

OTLE de Rennes Métropole

Le double logement des étudiants alternants

ÉTAT DES LIEUX, OFFRES MOBILISABLES ET SOLUTIONS INNOVANTES

Depuis 2020, la forte augmentation du nombre d'étudiants en alternance a été favorisée par des dispositifs financiers incitatifs pour les employeurs. Mais dans un marché du logement sous tension comme celui de Rennes, comment répondre aux besoins des alternants dont les lieux d'étude et de travail sont éloignés ? Si ce phénomène de double résidence existe bien, d'après nos travaux, il reste quantitativement limité à l'échelle de la métropole, même s'il soulève des enjeux concrets pour les étudiants concernés, les collectivités et les entreprises. Pour ces étudiants, le choix de l'entreprise est souvent conditionné par la capacité à assumer une double résidence, un enjeu financier non négligeable. Du côté des collectivités, d'autres questions se posent : comment accueillir ces alternants qui séjournent à Rennes de manière ponctuelle, comment faire face à une sous-occupation temporaire du parc de logements ? Quant aux entreprises, la difficulté d'accès au logement peut freiner l'embauche d'alternants dont l'établissement de formation n'est pas situé dans la métropole rennaise.

Lorsqu'aucune solution d'hébergement chez des proches n'est possible, la bi-résidentialisation devient une nécessité, impliquant donc des frais supplémentaires pour un second logement ou un hébergement temporaire. Bien que les alternants perçoivent un salaire, ce revenu reste souvent insuffisant pour couvrir deux loyers, notamment dans les grandes villes où les coûts du logement sont élevés.

Cette note propose un état des lieux du logement des étudiants alternants, avec un focus sur la métropole de Rennes. Elle vise à apporter des estimations chiffrées, identifier les principaux enjeux et dresser un panorama des solutions déjà accessibles sur le territoire. Enfin, un tour d'horizon d'initiatives mises en place dans d'autres métropoles universitaires enrichit l'analyse.



En 2023, la Bretagne totaliserait **4%** des étudiants apprentis en France.

13 000 étudiants seraient apprentis dans Rennes Métropole soit **17%** des étudiants inscrits en 2023 (effectifs **x 3** de 2019 à 2023)

75% des étudiants apprentis étudieraient et travailleraient dans Rennes Métropole ou dans une autre commune breillienne

Source : estimations Audiar d'après les données INSEE et celles du Ministère de l'Éducation Nationale et de l'Enseignement Supérieur

650 places en 2024 « dédiées » (résidences habitat-jeunes et résidences jeunes actifs) théoriquement ouvertes aux étudiants apprentis dans la métropole

40% des étudiants apprentis perçoivent une aide au logement moyenne de 240 € en 2023

Sources : recensement OTLE et CAF - traitements Audiar

Repères et définitions

Qu'est-ce que l'alternance ?

L'alternance est un système d'enseignement qui mixe temps de formation théorique dans un établissement d'enseignement et temps de mise en pratique en entreprise. Le terme contrat d'alternance est un terme générique qui englobe à la fois le contrat d'apprentissage et le contrat de professionnalisation. Dans la présente note, on ne s'intéressera qu'au public alternant post-bac.

Le contrat d'apprentissage qui relève de la formation initiale est un contrat de travail spécifique destiné principalement aux jeunes âgés de 16 à 29 ans (avec certaines exceptions pour les personnes au-delà de cette tranche d'âge). Le contrat d'apprentissage est centré sur l'obtention d'un diplôme ou d'un titre professionnel.

Le contrat de professionnalisation relève de la formation continue et s'adresse à un public plus large que le contrat d'apprentissage. Il est destiné aux jeunes de 16 à 25 ans, aux demandeurs d'emploi de plus de 26 ans, et à certaines catégories de personnes en réinsertion.

Le contrat d'apprentissage est généralement plus long et aligné sur la durée des cycles de formation diplômante, tandis que le contrat de professionnalisation est plus flexible et souvent plus court.

Une formation en alternance peut s'effectuer sous statut étudiant. Dès lors des PFMP (Périodes de Formation en Milieu Professionnel) sont prévues sous forme de stages pour l'étudiant. Une formation en alternance peut également s'effectuer sous statut salarié via un contrat d'apprentissage ou un contrat de professionnalisation, autrement dit via un contrat de travail signé avec une entreprise.

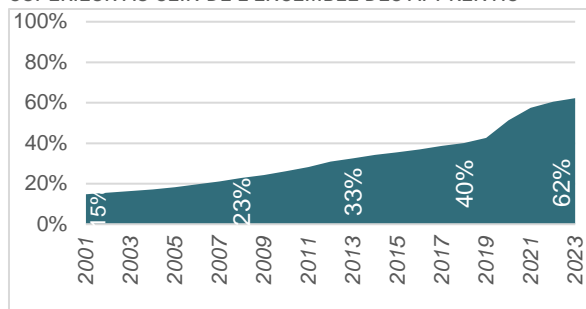
Dans l'enseignement supérieur c'est surtout le contrat d'apprentissage qui est mobilisé puisqu'il est adossé à une formation diplômante.

Historique du développement de l'alternance dans l'enseignement supérieur

- **1987 – Réforme Seguin** : introduction de l'alternance dans l'enseignement supérieur.
- **1992 – Loi Aubry** : revalorisation progressive des salaires des apprentis selon l'âge et l'année de formation et expérimentation de l'alternance dans le secteur public.
- **2016 – Loi El Khomri** : incitations pour les PME à recruter des apprentis avec une simplification administrative.
- **2018 – Loi Pénicaud (« Liberté de choisir son avenir professionnel »)** : forte croissance de l'alternance dans l'enseignement post-bac, grâce à une réforme de la formation professionnelle.
- **2020 – Plan « 1 jeune, 1 solution »** : aides exceptionnelles aux entreprises embauchant des alternants jusqu'au niveau master (prolongées jusqu'à fin 2024).
- **2025 – Loi de Finances** : réduction de 3,5 milliards d'euros du financement de l'apprentissage et des contrats aidés, mettant en péril la dynamique de croissance de l'alternance (source : www.via-competences.fr - site pour les professionnels de l'orientation, la formation et l'emploi en Auvergne-Rhône-Alpes).

