

Le logement des étudiants dans Bordeaux Métropole

**Observatoire
de l'habitat
et des modes
de vie**

01/2021



1 Le logement des étudiants : de quoi parle-t-on?	p.5
Essai de définition	
Des outils d'observation qui se mettent en place	
Contexte et chiffres clefs	
2 Observer le logement des étudiants grâce aux données de la CAF	p.9
3 Les étudiants et leur logement : parcours d'accès, critères de choix et enjeux	p.19
4 Annexes	p.29

L'attractivité de l'agglomération bordelaise et le développement de son offre de formation ont fait exploser la démographie étudiante (20 000 étudiants supplémentaires depuis cinq ans). Dans un contexte général de marché immobilier en tension, la pression sur le logement étudiant est très forte.

À chaque rentrée, de nombreux articles de presse se font l'écho de la « galère » des étudiants pour trouver un logement et des cas d'étudiants très précaires logés dans des conditions difficiles, voire dormant dans leur voiture, sont régulièrement rapportés.

Face à cette situation, Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine et le rectorat ont mis en place un COP (Comité Opérationnel et Partenarial) pour fédérer, mutualiser et permettre la montée en puissance de l'action publique sur ce sujet.

L'un des besoins mis en évidence par les travaux du COP concerne l'observation en matière de logement étudiant. L'éclatement des informations et le manque de données disponibles ne permettent pas de prendre correctement la mesure des phénomènes; cette difficulté à établir un diagnostic pénalise la définition d'une stratégie d'action publique.

Ce constat a conduit en 2019 à la création de l'OLENA (Observatoire du Logement Étudiant en Nouvelle-Aquitaine) piloté par le CROUS Bordeaux Aquitaine et a incité les acteurs locaux, tels que l'agence d'urbanisme, à développer des analyses autour de ce sujet.

Ainsi, en 2020, dans le cadre de son observatoire de l'habitat et des modes de vie, l'a-urba propose de contribuer à la dynamique d'observation locale en réalisant une étude en partenariat avec la Caf de la Gironde et le CROUS pour appréhender les caractéristiques de l'offre privée en logement dans le parc diffus.

En effet, si la connaissance de l'offre dédiée est bien structurée, l'offre dans le parc diffus (où sont logés la grande majorité des étudiants) ne fait l'objet jusqu'à présent que de larges estimations, peu territorialisées.

Les données de la Caf constituent donc une source riche et originale pour mieux connaître les lieux et les conditions de vie des étudiants dans la métropole bordelaise.

En complément de cette approche quantitative, des entretiens semi-directifs ont été réalisés avec des étudiants afin de mieux cerner les parcours d'accès et les conditions de logement de ce public spécifique.

PARTIE 1

Le logement des étudiants : de quoi parle-t-on ?

Le logement des étudiants : essai de définition

Le logement des étudiants se caractérise par sa diversité. Privé ou public, dédié ou non, il revêt des formes et des modalités de gestion aussi variées que les besoins du public auquel il s'adresse.

Panorama du logement étudiant

En 2017, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (Fnau) en partenariat avec l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF), l'Assemblée des Communautés de France (AdCF), France Urbaine et la Conférence des Présidents d'Université (CPU) a édité un guide intitulé « Logement étudiant : observer pour décider ». Cet ouvrage de référence avait pour objectif d'initier la démarche de création, développement et mise en réseau d'Observatoires Territoriaux du Logement Etudiant (OTLE).

Ce guide propose un certain nombre de définitions (qu'est ce qu'un étudiant ? qu'est-ce que le logement pour étudiants ?) qui ont été élaborées de manière partenariale et font désormais référence au niveau national. Nous nous appuyerons donc sur les définitions présentées dans cet ouvrage pour caractériser le champ d'observation de notre étude.

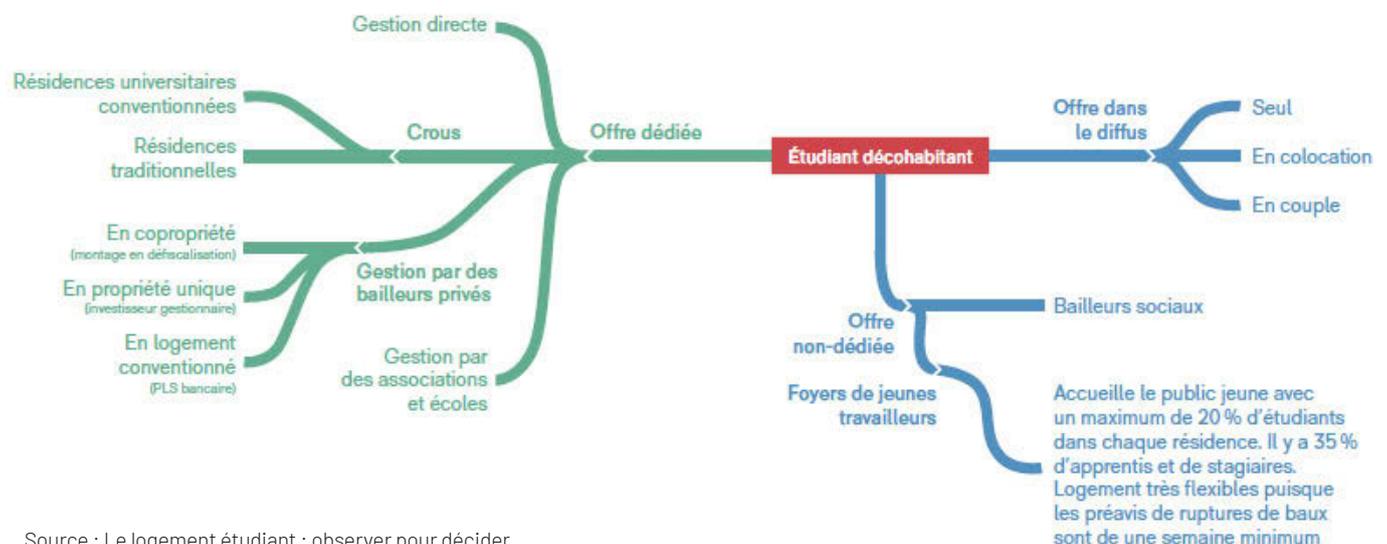
Le logement pour les étudiants se divise en deux grandes catégories :

L'offre dédiée aux étudiants :

- les résidences dédiées conventionnées ou non conventionnées gérées par le CROUS, des associations spécialisées, des bailleurs sociaux, des propriétaires ou des gestionnaires privés,
- les résidences d'écoles,
- les résidences spécifiques.

L'offre non dédiée :

- le parc social classique,
- le logement diffus en location,
- le logement diffus en colocation



Source : Le logement étudiant : observer pour décider, FNAU, AVUF, AdCf, CPU.

Le logement des étudiants : des outils d'observation qui se mettent en place

Aussi bien au niveau national que local, les acteurs font état d'un déficit de connaissance partagée sur l'offre de logement pour les étudiants ainsi que sur la demande. La diversité de ces logements en fait un objet difficile à appréhender, avec des sources de données multiples et difficilement comparables. Face à ce constat, les acteurs néo-aquitains et métropolitains mettent en place, depuis 2019, des dispositifs d'observation auxquels l'a-urba est associée.

L'Observatoire du Logement Étudiant en Nouvelle-Aquitaine (OLENA)

En 2019, le CROUS et la Communauté des Universités et des Établissements de Nouvelle-Aquitaine (Comue) ont mis en place l'OLENA. A la suite de la dissolution de la Comue en 2020, le dispositif est désormais porté par le CROUS et l'Université Bordeaux Montaigne.

Cet observatoire a été labellisé au titre des OTLE (Observatoires Territoriaux du Logement Étudiant). Il répond donc à un cahier des charges précis et organise la remontée de données au niveau national.

Si son échelle d'analyse est l'ensemble du territoire néo-aquitain, il s'appuie sur des ressources locales (collectivités, agences d'urbanisme) pour développer des analyses thématiques et/ou territorialisées à une échelle plus fine.

Les travaux du Comité Opérationnel et Partenarial de Bordeaux Métropole (COP)

L'enjeu du logement étudiant sur le territoire de la métropole bordelaise a conduit Bordeaux Métropole, la Région Nouvelle-Aquitaine et le rectorat de Nouvelle-Aquitaine à mettre en place un COP. Ses travaux se sont déroulés au cours de l'année 2019 et vont conduire à la signature d'un contrat d'objectifs et d'orientations pour le logement étudiant sur la métropole bordelaise à échéance de 2030 signé entre d'une part les membres du COP (Bordeaux Métropole, région, État) et d'autre part le CROUS et la conférence départementale Hlm de Gironde.

Dans ce contexte, les services de Bordeaux Métropole ont renforcé leurs outils d'observation et la direction de l'habitat a créé et mis à disposition de tous les partenaires une base de données sur l'offre dédiée au logement étudiant (publique et privée) sur son territoire (données géolocalisées issues d'un recensement effectué par cette direction).

Des approfondissements nécessaires

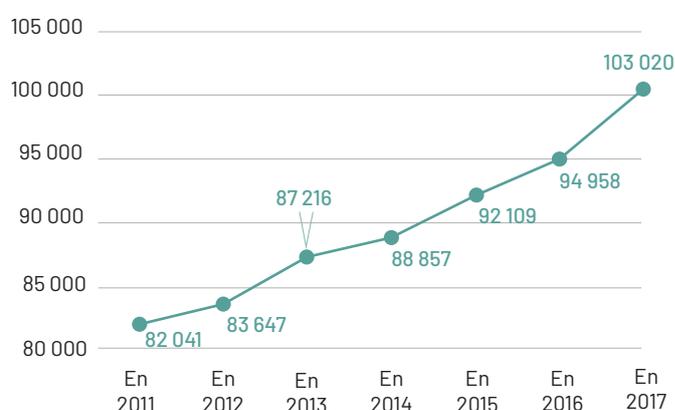
Dans le cadre de son observatoire de l'habitat et des modes de vie, l'a-urba propose de contribuer à la dynamique d'observation locale mise en place par l'OLENA en réalisant une étude en partenariat avec la Caf de la Gironde et le CROUS pour appréhender les caractéristiques de l'offre privée dans le parc diffus. En effet, si la connaissance de l'offre dédiée est bien structurée, l'offre dans le parc diffus (où sont logés la grande majorité des étudiants) ne fait l'objet jusqu'à présent que de grandes estimations, peu territorialisées.

