailleurs le premier facteur d'insatisfaction exprimé par les étudiants de l'enquête.

De plus, la rénovation très prochaine de la résidence Roberval (entre 2010 et 2012), qui nécessitera la fermeture partielle de la résidence par tranches de 100 à 200 logements, privera momentanément le parc institutionnel d'une partie conséquente de sa capacité d'accueil. La résidence Roberval représente en effet 37% des places offertes en résidence collective.

- **Dans le parc privé ensuite**

Si les besoins supplémentaires des étudiants arrivés récemment dans l'agglomération (ESCOM, UTC, soit environ 900 étudiants) ont pu être absorbés par la résidence collective nouvellement construite (310 logements), de nombreux étudiants ont dû se tourner vers le parc privé, qui a probablement atteint ses limites en termes de capacité d'accueil des étudiants.

Par ailleurs, si une partie des étudiants a réussi à intégrer le parc privé, ils l'ont peut-être fait aux dépens des besoins d'autres populations à la recherche d'un logement dans l'agglomération : décohabitation, jeunes ménages...

## **Le coût du logement, la tension du marché, des sujets omniprésents dans les résultats de l'enquête**

Les étudiants expriment clairement leur insatisfaction, lorsqu'ils ont dû faire le « choix » d'un logement au coût élevé, faute d'une solution plus avantageuse et adaptée.

- **Le coût : le 1er critère de choix**

Parmi les critères de choix du logement, le prix est prioritaire, devant la proximité au lieu d'études et le confort du logement.

En plus du montant du loyer, les autres difficultés mises en avant par l'enquête concernent encore des questions financières : dépôt de garantie, caution.

- **Le souci de « garder sa place »**

Si la proportion d'étudiants ayant pour projet de changer de logement dans l'année est importante, elle n'induit pas pour autant une mobilité effective des étudiants au sein du parc de logements. Les étudiants préfèrent conserver leur logement lorsqu'ils ne sont pas contraints de le quitter.

Les projets de déménagement sont motivés en majeure partie par le déroulement des études (départ en stage, fin de cycle...) et secondairement par l'intention de rejoindre une colocation (à nouveau dans l'objectif de réduire le coût total du logement ?).



Par ailleurs, s'ajoutent les problèmes de décalage entre le bail et le calendrier universitaire, cités par une grande part des étudiants.

- **Un marché tendu, des logements chers : vive la colocation...**

Dans ce contexte, la colocation est très recherchée par les étudiants, qui trouvent de nombreux avantages à la formule colocative : un gain d'espace par personne, un « reste » à payer moins élevé, au moins pour une partie d'entre eux ; de plus, le souhait de rejoindre une colocation est le 2<sup>e</sup> motif cité pour justifier d'un projet de changement de logement dans l'année.

### **Un avis inégal vis-à-vis de l'état des logements**

Le niveau de satisfaction globale par rapport au logement, élevé dans l'ensemble, est moins tranché en résidence collective où la part des avis « acceptable » et « insatisfaisant » est plus importante.

De même, parmi les divers thèmes de satisfaction (localisation du logement, surface, etc...), l'état des logements rassemble moins d'avis satisfaits, et ceci est encore plus vrai en résidence collective, en particulier à Roberval, qui doit faire d'ailleurs l'objet d'une importante réhabilitation.



# SOMMAIRE

## RUBRIQUES ET ITEMS

- |   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| <b>1 Le profil des étudiants qui ont renseigné l'enquête</b>  | Etablissement<br>Boursier/non boursier<br>Cycle d'étude<br>Sexe   | <b>5 Difficultés rencontrées</b>                             | Loyer, dépôt de garantie, caution, relation avec le bailleur... |
| <b>2 Lieu, statut de résidence et conditions d'habitation</b> | Ville de résidence<br>Le statut d'occupation et dans quel parc de logement<br>Coût<br>Durée d'occupation du logement actuel<br>Taille du logement | <b>6 Niveau de satisfaction vis-à-vis du logement actuel</b> | Localisation<br>proximité lieu d'études, coût, état, surface... |
| <b>3 Coût du logement</b>                                     | Loyer, calcul d'un loyer au m <sup>2</sup> , montant à la charge de l'étudiant  | <b>7 Projet de changement de logement</b>                    | Motifs  |
| <b>4 Recherche du logement</b>                                | Facilité / Difficulté à trouver<br>Mois de recherche<br>Comment le logement a-t-il été trouvé<br>Critères de recherche                            | <b>8 Déplacements des étudiants</b>                          |   |
|   |   | <b>9 Parole aux étudiants</b>                                |   |
|   |   | <b>10 Questionnaire</b>                                      |   |



# *Le profil des étudiants*

1

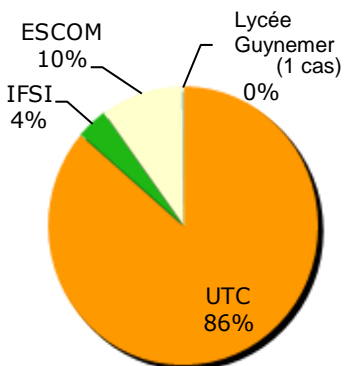




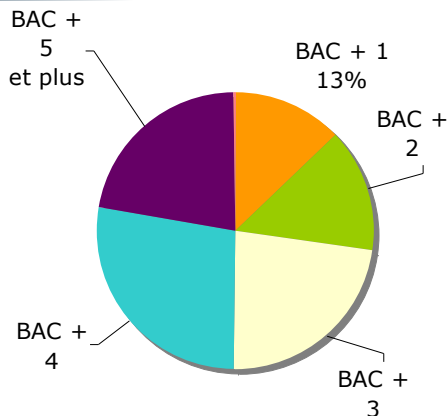
# 564 enquêtes, soit 12 % des étudiants environ

1.1

**Forte représentation des élèves de l'UTC**



**3 étudiants enquêtés sur 4 sont en 2<sup>nd</sup> et 3<sup>e</sup> cycles**

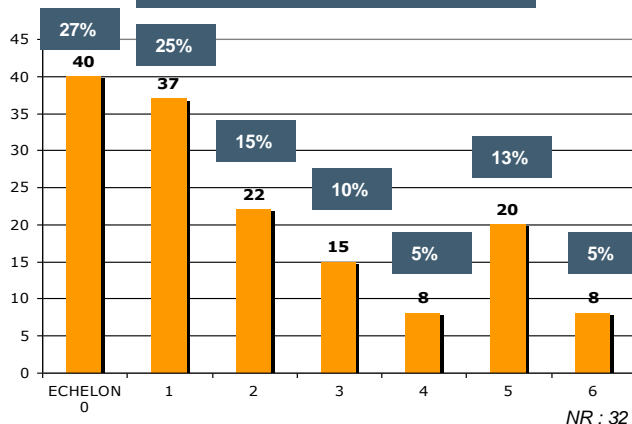
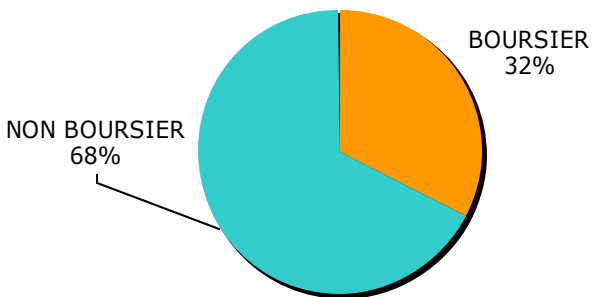


**Les étudiantes ayant répondu à l'enquête sont minoritaires**

SEXE	Nb	%
H	325	58
F	239	42
<b>total</b>	<b>564</b>	

**1 étudiant enquêté sur 3 est boursier**

Parmi les étudiants boursiers :



**Répartition des boursiers selon l'échelon**

Echelon 6 : prestations sociales les plus élevées

Echelon 0 : pas de prestation sociale mais une prise en charge des frais d'inscription

**Sur ces critères, les enquêtes ont permis de constituer un échantillon relativement représentatif des étudiants de l'ARC**

(voir détail page suivante)





# Représentativité des étudiants enquêtés

1.2

Les données collectées auprès des établissements sur les caractéristiques des étudiants ont permis de vérifier le bon niveau de représentativité de l'échantillon issu des enquêtes : boursier ou non, échelon boursier, établissement fréquenté, niveau d'études, sexe. Pour chacun de ces renseignements est proposée ci-dessous une répartition des 5000 étudiants de l'agglomération compiégnnoise et des 564 étudiants de l'enquête.

## Par établissement

	ARC		Enquêtes	
	Nb	%	Nb	%
UTC	3657	77	486	86
ESCOM	454	10	55	10
IFSI	387	8	21	4
ESC	Env 100	2	0	0
Classes prépa	Env 150	3	0	0

**Total**    *Env 4750*

**562**  
+ 1 à Mireille  
Grenet + 1 non  
renseigné.

## Par niveau d'études

	UTC + ESCOM	Enquêtes
	%	%
1 <sup>er</sup> cycle	21	27
2 <sup>nd</sup> et 3 <sup>e</sup> cycles	79	73

L'information ne couvre pas tous les établissements, mais les chiffres de l'UTC fournissent une tendance qui reflète la situation d'ensemble de l'agglomération (l'UTC représente à elle seule 86% des étudiants de l'ARC).