DEPUIS 5 ANS, UNE CROISSANCE TRÈS SIGNIFICATIVE, MAIS DEMAIN ?

FRANCE : ÉVOLUTION DE LA PART DES APPRENTIS DU SUPÉRIEUR AU SEIN DE L'ENSEMBLE DES APPRENTIS

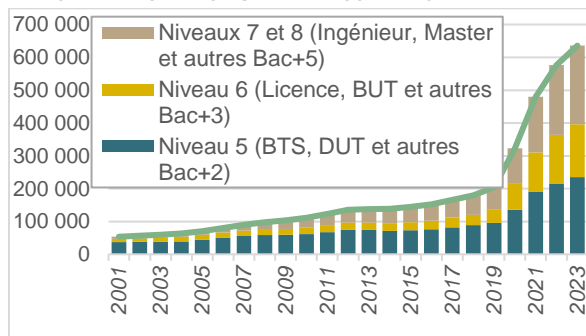


Source : chiffres SIFA - DEPP - Ministère de l'Éducation Nationale et de l'Enseignement Supérieur / traitements Audiar

En France, entre 2001 et 2023, le nombre d'apprentis préparant un diplôme de l'enseignement supérieur a globalement été multiplié par 12 passant de 54 000 à 636 000 étudiants.

En 2001, seuls 15% des apprentis étaient des étudiants post-bac. En 2010, ils étaient 31%. Avec le développement de l'apprentissage dans l'enseignement supérieur, en 2018, leur part est de 40% des effectifs totaux. À compter de 2020, la barre des 50% est atteinte, dépassant ainsi le poids des apprentis inscrits dans les filières technologiques et professionnelles de l'enseignement secondaire. Au 31/12/2023, dernière donnée disponible, ce ratio atteint 62%. Enfin, l'essor de ce mode d'enseignement a-t-il aussi favorisé l'émergence des écoles privées dans de nombreuses métropoles y compris celle de Rennes.

FRANCE : ÉVOLUTION DES EFFECTIFS APPRENTIS SELON LE DIPLOME DANS L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

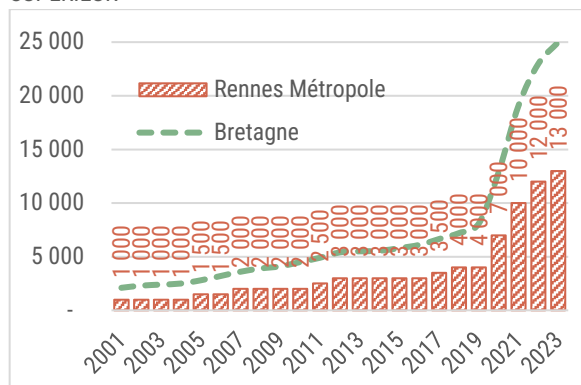


Source : chiffres SIFA de la DEPP / traitements Audiar

Quel que soit le diplôme, de plus en plus de formations valorisent l'alternance notamment les domaines du commerce, du marketing, de la finance ou même des arts. Ce mode

d'enseignement s'est aussi diffusé dans les cursus universitaires classiques : licences, bachelors, licences professionnelles, masters, et dans certaines écoles de commerce et d'ingénieurs. Depuis 2020, avec l'essor des aides financières aux entreprises, le nombre d'alternants inscrits dans des diplômes de niveaux 7 et 8 (Bac+5) ont connu une croissance exponentielle. En 2023, 37% des étudiants alternants sont en bac+2 (contre 49% en 2018) ; 25% en bac+3 (18% en 2018) et 38% en bac+5 (33% en 2018).

BRETAGNE ET RENNES MÉTROPOLÉ : ÉVOLUTION DES ESTIMATIONS DES EFFECTIFS APPRENTIS DANS LE SUPÉRIEUR



Sources : effectifs MESR et chiffres SIFA de la DEPP / estimations et traitements Audiar

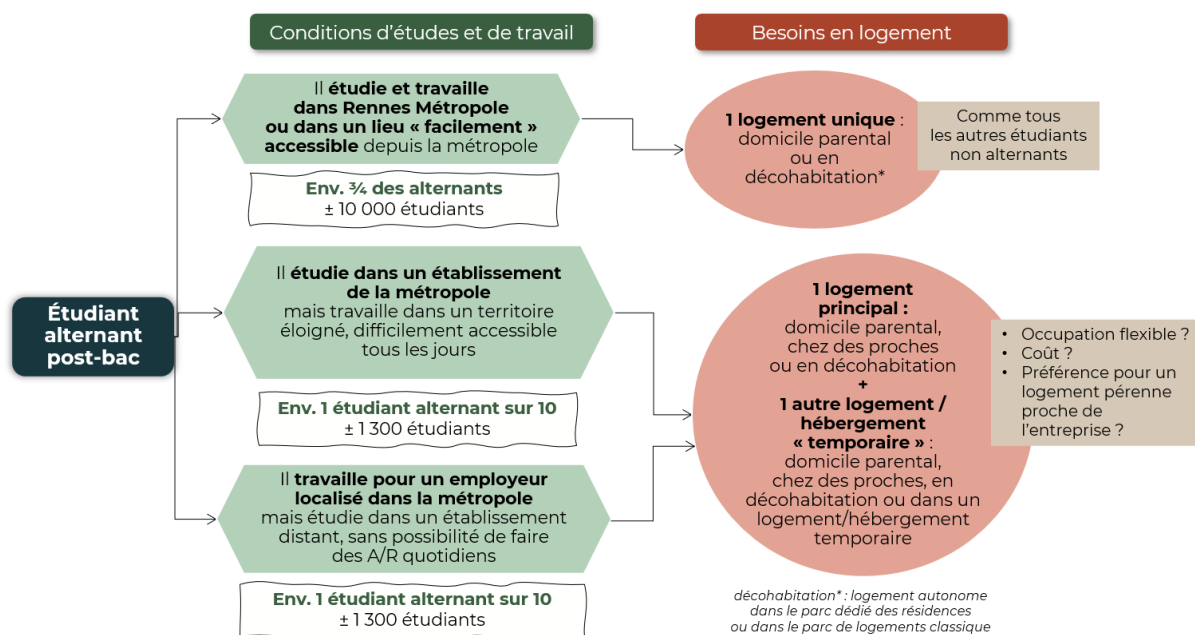
D'après l'enquête nationale SIFA (Système d'Information sur la Formation des Apprentis) réalisée de 2020 à 2022, en France, 4% des apprentis sont inscrits dans un établissement post-bac breton. Si on applique ce ratio en 2023 aux effectifs nationaux, on estime à 25 000 le nombre d'étudiants bretons en contrat d'apprentissage contre 8 100 en 2019.