Le logement des étudiants dans la métropole bordelaise : contexte et chiffres clefs

Les données du rectorat et de l'INSEE permettent de mettre en évidence les grandes dynamiques et équilibres territoriaux de la demande et de l'offre en logement étudiant. Ainsi, la situation bordelaise se caractérise par une très forte augmentation des besoins, une polarisation de l'offre sur la ville centre et par un nombre d'étudiants décohabitants plus importants que dans d'autres métropoles.

Une explosion de la démographie étudiante

On observe une très forte progression du nombre d'étudiants sur la métropole, leur nombre passant d'environ 81 000 en 2011 à plus de 103 000 en 2017 (source rectorat). La population étudiante augmente plus vite que la population totale (+ 3 % par an depuis 2011 contre 1,5 % pour la population totale).



Des étudiants qui résident majoritairement à Bordeaux

Au 1^{er} janvier 2017, l'INSEE recense **75 000** étudiants vivant dans la métropole bordelaise alors que près de **91 000** y étudient.

L'écart, entre les données du rectorat et celles de l'INSEE, vient sans doute des étudiants étrangers qui sont plus difficiles à recenser.

Parmi les étudiants vivant en dehors de la métropole, 36 % résident en Gironde.

52 % des étudiants habitant dans la métropole se logent à **Bordeaux**, puis dans les communes du campus (13 % à Talence, 12 % à Pessac et 3 % à Gradignan) et 6 % vivent à Mérignac.

L'INSEE recense plus de 18 000 étudiants salariés, soit 21 % des étudiants. Au niveau national ce taux est de 23 %.

Source : Ministère de l'Enseignement Supérieur de la Recherche et de l'Innovation entre 2011 - 2016 et Académie de Bordeaux pour l'année 2017.

Une majorité d'étudiants décohabitants

Les étudiants bordelais sont **38 %** à vivre seuls, 36 % à loger chez leurs parents et 14 % à vivre hors famille (classe où l'on retrouve les colocations). Cette répartition n'est pas la même au niveau national où les étudiants sont majoritairement logés chez leur parent (49 %), 26 % vivent seuls et 11 % vivent hors famille. Cette répartition particulière n'est pas un fait métropolitain. En effet, si les étudiants de la métropole toulousaine ont une répartition similaire, ce n'est pas le cas des étudiants nantais, strasbourgeois, niçois ou lillois qui se rapprochent davantage de la répartition nationale. Les étudiants de la métropole bordelaise se logent principalement dans des locations vides (57,7 %) contre 42 % au niveau national. Les locations meublées sont également surreprésentées (18 %) avec 4 points de plus qu'au niveau national.

PARTIE 2

Observer le logement des étudiants grâce aux données de la Caf

Profil et conditions de logement des étudiants allocataires de la Caf

Recenser les étudiants est un exercice compliqué. La diversité des situations fait qu'une personne réalisant des études supérieures peut être comptabilisée de différentes manières : si elle vit encore chez ses parents ou non, si elle appartient au foyer fiscal parental ou non, si elle bénéficie de prestations financières ou non, ou encore si elle travaille en parallèle de ses études. C'est par le prisme de la prestation dont ils bénéficient que la Caf peut observer les caractéristiques de ses allocataires qui se déclarent comme étudiants.

Qui sont-ils ?

La Caf recense **42 000** allocataires se déclarant comme étudiants en 2018 soit 40 % des étudiants de la métropole bordelaise de la rentrée 2018-2019.

- **31 %** de ces allocataires sont des étudiants boursiers.
- **92 %** de ces allocataires se déclarent comme seuls et 8 % sont en couple avec ou sans enfants.
- **86 %** ont moins de 24 ans.
- **89 %** sont de nationalité française.
- La grande majorité bénéficie d'une aide logement : 12 % ont droit aux aides personnalisées au logement (APL) et 86 % touchent l'allocation de logement social (ALS).
- Parmi ces étudiants bénéficiant d'une aide logement, on observe un loyer moyen de **388 €**. Cette moyenne masque des disparités qui seront développées dans la suite du document.
- Un petit nombre d'allocataires recensés comme étudiants bénéficient d'autres prestations comme la prime d'activité ou encore des aides liées à la présence d'un enfant.

Où vivent-ils ?

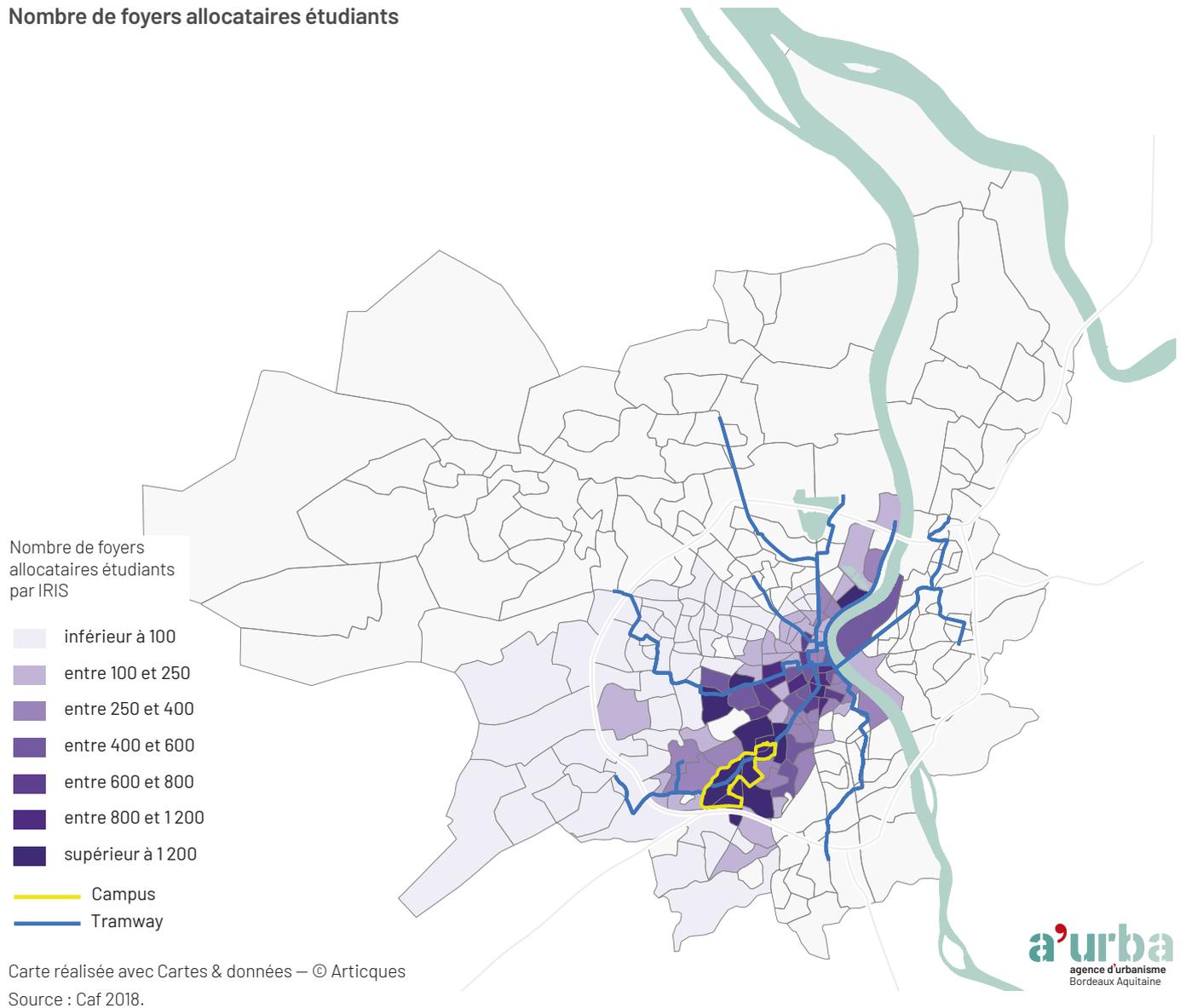
Les allocataires se déclarant auprès de la Caf de la Gironde comme étudiants se logent à **97 %** dans la métropole bordelaise.

57 % d'entre eux vivent à Bordeaux (23 000 allocataires);
16 % à Talence (6 500 allocataires);
13 % à Pessac (5 000 allocataires).

Avec moins de 2 000 allocataires, on retrouve les communes de Mérignac (4 % soit 1 800 allocataires) et Gradignan (3 % soit 1 400 allocataires). Trois communes ont entre 1 000 et 500 allocataires étudiants : Bègles (700), Cenon (600) et Villenave-d'Ornon (500).

À l'échelle infracommunale, la localisation de l'offre de formation mais aussi les lignes de transport en commun (et particulièrement de tram) apparaissent comme fortement structurantes pour le choix résidentiel des étudiants.