## Par sexe

	UTC	Enquêtes
	%	%
Homme	70	58
Femme	30	42

## Boursiers

	UTC+IFSI	Enquêtes
	%	%
Boursiers	27%	32

Détails connus :    Part de boursiers à l'UTC : 25 %  
Part de boursiers à l'IFSI : 43%

Sources :

- Services de l'UTC, du CROUS, de l'IFSI
- Pour l'ESC et les classes préparatoires, les chiffres estimés par OLV (effectifs par établissement) n'ont pas été confirmés par les établissements concernés.



# *Lieu, statut de résidence et conditions d'habitation*

2



# Conditions d'habitation globalement

2.1

Les étudiants enquêtés habitent Compiègne et Margny-les-Compiègne

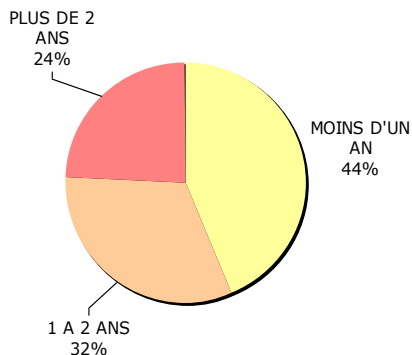
LIEU D'HABITATION	nb	%
COMPIEGNE	514	93
MARGNY-LES-C	31	6
CHOISY-AU-BAC	1	0
CLAIROIX	2	0
JANVILLE	1	0
LE MEUX	1	0
VENETTE	5	1
<b>Total renseigné</b>	<b>555</b>	
<i>Non renseigné</i>	9	
<i>total</i>	564	

Plus d'un quart des étudiants enquêtés occupent un logement institutionnel

STATUT D'OCCUPATION DU LOGEMENT		
	nb	%
CHEZ LES PARENTS	8	1
CHEZ LA FAMILLE	1	0,2
CHEZ DES AMIS	2	0,4
PROPRIETAIRE d'un logement	5	1
LOGEMENT DES PARENTS	6	1
<b>LOCATAIRE (logemt, chambre)</b>	<b>400</b>	<b>71</b>
EN INTERNAT	1	0,2
EN RESIDENCE COLLECTIVE	139	25
<b>Total renseigné</b>	<b>562</b>	
<i>Non renseigné</i>	2	
	564	

4 %  
71 %  
25 %

Une durée d'occupation équivalente en résidence collective et dans le parc privé



	En résidence collective		Dans le parc privé	
	Nb	%	Nb	%
MOINS D'UN AN	62	45	177	45
1 A 2 ANS	41	30	130	33
PLUS DE 2 ANS	35	25	90	23
<b>Total renseigné</b>	<b>138</b>		<b>397</b>	
<i>Non renseigné</i>	1		3	
<i>total</i>	139		400	

Rappel chiffres ARC :

1080 places CROUS (source CROUS)

120 places ALESC (source ALESC)

Total 1200 places sur env. 4700 étudiants

→ Soit 25% en résidence collective

CROUS- Taux d'occupation : 95 à 100 %

2000 à 2500 demandes

La durée d'occupation dans le questionnaire a été posée de la manière suivante :

*Depuis votre date d'emménagement jusqu'à la date de départ estimée de votre logement actuel, combien de temps l'aurez-vous occupé au total ?*





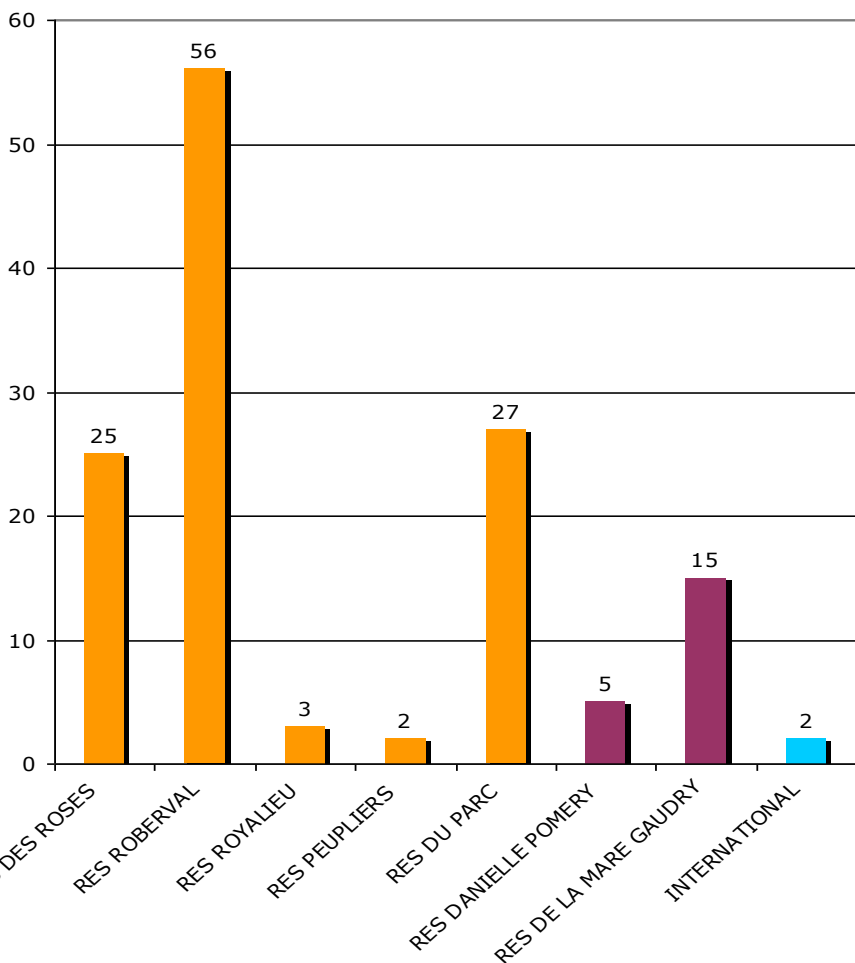
# Les étudiants en résidence collective

2.2

A souligner : le nombre important de réponses concernant la résidence Roberval et, par conséquent, le poids de ces étudiants dans les résultats qui suivent, particulièrement les résultats liés aux résidences collectives.

Parmi les étudiants enquêtés logés en résidence collective, plus de 8 étudiants sur 10 occupent un logement / une chambre du CROUS

Répartitions des étudiants dans les résidences collectives



	nb	%
RES CLOS DES ROSES	25	19
RES ROBERVAL	56	41
RES ROYALIEU	3	2
RES PEUPLIERS	2	1
RES DU PARC	27	20
RES DANIELLE POMERY	5	4
RES DE LA MARE GAUDRY	15	11
INTERNATIONAL	2	1
Total renseigné	135	
Non renseigné	4	
total	139	

84 %  
15 %

**Rappel sur l'offre de logements étudiants en résidence collective**

	Nb de places	%
CROUS	1 080	90
ALESC	120	10
	1 200	

Source : CROUS, ALESC



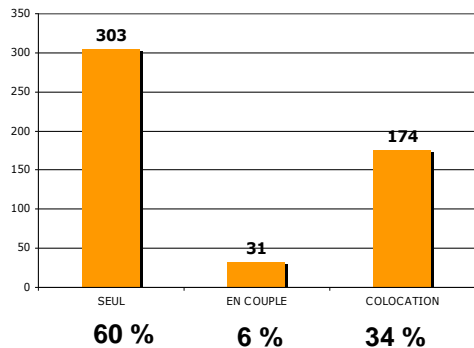


# Les colocations

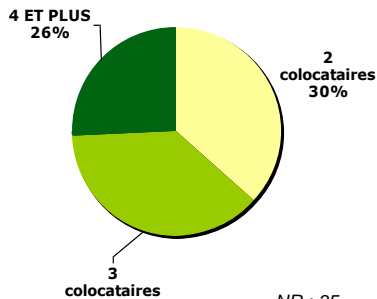
2.3

Les représentants de l'ADESC (Association pour le logement des étudiants et des stagiaires de Compiègne) et de l'ESCOM insistent sur les demandes importantes orientées sur les colocations, en particulier les grandes colocations

174 cas de colocation enregistrés  
soit 1 étudiant sur 3



De grandes cohabitations  
(4 colocataires et +) dans 20 % des cas



## Plus de colocations dans le parc privé...

	Nb	%
SEUL	186	51
EN COUPLE	29	8
COLOCATION	149	41
Total renseigné	364	
Non renseigné	36	
total	400	

... que dans les résidences collectives.<sup>(1)</sup>

	Nb	%
SEUL	107	80
EN COUPLE	2	1
COLOCATION	25	19
Total renseigné	134	
Non renseigné	5	
total	139	

(1) 2 résidences sont plus représentées que les autres parmi les cas de colocation en résidence collective : Mare-Gaudry (14 sur 25) et Clos des Roses (8).

