



L'APERÇU DE...

Emmanuel Parisis
Directeur Général du CROUS de Lille

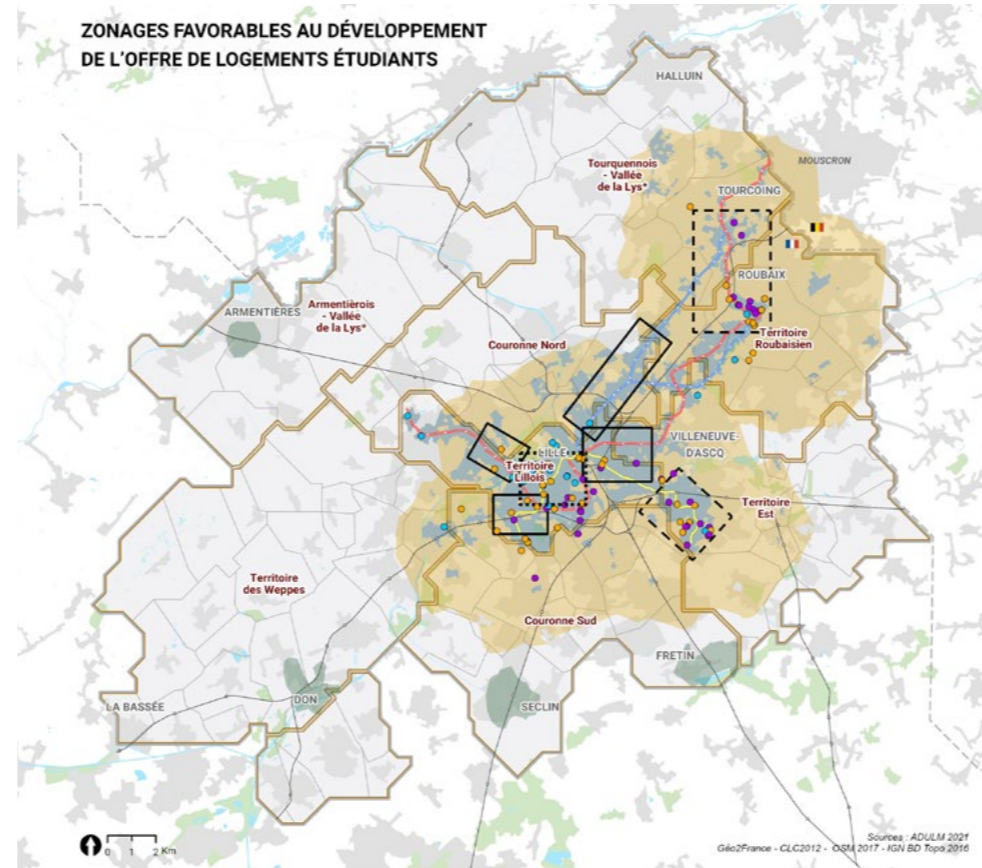
Plus que jamais, la crise sanitaire a démontré le rôle fondamental de la qualité de la vie étudiante comme facteur de réussite et de bien-être étudiant. Le logement joue un rôle central dans l'épanouissement d'un étudiant au même titre que la vie sociale et culturelle.

Nous avons l'habitude de parler de logement étudiant mais nous devrions plutôt parler du logement Jeune. Il y a en effet, et de plus en plus, des attentes très différentes des étudiants en matière de logement. Les attentes d'un étudiant de première année de licence ne sont pas les mêmes qu'un étudiant terminant sa thèse, tout comme les attentes d'un élève ingénieur en alternance ne sont pas les mêmes qu'une étudiante avec un jeune enfant ou d'un chercheur étranger venant faire un postdoc.

Sur notre territoire, il est donc fondamental que les différents acteurs du logement étudiant puissent bénéficier d'un lieu d'échange comme l'observatoire métropolitain du logement des étudiants. Pour répondre aux attentes diverses et en constante évolution des populations étudiantes, les acteurs du logement des étudiants doivent travailler en synergie, dans un cadre partenarial et non en silo en intégrant une logique de Campus connecté, connecté au monde et à la ville de demain, c'est-à-dire durable, solidaire et inclusive.

LA CARTE DU MOIS

SECTEURS A ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT



Dans le cadre de la réalisation du PLH3 de la MEL, l'Agence a identifié des secteurs à enjeux en matière de logements étudiants : secteurs propices au développement, secteurs en déficit d'offre sociale, secteurs déjà pourvus en résidences et à interroger pour le développement d'une offre complémentaire et / ou alternative, secteurs à analyser dans une visée prospective mettant en avant l'accessibilité TER et / ou vélo.