De la même manière, si l'on considère que les étudiants apprentis bretons se répartissent de façon similaire que l'ensemble des étudiants (53% étudient dans un établissement de Rennes Métropole), on peut estimer que Rennes Métropole totaliserait 13 400 étudiants apprentis sur les 25 000 Bretons. Ainsi, 17% des étudiants de la métropole seraient alternants. À noter que ce chiffre est peut-être un peu minimisé du fait du poids que représentent les diplômes « bac+5 » (niveaux 7 et 8) au sein du tissu d'enseignement supérieur du pôle rennais.

LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS ALTERNANTS A RENNES METROPOLE

D'après nos estimations (cf. méthodologie ci-après), à l'échelle de Rennes Métropole, il semblerait que trois-quarts des étudiants alternants, soit environ 10 000 personnes, travaillent et étudient dans des lieux proches, leur permettant ainsi de disposer d'un unique logement. Parallèlement, les étudiants alternants, qui doivent avoir recours à une double résidence seraient environ 2 600. Ceux

qui étudient dans un établissement post-bac situé dans Rennes Métropole et qui travailleraient dans un territoire éloigné (hors Ile-et-Vilaine) constitueraient environ 10% des effectifs (soit autour de 1 300 personnes). Dans le cas inverse, ceux qui travailleraient dans la métropole et étudieraient dans un autre territoire représenteraient également autour de 10% des effectifs.



Sources : estimations issues des traitements des fichiers « Mobilités professionnelles des individus », « Individus » et « Activité professionnelle des individus »

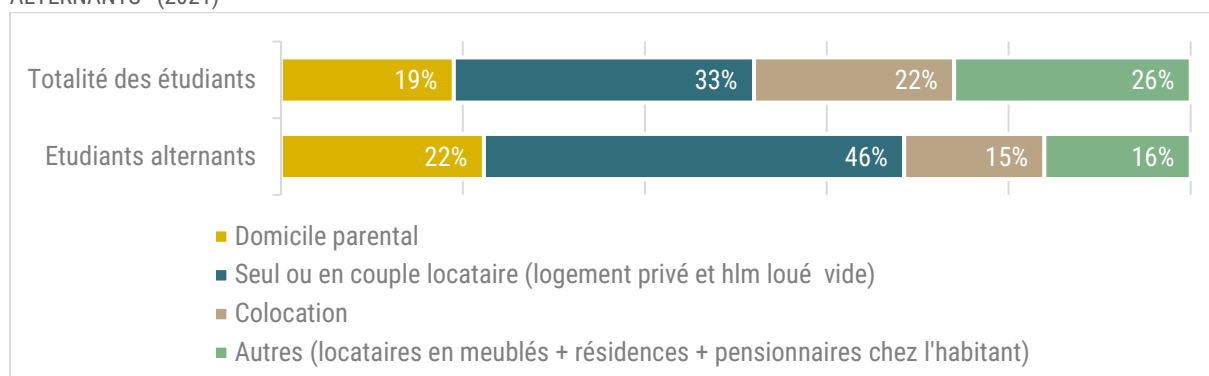
Ce schéma synthétise les trois grands cas de figure dans lesquels un apprenti en formation post-bac peut se loger. Dans deux cas sur trois, l'alternance pose la question de la double résidence obligatoire lorsque « entreprise » et « lieu d'études » ne se situent sur le même territoire. Les estimations issues de l'INSEE ont été appliquées sur les estimations du volume d'alternants établis au début de la publication. Ces résultats sont à prendre avec précaution.

Méthodologie :

Ces estimations ont été réalisées à partir du fichier détail « Individus au canton-ou-ville » du recensement de la population 2021 (résultats moyennés des années 2018-2019-2020-2022 et 2023) de l'INSEE. Les étudiants alternants sont définis comme les personnes de moins de 30 ans, avec un diplôme le plus élevé au moins égal au baccalauréat, inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur et dont la condition d'emploi est " en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation". Ce fichier donne la localisation de résidence au niveau « canton-ville », il n'est donc pas possible de reconstituer exactement les étudiants alternants résidant à Rennes Métropole, mais ceux résidant dans les cantons dont au moins une commune fait partie de Rennes Métropole.

Il permet en revanche d'avoir une indication sur le lieu d'étude et le lieu de travail. Les traitements issus des deux autres fichiers détail du recensement de la population « Activité professionnelle des individus » (lieu de travail localisé à la zone d'emploi, mais avec des indicateurs du lieu d'études par rapport au lieu de travail et du lieu de résidence par rapport au travail) et « Mobilités professionnelles des individus » (avec commune de résidence et commune de travail, mais pas d'information sur le lieu d'étude) corroborent la répartition obtenue. Au vu des faibles effectifs et des différents biais, il faut toutefois prendre ces chiffres avec prudence.

RENNES MÉTROPOLE : TYPE DE LOGEMENTS OCCUPÉS PAR L'ENSEMBLE DES ÉTUDIANTS (2020) ET LES ÉTUDIANTS ALTERNANTS* (2021)



Sources : traitements issus du fichier détail « Mobilités scolaires » et « Mobilités professionnelles des individus » de l'INSEE ainsi que du recensement des résidences de l'OTLE de l'Audiar.