## Des grandes cohabitations présentes dans les deux parcs Les très grandes : dans le parc privé

Nbre de colocataires	En résidence collective		Dans le parc privé	
	Nb	%	Nb	%
2 COLOCATAIRE	6	38	45	37
3 COLOCATAIRE	7	44	45	37
4 ET PLUS	3	19	33	27
	16		123	
Non renseigné	9		26	
total	25		149	



## Superficie des logements : avertissements

2.4

### L'enquête

La question relative à la surface du logement a été posée de la manière suivante :

***Quelle est la surface de votre logement ?***

***En cas de colocation, ramenez approximativement cette surface par personne.***

Comme pour les autres questions appelant un chiffre, les réponses sur la surface du logement ont été restituées par le biais de classes de valeur : de 9 à 14 m<sup>2</sup>, de 15 à 19 m<sup>2</sup>, de 20 à 29 m<sup>2</sup>, de 30 à 49 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup> et plus.

### Les résultats présentés

Ils apportent globalement un ordre de grandeur sur la répartition des logements en fonction de la surface des logements.

Ils permettent en particulier les différences d'un parc à l'autre : dans le parc privé et dans le parc institutionnel.

Toutefois, l'information liée à la surface doit être prise avec beaucoup de **réserve** : il s'agit plus d'une **surface vécue** que d'une surface objective.

Cette remarque vaut surtout pour l'information obtenue sur la surface par personne des étudiants **habitant en colocation**. En effet, 20% des étudiants en colocation en résidence collective disposeraient d'une surface de plus de 50 m<sup>2</sup> par personne, une proportion plus forte que dans le parc privé, de surcroît !

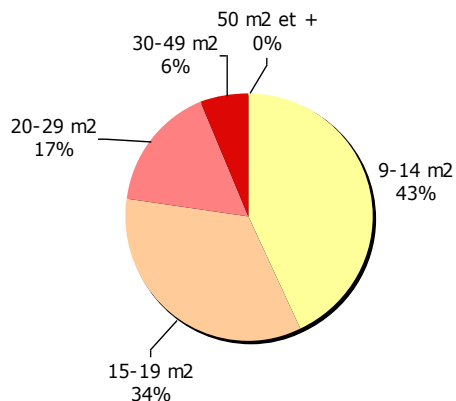


# Superficie des logements en résidence collective et dans le parc privé

2.5

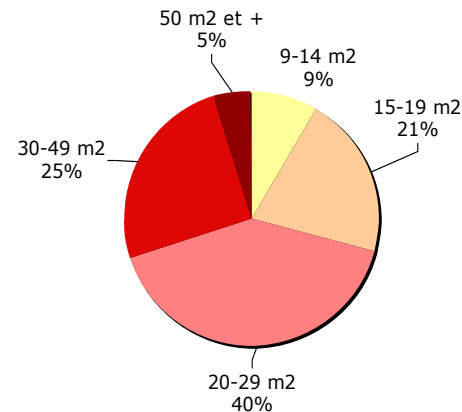
Les résultats relatifs à la surface des logements doit être considérée **avec prudence**, en particulier dans les cas de colocation (voir les recommandations page précédente).

**En résidence collective :**  
majorité de logements/chambres de 9 à 20 m<sup>2</sup>



NR : 25

**Dans le parc privé :**  
majorité de logements/chambres de 15 à 30 m<sup>2</sup>

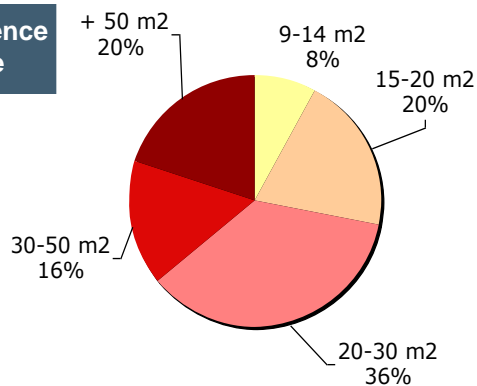


NR : 49

## Des superficies par personne plus étendues en colocation

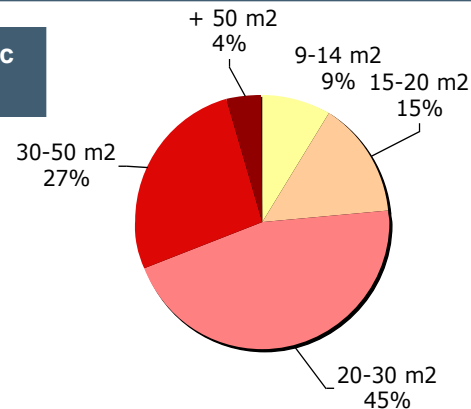
(rappel : le questionnaire interrogeait l'étudiant en colocation sur la surface par personne)

**En résidence collective**



NR : 0

**Dans le parc privé**



NR : 14





# *Coût du logement*

3



## Coût du logement : avertissements

3.1

### L'enquête

La question relative au coût du logement a été posée de la manière suivante :

***Quel est montant de votre loyer ?***

***(en cas de colocation, veuillez indiquer le montant par personne)***

***Montant hors APL, ALS***

***Montant APL ou ALS déduite.***

Ces questions différentes permettent de dégager le montant restant à la charge de l'étudiant, après déduction des aides au logement.

Toutefois, elles ne distinguent pas le loyer hors charges et le loyer toutes charges comprises, et il se peut que les montants communiqués par les étudiants comprennent parfois les charges.

Ces résultats concernant le loyer, ainsi que le calcul du loyer au m<sup>2</sup> (voir aussi les recommandations portant sur la surface du logement), devront donc être considérés avec **prudence**.

De plus, le montant du loyer hors colocation et le montant en colocation (par personne) ne couvrent pas les mêmes informations. Dans le premier cas, le coût renseigne sur le montant du bien immobilier (logement, chambre) et sur le niveau d'effort financier à fournir pour l'étudiant. Dans le second cas, seul l'effort financier de l'étudiant est communiqué, puisqu'il s'agit du coût par personne.

### Les résultats présentés

Les résultats porteront essentiellement sur le coût des logements après extraction faite des colocations.

De plus, ils seront présentés distinctement dans chacun des deux parcs de logements : le parc institutionnel et le parc privé.

Pour chacun, seront présentées :

- la répartition des étudiants selon le montant de leur loyer total
- la répartition des étudiants selon leur loyer au m<sup>2</sup>
- la répartition des étudiants selon le montant du loyer après déduction des aides au logement.

Puis, au travers d'un croisement entre ces montants et le niveau de satisfaction des étudiants, nous proposerons une approche sur le montant du loyer perçu comme « acceptable » ou « insatisfaisant » par les étudiants ayant répondu à l'enquête.

Par ailleurs, les réponses chiffrées communiquées par les étudiants ont été regroupées en classes de valeur (de 50 €).



# Coût du logement en résidence collective et dans le parc privé

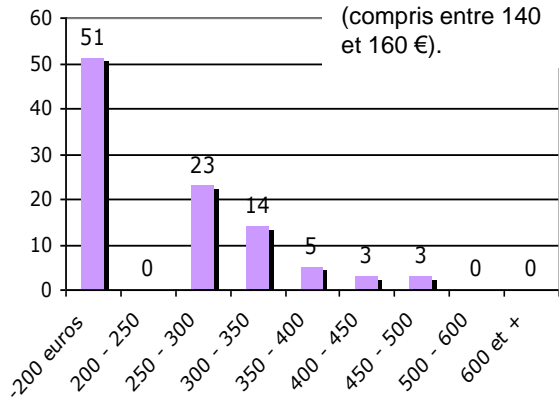
## 3.2

**Coût du logement en résidence collective, hors colocation (114 réponses) – Chiffres en valeur absolue. Pour les %, voir page suivante.**

### Montant du loyer

Pour la moitié des logements renseignés, le loyer est inférieur à 200 € (compris entre 140 et 160 €).

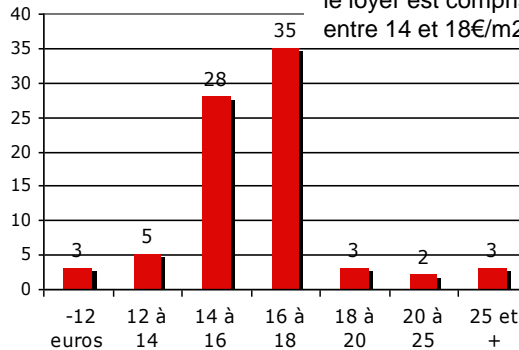
NR : 15



### Prix au m2

Les prix s'échelonnent de 10 à 26,5 €/m2. Pour 80% des logements renseignés, le loyer est compris entre 14 et 18€/m2.

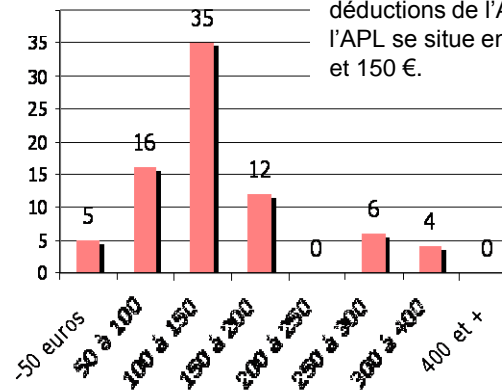
NR : 49



### A la charge de l'étudiant

Pour 45% des enquêtes renseignées le montant à la charge des étudiants après déductions de l'ALS, de l'APL se situe entre 100 et 150 €.