Nombre de foyers allocataires étudiants



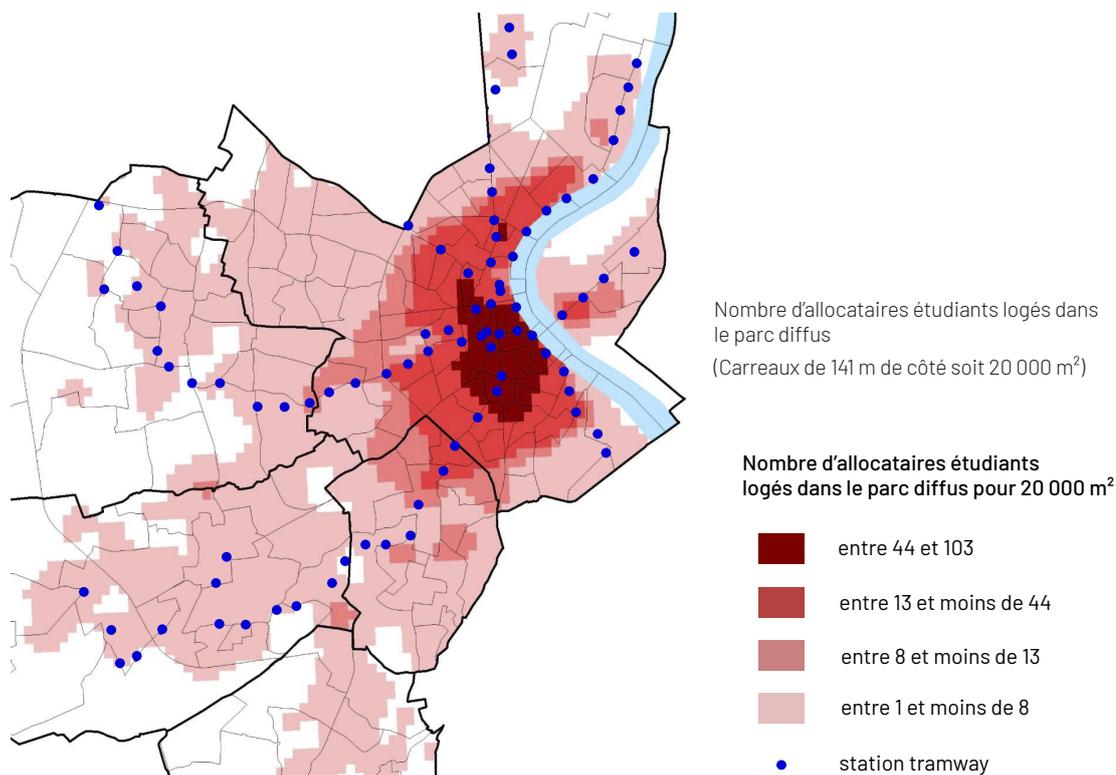
Les allocataires étudiants logés dans le parc diffus

Commune	Nombre d'allocataires étudiants	Parc dédié	Parc diffus
Bordeaux	22 856	12 %	88 %
Talence	6 480	39 %	61 %
Pessac	5 181	57 %	43 %
Mérignac	1 784	28 %	72 %
Gradignan	1 401	56 %	44 %
Bègles	714	33 %	67 %
Cenon	637	50 %	50 %
Villenave	513	24 %	76 %
Le Bouscat	150	1 %	99 %
Lormont	137	7 %	93 %
Blanquefort	110	55 %	45 %

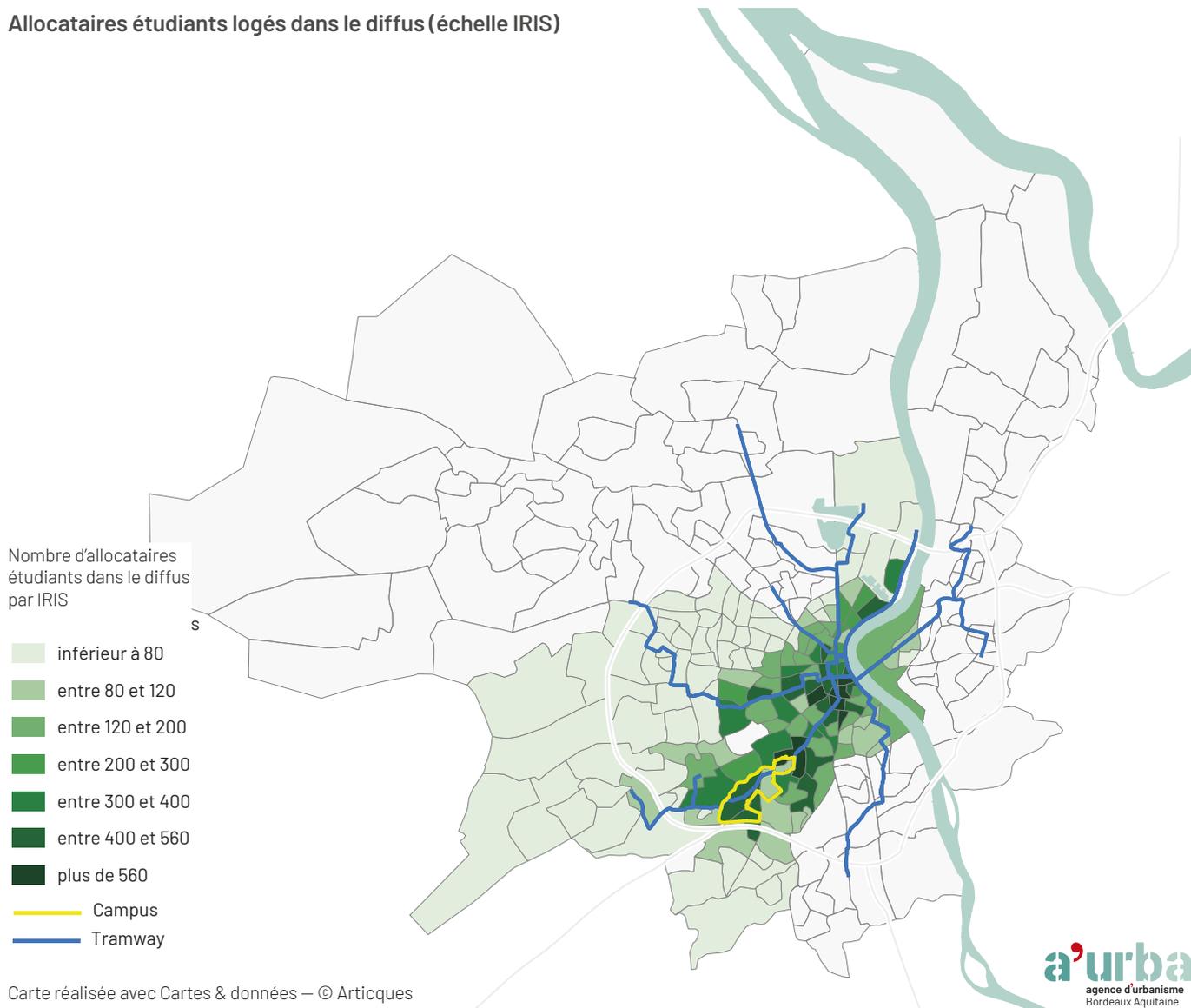
Près de trois étudiants allocataires sur quatre vivent dans le parc diffus contre 25 % dans le parc dédié. Cette répartition s'avère différente selon les communes : 88 % d'étudiants résident dans le parc diffus à Bordeaux contre 61 % à Talence et seulement 43 % à Pessac.

À l'échelle infracommunale, la répartition des allocataires étudiants dans le parc diffus est très similaire à celle de l'ensemble des foyers allocataires étudiants. On observe une très forte concentration de ce public près des sites de formation et des lignes de tram.

Allocataires étudiants logés dans le diffus (à l'échelle de carreaux de 14 m de côté)



Allocataires étudiants logés dans le diffus (échelle IRIS)



Un profil différent selon la nature du parc

Dans le **parc diffus**, les allocataires de moins de 24 ans sont en proportion plus nombreux (87 % contre 84 % dans le dédié). Ce parc accueille également plus de couples sans enfant (8 % contre 2 %) et des personnes de nationalité française (93 % contre 75 % dans le parc dédié).

96 % de ces allocataires bénéficient de l'ALS contre 57 % dans le parc dédié.

Le montant des loyers est la différence principale entre logements diffus et dédiés : en moyenne, un étudiant allocataire paye 418 € au sein du parc diffus contre 300 € au sein du parc dédié. 52 % des allocataires du parc diffus ont des loyers supérieurs à **400 €**. 57 % des allocataires payent moins de 300 € dans le parc dédié.

Par conséquent, on observe une sous-représentation d'étudiants boursiers dans le parc diffus (27 % contre 44 %).

Au sein du parc dédié, 51 % des allocataires CAF habitent dans un logement du CROUS, 30 % logent au sein des résidences privées et 15 % dans le parc conventionné.

Un profil différent selon la commune de résidence

Bordeaux recense les plus forts niveaux de loyers de Bordeaux Métropole avec en moyenne **414 €** (325 € dans le parc dédié et 427 € dans le diffus). C'est à Bordeaux que l'on recense la plus forte part d'étudiants dans des résidences privées dédiées : 43 % des étudiants allocataires du parc dédié. C'est également à Bordeaux que la part d'allocataires boursiers est la plus faible (26 %) même si cette commune regroupe tout de même 47 % des allocataires boursiers.

La commune de **Talence** recense plus d'allocataires **boursiers** que la moyenne (36 % contre 31 %) et ils sont également plus jeunes notamment dans le diffus : 91 % des allocataires étudiants ont **moins de 24 ans**. Elle accueille également plus d'allocataires étudiants de **nationalité étrangère** (15 % contre 11 %). L'écart de loyer entre le parc dédié et le parc diffus à Talence est de 92 €, contre 118 € dans l'ensemble de la métropole bordelaise. En moyenne, le loyer est autour de 361 €.

Presque la moitié des allocataires étudiants de la commune de **Pessac** sont des allocataires **boursiers** (59 % dans le parc dédié et 37 % dans le parc diffus contre respectivement 44 % et 27 % à l'échelle de la métropole). Elle a également la plus forte part d'allocataires étudiants dans le diffus de **moins de 24 ans** : 92 % contre 87 %) et la plus forte part d'allocataire dans le dédié de plus de 24 ans (25 % au lieu de 17 %). C'est à Pessac que la part d'allocataire étudiant de **nationalité étrangère** est la plus forte avec 22 % (contre 11 % dans Bordeaux Métropole), et au sein du parc dédié ce taux passe à 1/3. C'est également cette commune qui a la plus forte part d'allocataire bénéficiant de l'**APL** (30 %). Le montant d'un loyer moyen à Pessac est le plus faible de l'agglomération **311 €** (259 € dans le parc dédié et 380 € dans le parc diffus). Cette commune est fortement marquée par des allocataires habitant dans des logements CROUS : 83 % des étudiants allocataires du parc dédié vivent au sein des logements gérés par le CROUS.

La commune de **Mérignac** accueille plus d'allocataires étudiants en situation de **couple**.

avec et sans enfant. Elle enregistre 3 % d'allocataires étudiants en couple avec enfant (contre 1 % dans Bordeaux Métropole) et 12 % d'allocataires en couple sans enfant. À noter également qu'elle accueille une part significative d'allocataires étudiants dans le diffus ayant **plus de 24 ans** (19 % contre 16 %). C'est cette commune qui a la plus forte part d'allocataire bénéficiant de l'**APL** dans le parc dédié (69 %).