* Attention, il s'agit bien de l'ensemble des étudiants alternants inscrits ou non dans un établissement d'enseignement supérieur de Rennes Métropole qui sont recensés comme habitant de Rennes Métropole.

Limites : les effectifs calculés à partir du fichier détail « mobilités professionnelles des individus » de l'INSEE et utilisés pour établir les parts des étudiants alternants étant faibles leur interprétation nécessite une certaine prudence.

Par ailleurs, comparativement aux autres étudiants, dans quel type de logements habitent les étudiants alternants de Rennes Métropole ? Les étudiants alternants recensés dans Rennes Métropole habitent davantage seul ou en couple, sous le statut de locataire dans le parc diffus privé (et de manière résiduelle dans le logement locatif social) : 13 points de plus que les autres étudiants. Ce constat est peut-être à rapprocher du fait qu'avec leur rémunération, leur mode de vie, ces derniers se rapprochent davantage de celui des jeunes actifs. Autre différence à souligner, pour 22% d'entre eux, ils logent encore au domicile parental contre 19% pour les étudiants en cursus classique ; ceci s'explique probablement par le fait que les apprentis peuvent parfois privilégier, un emploi proche du lieu de résidence de leur parent pour faire l'économie d'un loyer. À l'inverse, ils ont moins recours à la colocation, 15% d'entre eux contre 22% pour les autres étudiants. Enfin, 16% ont recours aux résidences dédiées contre 26% pour les étudiants en formation « académique ».

Méthodologie :

La répartition des étudiants alternants par type de logement a été réalisée à partir du fichier détail « Mobilités professionnelles des individus » du recensement de la population 2021 de l'INSEE, à partir des variables sur le statut d'occupation et le mode de cohabitation. Le champ est celui des personnes de moins de 30 ans, avec un diplôme le plus élevé au moins égal au baccalauréat dont la condition d'emploi est « en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation » et habitant dans une commune de Rennes Métropole. Cette même répartition pour l'ensemble des étudiants a été réalisée à partir du fichier détail « Mobilités scolaires des individus ».



LE LOGEMENT DES ALTERNANTS : DES ENJEUX DE RYTHME, DE FORMULES ET DE LOCALISATION

En premier lieu, il convient de signaler qu'il existe très peu d'éléments statistiques ou d'études ciblées sur le logement des étudiants alternants et encore moins sur le thème du double logement qui concerne une partie d'entre eux. Or, sans données fiables, il est difficile de faire un constat très précis tant à l'échelle nationale et qu'au niveau local.

Selon les types de contrats ou les formations suivies, les rythmes varient de quelques jours par semaine à quelques semaines par mois, sur le lieu de formation ou chez l'employeur. Celui-ci peut aussi varier au cours de l'année. D'après le Ministère du Travail (la Direction de l'Animation de la Recherche, des Études et des Statistiques) et le CÉREQ (Centre d'Études et de Recherches sur les Qualifications), le rythme est variable selon les établissements et les formations, mais il semble que le rythme dominant soit « une semaine en formation » et « deux semaines en entreprise » soit 10 jours par mois chez l'employeur.

Les étudiants alternants « subissent » aussi, dans certains cas, un calendrier qui diffère de celui des autres étudiants. Parfois les résultats d'admission de certaines formations sont tardifs. Par conséquent, certains étudiants doivent faire

face à une double problématique : trouver un employeur dans un délai restreint et, dans certains cas, chercher un second logement ou hébergement lorsque leur lieu de travail est trop éloigné de leur lieu d'études. Par ailleurs, si la réponse intervient fin août ou début septembre, il se heurtent aussi à une offre moindre de logements disponibles.

Ainsi, il arrive que certaines situations, bien que limitées, contraignent malheureusement des étudiants sans employeur à interrompre leur formation, notamment dans l'enseignement supérieur privé, en raison de leur incapacité à financer leurs frais de scolarité.

Enfin, le fait de ne pas disposer de promesse d'embauche peut également entraver l'accès à certains types de logements dédiés, en l'occurrence les résidences « jeunes actifs ».

En définitive, l'enjeu majeur du développement d'une politique de l'habitat adaptée aux étudiants alternants qui ont besoin d'avoir recours à un second lieu de vie nécessite une grande souplesse via des solutions flexibles, modulables, temporaires et financièrement abordables.

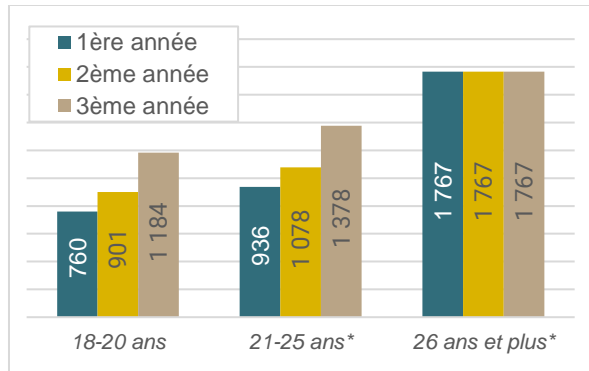


Permanence logement au 4bis © Anne-Cécile Esteve / Rennes Ville et Métropole

LA RÉMUNÉRATION DES APPRENTIS ET LES DISPOSITIFS D'AIDES POUR LE LOGEMENT

La rémunération minimum des étudiants apprentis

REMUNERATION BRUTE MENSUELLE MINIMALE EN € D'UN APPRENTI - SEPTEMBRE 2024



Source : <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A17407>

Les étudiants apprentis perçoivent un revenu. Pour les moins de 21 ans, il correspond à un pourcentage du SMIC. Pour les plus de 21 ans, si le salaire minimum conventionnel de la branche professionnelle est plus élevé que la part du SMIC prévu, c'est celui-ci qui s'applique. La rémunération varie aussi en fonction de l'âge et de la progression dans le cycle de formation. En tant qu'apprenti, généralement l'étudiant n'a pas besoin de débours ses frais de scolarité ou d'inscription à l'établissement. L'employeur prend en charge ces coûts.