NR : 36

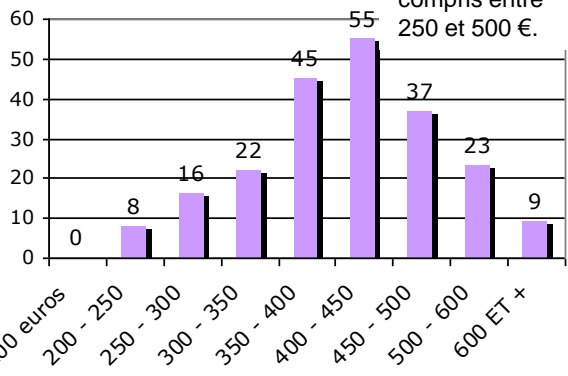


**Coût du logement dans le parc privé, hors colocation (251 réponses) - chiffres en valeur absolue, voir les % page suivante**

### Montant du loyer

Près de 2 logements renseignés sur 3 ont un loyer compris entre 250 et 500 €.

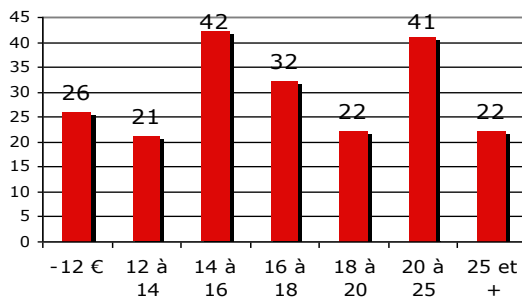
NR : 36



### Prix au m2

La gamme de prix est très étendue, de 5 à 39,5 €/m2. Les tranches les plus représentées : 14 à 18€/m2 (36%) et 20 à 25€/m2.

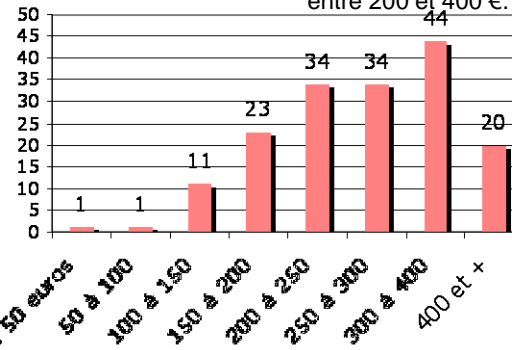
NR : 45



### A la charge de l'étudiant

Pour 2 enquêtes renseignées sur 3, le montant restant à la charge des étudiants se situe entre 200 et 400 €.

NR : 36





# Coût du logement en résidence collective et dans le parc privé -détail

3.3

## Coût du logement en résidence collective, hors colocation (114 réponses)

### Montant du loyer

	nb	%
-200 euros	51	52
200 - 250	0	0
250 - 300	23	23
300 - 350	14	14
350 - 400	5	5
400 - 450	3	3
450 - 500	3	3
500 - 600	0	0
600 et +	0	0
Total renseigné	99	
Non renseigné	15	
<i>total</i>	114	

### Prix au m2

	nb	%
-12 euros	3	4
12 à 14	5	6
14 à 16	28	35
16 à 18	35	44
18 à 20	3	4
20 à 25	2	3
25 et +	3	4
Total renseigné	79	
Non renseigné	35	
<i>total</i>	114	

### A la charge de l'étudiant

	nb	%
-50 euros	5	6
50 à 100	16	21
100 à 150	35	45
150 à 200	12	15
200 à 250	0	0
250 à 300	6	8
300 à 400	4	5
400 et +	0	0
Total renseigné	78	
Non renseigné	36	
<i>total</i>	114	

Comparaison :  
Prix Rés. Mare Gaudry  
source ALESC

	surface	Loyer par personne
T1	35 m2	455 €
T2	45 m2	291 €
T3	65 m2	246 €

## Coût du logement dans le parc privé, hors colocation (251 réponses)

### Montant du loyer

	nb	%
- 200 euros	0	0
200 - 250	8	4
250 - 300	16	7
300 - 350	22	10
350 - 400	45	21
400 - 450	55	26
450 - 500	37	17
500 - 600	23	11
600 ET +	9	4
Total renseigné	215	
Non renseigné	36	
<i>total</i>	251	

### Prix au m2

	nb	%
-12 euros	26	13
12 à 14	21	10
14 à 16	42	20
16 à 18	32	16
18 à 20	22	11
20 à 25	41	20
25 et +	22	11
Total renseigné	206	
Non renseigné	45	
<i>total</i>	251	

### A la charge de l'étudiant

	nb	%
0 à 50 euros	1	1
50 à 100	1	1
100 à 150	11	7
150 à 200	23	14
200 à 250	34	20
250 à 300	34	20
300 à 400	44	26
400 et +	20	12
Total renseigné	168	
Non renseigné	83	
<i>total</i>	251	





# Récapitulatif des prix connus dans le parc institutionnel sources : CROUS, ALESC

3.4

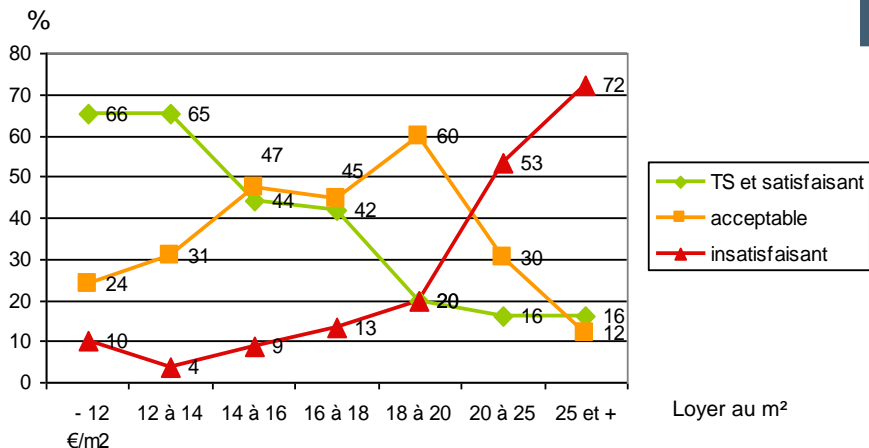
	CROUS (loyer par logement)					ALESC (loyer par personne)	
	Clos des Roses	Roberval	Royalieu	Résidence du Parc	Les peupliers	Mare- Gaudry	Pommery
<b>Chambre</b>	-	144,20 €		-	-	-	-
<b>T 1</b>	289,50 € hors charges	-		NR	NR	455 € CC	360 € en moyenne CC
<b>T 1 jumelé</b>	211,80 € hors charges	-		-	-	-	-
<b>T 1 bis</b>	381,29 € hors charges	-		NR	-	-	-
<b>T 1 Personne à mobilité réduite</b>	-	-		NR	-	-	-
<b>T 2</b>	502,35 € hors charges	-		-	-	291 € CC	480 € en moyenne CC
<b>T 3</b>	-	-		-	-	246 € CC	-
<b>T 4</b>	-	-		NR	-	-	-



# Coût du logement et insatisfaction exprimée par les étudiants

3.5

Corrélation évidente entre le prix /m<sup>2</sup> du loyer (avant déduction des aides au logement) et la proportion d'« insatisfaits »

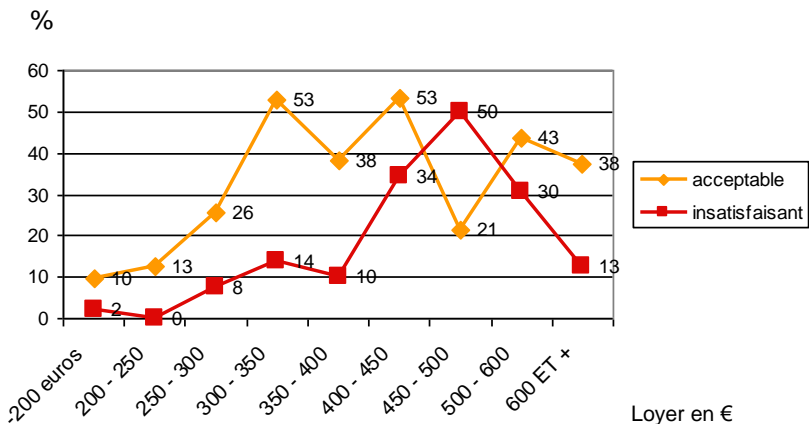


Plus le loyer au m<sup>2</sup> augmente, plus la part de « très satisfaits » et « satisfaits » diminue ; et au contraire, plus les catégories « acceptable » et « insatisfaisant » augmentent.

De 12 à 16 €/m<sup>2</sup>, le nombre de satisfaits diminue, laissant place à un avis « acceptable » sur ce prix, tandis que la part d'insatisfaits augmente lentement.

Entre 16 et 18 €/m<sup>2</sup>, ces mouvements inversés se précisent : l'insatisfaction ne s'exprime que de manière mitigée au travers de la montée d'un avis « acceptable » sur le coût du logement (60% des réponses).

Mais c'est la tranche supérieure des 18-20 €/m<sup>2</sup> (qui correspond à un coût élevé), qui constitue véritablement un seuil dans l'expression de l'insatisfaction : ce prix n'est même plus considéré comme « acceptable » et la part « d'insatisfaits » grimpe jusqu'à atteindre 72%.



