

#3

*L'observatoire territorial du logement des étudiants
(OTLE) de l'aire d'attraction de Besançon*

Logement et hébergement des étudiants en alternance : quels enjeux ?



INTRO -



L'alternance en question

Ouverte aux étudiants de l'enseignement supérieur depuis le début des années 1990, la formation en alternance connaît un succès grandissant ces dernières années en France.

Les étudiants alternants, qui travaillent en entreprise en parallèle de leurs études, sont contraints à plus de mobilité et d'adaptabilité. Pour certains, l'éloignement de leurs lieux de formation et de travail rend la location d'un second logement nécessaire de quelques jours par mois à plusieurs semaines en fonction de leur rythme. Si jongler entre formation et vie professionnelle dans des lieux éloignés peut paraître contraignant pour les étudiants, l'enjeu est également de taille pour les entreprises qui souhaitent recruter de jeunes apprenants et notamment en milieu rural. Pour les territoires, l'accueil des étudiants et jeunes actifs ainsi que le soutien porté aux entreprises sont synonymes de dynamisme et d'attractivité.



Exemple de chambre à la Cité de l'alternance à Dijon.

Sommaire

4 *L'alternance, un mode de formation en plein développement*

5 *Des alternants aux parcours résidentiels multiples*

6 *L'explosion de l'alternance au sein de l'enseignement supérieur*

8 *Loger les alternants : quels enjeux ?*

9 *Les chiffres clés de l'alternance*

10 *Le déploiement d'une offre d'hébergement adaptée à l'alternance*



L'alternance, un mode de formation en plein développement

L'apprentissage : voie royale pour l'insertion professionnelle ?

Historiquement, l'alternance représentait une alternative au système d'enseignement secondaire classique. Développé principalement dans le domaine de l'artisanat, de l'industrie, du commerce et des services jusqu'aux années 1980, le contrat d'apprentissage permettait aux jeunes de s'initier à un métier et de se former à un savoir-faire.

La voie de l'apprentissage était privilégiée par les élèves en difficultés scolaires, inscrits en Centre de Formation d'Apprentis (CFA) et visant l'obtention d'un Certificat d'Aptitude Professionnelle (CAP) ou d'un Brevet d'Études Professionnelles (BEP).

La loi du 23 juillet 1987, dite **réforme Séguin**, ouvre l'alternance à tous les niveaux de formation et diplômes, y compris de l'enseignement supérieur. Le développement de l'apprentissage dans les formations post-baccalauréat diversifie le profil des apprentis et donne un nouvel élan à l'apprentissage, considéré comme un atout sur le marché du travail.

Depuis, des mesures sont prises régulièrement pour favoriser le développement de l'alternance comme la loi Aubry du 17 juillet 1992 qui augmente la rémunération des apprentis et autorise l'expérimentation de l'alternance dans certains secteurs publics, la loi du 18 janvier 2005 qui renforce l'attractivité de l'apprentissage en instaurant un crédit d'impôt pour les employeurs ou encore la loi El Khomri du 8 août 2016 qui augmente la limite d'âge jusqu'à 30 ans.

Source : Centre d'études et de recherches sur les qualifications (Céreq), « L'apprentissage favorise-t-il toujours l'insertion professionnelle ? » dans 20 ans d'insertion professionnelle des jeunes : entre permanences et évolutions, 2018.

“ **Considéré comme un mode de formation destiné aux jeunes « en difficultés », [l'apprentissage] est maintenant apprécié comme une forme de construction de la compétence, qui associe les connaissances théoriques aux savoirs plus pratiques issus de l'activité et à l'expérience du « monde de l'entreprise ».** ”



Contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ?

L'alternance désigne un type de formation alliant études et travail en entreprise. Il existe deux types de contrat : le contrat d'apprentissage et le contrat de professionnalisation.

Le contrat d'apprentissage relève de la formation initiale et s'inscrit dans le cursus pour l'obtention d'un diplôme ou d'un titre professionnel et s'adresse aux étudiants de 16 à 29 ans révolus (sans limite d'âge pour les travailleurs handicapés).

Le contrat de professionnalisation s'en distingue car il relève de la formation continue et s'ouvre à des profils élargis. En plus des jeunes âgés de 16 à 25 ans révolus, il s'adresse également aux demandeurs d'emploi de plus de 26 ans et aux autres publics sans limite d'âge (notamment les bénéficiaires des minima sociaux et les candidats handicapés).