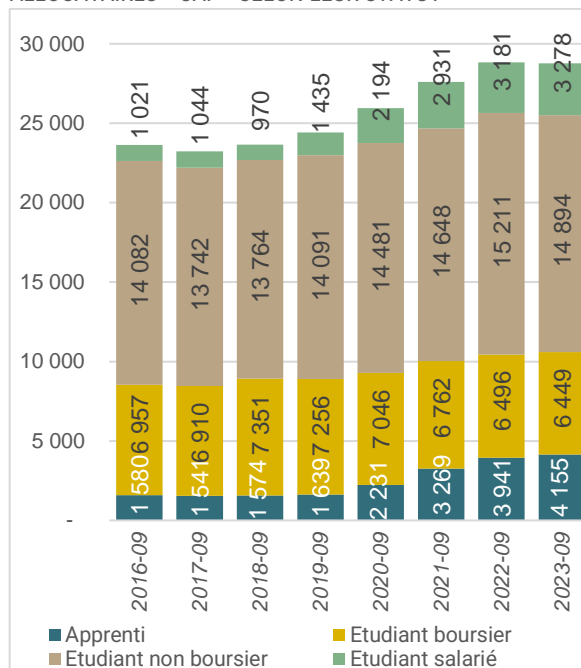
Les aides aux étudiants alternants

LES AIDES DE LA CAF

Comme tous les étudiants, un alternant peut percevoir l'APL, l'ALS ou l'ALF¹. Toutefois, celles-ci ne sont mobilisables que pour un seul logement. Aucune aide n'existe à ce jour pour aider financièrement les étudiants qui auraient recours à un logement/hébergement de « courte durée » de type meublés touristiques, de façon temporaire chez l'habitant ou même en sous-location. En septembre 2023, 95% des étudiants breilliens étudient dans Rennes Métropole. D'après les données de la CAF, en 2023, on estime qu'environ 40% des étudiants apprentis de la métropole percevraient une aide financière au logement.

¹ APL : Aide personnalisée au logement ; ALS : Allocation de logement sociale ; ALF : Allocation de logement familiale. Les étudiants décohabitants qui louent un logement peuvent prétendre à des aides financières. Leur montant dépend de la nature du logement, de la composition du ménage et des ressources de l'étudiant.

ILLE-ET-VILAINE : VENTILATION DES ETUDIANTS ALLOCATAIRES « CAF » SELON LEUR STATUT

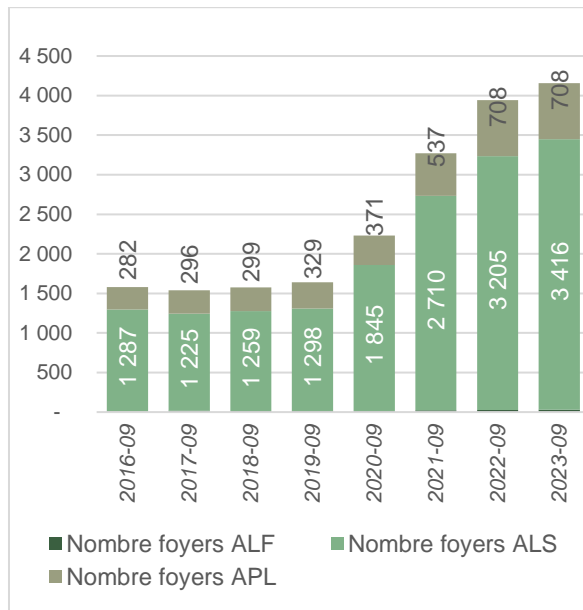


Source : [data.caf.fr / traitements Audiar](https://data.caf.fr/traitements)

En septembre 2023, ils sont plus de 4 100 étudiants apprentis à être allocataires CAF contre 1 580 à la rentrée 2016. En parts, en 2023, ce sont 14% des étudiants allocataires d'Ille-et-Vilaine qui sont sous statut « apprenti » contre 7% lors de la rentrée 2016. Leur nombre a presque triplé. Cette progression vient corroborer les estimations des étudiants apprentis établies précédemment pour Rennes Métropole, dont le volume a été multiplié par 4 sur la même période.

L'APL est mobilisable si le logement loué est conventionné (logements ordinaires et résidences du parc HLM ou logements conventionnés dans le parc privé). L'ALF est versée en raison de la situation familiale (enfant ou ascendant à charge). L'ALS est versée, si le ménage ne peut percevoir ni l'APL et ni l'ALF.

ILLE-ET-VILAINE : NOMBRE DE FOYERS ALLOCATAIRES « ETUDIANTS APPRENTIS » PAR TYPE D'AIDES



Source : data.caf.fr / traitements Audiar

Lors de la rentrée 2023, 82% des allocataires étudiants apprentis breilliens perçoivent l'ALS car ils occupent un logement privé non conventionné et 17% perçoivent l'APL car ils habitent dans un logement public ou privé conventionné. Ces mêmes proportions s'observent depuis 2016.

En septembre 2023, pour l'ALS, aide la plus mobilisée, le montant moyen est de 241€ mensuels pour les apprentis, il est de 210 € par mois pour les boursiers, 177 € mensuels pour les étudiants salariés et 169 € mensuels pour les non boursiers. Pour info, en 2023, le loyer médian d'un logement « 1 pièce » dans la ville de Rennes est de 420 € mensuels hors charges (source : Observatoire Local des Loyers de Rennes Métropole piloté par l'ADIL 35).