La commune de **Gradignan** a sur son territoire une part d'allocataires étudiants **boursiers** plus élevée que la moyenne métropolitaine (37 % contre 31 %). Ils sont également plus jeunes : 88 % de ces allocataires ont **moins de 24 ans** et bénéficient à 97 % d'une ALS. Ces allocataires étudiants payent en moyenne un loyer de 340 €.

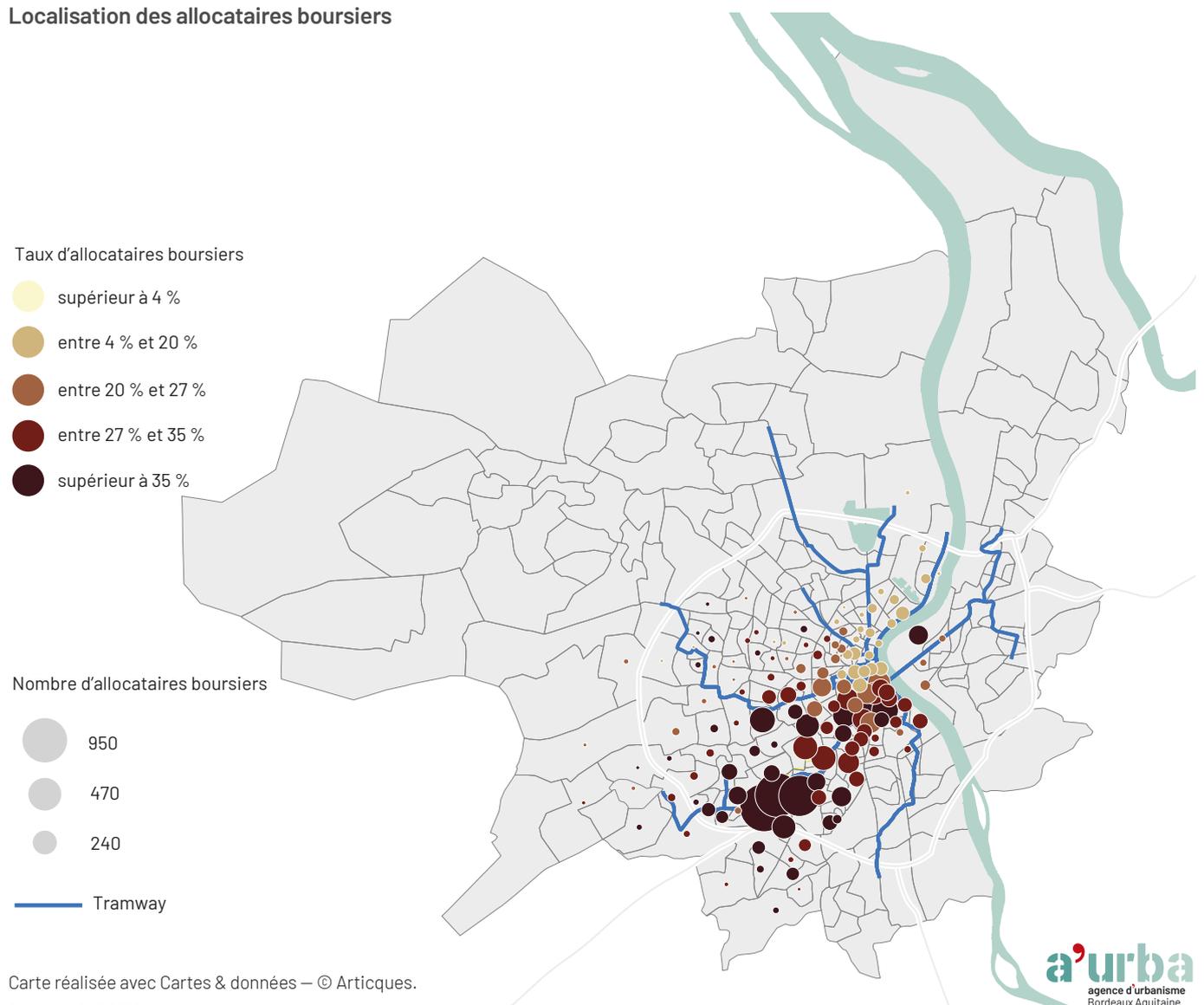
Les étudiants et la précarité : focus sur les allocataires boursiers

Bien qu'imparfaite, la notion d'étudiant boursier apporte un éclairage sur la localisation et les conditions de logement des étudiants les plus précaires.

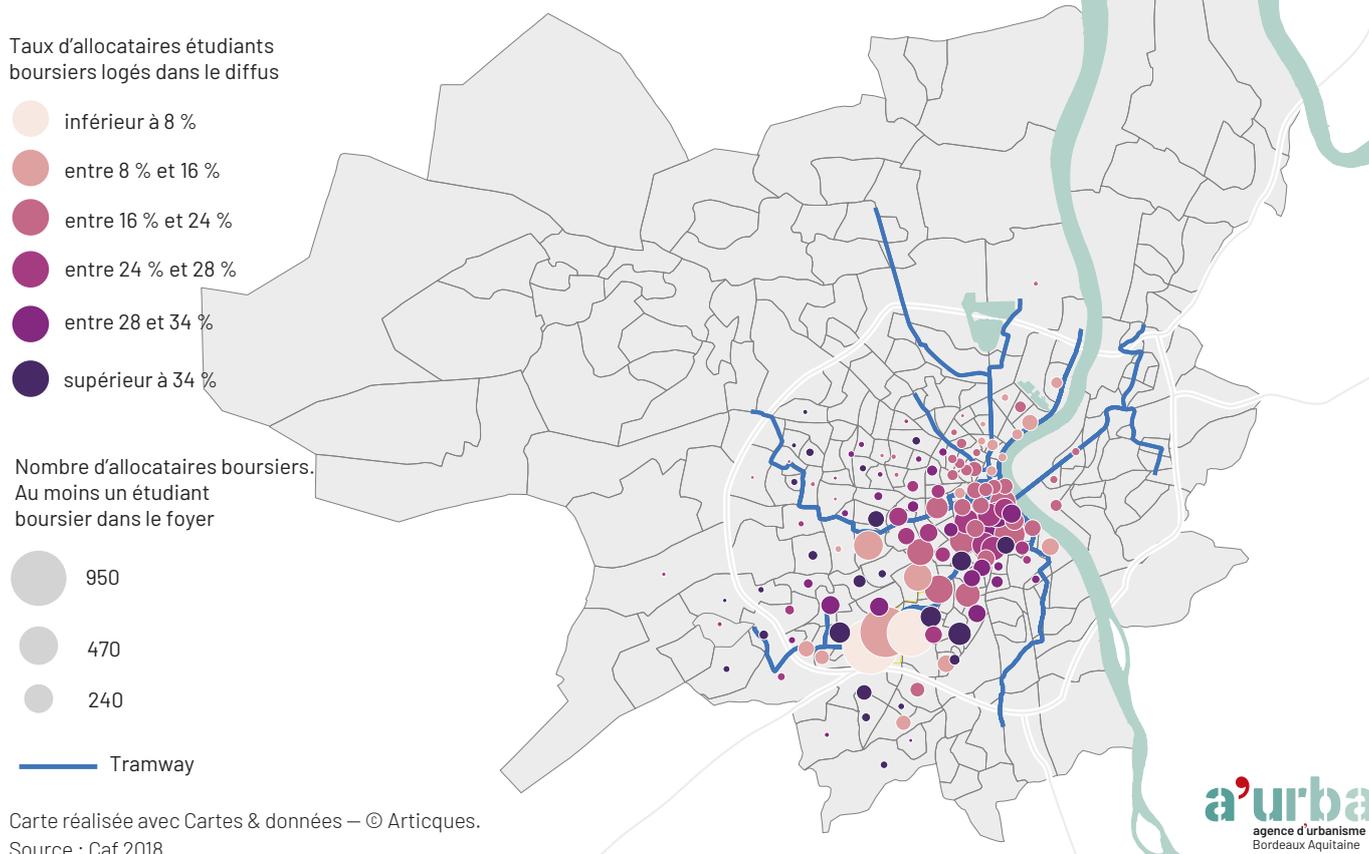
En Gironde, **13 000 allocataires** CAF sont boursiers, soit 31 % des allocataires girondins. 98 % de ces allocataires sont logés au sein de la **métropole** et majoritairement dans le **diffus** puisque 65 % des allocataires boursiers vivent au sein de ce parc.

Cependant, leur part est moins forte que dans le parc dédié : 27 % des allocataires qui vivent dans le parc diffus sont boursiers, contre 44 % des allocataires logeant dans le parc dédié.

Localisation des allocataires boursiers

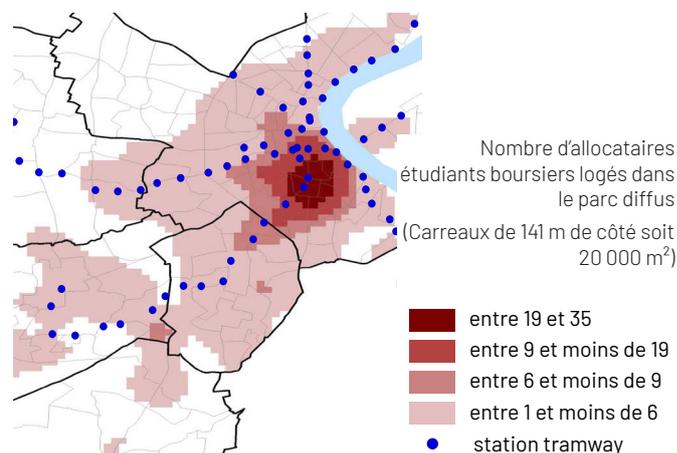


Part des allocataires étudiants boursiers logés dans le parc diffus (échelle IRIS)



Presque la moitié des étudiants allocataires de **Pessac** sont boursiers. C'est cette commune qui enregistre la plus forte part, même si **c'est à Bordeaux qu'ils y sont les plus nombreux (6 000 allocataires)**. Au sein du parc dédié de Pessac, la part des boursiers atteint 59 %. Vient ensuite la commune de Gradignan (37 %) puis celle de Talence (36 %). Bordeaux, même avec 6 000 allocataires étudiants boursiers, est la commune dont la part de boursiers est la plus faible : 26 %.