Source : entreprendre.service-public.fr



Des alternants aux **parcours résidentiels multiples**

Accessibles aux étudiants âgés de 15 à 29 ans, les formations en alternance préparent à de nombreux diplômes allant du CAP au master. En fonction de leur niveau d'études, de leur lieu de résidence et de leur secteur d'activité, ces élèves et étudiants ont des parcours scolaires et résidentiels bien distincts. Ainsi, les besoins et aspirations en logement des alternants sont à considérer au regard de la diversité des profils de ces jeunes qui travaillent en parallèle de leurs études.



Le poids des habitudes

Les alternants les plus jeunes sont mineurs. Ils ne sont pas assez autonomes pour vivre seuls. De ce fait, leurs problèmes sont déplacés du champ du logement à celui de la mobilité : comment faire pour rejoindre son entreprise lorsqu'on n'a pas de permis ? Cet enjeu est particulièrement fort en milieu rural lorsque les transports publics sont rares.

Les élèves qui débutent une alternance directement après le collège entrent dans la vie active alors qu'ils sont encore adolescents. Un constat que soulignent les équipes encadrantes du CFA Hilaire de Chardonnet à Besançon : « *Il y a une volonté d'émancipation forte chez ces élèves. Ils sont baignés très jeunes dans le monde de l'entreprise, ce qui les pousse à grandir très vite.* » **La construction d'un mode de vie actif précoce conduit à un fort ancrage territorial et les fixe dans leur territoire d'origine.**

À l'inverse, ceux qui sont engagés dans des parcours d'enseignement supérieur ont été des étudiants avant d'être des alternants. Les universités étant concentrées dans les pôles urbains, les étudiants, alternants ou non, sont souvent poussés à décohabiter. Ainsi, l'idée de devoir déménager loin de leur famille et de leurs repères pour intégrer une formation ou une entreprise leur est plus familière. En somme, ils sont généralement plus mobiles que les jeunes apprentis.

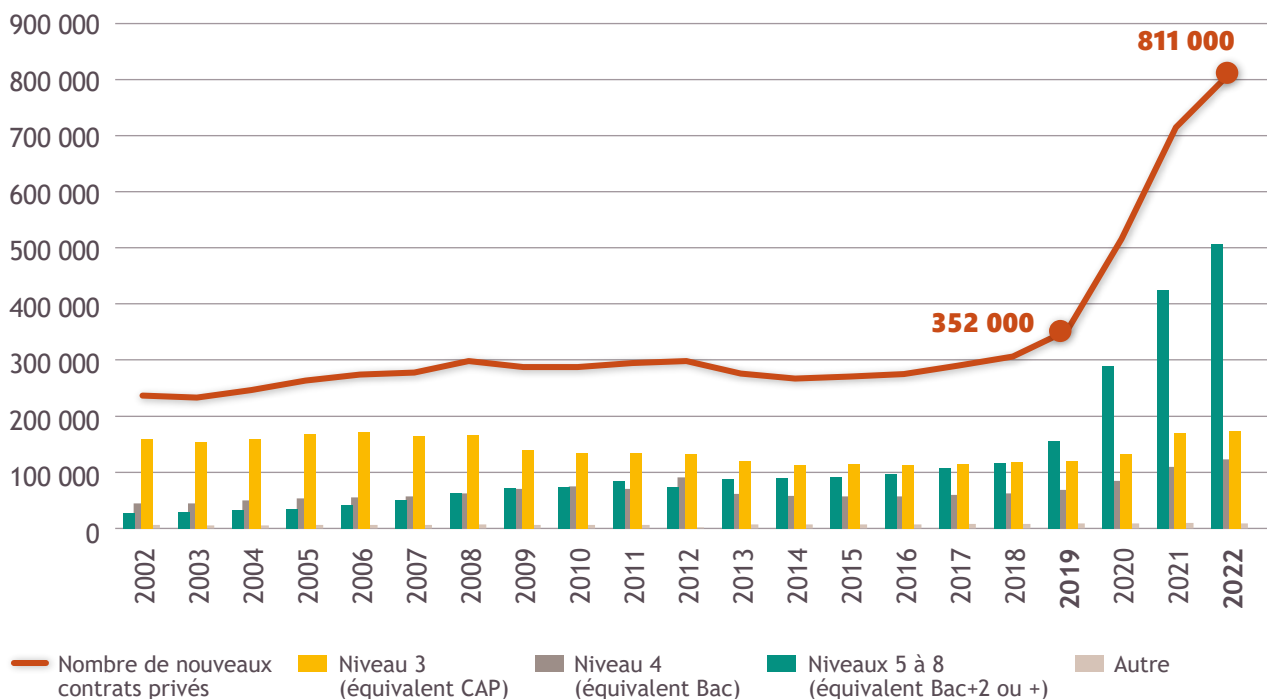
L'intégration du mode de vie étudiant se lit dans leurs habitudes d'habitation. Plus âgés et d'un niveau de formation plus élevé, ils sont mieux rémunérés et peuvent donc prétendre à un logement étudiant institutionnel, social ou privé. Les solutions de logement sont diversifiées : résidence étudiante, logement Crous, studio, colocation...