L'AIDE MOBILI-JEUNE D'ACTION LOGEMENT²

Action Logement alloue une enveloppe annuelle dédiée pour financer « Mobili-Jeune. C'est une aide financière au logement prenant en charge une partie du loyer des jeunes apprentis de moins de 30 ans, travaillant dans une entreprise du secteur privé non agricole et dont le salaire mensuel brut est inférieur ou égal à 120% du SMIC. Pendant la formation en alternance, il faut répondre aux critères suivants : le logement actuel occupé lors de la formation doit être à plus de 70 km de l'ancienne adresse (logement occupé avant la formation en alternance) ou à

défaut, d'une durée de temps de trajet supérieur à 40 minutes entre ces deux adresses (véhicules motorisés et immatriculés ou transports en commun). L'autre cas concerne l'occupation simultanée de deux logements durant la même période (l'un proche du lieu d'études et l'autre proche du lieu de travail). Il faut justifier d'une double charge de loyers et être signataire de deux baux. Les cas de figure éligibles sont la location classique, y compris la colocation dans le parc privé ou social avec signature d'un bail, logement en foyer, en résidence sociale, chambre en internat... Le montant de l'aide peut varier de 10 € minimum par mois à 100 € maximum. L'aide est plafonnée à 1 100€ par année de formation sur 11 mensualités. Celle-ci peut être sollicitée durant deux années de formation maximum, consécutives ou non, soit deux fois « 11 mois ». Depuis quelques années, les sollicitations à cette aide sont telles que souvent, plus aucune demande ne peut être acceptée en cours d'année.

Enfin, le calcul est effectué sur le loyer après déduction de l'aide au logement de la CAF. Par exemple, en prenant comme référence le loyer médian mensuel (hors charges) 2023 de la ville de Rennes, tel qu'observé par l'Observatoire Local des Loyers de Rennes Métropole (piloté par l'ADIL 35), un étudiant en apprentissage louant un logement à 420 € hors charges et qui perçoit 220 € d'ALS pourrait bénéficier de l'aide Mobili-Jeune d'un montant maximal de 100 €.



Le Blosne, 40 logements ou chambres étudiants, Place Jean Normand © Arnaud Loubry / Rennes Ville et Métropole

² www.actionlogement.fr

DOUBLE RESIDENCE DES ALTERNANTS : QUELLE OFFRE MOBILISABLE DANS LA METROPOLE ?

Plusieurs types de logements ou hébergements peuvent être sollicités par les étudiants alternants qui sont dans l'obligation de disposer d'un second logement dans Rennes Métropole.

Les Résidences Habitat Jeunes

En théorie, les Résidences Habitat Jeunes (RHJ) accueillent les 16-30 ans (ex Foyer de Jeunes travailleurs) et peuvent loger, à hauteur de 30%, un public étudiant. Dans les faits, dans ces résidences, seules les demandes d'étudiants alternants sont acceptées.

Dans ce type de structure, les contrats de location peuvent être renouvelés jusqu'à 2 ans maximum. En octobre 2024 dans la métropole on dénombre 13 résidences, qui relèvent de cette catégorie, gérées par les associations « Les Amitiés Sociales » et « St-Joseph-de-Préville ». Ce parc totalise un cumul théorique de 231 places pour les apprentis. Ce type de logements ne propose pas d'offre à la nuitée ou à la semaine.

VILLE DE RENNES - TARIFS DES RHJ - JANVIER 2024

Redevance mensuelle en €	Montant minimum	Montant médian	Montant maximum
Chambre en RHJ	215 €	462 €	596 €

Source : OTLE de Rennes Métropole – collecte Audiar

Les Résidences Jeunes Actifs

Avec un contrat de travail, les étudiants alternants peuvent aussi avoir recours aux résidences « jeunes actifs » (RJA) de la métropole. À la différence des résidences Habitat Jeunes qui s'adressent à un public plus diversifié et souvent bénéficiant d'un accompagnement personnalisé. Les résidences « jeunes actifs » ciblent les 18-30 ans, jeunes en emploi ou en alternance, autonomes avec des prestations adaptées à la vie professionnelle.

En 2024, dans la métropole, 6 résidences relèvent de cette catégorie : quatre sont à Rennes, une à Bruz et une à la Chapelle-des-Fougeretz, totalisant 425 logements qui peuvent potentiellement accueillir des étudiants apprentis. Certaines résidences Espacil sont mixtes mêlant étudiants et jeunes actifs afin de favoriser leur cohabitation. Dans ces résidences, la redevance mensuelle pour un logement d'une pièce oscille de 425 à 595 €.

La location meublée de courte durée et les offres hôtelières

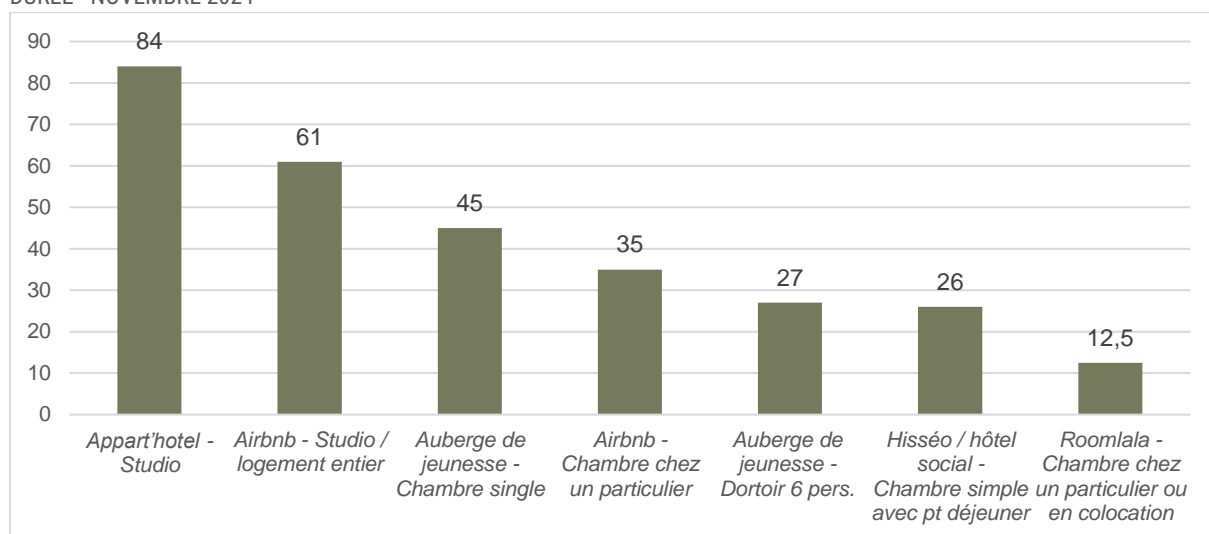
Pour les étudiants alternants qui doivent résider dans la métropole uniquement quelques jours par mois, la location meublée de courte durée peut s'avérer flexible avec la location d'un logement entier ou d'une chambre chez l'habitant, à la nuitée ou à la semaine.