Allocataires étudiants boursiers logés dans le parc diffus (à l'échelle de carreaux de 14 m de côté)



Département Études et statistiques, Caf de la Gironde
© Geofla® 2.0 – IGN 2015

Les grands enseignements à retenir

Une offre en logement étudiant extrêmement polarisée

- 93 % de l'offre sur cinq communes ;
- 57 % à Bordeaux ;
- 16 % à Talence, 13 % à Pessac ;
- 4 % à Mérignac, 3 % à Gradignan.

Au sein de ces cinq communes, une attractivité très forte des sites de formation et des lignes de transport en commun (tram).

Le diffus : la solution pour 3 étudiants sur 4

Avec des disparités territoriales :

- jusqu'à 88 % à Bordeaux, 72 % à Mérignac ;
- 61 % à Talence ;
- Seulement 43 % à Pessac, 44 % à Gradignan.

Un profil d'étudiants différent

Entre parc diffus et parc dédié, conséquence des niveaux de loyers plus élevés dans le parc diffus.

Une spécialisation sociale de certains territoires en lien avec les caractéristiques de l'offre

Le profil social des étudiants vivant à Pessac et Gradignan apparaît comme plus précaire.

Mais une précarité qui n'est pas l'apanage de l'offre dédiée ou des communes périphériques

65 % des étudiants boursiers vivent dans le diffus ;
46 % vivent à Bordeaux.

PARTIE 3

Les étudiants et leur logement : parcours d'accès, critères de choix et enjeux

Des entretiens pour éclairer les enjeux du logement des étudiants

Pour illustrer l'approche quantitative présentée précédemment, des entretiens semi-directifs ont été réalisés avec une dizaine d'étudiants.

Menés par téléphone pendant la période de confinement, ils n'ont pas vocation à être représentatifs, mais permettent de mettre en évidence les problématiques spécifiques du public étudiant au regard du logement. Les questions des parcours d'accès au logement et des critères de choix ont été particulièrement évoquées. Les enjeux révélés posent les bases de la réflexion pour la structuration d'une enquête quantitative à plus grande échelle.

Formation	Type de logement	Caractéristiques du logement	Niveau de loyer	Quartier
Etudiante en M2 droit	Parc privé	T1 vide de 30 m ²	540 € HC	Pey Berland
Etudiante en 3e année de Médecine	Parc privé	T3 vide de 70 m ² , en colocation avec sa sœur	1060 € CC	Palais de Justice
Etudiant en M2 urbanisme	Logement CROUS	Chambre de 12 m ²	250 € CC	Pessac Campus
Etudiante en M2 droit	Parc privé	T1 vide de 50 m ²	600 € CC	Talence Roustaing
Etudiante en L3 STAPS	Parc privé	T4, en colocation avec des membres de sa famille	NR	Talence Suzon
Etudiant en L2 Histoire	Parc privé	T1 vide de 25 m ²	450 € HC	Bordeaux Caudéran
Etudiant en M2 Géographie	Parc privé	T1 vide de 40 m ²	520 € HC	Gaviniès
Etudiante en M2 Sciences Po	Parc privé	Chambre meublée en colocation dans un appartement de 90 m ²	350 € HC	Chartrons
Etudiante en école d'orthophonie	Parc privé	T1 de 65 m ² , occupé avec son conjoint	744 € HC	Victoire
Etudiante en Droit – préparation de concours	Parc privé	T1 vide de 38 m ²	615 € HC	Saint-Michel

Les étudiants et leur logement : un public et des besoins diversifiés, mais des problématiques communes

Le monde étudiant se caractérise par sa diversité. Âge, composition familiale, niveau de ressources, autonomie... les besoins et les attentes sont multiples. Toutefois les entretiens font ressortir des lignes directrices et des enjeux communs qui questionnent les stratégies des politiques publiques locales.

Des recherches unanimement vécues comme compliquées

Le ressenti est unanime, trouver un logement à Bordeaux quand on est étudiant est compliqué. La « galère » exprimée par les médias locaux à chaque rentrée se vérifie dans les paroles des étudiants interrogés.

La concurrence est féroce et la recherche s'apparente à un parcours du combattant.

« J'ai eu beaucoup de propositions d'appartement, mais je n'ai réussi à avoir qu'une seule visite. Il y avait des annonces qui disparaissaient en une heure. »

« Quand j'ai visité mon logement, il y avait eu une vingtaine de visites avant moi. C'est quelque chose que je n'avais jamais vu à Bordeaux. Ça m'est arrivé de faire la queue avec 40 personnes. J'ai déposé un dossier à chaque fois. »

« Il y a une concurrence énorme. »

« C'est la guerre, c'est à celui qui présentera le mieux. Ceux qui viennent avec leurs parents et discutent avec le propriétaire, ça se passe mieux. »

« On m'a posé des lapins, j'ai eu des refus. J'étais à fond, je réactualisais mes alertes tout le temps. C'était une recherche intense. »

« C'était particulièrement compliqué. On a eu des annulations de visites. J'ai eu affaire à des agences spécialisées dans les étudiants non boursiers, mais j'aurais dû falsifier mon dossier. »

Les espoirs déçus

Face aux difficultés certains projets n'aboutissent pas. Les étudiants sont contraints de trouver des plan B, parfois très éloignés de leurs souhaits initiaux.

« Je cherchais un appartement en coloc avec des amis, mais ça n'a pas abouti. On a passé un mois entier sur internet, on s'est rendus en agence, pendant un mois on a logé sur Bordeaux. On a toujours eu des réponses négatives. »

« J'avais commencé les recherches un peu tard (j'étais en attente d'une réponse de Master). En juillet il ne restait aucun studio sur le marché. J'ai été obligée de prendre un T2 en augmentant mon budget. »

Le sentiment de ne pas être accueilli

Certains gardent un goût amer de ces recherches difficiles. La comparaison avec des situations vécues dans d'autres villes ou avec ce qu'ils avaient imaginé peut les conduire à ne pas se sentir les bienvenus.

« Quand j'étais en Erasmus en Espagne, j'ai loué un appart avec presque rien, et c'était plus facile de s'en détacher que celui que j'avais précédemment à Bordeaux. »

« Ce n'est pas la ville que j'imaginai quand je suis venu à Bordeaux. En tant qu'étudiants, on n'a plus notre place. C'est une ville qui n'est pas accueillante pour nous, c'est vraiment dommage, on est quand même nombreux, on devrait être prioritaires dans les réflexions de la ville. »

Des recherches qui font jouer la solidarité familiale et amicale

Face à ces difficultés, les étudiants s'appuient sur la solidarité familiale et amicale. Certaines familles anticipent depuis plusieurs années l'important poste de dépense que constitue un logement étudiant, que ce soit par des assurances, des économies ou même l'achat d'un bien.

« Comme mes cousins faisaient des études longues, mon oncle a acheté un appartement à Bordeaux pour les y installer. J'y vis en coloc avec eux. Quand ma cousine partira, ma petite sœur va arriver. C'est hyper pratique d'autant que l'appart, on n'a pas à le lâcher l'été. »

La famille et les amis sont aussi un recours précieux pour les recherches et formalités administratives. Parfois dépassés par ces contraintes, les étudiants ont besoin d'être entourés.

« Je n'ai pas visité toute seule, il y a des choses qu'on ne sait pas toute seule. »

« Ma mère travaille à la Caf, ça facilite les choses. J'avais un dossier complet, j'avais mis toutes les chances de mon côté. J'avais tout préparé en amont avec l'aide de mes parents. Gérer tout ça tout seul c'est compliqué. »

« J'ai fait les démarches sur Internet depuis le Mexique. C'est compliqué la bureaucratie française avec tous les dossiers, etc. C'est encore plus difficile quand vous venez d'un pays étranger. Pour mon premier envoi, le dossier n'est pas arrivé. J'ai dû envoyer par mail mon dossier à une amie française qui l'a imprimé et envoyé au CROUS. »

La reprise de bail est aussi largement pratiquée. Le logement est identifié comme un bien précieux qu'il ne faut pas laisser s'échapper.

« Mon copain vivait déjà dans ce logement. »

« J'ai repris l'appart de mon beau-frère qui s'est installé avec ma sœur. »

« C'était l'appartement de mon frère, je l'ai récupéré quand il a quitté Bordeaux. »

L'importance de cet accompagnement familial et amical interroge toutefois la situation des jeunes dépourvus de ces réseaux.

Le bon coin : outil n° 1 pour les recherches

Dans le cadre de leur recherche de logement, les étudiants interrogés ne se sont que très peu appuyés sur les acteurs institutionnels. Si le CROUS reste une référence, les autres acteurs ne sont pas évoqués.

« Bordeaux c'était une ville que je ne connaissais pas. J'ai fait une demande au CROUS parce qu'en licence j'étais au CROUS et que j'avais entendu dire qu'à Bordeaux c'était compliqué de trouver un appart. Mais j'ai vite laissé tomber. Je suis passé par le bon coin. »

L'outil privilégié pour les recherches est le site internet Le bon coin qui a été cité par la quasi-totalité des étudiants interrogés.

La carte des colocs ou les groupes Facebook de colocataires ont été aussi largement cités par les étudiants interrogés vivant en colocation.

Les agences : un intermédiaire à éviter

Les agences immobilières avec les frais et les formalités qu'elles entraînent ont un effet repoussoir pour la plupart des jeunes.

« Sans agence c'est plus simple. Les agences c'est très cher, c'est plus compliqué au niveau administratif et au niveau des interlocuteurs. Souvent quand il y a un problème, ils se renvoient la balle avec le propriétaire. »

« Je voulais un truc privé, sans agence. »

« J'ai essayé de chercher via des agences, mais on m'a fait comprendre qu'il fallait être là physiquement. Or mes parents étant à La Rochelle c'était compliqué de me présenter à l'agence à 8 h du matin. »

Certains ont tout de même été contraints d'y avoir recours, faute d'avoir trouvé un logement entre particuliers.

« Mes parents avaient souscrit à une liste de propriétaires. »

Des propriétaires exigeants

Les exigences des propriétaires exacerbent la concurrence entre les étudiants. Outre des critères objectifs (revenus, garants), les étudiants doivent aussi avoir un profil rassurant qui fait naître chez nombre d'entre eux un sentiment d'injustice.