L'explosion de l'alternance au sein de l'enseignement supérieur

Depuis 1993, le nombre d'apprentis en France a connu une évolution nettement positive. Ces dernières années, le nombre de nouveaux contrats d'apprentissage a littéralement explosé : 837 029 contrats d'apprentissage ont été signés en 2022 contre 367 274 en 2019, soit 2,5 fois plus.

| Nombre de nouveaux contrats d'apprentissage signés par an entre 1993 et 2022



Source : DARES (Direction de l'Animation de la recherche, des Études et des Statistiques), 2022.



Une augmentation spectaculaire provoquée par des évolutions législatives

En 2018, la loi « Avenir Professionnel » ouvre l'apprentissage à tous les organismes de formation, revalorise le salaire des apprentis, crée une aide unique pour les entreprises de moins de 250 salariés embauchant des apprentis et fait passer la limite d'âge pour entrer en apprentissage de 25 à 29 ans révolus.

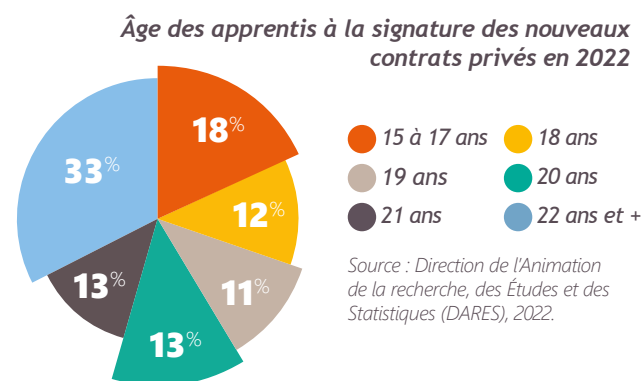
En 2020, le plan « 1 jeune 1 solution » favorise l'insertion professionnelle des moins de 25 ans à la suite de la crise sanitaire en développant notamment des aides exceptionnelles aux entreprises recrutant des alternants jusqu'au niveau master. Initialement prévue jusqu'en février 2021, cette aide à l'embauche est, pour l'heure, prolongée jusqu'à fin 2023.

L'évolution de l'apprentissage est différenciée en fonction du type de formation suivie. Les niveaux CAP ou équivalent, largement majoritaires dans les années 1990, ont connu leur paroxysme en 2006 avec plus de 170 000 apprentis enregistrés avant de décliner dans les années 2010. Leur nombre a connu une nette augmentation ces dernières années, mais ils ne représentent plus la majorité des contrats d'alternance signés.

En effet, les années 2010 sont celles de la montée en puissance des formations d'enseignement supérieur (Bac +2, licence et master) devenues majoritaires parmi les contrats d'apprentissage signés en 2019. Si le boom de l'apprentissage de ces trois dernières années a redonné aux CAP leur niveau d'apprentis de 2006, c'est l'enseignement supérieur qui a connu la plus forte augmentation en passant d'environ 162 000 contrats d'apprentissage signés en 2019 à près de 523 000 apprentis en 2022. Actuellement, les entrées en apprentissage des différents niveaux de formation d'études supérieures sont équivalentes à celles du CAP ou équivalent qui représentent 21 % des nouveaux contrats d'apprentissage signés avec une structure privée. En effet, les formations de niveau BAC +2 représentent 22 % des entrées en apprentissage conclues avec des organismes privés en 2022, les BAC +3 comptent pour 19 % des entrées et les BAC +5 et plus pour 22 %.

Les apprentis sont plus qualifiés... et plus âgés

L'augmentation du nombre d'étudiants de l'enseignement supérieur en apprentissage se répercute sur l'âge moyen des apprentis. En effet, les jeunes de 16 ans qui représentaient la majorité des effectifs en 1993 sont devenus minoritaires (passage de 30 % des effectifs à 5 % en 2022). En parallèle, les jeunes de 22 ans et plus qui ne représentaient que 5 % des apprentis en 1993 constituent désormais la classe d'âge la plus importante (32 % en 2022).



Foyer des jeunes travailleurs (Fjt)
Les Oiseaux, à Besançon

@Fjt Les Oiseaux



Loger les alternants : Quels enjeux ?

Compte tenu de l'augmentation massive du nombre d'étudiants alternants en France, des problématiques invisibilisées du logement étudiant se renforcent et constitueront des enjeux centraux à prendre en compte pour mener des politiques de l'habitat efficaces rendant consécutivement les territoires concernés attractifs pour les étudiants et les jeunes.