Mi-novembre 2024, la source AirDNA enregistre, à l'échelle de la ville de Rennes, 381 annonces susceptibles d'être mobilisées par des étudiants alternants. Selon les périodes, le volume de l'offre peut être fluctuante ainsi que les tarifs. Il y a 180 annonces pour une chambre chez un particulier et 201 annonces pour un studio entier. La durée moyenne d'un séjour pour les deux types d'annonces est de 3 jours (tous publics confondus). Dans le même registre, les alternants peuvent aussi avoir recours aux annonces du BonCoin dont les frais sont souvent minorés par rapport à ceux d'Airbnb.

Il existe également d'autres plateformes de location gratuites pour lesquelles aucune commission, compte ou abonnement n'est exigé pour les locataires ou pour les loueurs qui proposent des offres en ligne de chambres chez eux ou de colocations temporaires. Il s'agit par exemple de Roomlala et de Cohébergement sur lesquelles, les tarifs sont moins chers qu'Airbnb ; ceux-ci débutent autour de 12 ou 13 € par nuitée pour une chambre chez l'habitant à 35 € en moyenne pour l'équivalent de la célèbre plateforme.

À Rennes en novembre 2024, on dénombre une centaine d'annonces pour des chambres sur « Cohébergement » et près de 150 sur « Roomlala » (les deux sites enregistrent parfois des annonces en doublon).

De manière plus résiduelle, les alternants post-bac peuvent aussi loger épisodiquement en appart'hôtels : six résidences sont situées dans la métropole et offrent des studios équipés. Les tarifs pratiqués sont élevés, plus chers que toutes les autres offres mentionnées ici (84 € la nuit en moyenne). Enfin, l'auberge de jeunesse de Rennes peut aussi accueillir ponctuellement des étudiants apprentis avec des prix plus accessibles, de l'offre de 27 € pour une place dans un dortoir de 6 places.



Source : données consolidées AirDNA + veille Internet / traitements Audiar.

L'hôtel Hisséo, service de Rennes Métropole

Il s'agit d'un hôtel social de 40 chambres destiné aux personnes à faibles ressources, venant effectuer un court séjour à Rennes. Les étudiants et les alternants y sont acceptés. En 2023 et 2024, en moyenne annuelle, ce sont 3 000 apprentis/alternants de l'enseignement secondaire et supérieur qui y ont séjourné et 4 300 étudiants. Ces publics constituent 71% des occupants de l'hôtel. La nuitée avec petit déjeuner est à 26 €.

« La Maison en Ville »

L'association créée en 1998 propose également plusieurs formules de logements solidaires dont une qui peut particulièrement intéresser les étudiants alternants à savoir les chambres ou studios chez l'habitant proposés par des particuliers (150 logeurs à l'échelle de l'Ille-et-Vilaine) qui souhaitent accueillir un jeune dans un esprit d'hospitalité. Cette forme de logement peut se faire sur une année universitaire ou pour une durée temporaire.

L'offre en résidences Écoles

À l'INSA, par exemple, le recours à l'alternance s'est récemment intensifié pour les étudiants en 3^e et 4^e années. Par conséquent, l'École d'Ingénieurs a développé dans ses résidences, sous gestion directe, une offre à la nuitée ou à la semaine pour ses apprentis. Des couloirs entiers sont dédiés à ces étudiants. Le prix est très attractif avec une nuitée tarifée à 10,30 € TTC.

Les résidences privées

En raison des grilles tarifaires souvent élevées, l'offre en résidences privées est souvent peu compatible avec la demande de double logement des étudiants alternants. Seule une minorité d'étudiants alternants disposant de moyens financiers suffisants peuvent y loger notamment ceux qui résident au domicile parental pendant leurs périodes en entreprise ou en formation.

Toutefois, au sein de certaines résidences privées, la tendance est aussi à développer des formules de courts/moyens séjours, mais au minimum d'un mois, notamment à partir du mois de janvier, pour compenser les départs liés aux stages ou aux semestres à l'étranger. Avec ces formules, les gestionnaires de ces résidences peuvent accueillir des étudiants qui viennent faire des stages à Rennes ou dans la métropole en provenance d'autres pôles d'enseignement supérieur.

Les résidences CROUS

Les étudiants en alternance, bien qu'éligibles aux logements CROUS, ne sont pas prioritaires par rapport aux étudiants boursiers sans ressources. Cela est dû à leur statut de salarié, qui leur permet de percevoir une rémunération. En Bretagne, il n'existe pas de résidences CROUS dédiées au public des étudiants alternants comme il en existe dans certaines régions (cf. page suivante).

DES EXEMPLES DE « SOLUTIONS INNOVANTES » POUR LES ETUDIANTS ALTERNANTS DANS D'AUTRES POLES UNIVERSITAIRES

La Cité de l'alternance à Dijon

Inaugurée en 2017, à Dijon, la Cité de l'alternance est une résidence CROUS spécialisée, destinée aux étudiants en apprentissage.

Elle propose la location de 114 studettes à la semaine, la quinzaine ou au mois. Lors de leur inscription, les étudiants doivent fournir leur planning « cours/entreprise ». La résidence peut alors organiser les réservations pour optimiser l'utilisation des logements sur l'année. Les tarifs y sont adaptés en fonction de la rémunération des alternants.