Le mouvement est moins probant avec le montant du loyer, car l'évolution de la part « d'insatisfaits » faiblit curieusement au sujet des montants les plus hauts, relayée par l'expression « acceptable ». Il doit s'agir de cas particuliers dont on peut difficilement retenir des enseignements. L'intérêt de ce 2<sup>nd</sup> graphique est qu'il fait apparaître une forte progression des « acceptables » dès 250 à 300 € : bien que non satisfaits, les étudiants s'accommodent de ces prix, faute de mieux.

Tenter de cerner à partir de quel montant de loyer des insatisfactions se sont exprimées quant au coût du logement ...

Extrait du questionnaire :

**Comment appréciez-vous le coût de votre logement : Très satisfaisant / Satisfaisant / Acceptable / Insatisfaisant.**

**A partir de la catégorie Acceptable, l'insatisfaction commence à s'exprimer.**

Les courbes ci-contre rendent compte, pour chaque classe de loyer, de l'évolution de la proportion d'insatisfaits : les moyennement insatisfaits (« acceptable ») et les insatisfaits. Elle fait ainsi apparaître les montants de loyer actuellement assurés par les étudiants (avec une aide au logement) mais considérés par eux comme critiques.

## MISE EN GARDE

Evidemment, il ne s'agit pas du prix que les étudiants sont prêts à payer : de ce montant est déduite bien souvent une aide au logement ; de plus, cette courbe a été bâtie sur les logements sans distinction entre le parc privé et institutionnel ; enfin, l'étudiant s'exprime non pas un souhait mais un avis sur sa situation actuelle, sous-entendant des notions de rapport surface-prix et de rapport qualité-prix en général.





# Coût du logement : autres aspects

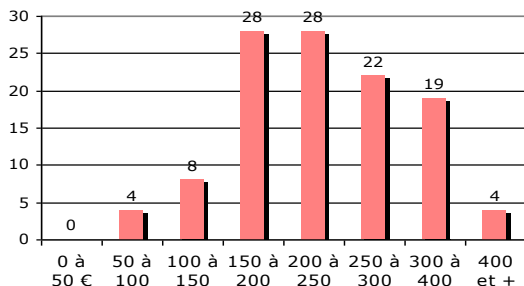
3.6

## Colocation et coût du logement : le montant restant à la charge des étudiants en colocation

Le montant restant à la charge des étudiants en colocation se situe, dans 50% des cas, entre 150 et 250€. Hors colocation, c'est dans les tranches plus élevées, entre 200 et 400 €, que les proportions d'étudiants concernés sont les plus fortes.

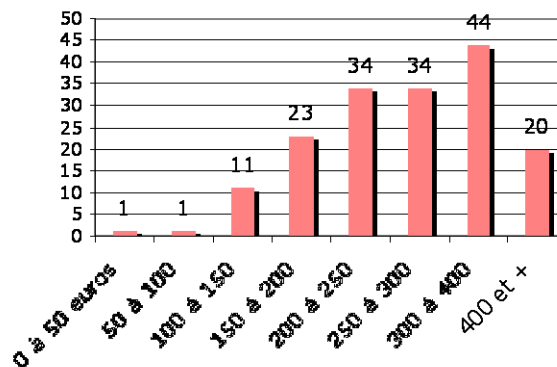
Reste à payer par l'étudiant en colocation parc privé

	nb	%
0 à 50 €	0	0
50 à 100	4	4
100 à 150	8	7
150 à 200	28	25
200 à 250	28	25
250 à 300	22	19
300 à 400	19	17
400 et +	4	4
Total renseigné	113	
Non renseigné	36	
<i>total</i>	<i>149</i>	



Rappel : reste à payer par l'étudiant hors colocation

	nb	%
0 à 50 euros	1	1
50 à 100	1	1
100 à 150	11	7
150 à 200	23	14
200 à 250	34	20
250 à 300	34	20
300 à 400	44	26
400 et +	20	12
Total renseigné	168	
Non renseigné	83	
<i>total</i>	<i>251</i>	



## Les boursiers et l'accès en résidence collective

Les boursiers sont particulièrement bien représentés en résidence collective, puisqu'ils sont au nombre de 79 sur les 139 étudiants enquêtés et logés dans ce parc, soit **57%** (contre 32% sur l'ensemble des étudiants enquêtés, tous parcs confondus). Cet échantillon est cohérent avec les objectifs d'accueil des résidences collectives. Toutefois, l'enquête ne fait pas apparaître une sur-représentation des échelons les plus élevés (sauf l'échelon 5) en résidence collective.

Echelon	% total enquêtes	% en résidence coll.
0	27	20
1	25	26
2	15	15
3	10	8
4	5	7
5	13	20
6	5	5
	100	100

Echelon 6 : prestations sociales les plus élevées  
Echelon 0 : pas de prestation sociale mais une prise en charge des frais d'inscription





# *Recherche du logement*

4





# Démarche, période et critères de recherche

## 4.

Plus de la moitié des étudiants ont trouvé par le biais d'une structure étudiante (CROUS, ALESC).

Plus d'1/3 des étudiants enquêtés ont trouvé leur logement avec l'ALESC . <sup>(1) (2)</sup>

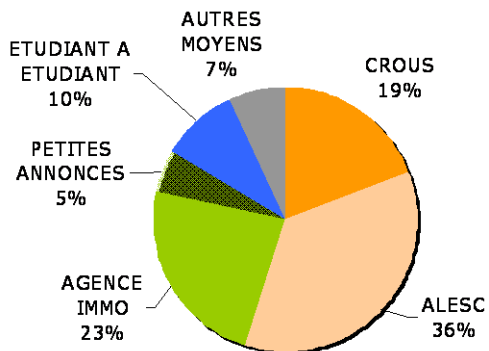
<sup>(1)</sup> ALESC : Association pour le logement des étudiants et des stagiaires de Compiègne.

**ALESC : une mission de gestion et de bourse aux logements pour les étudiants.**

Un fichier de 1300 logements pour la recherche des étudiants et une base de données pour des approfondissements sur le parc privé.

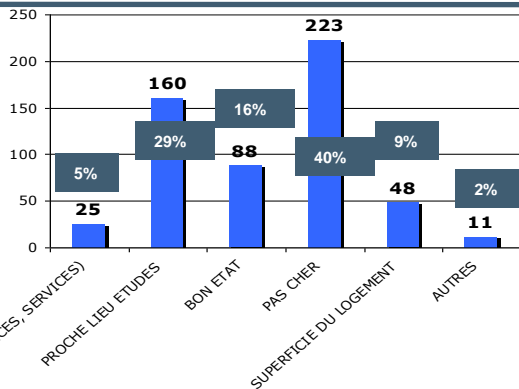
### Comment le logement été trouvé

<sup>(2)</sup> Doublet possible entre les démarches menées auprès de l'ALESC et des agences immobilières, car plusieurs agences passent par l'ALESC pour trouver le logement des étudiants qui font appel à elles.



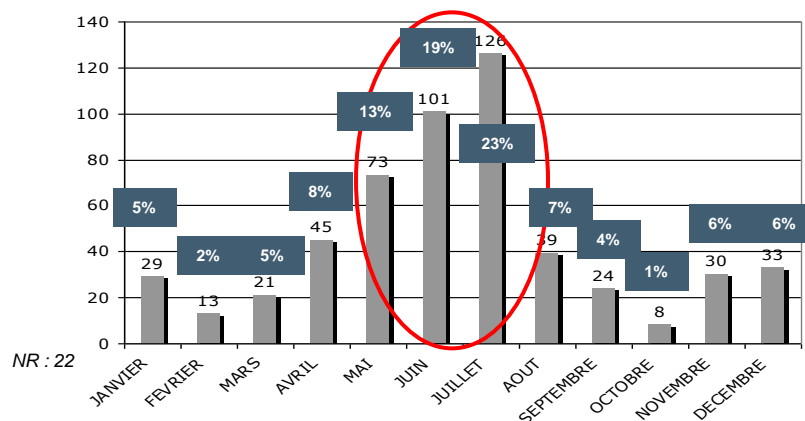
NR : 9

### Les premiers critères de recherche cités : le coût, la proximité du lieu d'étude



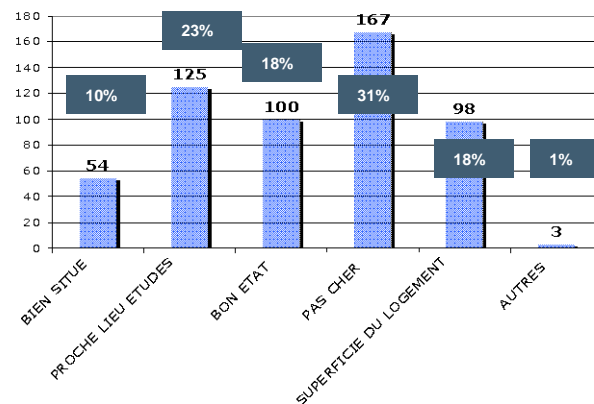
NR : 9

### Mois de recherche



NR : 22

En second lieu sont cités : à nouveau le coût et la proximité (au lieu d'études), mais aussi les facteurs de confort du logement