Une grande diversité de rythmes alternés

Dans une enquête par questionnaire sur le logement des étudiants de l'aire d'attraction de Besançon menée par l'AUDAB en 2021, il était demandé aux étudiants s'ils suivaient une formation en alternance et, le cas échéant, quel était leur rythme. Sur la quarantaine de répondants alternants, une dizaine de rythmes différents étaient décrits. Pour une dizaine de répondants, le rythme évoluait au fil de l'année ou n'était pas régulier.

La diversité des rythmes d'alternance constitue un enjeu complexe à mettre en œuvre pour les acteurs du logement. Ce mode de formation contraint de nombreux étudiants à posséder un logement principal dans leur lieu d'études ou de travail et à trouver une solution d'hébergement dans leur second lieu de vie. Compte tenu de l'hétérogénéité des rythmes alternés, le développement d'une politique de l'habitat adaptée aux étudiants alternants nécessite une grande souplesse complexe à mettre en œuvre.



La pression sur les logements étudiants

Dans la perspective d'un renforcement de l'essor de l'alternance dans les années à venir, le phénomène de birésidentialité pourrait renforcer la pression déjà constatée sur le marché du logement étudiant dans un grand nombre de villes françaises. Sans que le nombre d'étudiants n'évolue, le nombre de logements nécessaires pour les loger augmente. Les logements étudiants qui constituent déjà un secteur du marché immobilier en pression, seraient sous-utilisés une partie de l'année. Ainsi, l'enjeu de développement d'une offre d'hébergement adaptée aux alternants est central.



La situation de birésidentialité des alternants

Méconnu et situé en dehors des radars statistiques, le concept de multilocalité résidentielle (ou multi-résidentialité) renvoie au « fait pour un individu ou un groupe d'individus de séjourner (avant tout, de dormir) dans plus d'un lieu d'habitation habituel » (Duchêne-Lacroix, 2013). Les étudiants en alternance qui possèdent deux lieux de résidence, sont inclus dans cette catégorie de population et dits « birésidentiels ». Ils se distinguent des ménages possédant une résidence principale et secondaire et se rattachent plutôt à la catégorie des navetteurs hebdomadaires (possédant un logement dans lequel ils vivent avec leur famille et un autre à proximité de leur lieu de travail).

Ce mode d'habiter n'est pas pris en compte dans le comptage statistique classique et ne le rend pas doublement éligible aux aides au logement proposées par la Caisse d'Allocations Familiales. En effet, elles ne peuvent être attribuées que pour une résidence principale, et ne peuvent ni concerner les locations de courte durée ni la location longue durée d'un second logement.

Source : Cédric Duchêne-Lacroix, « Éléments pour une typologie des pratiques plurirésidentielles et d'un habiter multilocal », e-Migrinter, 11 | 2013, p. 151-167.



L'attractivité des entreprises en milieu rural

En dehors des zones urbaines, les territoires et entreprises sont impactés par une offre résidentielle souvent inadaptée à leurs besoins. Les entreprises souhaitant attirer des alternants et des jeunes actifs sont dépendantes de l'existence ou non de petites typologies à prix abordable. Pour les collectivités, l'accueil de ces salariés constitue aussi un enjeu important qui témoigne de l'attractivité du territoire. Des partenariats entre collectivités, centres de formation et entreprises s'avèrent indispensables pour cibler la demande et adapter l'offre de logements aux alternants.



Les chiffres clés de l'alternance

Bourgogne-Franche-Comté



28 431
apprentis
(Secteur privé, 2022)



dont **45 %**
dans l'**académie
de Besançon**



+20 %
dans la **région académique
de Bourgogne-Franche-Comté**
(entre 2021 et 2022)

Académie de Besançon



41 CFA
publics et privés
dans l'**académie
de Besançon**
à la rentrée 2022



dont **29**
situés dans
le **département
du Doubs**



103 sites
de formation
à la rentrée 2022



+28 %
de CFA
public et privé entre
2021 et 2022

Université de Bourgogne-Franche-Comté



1 208
alternants
(2022)



dont **+ de 41 %**
en **licence
professionnelle**
et **+84,4 %**
en **master**



21-22
+38,7 %
par rapport à l'année
2020-2021



75
formations
ouvertes à l'**alternance**
à la rentrée 2021



Le déploiement d'une **offre d'hébergement adaptée** à l'alternance

Les résidences spécialisées pour les alternants

La cité de l'alternance de Dijon

En 2017, le CROUS de Bourgogne-Franche-Comté a inauguré à Dijon la Cité de l'alternance, une résidence étudiante spécialisée pour les étudiants en apprentissage. Elle propose la location de studettes à la semaine, la quinzaine ou au mois. Lors de leur inscription, les étudiants doivent fournir leur planning cours-entreprise et



		
Semaine	Quinzaine	Mois
88 €	175 €	349 €

obtiennent une chambre pour l'année. La résidence peut alors organiser les réservations pour optimiser l'utilisation des studettes.