La méthodologie est basée sur des isochrones* de 30 minutes maximum selon différents modes de transport (métro, tramway, vélo, marche, TER) à partir des établissements des pôles d'enseignement. Elle prend également en compte la présence de services et de commerces, l'offre existante et la répartition actuelle des étudiants.

Retrouvez l'ensemble de nos cartes sur le site de l'Agence : <https://www.adu-lille-metropole.org/>

(*qui correspond au même instant)

L'Aperçu est une publication de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Directeur de publication : Didier DECOUIGNY
Responsable de publication : Amélia DUVAL
Rédaction : Océane GUYON



adulm59 | adulm | [adu-lille-metropole.org](https://www.adu-lille-metropole.org)

Centre Europe Azur, 323 avenue du Président Hoover 59000 Lille // +33 (0)3 20 63 33 50



LES ACTUALITÉS



APPUI À LA DÉMARCHE URBANISME TRANSITOIRE

L'Agence accompagne la Métropole Européenne de Lille sur la mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage Urbanisme transitoire. Cette démarche d'expérimentation, lancée en janvier 2021, a démarré par une phase de diagnostic durant laquelle l'Agence, en lien avec Plateau Urbain et la MEL, a étudié la capacité de démonstration de 11 sites vacants. L'objectif : identifier les sites les plus intéressants à investir par des projets temporaires. Après une présentation de ce travail le 23 juin dernier, c'est finalement 4 sites qui ont été retenus : l'ex-Secours populaire à Roubaix, Hacot Colombier à Houplines, Verlinde à Loos et Castorama à Hellemmes. L'activation des sites est prévue pour 2022.

NOUVELLE CHARTE DES ESPACES PUBLICS

L'Agence intervient auprès de la MEL pour la rédaction de sa nouvelle charte des espaces publics afin de l'adapter aux évolutions des usages et des modes de faire l'espace public : nouvelles mobilités, gestion de la crise sanitaire, lutte contre le réchauffement climatique, renaturation des sols, place de l'utilisateur... Dans ce cadre, une Rencontre des espaces publics aura lieu le 12 octobre prochain pour associer les élus et leur présenter le projet de charte, dont l'adoption est prévue lors du Conseil métropolitain de décembre. Dominique Alba, directrice générale de l'Atelier Parisien d'Urbanisme, tiendra une conférence sur les nouveaux usages des espaces publics.



À VOS AGENDAS !



MARDI 19 OCTOBRE

RENCONTRES DE L'AGENCE : VIVRE ENSEMBLE DANS LA MÉTROPOLE

Mardi 19 octobre de 9h à 11h, nouvelle édition des Rencontres de l'Agence : « Vivre ensemble dans la métropole lilloise ». L'Agence présentera son étude sur le sujet, suivi d'une conférence d'un grand témoin.

La métropole lilloise est la métropole la plus ségréguée de France et les dynamiques de mobilités résidentielles accentuent sa ségrégation socio-spatiale. Quels enjeux pour les politiques publiques et pour les acteurs du territoire ?

Événement organisé en présentiel et en visio-conférence, lieu communiqué prochainement. Inscriptions en ligne sur [adu-lille-metropole.org](https://www.adu-lille-metropole.org)

LE DOSSIER THÉMATIQUE

LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE AU CŒUR DE LA CRISE SANITAIRE



Résidence universitaire Evariste Galois - Villeneuve d'Ascq © MEL

UN OBSERVATOIRE EN FAVEUR DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS

L'Observatoire métropolitain du logement des étudiants est une instance portée par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole et la Métropole Européenne de Lille.

Il réunit les acteurs du logement des étudiants de la métropole lilloise.

L'Observatoire a pour missions de :

- capitaliser les données du logement des étudiants afin d'en suivre les évolutions ;
- partager des études et réflexions stratégiques en s'appuyant sur les travaux des partenaires ;
- créer une dynamique partenariale locale.

L'Observatoire s'inscrit dans une dynamique nationale en tant que membre du réseau des Observatoires Territoriaux du Logement des Étudiants (OTLE) porté par la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU), l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF) et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Dans ce cadre, il a été labellisé une première fois en 2019. Compte tenu de la dynamique mise en place, la labellisation a été reconduite en 2021 pour 3 ans.

Depuis mars 2020, les partenaires de l'Observatoire sont au cœur de la crise sanitaire, essayant d'accompagner au mieux les étudiants durement touchés par la situation. L'Observatoire s'est présenté comme un lieu d'échange, de partage d'expériences sur la gestion de cette crise et les difficultés rencontrées.