« Les propriétaires et les agences demandent trop de papiers. Il faut un garant, voire deux, qui a trois fois le loyer en salaire. C'est intrusif. On donne un peu toute notre vie à tout le monde. Mais si on veut être dans la liste des candidats, on est obligés d'en passer par là. »

« Ce qui était important, c'était ce qu'on faisait comme études (les propriétaires voulaient des gens sérieux, pas genre école de commerce). Médecine c'est vendeur. On allait s'installer pendant longtemps, ça les rassurait. »

« Je fais Sciences Po, je suis en apprentissage. J'ai un profil rassurant. »

« Il faut un bon garant. Je trouve ça dur de juger que sur le garant. Ce n'est pas parce qu'on gagne plus d'argent qu'on est plus honnête. En même temps quand je me mets à la place de ceux qui louent, ça se comprend. »

Des recherches commencées longtemps avant la rentrée

Pour avoir un logement, il faut s'y prendre tôt. La plupart des étudiants interrogés ont débuté leurs recherches dès le mois de mai et donc supporté les frais d'un loyer en période estivale. Ceux qui n'ont pu anticiper (faute d'une affectation par exemple) se sont retrouvés en difficulté.

« J'ai commencé les recherches à partir de mai/juin. En août je n'avais toujours pas d'appartement. »

« J'ai pris mon logement dès le mois de juillet. J'ai bien fait parce que j'ai des amis qui s'y sont pris en août, ils n'ont pas eu d'appart avant octobre. »

« Ça a été très compliqué, je n'ai trouvé mon appartement que début septembre. J'ai dû commencer mon stage en habitant chez des amis. »

J'ai eu de la chance

Dans ce contexte très concurrentiel, les étudiants interrogés s'estiment chanceux et privilégiés d'avoir pu obtenir un logement.

« Je me dis que c'est une grande chance d'avoir cet appart quand je vois comment mes potes galèrent. »

« Je me sens privilégiée. Mon logement est grand, pas loin de la fac et du centre. »

« Si je n'avais pas été choisi, ça aurait été la galère. »

Ce sentiment quasi unanime « d'avoir eu de la chance » témoigne de l'enjeu que le logement représente pour le public étudiant.

Proximité et desserte en transports : critères numéro 1

Pour beaucoup, des compromis ont dû être faits parmi les critères de choix initiaux. Il apparaît tout de même deux critères sur lesquels les étudiants ne veulent ou ne peuvent pas transiger : la proximité au lieu d'étude et au centre et la desserte en transports en commun.

« Avant je n'avais pas eu le choix, j'étais aux Chartrons. C'était loin de l'école et loin de tous les gens que j'ai connus. La Victoire, ça me convient beaucoup mieux. C'est plus près du centre-ville, de la fac... »

« Je fais attention de rester proche des lignes de tram. Je n'ai pas envie d'aller loin et de ne pas être desservi par les transports. »

« Pour moi le quartier idéal c'est Forum à Talence. Pas loin de la ville et pas loin de la fac. »

« Je voulais être sur la ligne de tram B, proche du centre et des universités. Entre Bergognié et Mériadeck. »

« Je voulais être au centre-ville, au moins dans Bordeaux. Pas Bègles, Pessac ou Talence. »

« Mon principal critère c'était la proximité de mon lieu d'apprentissage. Avant j'étais à Bègles, c'était trop loin, ça me saoulait. »

Des critères secondaires

Si la question de la sécurité ou du besoin d'un meublé pour limiter les frais est apparue dans quelques entretiens, il ne s'agit que des critères secondaires (ou en tout cas moins spontanément exprimés).

« Je voulais un quartier qui craint pas trop pour me sentir en sécurité si je rentre seule tard le soir. »

« Pas rue Sainte-Catherine, trop de passage et au niveau sécurité ce n'est pas terrible. »

« Un meublé ça aurait été mieux, mais j'ai fait de la récup, j'ai eu des meubles gratuits. »

La qualité du logement : souvent pas au rendez-vous

La question de la qualité des logements est apparue dans de nombreux entretiens, alertant ainsi sur l'état du parc locatif privé à destination des étudiants.

« On a un vrai problème d'isolation phonique. On a aussi eu des fuites d'eau, les plafonds sont à refaire. »

« C'est une résidence des années 1990, hyper mal isolée d'un point de vue thermique et phonique. »

« L'appart est humide, il y a un vieux lino par terre, des trous au-dessus des plinthes, un trou derrière l'évier qui fait appel d'air... mais je m'accommode de ses défauts. »

« J'ai du simple vitrage et j'ai tout un mur composé d'une vitre donc j'entends beaucoup mes voisins. C'est mal isolé, il y a un problème de température. »

« J'ai pris là où ce n'était pas insalubre. Là où je suis actuellement, ce n'est pas nickel, mais ça passe. À un moment on se contente de ce qui reste. »

« On a un problème de moisissures. La cuisine est abîmée, très vieille. Le logement n'est pas entretenu, on est à la limite du problème sanitaire. Mais bon, j'avais conscience qu'il n'y avait pas un choix énorme. J'ai dû faire un vrai compromis entre la qualité et la localisation. Soit c'était un logement de qualité, mais éloigné, soit c'était un logement moins bien, mais mieux situé. »

Toutefois les étudiants sont fatalistes et n'envisageant leur logement que comme une étape dans leur parcours de vie décident de « faire avec ».

La colocation : oui à condition que ce soit transitoire

La colocation est souvent vécue comme un bon compromis entre prix du loyer et superficie. Elle est accessible financièrement et les démarches administratives (accès au gaz, à l'électricité, à internet) sont simplifiées.

« Au niveau budget, je ne pouvais pas avoir un appartement toute seule. Je cherchais aussi un coloc pour la superficie. »

Toutefois elle n'est la plupart du temps envisagée que comme une étape dans un parcours de vie.

« En coloc, c'est compliqué d'avoir un copain. »

Ce qu'il faut retenir

Accéder à un logement quand on est étudiant dans la métropole bordelaise s'apparente à un véritable parcours du combattant. Les étudiants interrogés témoignent de l'importance des réseaux de solidarité familiaux et amicaux pour parvenir à trouver un logement, ce qui soulève la question de la situation des jeunes dépourvus de ces appuis. À la pénurie d'offre se greffe l'enjeu de la qualité des logements qui, malgré un certain fatalisme des étudiants interrogés, ne semble pas au rendez-vous. Les jeunes sont ainsi prêts à faire des compromis pour pouvoir répondre aux deux critères principaux qui guident leurs choix : la proximité au lieu d'étude ou au centre-ville ainsi que la desserte en transports.

Conclusion

L'enjeu du développement massif de l'offre en logement pour les étudiants dans la métropole bordelaise fait consensus et la mise en place du Comité Opérationnel et Partenarial témoigne de la volonté des acteurs locaux à y répondre.

En apportant un éclairage sur tout un pan de l'offre en logement pour les étudiants mal connu, le logement dans le diffus, notre étude met à la disposition de ces acteurs des éléments de connaissance utiles à la définition d'une stratégie de déploiement de cette offre nouvelle.

Face à une offre très polarisée autour des sites de formation et des transports en commun mais intrinsèquement liée aux modes de vie des étudiants, quels choix en termes de programmation de logements neufs ?

Face à une spécialisation sociale de certains territoires, quelles actions pour un rééquilibrage et plus de mixité à l'échelle de l'agglomération ?

Par la complémentarité des approches qu'elle propose, cette étude vient aussi alerter sur les conditions de logement des étudiants dans le parc diffus. Offre saturée, loyers élevés, mauvaise qualité... l'action publique ne peut se contenter de se concentrer sur l'offre neuve et le parc ancien privé doit faire l'objet de toutes les attentions, notamment pour un public jeune et parfois fragile que constitue les étudiants.

Annexes

Le logement étudiant en résidences dédiées: des réalisations inspirantes

Dans le cadre de sa veille sur le logement étudiant, l'a-urba a réalisé en travail de benchmark sur le logement en résidences dédiées.

L'objet de ce référentiel est de présenter des opérations d'aménagement de résidences étudiantes, en France et à l'étranger, qui par leur qualité permettent de répondre aux besoins des étudiants dans une approche urbaine fonctionnelle et durable. Laboratoire d'idées, le logement étudiant peut ainsi être une source d'innovation au bénéfice de l'ensemble du parc de logements.

Quatre indicateurs pour évaluer l'offre existante

La situation urbaine

La **localisation dans la ville** et l'insertion dans le contexte urbain de l'opération de logement apparaissent comme des critères fondamentaux dans le choix de lieu de résidence des étudiants.

Ces derniers recherchent des **facilités pour leur quotidien**, la proximité de polarités de services et la qualité de desserte en transports en commun.

L'**ambiance urbaine** est aussi une composante importante du cadre de vie, entre offre d'animation et sécurité du quartier.

La qualité environnementale

La qualité de l'opération repose en premier lieu dans son **organisation fonctionnelle** d'ensemble (accès, cheminements, stationnements) et l'**orientation des bâtiments** (ensoleillement, ventilation, luminosité, co-visibilités).

L'**équilibre entre pleins et vides**, espaces bâtis et **espaces ouverts paysagers** est recherché afin de permettre une insertion optimisée dans le tissu urbain existant et d'offrir des lieux de fraîcheurs, espaces ombragés, d'usages de convivialité en extérieur (potagers, lieux de rassemblement, jardins d'agrément).

La pertinence des réalisations est aussi appréhendée par le **choix de matériaux locaux** et de **dispositifs constructifs particuliers** visant une économie des ressources (emploi de matériaux biosourcés, conception écologique...).

L'innovation

La question de l'innovation dans la conception des lieux intègre ici plusieurs dimensions à la fois qualitatives et de programmation : la recherche d'une **esthétique architecturale** du projet (composition, couleurs, taille des ouvertures), une composition optimisée de l'**organisation des logements** (taille, aménagements intégrés), des espaces pensés de façon **sensible et spécifique** (ambiance, évolutivité), l'**intégration d'espaces extérieurs** pour des usages en plus (balcons, loggias).