Sur l'année universitaire 2021-2022, la résidence a hébergé 350 étudiants dans 114 chambres. Ainsi, avec un taux de remplissage avoisinant les 90 % hors périodes de vacances scolaires, l'occupation des logements est très satisfaisante et comparable à celle des résidences universitaires classiques.

La flexibilité proposée par la Cité de l'alternance implique une gestion conséquente : organisation des réservations, suivi des demandes et des plannings, accueil des étudiants, ménage et entretien... Ces contraintes administratives et logistiques impliquent des besoins humains supplémentaires.

Pour les étudiants, cette résidence située sur le campus de l'Université de Bourgogne leur offre une certaine stabilité, en leur réservant à l'année une chambre pour des périodes de courte durée. Ainsi, ils peuvent y établir des repères et n'ont pas la nécessité de chercher des solutions d'hébergement à la semaine.

Bed & Crous



Le service de réservation en ligne Bed & Crous offre la possibilité de louer une chambre ou un studio dans une résidence universitaire de façon ponctuelle pour une durée pouvant aller d'une nuit à moins d'un mois, en réservant en ligne jusqu'à six mois à l'avance. Le service est accessible aux étudiants français et étrangers et plus largement aux personnels de l'enseignement supérieur.

À Besançon, quatre chambres sont disponibles à la location avec ce service au sein de la résidence Colette.

Les foyers jeunes travailleurs

Certains foyers de jeunes travailleurs, comme la résidence Habitat Jeunes Les Oiseaux à Besançon, proposent un système de réservation adapté aux étudiants en alternance âgés de 16 à 28 ans. Après envoi du planning annuel de l'étudiant, une chambre ou studio meublé lui est réservé à l'année.

La résidence Les Oiseaux fonctionne sur un modèle hôtelier avec une auberge de jeunesse et un restaurant ouvert pour le petit-déjeuner, déjeuner et dîner.

Des solutions sur mesure issues de partenariats entre acteurs locaux

La plateforme #1Formation1Logement en Saône-et-Loire (71)



Les entreprises, impactées dans leurs recrutements par l'absence d'hébergement adapté aux alternants, s'avèrent être le plus souvent force de proposition pour trouver des solutions. En Saône-et-Loire, la Confédération des petites et moyennes entreprises (CPME 71) tente de faciliter le recrutement de jeunes alternants et stagiaires en milieu rural en développant notamment une plateforme virtuelle de mutualisation de logements de petites surfaces.

La Confédération des petites et moyennes entreprises, est une organisation patronale interprofessionnelle nationale qui réunit les petites et moyennes entreprises (PME) de tous les secteurs d'activité. En plus d'endosser un rôle de partenaire social pour défendre les intérêts des PME auprès des pouvoirs publics, la CPME porte un réseau de chefs d'entreprises au sein duquel elle constitue un lieu de rencontre pour favoriser les échanges d'expériences et de savoir-faire. En zone rurale et extra-urbaine, l'isolement géographique des entreprises constitue un frein au recrutement de stagiaires et alternants sans solution d'hébergement temporaire. Pour pallier ce manque d'attractivité, la CPME 71 a développé la plateforme #1Formation1Logement.

Lancé en février 2023, #1Formation1Logement est un site sur lequel sont publiées des offres de petits logements locatifs, mais aussi de stages et d'apprentissages situés en Saône-et-Loire. Il est à destination de jeunes stagiaires et alternants conventionnés ou en vue de l'être qui, en passant par la plateforme, sont dispensés de frais d'agence et de dépôt de garantie. L'accès au site est gratuit, tant pour les apprenants que pour les entreprises et bailleurs (publics ou privés) qui publient les annonces. Il a en effet pour objectif de faire le lien entre eux, pour favoriser l'accès à un logement en bon état et à un tarif attractif pour les stagiaires et alternants, et ainsi favoriser leur recrutement dans les entreprises du territoire.

Cette initiative développée par la CPME 71 est le fruit d'un partenariat entre acteurs de différents horizons qui mutualisent leurs ressources pour répondre à un besoin concret de logement. Le Département de Saône-et-Loire, dont le soutien au dynamisme et à l'attractivité de son territoire à travers le logement constitue une compétence, en est le principal porteur financier.