MONTANT REDEVANCES – RÉSIDENCE DE DIJON

Semaine	Quinzaine	Mois
95 à 110 €	195 à 215 €	365 à 425 €

Durant l'année universitaire 2021-2022, la résidence a hébergé 350 étudiants dans 114 chambres. Avec un taux de remplissage avoisinant les 90 % (hors périodes de vacances scolaires) l'occupation des logements s'avère 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.

L'hôtel de l'alternance à Tours

Celui-ci a vu le jour en 2016 et a été construit par le bailleur social Tours métropole habitat. L'objectif était de disposer d'un modèle souple et adapté au rythme de formation des étudiants, à la fois pour les périodes de cours et pour les périodes en entreprise. La résidence, animée par une équipe (gestionnaire : Association Jeunesse et Habitat), se compose de 45 logements meublés allant du T1 au T2 et d'espaces communs (salon TV, cuisine, salle de sport, laverie et bagagerie). Les jeunes peuvent ainsi louer un appartement à la nuitée, à la semaine ou au mois. Le projet a été co-financé par l'État, à

travers son Programme d'Investissement d'Avenir, par Tours Métropole Val-de-Loire, la Région Centre Val-de-Loire et le département d'Indre-et-Loire qui, ensemble, ont financé plus de 80% du projet, permettant au bailleur social de proposer une redevance très favorable à son gestionnaire.

MONTANT REDEVANCES – RÉSIDENCE DE TOURS

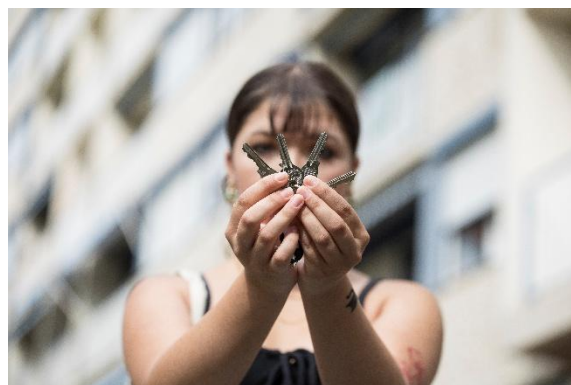
Semaine	Quinzaine	Mois
65 à 95 €	130 à 190 €	258 € en colocation

La résidence Sud Alternance à Montpellier

Sur un terrain cédé par l'Université de Montpellier, le CROUS-Occitanie a ouvert, en 2019, une résidence universitaire réservée aux étudiants en alternance. La résidence propose 100 logements de 19 m². Le mode de location est adapté à la formation en alternance puisque l'étudiant paie uniquement son temps d'occupation défini en fonction de son calendrier de formation.

MONTANT REDEVANCES – RÉSIDENCE DE MONTPELLIER

Semaine	Quinzaine	Mois
90 €	180 €	360 €



© Anne-Cécile Esteve / Rennes Ville et Métropole

LIMITES, FREINS ET LEVIERS POUR DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS FLEXIBLE ET ABORDABLE

Des difficultés de gestion et d'organisation

Les profils d'alternants sont variés avec des niveaux d'études, des revenus et des besoins de mobilité qui rendent difficile la définition d'une offre standardisée.

De plus, les étudiants alternants sont souvent absents plusieurs semaines par mois en raison de périodes en entreprise ou en formation, ce qui peut compliquer l'optimisation du taux d'occupation des résidences.

Les besoins des alternants impliquent des formules d'hébergement flexibles à la nuitée, à la semaine ou au mois, ce qui diffère du modèle classique de location étudiante à l'année et qui nécessite une organisation sur le modèle de l'hôtellerie.

Les allées et venues régulières des usagers augmentent la gestion des entrées/sorties, la fréquence de l'entretien et du ménage et pose par exemple, la question de la mise à disposition ou non de kits de draps ou de vaisselle.

Des contraintes réglementaires et financières

Si l'occupation de la résidence est irrégulière, celle-ci peut réduire les revenus locatifs et affecter la viabilité économique du projet. De plus, peu de subventions ou d'aides publiques ciblent spécifiquement l'hébergement des alternants, contrairement aux dispositifs pour le logement étudiant classique.

Les baux traditionnels (bail Mobilité ou bail de location sous statut étudiant) ne sont pas adaptés aux besoins spécifiques des alternants qui cherchent de la flexibilité dans leur mode d'occupation.

Quels leviers possibles ?

Pour surmonter ces freins, quelques pistes peuvent être suggérées mettant en exergue des principes de partenariat ou de mise en relation via les outils numériques :

- initier des partenariats entre acteurs locaux (Collectivité, bailleurs, CROUS, établissements d'enseignement supérieur et/ou entreprises,...) pour réduire les coûts financiers et essayer de calibrer des nuitées autour de 15 ou 20 € ;
- pour améliorer la visibilité de l'offre auprès des alternants, proposer un guichet unique et/ou la création d'un portail numérique notamment pour faciliter la gestion des séjours et la rotation des occupants ;
- mettre en relation via une application qui permettrait de créer « des groupes d'alternants » et mettre en place des mécanismes de partage d'un même logement selon un calendrier optimisé pour chaque apprenti.

REMERCIEMENTS

L'Audiar tient à remercier tous les membres du Comité Technique de l'OTLE : le CROUS Bretagne, l'ADIL 35, l'INSA, l'ADO HLM représenté par Espacil), l'AIRES, le Rectorat, le 4 Bis, la DREAL Bretagne et la DDTM d'Ille-et-Vilaine ainsi que le GREF-Bretagne qui ont, chacun, apporté leur contribution et leur expertise pour enrichir cette étude.

Tableau de bord de la métropole rennaise - Suivi des objectifs stratégiques du schéma de développement universitaire (ESR) - Édition N°5 - 2025-2103-EXT-052 - Audiar

L'enseignement supérieur privé – État des lieux dans Rennes Métropole – Novembre 2023 - Audiar



Agence d'urbanisme de Rennes

3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 – 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 86 40 – www.audiar.org
communication@audiar.org

REDACTION

Émilie GODET

DIRECTION DE LA PUBLICATION

Alain BÉNESTEAU

2024-3203-EXT-280