Au-delà du logement, le lien social

Le dernier indicateur proposé est celui d'une programmation visant la qualité du cadre de vie, de dispositifs facilitant l'intégration relationnelle et professionnelle des étudiants.

Existe-t-il une **offre d'espaces partagés** (lieux d'usages communs/collectifs) supports de convivialité au quotidien ?

Les **services rendus** : offre de services complémentaires, offre spécifique de mobilité associée (location, services de covoiturage...), entraide, solidarités, échanges intergénérationnels.

L'accompagnement des **étudiants dans leur autonomie** : une programmation urbaine pensée dans le réseau d'acteurs locaux/de relation avec les anciens élèves et le monde professionnel.

La situation urbaine

Des opérations qui s'illustrent par leur bonne insertion dans leur environnement naturel, s'intègrent au cœur d'un tissu urbain constitué ou trouvent leur place dans le cadre d'une nouvelle opération d'aménagement.

Campus Comédie

2013

Lieu : Montpellier

31 logements en accession, 117 logements privés pour étudiants, bureaux pour la SNCF, commerces et parkings.

L'opération Campus Comédie est située à proximité de la gare de Montpellier, en bordure des voies ferrées. Dans un environnement urbain dense se dresse ce bâtiment blanc aux courbes arrondies, à l'allure monolithique, offrant de larges ouvertures colorées. L'écriture architecturale à la fois contemporaine et subtile de la résidence l'inscrit dans la continuité du tissu urbain constitué essentiellement d'immeubles hauts.

Un édifice contemporain au sein d'un tissu urbain constitué



Résidence A'DOCKS

2010

Lieu : Le Havre

100 logements étudiants en conteneurs maritimes dans les quartiers sud de la ville du Havre

La résidence A'DOCKS est un symbole du vaste projet de requalification du quartier des docks engagé par la ville du Havre au début des années 2000. Cette résidence universitaire a été pensée pour s'articuler au mieux aux installations portuaires environnantes réinterprétant l'univers maritime par l'utilisation de containers comme cellules des logements. Située à l'extrémité du périmètre des docks Vauban, l'opération crée, par sa composition et son parti pris architectural, un lien avec le paysage portuaire environnant.

Une offre de logements étudiants intégrée dans un quartier en plein renouveau



Colorado Outward Bound School

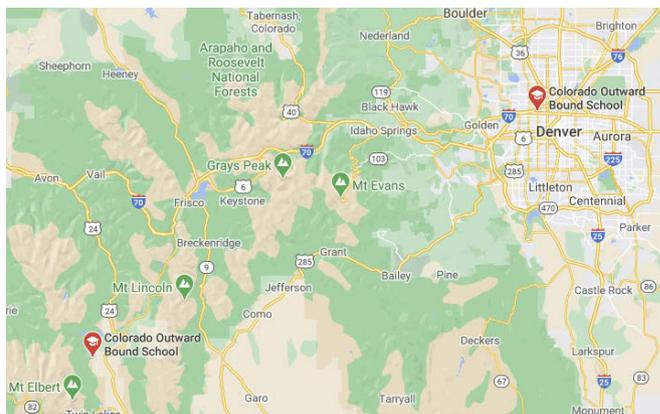
2016

Lieu : Leadville (États-Unis)

Sept cabanes en immersion dans la forêt

Sur une colline escarpée à 170 km à l'ouest de Denver, sept refuges de 15 m² se dressent sur des pilotis, telles des cabanes suspendues se fondant dans la nature. Ces chambres ont été conçues par des étudiants en architecture de l'université de Denver. Les formes très épurées des édifices et la teinte bleutée des panneaux d'habillage en acier laminé à chaud (revêtement durable nécessitant peu d'entretien, écran contre la pluie) rappellent l'écorce des conifères. Les cabanes ont été préfabriquées et assemblées sur site pour réduire au maximum leur impact sur l'environnement.

Un programme qui se fond dans un paysage de nature



La qualité environnementale

Des opérations exemplaires dans leur conception : orientation optimisée pour ensoleillement, composition équilibrée entre espaces bâtis et espaces ouverts (jardins, patios, cheminements...), choix de matériaux responsables.

Cubity

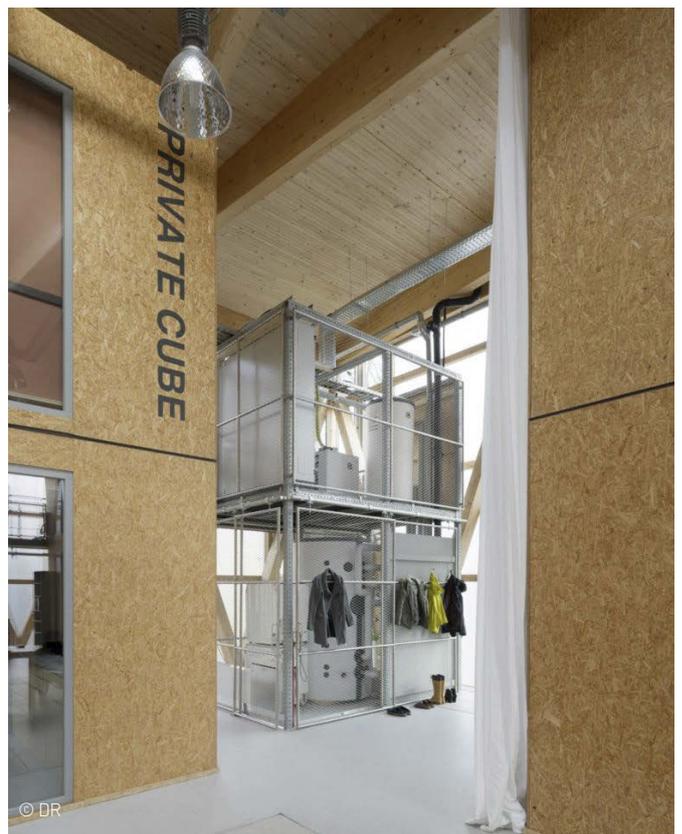
2014

Lieu : Campus Lichtwiese (Darmstadt, Allemagne)

12 logements au sein d'un bâtiment à énergie positive

Le projet Cubity a été développé par des étudiants du département architecture de l'Université Technique de Darmstadt. La résidence propose 12 logements individuels regroupés en six cubes par niveau avec accès privés; l'ensemble est entouré d'espaces communs. À l'intérieur le bois domine avec des aménagements en panneaux OSB. Dotées de triple vitrage, les parties ouvrantes positionnées dans les angles permettent une ventilation naturelle intérieure de l'ensemble du bâtiment. Chaque module logement s'ouvre pour garantir son aération. L'architecture du bâtiment joue avec la transparence de son enveloppe extérieure composée de feuilles de polycarbonate alvéolaires. La construction a été conçue pour consommer le moins d'énergie possible et produire sa propre énergie. Une pompe à chaleur réversible air/eau produit l'eau chaude sanitaire, le chauffage et la climatisation. Cette pompe à chaleur est principalement alimentée par des panneaux photovoltaïques situés sur le toit de la résidence. L'espace central est pourvu d'un chauffage au sol réversible qui permet de moduler la température intérieure en fonction du climat et des températures extérieures.

Des logements individuels économes en énergie et qui utilisent des ressources renouvelables



Résidence universitaire Lucien Cornil

2017

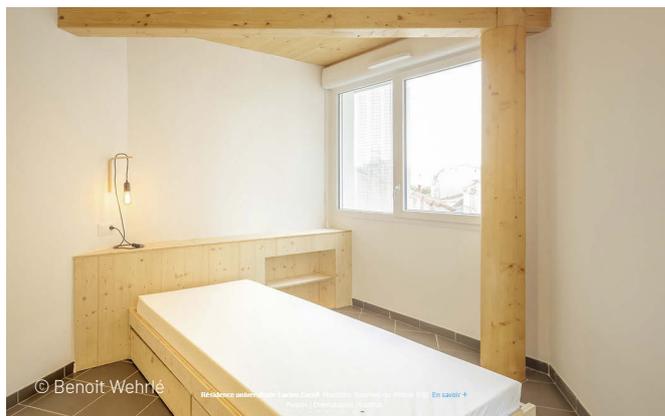
Lieu : Marseille

200 chambres étudiantes

Cette résidence s'inscrit dans une démarche respectueuse de son environnement par son insertion urbaine discrète. L'édifice se compose en trois ailes. Les rez-de-chaussée destinés à la convivialité présentent de grands volumes; se déploient ensuite cinq niveaux de logements et des attiques sur les deux derniers étages, ce qui permet d'atténuer l'effet de hauteur de l'ensemble. Les chambres s'ouvrent sur un cœur d'îlot paysager. Le choix du bois massif dans la construction, au-delà de sa dimension esthétique et du confort qu'il procure aux espaces, a permis une réduction du temps du chantier, une consommation énergétique faible et un bilan carbone exemplaire.



Une opération de recomposition résidentielle harmonieuse en secteur dense



Groupe scolaire Rosalind Franklin et résidence étudiante

2015

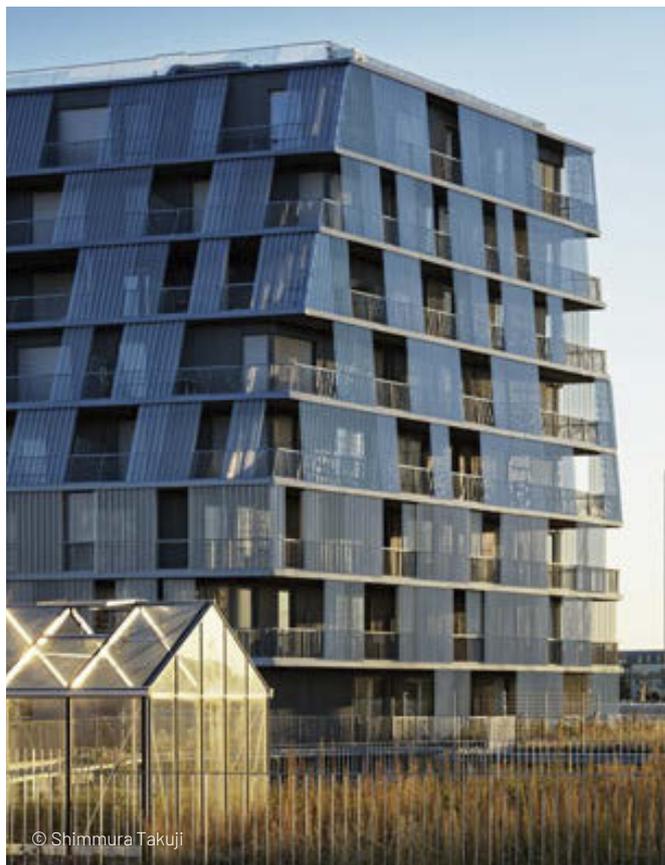
Lieu : Ivry-sur-Seine

131 logements pour chercheurs et étudiants

Située à l'angle nord-est de l'îlot de l'opération, la résidence étudiante est composée afin de ne pas faire d'ombre sur les cours de l'école attenante. Le bâtiment très compact s'élève sur neuf étages, avec des commerces en rez-de-chaussée. Le tout est entouré d'une double peau en panneaux métalliques perforés, tantôt fixes tantôt coulissants, permettant de clore les balcons filants. Ces panneaux servent de filtre pour les vues depuis la rue et de brise-soleil. Les logements bénéficient d'un ensoleillement maximum et de vues exceptionnelles sur la Seine et les environs. Les logements d'angles bénéficient d'une double orientation.