Les FJT, des partenaires locaux privilégiés

Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) sont également des partenaires locaux privilégiés des entreprises à la recherche de logements pour leurs employés. Ces dernières peuvent faire des demandes de réservation qui sont étudiées lors du conseil d'administration des FJT.

Le dispositif **Apprentoît** en Lot-et-Garonne (47)



32 studios meublés
répartis sur
11 communes rurales

Le Lot-et-Garonne est un département rural dans lequel les mêmes constats ont poussé en 2013 la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Lot-et-Garonne et le bailleur social Domofrance (anciennement Ciliopée) à s'associer pour développer une offre de logements sociaux à destination des jeunes apprentis âgés de 16 à 28 ans. Depuis 2013, 32 studios meublés et équipés répartis dans 11 communes rurales sont mis à la location pour moins de 100 euros par mois (hors charges).

En plus d'être accompagnés dans leur recherche de logement, les apprentis sont suivis par le foyer des jeunes travailleurs d'Agen pour faciliter leur insertion professionnelle et personnelle. Depuis 2013, plus de 300 jeunes ont été logés grâce au dispositif.

Sources : France 3 Nouvelle-Aquitaine, « Dispositif Apprentoît : des logements à 100 euros pour les apprentis en Lot-et-Garonne », 8 novembre 2022. Vidéo de la Chambre des métiers et de l'artisanat 47, « Résidences Apprentoît en Lot-et-Garonne », 2020.

1 **Projet 2 Toits**, service régional de mise en relation des alternants avec des logeurs



En région Bourgogne-Franche-Comté, le service **1 Projet 2 Toits** créé en 2022 propose un accompagnement aux jeunes travailleurs et étudiants en alternance dans leur recherche de logement. L'objectif du dispositif est de trouver des solutions d'hébergement adaptées aux jeunes en mobilité professionnelle et en alternance (chambres chez l'habitant ou en résidence jeune, petits logements ou en colocation, chambres en internat). L'intérêt de ce service est d'autant plus grand dans les territoires ruraux,

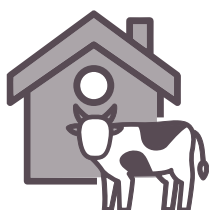
dans lesquels la création d'un réseau de particuliers enclins à accueillir des jeunes dans une chambre inoccupée permet ensuite de mobiliser des solutions d'hébergement pour les alternants et jeunes actifs dans le besoin.

À l'origine proposée en zone rurale, l'initiative **1 Projet 2 Toits** est également sollicitée par des étudiants à la recherche d'un logement dans un pôle urbain où l'offre est rarement adaptée aux rythmes d'alternance.

« **Lorsqu'on accompagne un jeune, on est vraiment dans une démarche personnalisée et individualisée, surtout dans les petites communes qui n'ont aucune offre de logement. Par exemple, il existe en Bourgogne-Franche-Comté une offre touristique de particuliers qui louent des chambres chez eux. On essaie de les contacter pour héberger des alternants en hors saison. Ceux qui acceptent sont dans une démarche solidaire. La location pour des étudiants en alternance n'est pas la plus rentable et les dispositifs d'aides financières les prennent rarement en compte.** »

Juliette Simonot, coordinatrice partenaires **1 Projet 2 Toits**

Campus Vert : les logements étudiants à la ferme



500
logements
étudiants
à la ferme

Depuis 1995, l'association *Campus Vert* promeut la location de logements étudiants à la ferme comme solution à la crise du logement en ville.

L'association accompagne les agriculteurs propriétaires de corps de ferme situés à proximité des universités, centres de formation supérieurs et entreprises dans la demande d'aides financières pour rénover leurs anciens bâtiments en logements étudiants. Une grille des loyers encadre la location et définit le niveau de loyer selon la surface et la localisation du bien. Une initiative qui assure un complément de revenu à l'agriculteur et un logement bon marché dans un environnement calme situé à proximité du lieu de formation à l'étudiant.

D'abord développée dans les Hauts-de-France, l'initiative se développe aujourd'hui dans les régions Île-de-France et Bretagne. Actuellement, plus de 500 logements sont mis à la location via l'association pour un taux d'occupation de 95 %.

Sources : www.campusvert.com et *France Bleu*, « Oise : des appartements étudiants à 20 minutes de la fac, à la campagne et moins chers qu'en ville », 9 mai 2023.