NR : 17





# *Difficultés rencontrées*

5

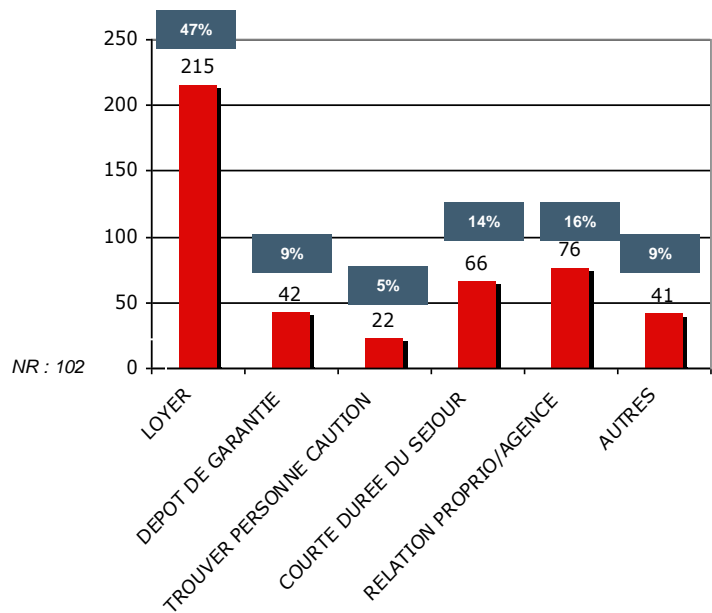


# Trouver un logement : les principaux obstacles

5.1

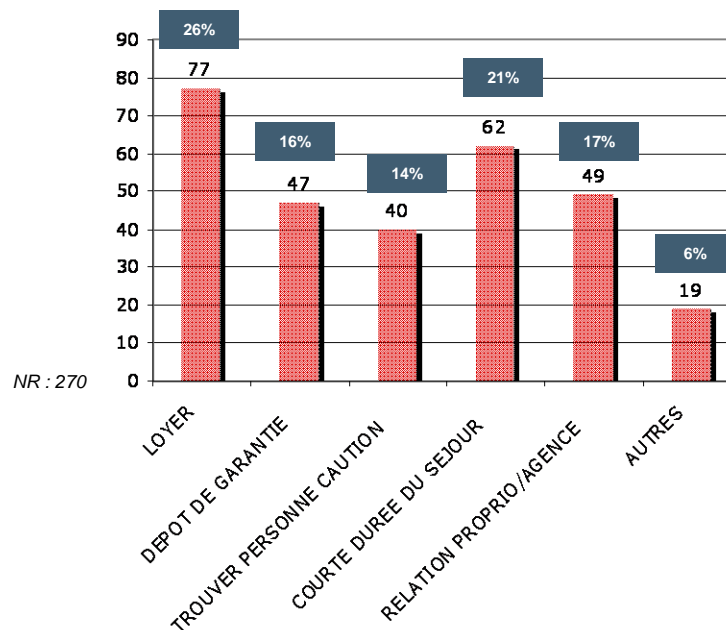
Les difficultés exprimées par les étudiants enquêtés concernent d'abord le loyer, puis les relations avec le bailleur et la courte durée du séjour (par rapport à la durée du bail).

## Le montant du loyer : la difficulté majeure



Parmi les autres difficultés, arrivent ensuite:

- le calendrier universitaire,
- puis les relations avec le bailleur, l'agence immobilière
- et les formalités financières du contrat de location (caution, dépôt de garantie).

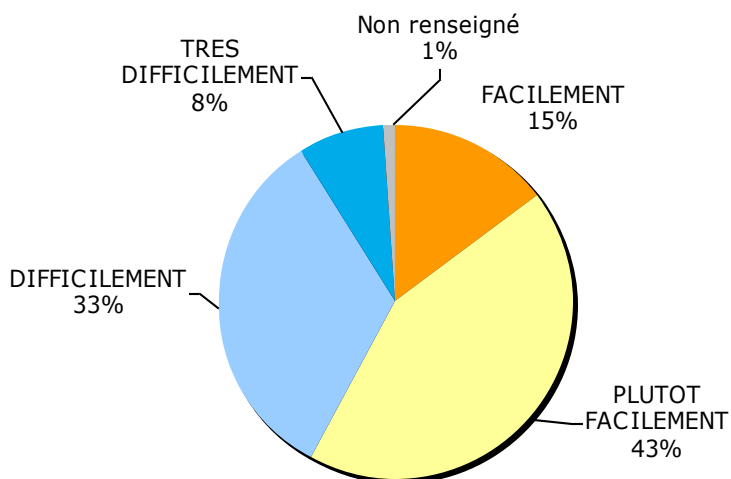




## Trouver un logement : niveau de difficulté vécue

5.2

Si les étudiants déclarent en majorité avoir trouvé leur logement facilement ou plutôt facilement...



... se loger a été difficile voire très difficile pour beaucoup d'entre eux :

... pour plus de 2000 étudiants si l'on extrapole les résultats de l'enquête sur les 5000 étudiants présents dans l'agglomération compiégnoise, dont près de 500 ont choisi la réponse « Très difficilement ». Et la difficulté semble plus grande dans le parc privé (voir ci-contre et page suivante quelques éléments d'information sur les étudiants ayant rencontré des difficultés).

### Difficulté à trouver un logement selon le parc fréquenté

En résidence collective :

« Difficile à très difficile » → 44 cas sur 139 soit 32 %

Dans le parc privé :

« Difficile à très difficile » → 181 cas sur 400 soit 45 %.

La recherche des étudiants qui ont réussi à se loger en résidence collective a été vécue moins difficilement.

A l'inverse, une plus grande part des étudiants aujourd'hui logés dans le parc privé considèrent que trouver un logement a été difficile.

Une partie d'entre eux s'est vraisemblablement tournée vers le privé, après avoir cherché dans le parc institutionnel, sans pouvoir y accéder.

### Les boursiers à la recherche d'un logement

Le croisement statistique entre boursiers et difficulté à trouver un logement ne fait pas apparaître de résultats significatifs. Autrement dit, les boursiers n'ont pas rencontré plus de difficultés que les autres, puisque les boursiers représentent 32 % des étudiants qui ont trouvé la recherche difficile à très difficile, proportion égale à la part de boursiers sur la totalité de l'enquête.



## Trouver un logement : ceux qui ont rencontré des difficultés

### 5.3

Le traitement statistique portant sur les étudiants ayant répondu « Difficilement » et « Très difficilement » à la question sur le niveau de difficulté vécue n'a pas permis de dégager de manière tranchée un profil d'étudiant plus fortement touché ni des circonstances particulières, mais quelques pistes.

En effet, les recherches sur :

- le niveau d'études,
  - la situation de boursier ou non,
  - le coût du logement trouvé (montant du loyer à la charge de l'étudiant),
  - le critère de recherche (coût, proximité du lieu d'études, confort du logement),
  - les difficultés rencontrées (loyer, garantie, caution, calendrier universitaire...),
- n'ont pas apporté de résultats probants.

En revanche, l'échelon boursier, le mode et la période de recherche, le parc dans lequel l'étudiant a trouvé à se loger permettent d'esquisser un profil ou tout au moins d'avancer des facteurs d'explicatifs sur la difficultés des recherches.

Il s'agirait des étudiants aux caractéristiques suivantes:

- les étudiants aux faibles ressources : boursier échelon 0 (pas d'aide financière) et, par déduction (l'enquête ne permet pas de le vérifier), les étudiants non éligibles au statut de boursier ;
  - ayant recours à une agence immobilière plus qu'au CROUS ou à l'ALESC ;
  - recherchant en avril-mai et plus encore en octobre-novembre (lorsque l'année universitaire a commencé) ;
  - et devant se tourner vers le parc privé.
- On note par ailleurs que 20 étudiants de l'IFSI sur 21 au total dans l'échantillon sont concernés par la difficulté à trouver un logement (ils ont répondu « Difficilement » et « Très difficilement ») ; et que les colocataires sont aussi particulièrement bien représentés dans cette catégorie.