Un ensemble d'équipements en interaction



L'innovation

La recherche d'une esthétique poussée dans la conception visant le confort; le bien être, s'ajustant au plus près des besoins de ses usagers. Le choix de l'utilisation de matériaux responsables, d'un design ajusté au bénéfice de l'économie de la construction et de la valorisation du projet.

Tietgen Dormitory

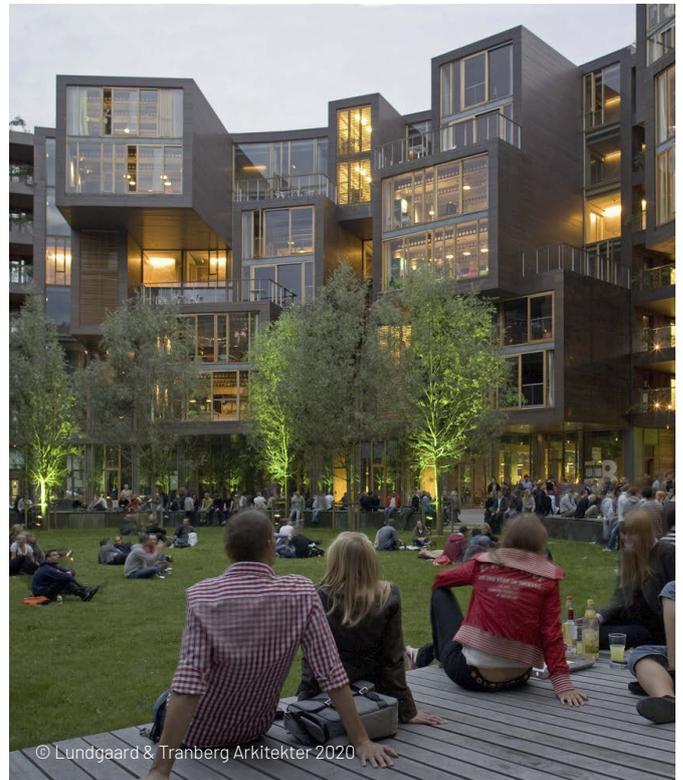
2006

Lieu : Copenhague (Danemark)

360 chambres de tailles différentes

Le bâtiment de forme circulaire se compose de sept étages. Cinq failles verticales divisent l'ensemble visuellement et fonctionnellement composant les accès depuis l'extérieur à la cour centrale et desservant les entrées de chaque quartier. En RDC se trouvent les équipements communs : café, auditorium, salles d'étude, informatique, musique et espace de réunion, ateliers, blanchisserie, et parking à vélos. Les appartements sont situés dans les étages. Toutes les chambres donnent sur l'extérieur et disposent d'une vue sur les environs alors que les fonctions communes (cuisines, salons et terrasses) donnent sur la cour centrale, renforçant ainsi l'idée de communauté. Quatre tailles de chambres sont proposées : 26 m², 29 m², 33 m² et 42 m², chacune d'elles possédant sa propre salle de bain. La forme circulaire du bâtiment fait référence au symbole de l'égalité et de la commune de Copenhague, et d'ouverture vers leur avenir des occupants.

Une esthétique forte comme symbole de l'émancipation des étudiants



Sheds

2020

Lieu : Lyon

32 places en colocation au sein de 8 appartements

Composée de volumes singuliers réinterprétant les codes de l'architecture industrielle d'origine, la résidence se compose de huit triplex s'ouvrant sur des patios. L'esthétique de l'ensemble conjugue réalisation neuve et préservation d'éléments anciens (structure acier, murs en mâchefer), associe l'emploi de matériaux bruts (bois, béton) et la sobriété d'un bardage en aluminium blanc et des murs colorés tagués. À l'intérieur tous les espaces sont baignés de lumière naturelle, éclairés par les verrières des sheds et de larges ouvertures.



Réhabilitation d'une ancienne usine en logements étudiants



Tiny Houses du Campus de Pau

2018

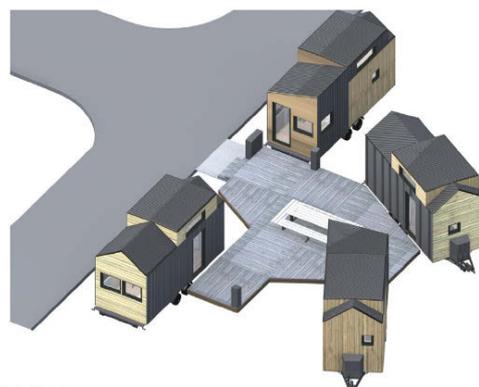
Lieu : Pau (Nouvelle-Aquitaine)

Mini-village de 4 logements

Il s'agit de petites maisons construites selon le principe propre à ce type d'habitation légère et mobile. Ces constructions en bois sont rendues solidaires d'une « remorque » pour répondre à leur impératif de mobilité et répondent aux gabarits routiers. Elles sont respectueuses de l'environnement car constituées de matériaux locaux ou issus de circuits courts. Le projet présente un mini village compact, constitué de 4 Tiny Houses, avec un espace commun augmenté pouvant accueillir des aménagements qui permettront plus de convivialité et d'échanges avec les autres résidents.



Des mini-maisons, tout confort pour répondre aux besoins des étudiants



© Loïc Loisel architecte

Un espace commun qui distribue les accès aux Tiny Houses pour favoriser la convivialité

Au-delà du logement, le lien social

Une conception qui intègre un large éventail programmatique où la production du logement constitue le support de multiples usages favorisant les échanges, la convivialité, les interactions vers plus d'autonomie.

Résidence Georges Sand

2019

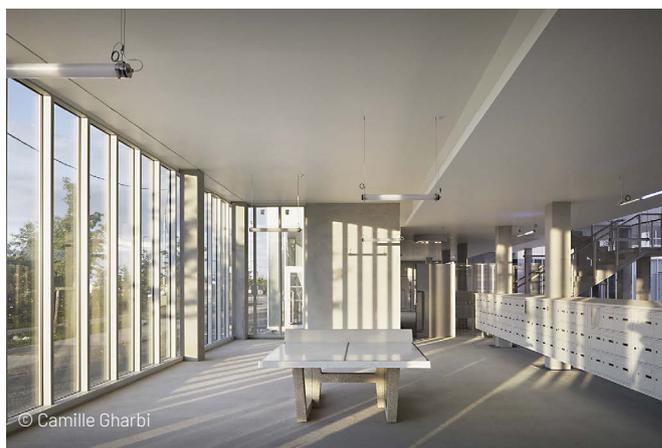
Lieu : Gif-sur-Yvette

497 logements, colocation en duplex

Le projet est pensé autour des modes de vie étudiant, s'articule autour de trois dimensions : l'échelle publique, collective et individuelle. L'échelle publique est dédiée aux rencontres, offre un amphithéâtre extérieur, accueille l'administration du CROUS et un espace commercial (café, laveries, bourse de travail, terrasse, grand atelier, salle de sport, cinéma...). L'ensemble des programmes s'ouvrent sur le jardin et la rue. Du point de vue collectif, l'offre se situe au sein des colocations et des espaces communs des résidences : des espaces partagés en duplex pour environ 16 personnes comprenant un espace de travail et un salon autour d'une terrasse en double hauteur.

L'échelle individuelle se situe au cœur du logement, qui possèdent chacun de larges ouvertures et un espace laissé libre permettant d'aménager les logements comme de grands séjours. Sur les toits, des jardins particuliers offrent un lieu pour se ressourcer.

Une offre programmatique riche et diversifiée



Résidence Jean d'Ormesson

2018

Lieu : Palaiseau

296 logements étudiants

Cinq étages de bâtiment accueillent 215 studios et 23 collocations déclinés en plusieurs typologies d'appartements partagés et de chambres simples ou doubles, des logements pour enseignants-chercheurs. Des espaces communs, lieux de rencontre et de partage se déploient sur 500 mètres carrés : un espace de coworking de 150 m² et un jardin partagé ouverts aux habitants des résidences alentour. Au rez-de-chaussée, d'autres espaces où se trouvent une grande salle polyvalente, des salles de loisirs et une laverie sont uniquement réservés aux locataires.



Encourager les échanges entre étudiants, apprendre à vivre ensemble



Cubity

2014

Lieu : Campus Lichtwiese (Darmstadt, Allemagne)

12 logements au sein d'un bâtiment à énergie positive

Sur une surface au sol de seulement 16 mètres de côté, Cubity représente un véritable concept de « village dans la maison ». Les logements individuels pour étudiants sont organisés autour de zones communes ouvertes et lumineuses. Au centre, un espace collectif appelé « place du marché » offre un espace de convivialité. Sur les abords d'autres espaces partagés sont proposés : un espace cuisine, une galerie pour circuler et une terrasse en coin détente.



Des espaces pensés par les étudiants pour leur quotidien



Chef de projet : Camille Garcelon / Sous la direction de : Cécile De Marchi-Rasselet

Equipe projet : Caroline De Vellis, Camille Garcelon, Clara Barretto, Christine Dubart, Olivier Chaput