Les plateformes de location de courte durée entre particuliers

Prix moyen pour
une nuitée à
Besançon en 2023


Chambre
privée
35 €


Logement
entier
81 €

Prix moyen pour
une chambre à
Besançon en 2023


Nuitée
26 €


Semaine
152 €


Mois
445 €

Les sites en ligne de location de chambres et logements entre particuliers sont couramment employés pour des séjours touristiques, mais également pour des déplacements professionnels ou d'études. Les prix peuvent aller du simple au double en fonction des prestations proposées et ne sont pas toujours adaptés au budget d'un alternant. Ils facilitent néanmoins la mise en relation de personnes de passage à la recherche d'une solution d'hébergement meublé avec des propriétaires prêts à accueillir des sous-locataires de courte durée pour bénéficier d'un complément de revenu. Une fois la relation établie, un arrangement entre le propriétaire et l'étudiant peut déboucher sur une location régulière sur l'année du bien sans passer par la plateforme afin d'économiser les frais de service.

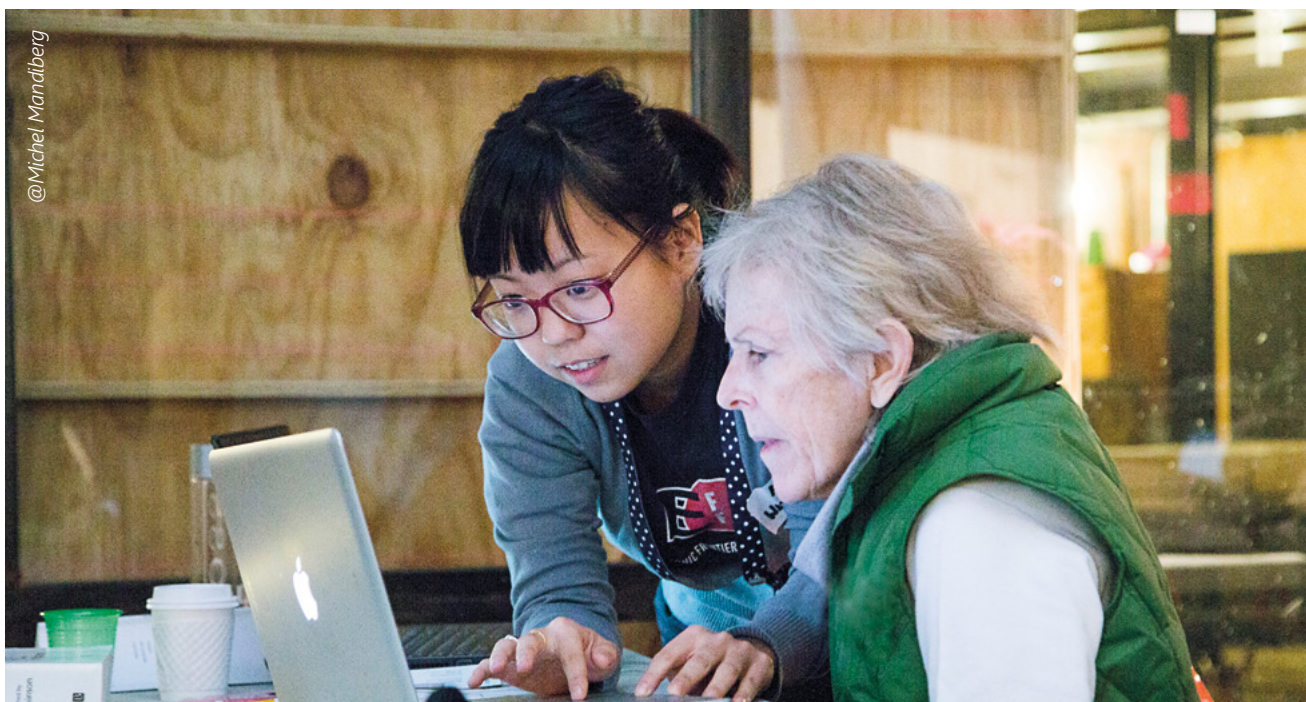
Le site Airbnb est une référence dans la location de courte durée sur laquelle de nombreux propriétaires se professionnalisent.

À Besançon, 261 logements et 59 chambres sont proposés à la location sur Airbnb en 2023.

D'autres sites plus spécialisés dans la location de chambres chez l'habitant se sont développés. En guise d'exemple, les sites *Roomlala* et *Cohébergement* proposent des chambres chez l'habitant ou en colocation à louer à la nuitée, à la semaine ou au mois.

Cette offre locative de courte durée chez l'habitant est pour l'instant restreinte à Besançon, de l'ordre d'une quinzaine de chambres dans la ville. Néanmoins, elle constitue une solution d'hébergement flexible et bon marché pouvant convenir à des étudiants de passage acceptant de partager les communs avec les propriétaires.

Et la colocation ?