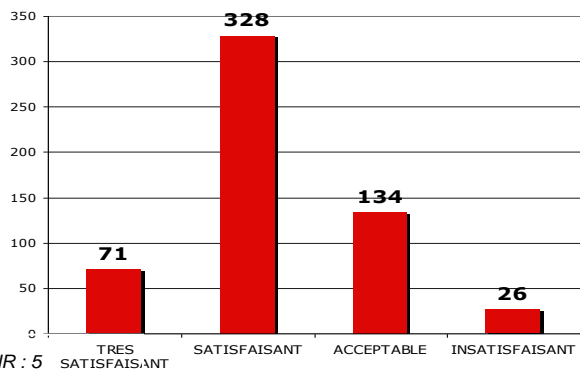
# *Niveau de satisfaction vis-à-vis du logement actuel*

6

# Satisfaction globale

6.1

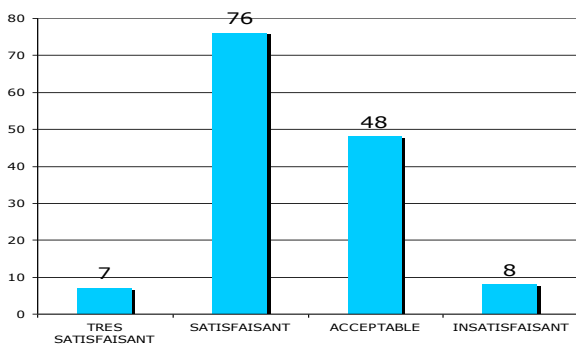
Un bon niveau de satisfaction pour la majorité des étudiants enquêtés



NR : 5

SATISFACTION GLOBALE		
	nb	%
TRES SATISFAISANT	71	13
SATISFAISANT	328	58
ACCEPTABLE	134	24
INSATISFAISANT	26	5
Total renseigné	559	
<i>Non renseigné</i>	5	
<i>total</i>	564	

Un niveau de satisfaction un peu moins élevé en résidence collective



SATISFACTION EN RESIDENCE COLLECTIVE		
	nb	%
TRES SATISFAISANT	7	5
SATISFAISANT	76	55
ACCEPTABLE	48	35
INSATISFAISANT	8	6
Non renseigné	0	0
<i>total</i>	139	



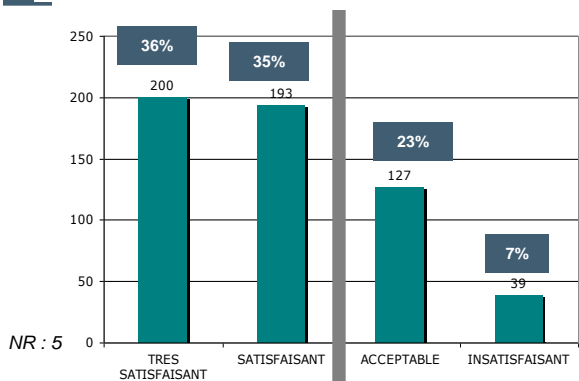
# Satisfaction selon les thèmes

6.2

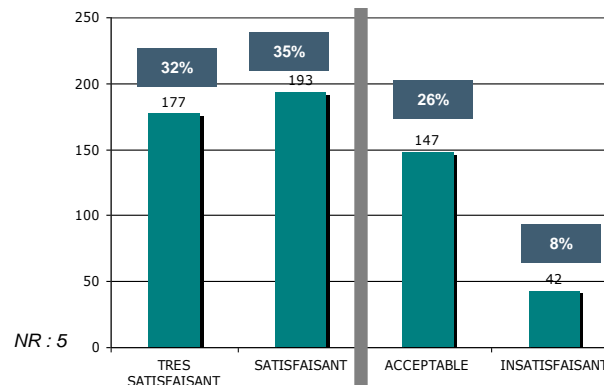
Les étudiants sont particulièrement satisfaits de la proximité de leur logement par rapport au lieu d'études, aux services et satisfaits de la surface de leur logement.

L'insatisfaction la plus manifeste concerne le coût, et secondairement l'état du logement.

## Avis sur la proximité par rapport au lieu d'études

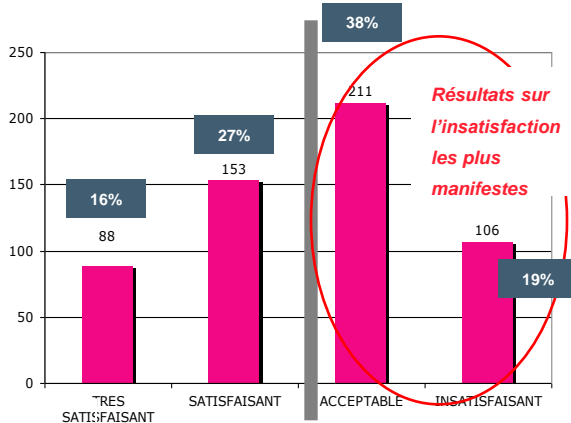


## Avis sur la localisation (commerces, services...)

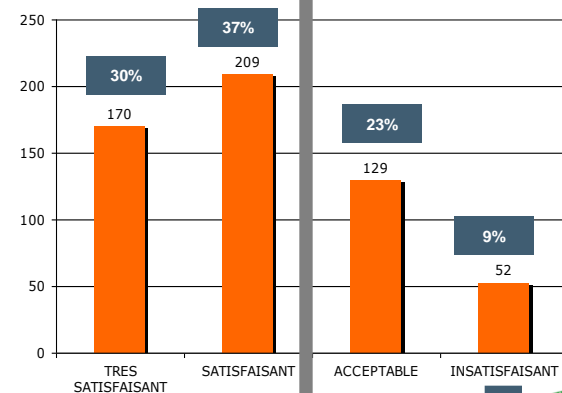
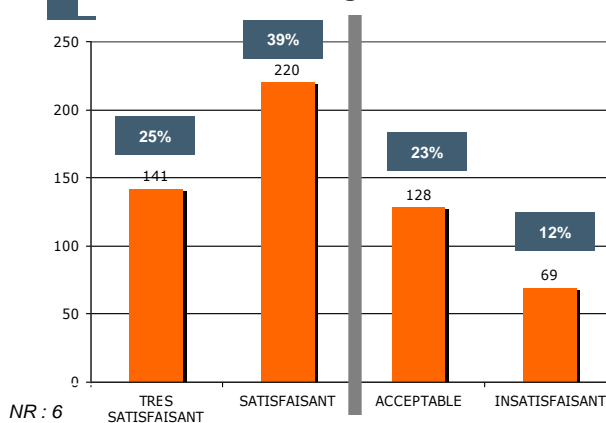


## Avis sur la superficie du logement

## Avis sur le coût du logement



## Avis sur l'état du logement







# Niveau de satisfaction quant à l'état du logement

6.3

L'insatisfaction liée à l'état du logement s'exprime plus fortement dans les résidences collectives qu'au niveau global.

## Avis sur l'état du logement en résidence collective

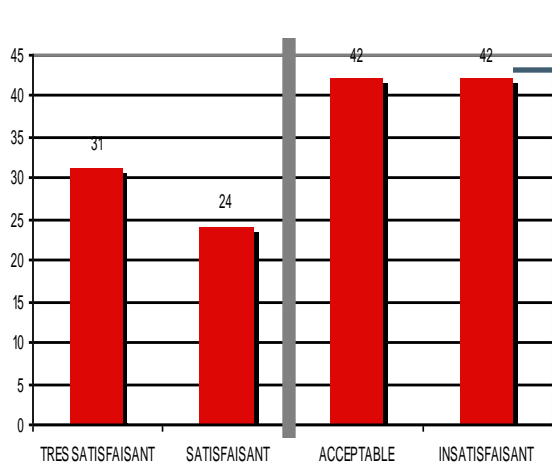
	nb	%
TRES SATISFAISANT	31	22
SATISFAISANT	24	17
ACCEPTABLE	42	30
INSATISFAISANT	42	30
Total renseigné	139	
Non renseigné	0	
total	139	

Les résidences faisant l'objet d'un avis « insatisfait » sont :

- Roberval : 29 sur 56 étudiants enquêtés logés dans cette résidence
- Clos des Roses : 6 sur 25
- Royalieu : 2 sur 3
- International : 1 sur 2
- Pommery : 2 sur 5
- Mare Gaudry : 2 sur 15

## Rappel : avis sur l'état, résultats globaux enquête

	nb	%
TRES SATISFAISANT	141	25
SATISFAISANT	220	39
ACCEPTABLE	128	23
INSATISFAISANT	69	12
Total renseigné	558	
Non renseigné	6	
total	564	



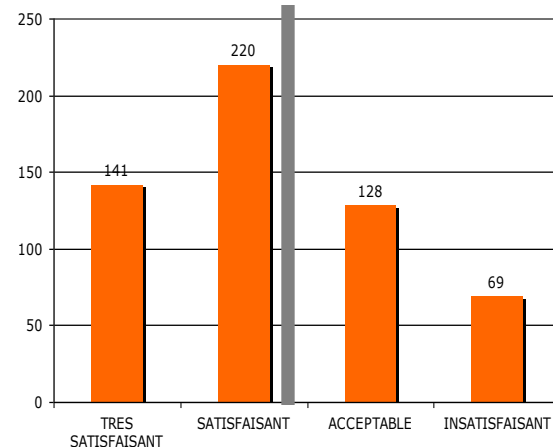
Rappel : la part importante des étudiants logés dans la résidence Roberval influe sur ces résultats d'ensemble.

Part d'étudiants en résidence collective logés à Roberval :

40% des enquêtes

37% dans l'ARC.

Cette résidence doit faire l'objet d'une réhabilitation entre 2010 et 2012.





# *Projet de changement de logement*

7

# Changer de logement : les projets et les motifs

## 7.

60% des étudiants enquêtés ont l'intention de changer de logement en 2009.