DES ÉTUDIANTS FRAGILISÉS PAR LA CRISE SANITAIRE

Depuis l'apparition du Covid-19 et malgré un bref retour des étudiants sur les campus à la rentrée 2020, l'enseignement à distance est devenu la norme pour les 2,7 millions d'étudiants français. Les impacts de cette situation de crise sont nombreux pour ces derniers. Isolés dans des logements souvent petits, parfois de mauvaise qualité, les difficultés psychologiques chez les jeunes se multiplient. Le moral des étudiants est également impacté par une perte de confiance en l'avenir, par des préoccupations quant à la difficulté de s'insérer professionnellement en période de crise. Selon une

enquête réalisée par l'Association Étudiante pour la Ville (AFEV) en janvier 2021 auprès de ses étudiants engagés, la solitude, le manque de motivation et le manque de liens avec les autres sont les trois principales difficultés rencontrées. Près des trois quarts des étudiants interrogés se disaient alors inquiets par le déroulé de leur second semestre.

À ces difficultés psychologiques s'ajoutent la pression d'une précarité financière grandissante à l'heure où de nombreux étudiants n'ont pu garder leur job durant l'année universitaire.

DES ACTEURS ENGAGÉS AUPRÈS DES ÉTUDIANTS

Afin d'accompagner au mieux les étudiants dans leur quotidien, de nombreuses actions ont été mises en place : aides alimentaires (repas à 1€ voire gratuits pour certains étudiants, distribution de bons de 50€), aides à l'achat d'équipement informatique, distribution de chèques vacances, aides financières suite à la perte d'un job étudiant, remboursement des abonnements de transports en commun, suivi et accompagnement psychologique... Permettre à tous les étudiants de vivre décemment et de poursuivre leur cursus scolaire dans les meilleures conditions a été le leitmotiv de tous les acteurs mobilisés.

DES IMPACTS À LONG TERME SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT ?

Le marché du logement des étudiants a également été touché par la crise sanitaire : départ des étudiants pour le domicile parental, annulation des échanges académiques à l'étranger, retour sur le marché de certains logements dédiés à la location de courte durée (Airbnb), aspi-

rations nouvelles des étudiants en matière d'habitat... Certains phénomènes observés depuis plusieurs années semblent s'accélérer comme la colocation ou le coliving avec une volonté des étudiants de rompre avec l'isolement. D'autres pratiques émergent afin de s'adapter à l'enseignement à distance ou au présentiel partiel et à la précarité grandissante. Un des enjeux des prochains mois sera d'observer si certaines de ces pratiques induites par la crise sanitaire se pérennisent et l'impact que cela pourrait avoir à long terme sur le marché du logement des étudiants.

UNE RENTRÉE ENCORE TENDUE POUR 2021

Comme chaque année, la période estivale est synonyme pour nombre d'étudiants et leur famille de recherche active d'un logement pour la rentrée. Avec un taux de réussite au baccalauréat de 93,8% en 2021, le nombre d'étudiants dans l'enseignement supérieur devrait encore fortement augmenter cette année, accroissant ainsi la pression sur les logements de petite surface ou adaptés à la colocation. Les acteurs du logement des étudiants pressentent également des départs moins importants liés au contexte sanitaire. L'incertitude des étudiants quant à leur insertion professionnelle les pousse à prolonger leurs études, conservant ainsi leur logement une année supplémentaire.

Enfin, la métropole lilloise connaît actuellement une baisse momentanée de l'offre en logements CROUS liée aux travaux de rénovation en cours sur le campus de la Cité scientifique. Environ 1 000 logements CROUS seront fermés à la rentrée 2021. D'ici 2024, l'intégralité du parc CROUS traditionnel de la Cité scientifique aura été réhabilitée.

La lettre de l'Observatoire du logement des étudiants, document annuel qui revient sur la vie de l'observatoire, les actualités et stratégies des partenaires est disponible sur le site internet de l'Agence : <https://www.adu-lille-metropole.org>



Bibliothèque universitaire Liliad © MEL



Résidence universitaire REEFLEX © Richard Baron

LES CHIFFRES CLÉS



Hausse du nombre d'étudiants inscrits dans la MEL

- 101 000 étudiants en 2010-2011
- 122 500 étudiants en 2018-2019



16 300 logements dédiés aux étudiants

- 43% de logements à vocation sociale
- 37% de logements en résidences privées
- 20% de logements dédiés aux étudiants d'une école / d'une filière



45 000 étudiants décohabitants (vivant hors du domicile parental) vivent dans la MEL et occupent 38 000 logements



40% des décohabitants vivent en couple ou en colocation



30% des logements loués par les décohabitants sont meublés (contre 8% pour la population totale)



70% des décohabitants vivent dans la commune dans laquelle ils étudient