La cohabitation intergénérationnelle

En France, la cohabitation intergénérationnelle a été encouragée depuis 2004 par différentes associations, qui établissent des règles de bonnes pratiques et des modèles de contrat. Après 14 ans de développement, la loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de novembre 2018 vient encadrer cette pratique en la dotant d'un socle juridique. Elle est définie comme « *un contrat par lequel une personne de soixante ans et plus, propriétaire ou locataire, s'engage à louer ou sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de trente ans moyennant une contrepartie financière modeste* »¹.

La philosophie de la démarche est de cohabiter plutôt que de co-loger. Le premier objectif est le renforcement du lien social. En échange d'un faible loyer, le jeune offre une partie de son temps libre pour aider et vivre avec le *sénior*. Dans ce système qui se base sur la relation humaine et la confiance, il est possible pour un étudiant en alternance de trouver un *sénior* qui accepterait que la chambre soit louée partiellement.

À Besançon plusieurs résidences intergénérationnelles ont été recensées comme la résidence *Les Hortensias*, gérée par la ville de Besançon ou la résidence *Noël Roncet* (Habitat & Humanisme). En parallèle, de nombreuses plateformes (Cohabilis, Colibree, Colette...) permettent de mettre en relation jeunes et séniors.

Des plateformes de colocations alternées ?

À l'image des plateformes qui mettent en relation logeurs et logés selon des critères précis comme vu précédemment (locations courtes durées, cohabitation intergénérationnelle), un dispositif similaire pourrait être mis en place pour organiser des « colocations alternées » entre apprentis qui étudient et travaillent dans des communes éloignées.

Alternôme avait fait ce pari, mais au moment où sont écrites ces lignes, leur site internet est désactivé. Avec l'accord de son propriétaire, l'alternant pouvait proposer son logement à la sous-location pendant ses périodes d'absence à d'autres alternants devant séjourner sur place régulièrement. Outre l'intérêt financier, ce système offre une certaine stabilité aux étudiants qui peuvent stocker des affaires personnelles sur place et créer des repères dans ce second logement.

1- « La cohabitation intergénérationnelle solidaire. Fiche synthétique de présentation » ANIL-ADIL, avril 2023.

Pour conclure

Depuis 2019, le nombre d'alternants a explosé, passant d'environ 370 000 à plus de 830 000 en 2022. Ce phénomène s'explique par la place prépondérante prise par les étudiants de l'enseignement supérieur. En 2018, le nombre d'alternants préparant une formation de niveau équivalant à bac +2 ou plus a rattrapé celui des formations de niveau CAP. Aujourd'hui, il représente 62 % des effectifs.

Ce changement de profil génère de nouveaux besoins d'habitat, notamment pour les étudiants dont le lieu de travail est éloigné de leur lieu d'étude, les obligeant à prendre un deuxième logement. Cette bi-résidentialité augmente la pression sur le marché du logement étudiant déjà tendu. La production de logements en résidence étudiante et universitaire ne suffit pas à endiguer le phénomène, tandis que dans le parc privé - vers lequel se tournent les trois quarts des étudiants pour se loger - les propriétaires de petits logements sont de plus en plus nombreux à préférer la location touristique plus rentable. Une tendance du marché qui ne concerne pas que les grandes villes.

En dépit des initiatives nationales et locales visant à accompagner les apprentis dans leur parcours résidentiel, de grandes lacunes persistent. D'abord, une offre d'hébergements adaptés restreinte qui fragilise économiquement les étudiants contraints de louer un second logement à l'année ou pour de courtes périodes régulières. Ensuite, l'impensé administratif du phénomène de bi-résidentialité des alternants, qui ne permet pas de prétendre à une aide au logement pour deux locations distinctes. Enfin, une grande diversité de rythmes alternés qui rendrait la coordination des bailleurs spécialisés complexe et qui entrave la stabilité résidentielle des étudiants.

Face à ces problématiques, plusieurs structures proposent de nouvelles façons d'aborder le logement des étudiants en alternance. Si la solution parfaite n'existe pas, ces projets sont complémentaires et couvrent un maximum de cas particuliers. Alors que dans la circulaire du 15 mars 2023¹, la Première ministre, Elisabeth Borne, confirme la volonté du gouvernement français de soutenir le développement de l'alternance avec des objectifs chiffrés de recrutement fixés dans chaque filière, le secteur du logement étudiant a besoin de continuer à développer de nouveaux projets innovants.

1- Circulaire n° 6394-SG du 10 mars 2023 relative au renforcement du recrutement d'apprentis dans la fonction publique pour les années 2023-2026.



AGENCE D'URBANISME
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTÉ

AUDAB
Hôtel Jouffroy
1 rue du Grand Charmont
25000 BESANÇON

03 81 21 33 00
www.audab.org