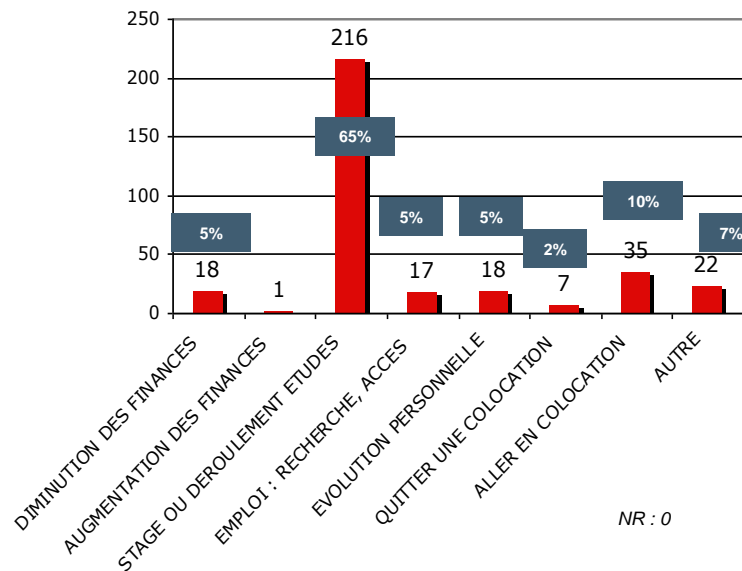
**Changer de logement : un projet pour la majorité des étudiants enquêtés**

	nb	%
OUI	334	60
NON	225	40
Total renseigné	559	
<i>Non renseigné</i>	5	
<i>Total</i>	564	

### Les motifs des étudiants qui ont pour projet de changer de logement

En dehors du **déroulement des études** (motif subi par l'étudiant), c'est le souhait **d'aller en colocation** qui, parmi les raisons personnelles, est le premier motif mis en avant par les 334 étudiants ayant en projet de déménager.

RAISONS DU PROJET DE CHANGEMENT		
	nb	%
DIMINUTION DES FINANCES	18	5
AUGMENTATION DES FINANCES	1	0
STAGE OU DEROULEMENT ETUDES	216	65
EMPLOI : RECHERCHE, ACCES	17	5
EVOLUTION PERSONNELLE	18	5
QUITTER UNE COLOCATION	7	2
ALLER EN COLOCATION	35	10
AUTRE	22	7
<i>total renseignés</i>	334	



NR : 0



# *Déplacements des étudiants*

8



# Temps de trajet et modes de déplacement

8.

La courte durée du trajet et l'importance de la marche à pied et du vélo suggèrent une proximité du lieu d'habitation des étudiants par rapport à leur lieu d'études.

### RAPPEL

Le temps de trajet et les modes de déplacement dans le questionnaire portaient bien sur le trajet du domicile au lieu d'études.

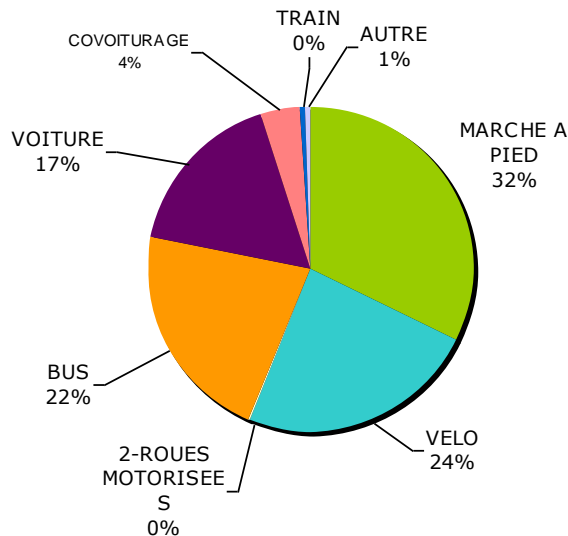
### REMARQUES SUR LES MODES DE DÉPLACEMENT

Ce graphique apporte un ordre de grandeur des modes de déplacement utilisés par les étudiants, mais ne rend pas compte des usages combinés de plusieurs moyens de déplacements (bus + marche à pied, par exemple) ou des usages variables (parfois voiture, parfois covoiturage), plus rares.

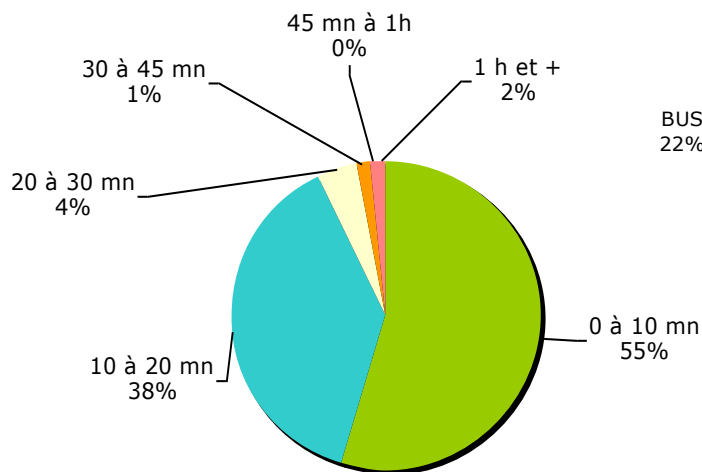
**Sauf pour la marche à pied,** il se peut donc que les résultats présentés comportent quelques doublons, mais qui ne viennent pas remettre en cause les proportions.

Afin de confirmer l'idée de proximité des étudiants au lieu d'études qui ressort du graphique sur le temps de trajet, le calcul sur la marche à pied a exclu les étudiants qui, en plus de la marche, avait recours à un autre mode de déplacement (bus...). Ainsi, 32% des étudiants enquêtés sont des « marcheurs purs » !

Modes de déplacement



Temps de trajet





# *Paroles aux étudiants*

(en annexe)

9



# *Questionnaire*

1  
0



1

## Quelle est votre situation actuelle ?

Vous êtes étudiant  
dans quel  
établissement

Autres, précisez

2

## En quelle année d'étude êtes-vous ?

3

## Vous êtes ?

Un homme

Une femme

4

## Quel est votre lieu d'habitation en tant qu'étudiant ?

Commune de  
l'Agglomération de la  
Région de Compiègne

Autre commune,  
précisez le code postal





5

## Actuellement, vous résidez en tant qu'étudiant ?

- au domicile de vos parents
- chez d'autres membres de votre famille
- chez des amis
- dans un logement qui appartient à vos parents mais qu'ils n'occupent pas
- en résidence collective
- en internat
- dans un logement ou une chambre que vous louez
- dans un logement dont vous êtes propriétaire

en résidence collective,  
précisez



autre résidence  
collective, précisez

vous résidez



en cas de colocation,  
précisez le nombre  
total de colocataires

6

## Depuis votre date d'emménagement jusqu'à la date de départ estimée de votre logement actuel, combien de temps l'aurez-vous occupé au total ?

- moins d'un an
- entre 1 et 2 ans
- plus de 2 ans



7

## Globalement, vous considérez que vous avez trouvé votre logement :

- facilement
- plutôt facilement
- difficilement
- très difficilement

précisez le mois de début de recherche

8

## Vous avez trouvé votre logement par :

- Le CROUS
- L'ALESC
- Agences immobilières
- Petites annonces
- d'étudiant à étudiant
- Autres moyens

9

## Qu'est-ce qui a été le plus important pour vous dans votre recherche de logement ?

plusieurs réponses possibles, classez par ordre d'importance (choix n°1: le plus important, choix n°3: le moins important)

choix n°1

choix n°2

choix n°3

pour autres, veuillez préciser



10

## Comment appréciez-vous votre logement ?

	Très satisfaisant	Satisfaisant	Acceptable	Insatisfaisant
Taille du logement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Coût du logement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Situation du logement (proximité commerces et services)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Etat du logement	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Proximité du lieu d'étude	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Appréciation globale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quelle est la surface de votre logement ?	<p>par personne en cas de colocation, ramenez approximativement cette surface</p>			

11

## Quel est le montant de votre loyer ?

(en cas de colocation, veuillez indiquer le montant par personne)

hors APL, ALS

APL ou ALS déduite



12

## Quelles difficultés avez-vous rencontrées pour accéder à votre

### logement ?

plusieurs réponses possibles, classez par ordre d'importance (choix n°1: le plus important, choix n°3: le moins important)

choix n°1

choix n°2

choix n°3

pour autres, veuillez préciser

13

## Quelle est la durée moyenne de trajet entre votre domicile en

### tant qu'étudiant et votre lieu d'étude ?

minutes

14

## Quel est votre moyen de locomotion pour vous rendre de votre domicile en tant qu'étudiant à votre lieu d'études ?

- marche à pied
- vélo
- 2 roues motorisées
- bus
- voiture
- covoiturage
- train
- autres

autres, précisez



15

Etes-vous boursier ?

- oui
- non

Si oui, à quel échelon

16

Avez-vous pour objectif de changer de logement en 2009 ?

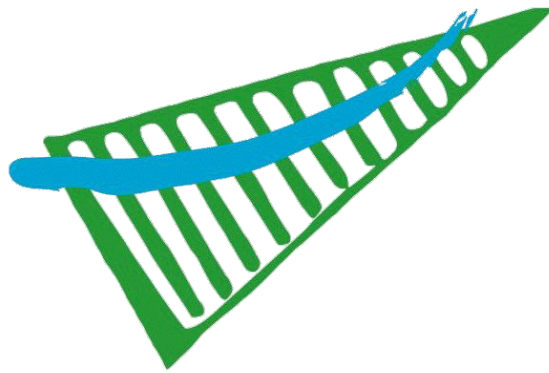
- oui
- non

si oui, pourquoi ?

autres, précisez

17

Si vous le souhaitez, vous pouvez nous faire part  
d'observations complémentaires



Oise-la-Vallée