

PHASE 2

V - Benchmark

Benchmark de bonnes pratiques concernant le logement des étudiants et des apprentis

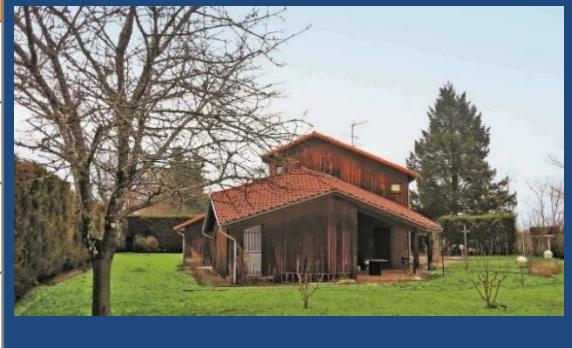
L'objectif de cette partie consiste en la collecte de bonnes pratiques en termes d'hébergement destiné aux étudiants et aux publics spécifiques comme les apprentis et les alternants, et en termes de mobilisation du parc locatif privé.

Ces bonnes pratiques sont de 2 types :

- **Exemples de résidences dédiées sortant de l'ordinaire** parce qu'elles facilitent l'hébergement de certains publics sur des territoires en carence d'offre ou bien parce qu'elles proposent un assouplissement des conditions d'hébergement afin d'aider certains publics particuliers.
 - Hébergements spécifiquement développés à l'attention des internes et des professionnels médicaux et paramédicaux,
 - Résidences dédiées aux alternants.
- **Actions visant à faciliter la mise en contact entre propriétaires bailleurs particuliers et étudiants ou apprentis.**
 - 1 projet 2 toits, plateforme récemment créée en Bourgogne-Franche-Comté qui s'inspire d'un concept développé en Région Rhône-Alpes (Le SIRA) et facilite la recherche d'hébergements pour les apprentis et jeunes actifs précaires.
 - Plateforme de labellisation et mise en relation de l'offre locative privée et de la demande étudiante.

Maison des internes du Roannais (1/2)

Maison des internes de la médecine générale – Centre hospitalier de Bonvert à Mably (42) - Roanne

Bâtiment	Maison en colocation de 154 m ² avec jardin (1 670 m ²) et garage	
Hébergement	4 Chambres individuelles et 2 salles de bain, salon et bureau	
Prestations	Logement entièrement meublé et aménagé (<u>à l'origine par les habitants</u>), wi-fi, documents touristiques (dont liste de restaurants) dans la villa.	
Accompagnement / Services suppl.	Rencontre apéro avec les médecins (très appréciée).	
Loyer / coût	210 €/mois TCC ; pas d'assurance, pas de bail (signature d'une convention entre l'association et les internes pour les engagements respectifs dont le paiement de la prestation de services)	
Capacité / Publics cibles	4 personnes hébergées au semestre en général ; des demandes d'hébergement ponctuel de plus en plus fréquentes qui tournent sur une chambre dédiée. Etudiants internes/externes en médecine générale en stage ou professionnels en remplacement temporaire qui viennent régulièrement sur le territoire et donc dans l'hébergement.	
Propriétaire / gestionnaire	<u>Propriétaire</u> : Centre Hospitalier de Roanne sur le site de Bonvert (maison de fonction mise à disposition) <u>Gestionnaire bénévole</u> : AMGR (association de médecine générale du Roannais)	
Financement	Mise à disposition gratuite par le CH de Roanne/ réhabilitation par les élus (le Pays Roannais, Syndicat de territoire) représentant 19cts/habitants du territoire du Roannais (Rural et Urbain) – estimation environ 19 000 €	

Maison des internes du Roannais (2/2)

Maison des internes de la médecine générale du Roannais

Objectifs	Faciliter la venue des internes ambulatoires en médecine générale en stage sur un territoire excentré (80 % des internes accueillis ne connaissent pas le territoire et certains ont refusé des stages par manque de logement) ; leur garantir un hébergement de qualité à un coût abordable. Lutter contre la désertification médicale ; bien les accueillir en espérant faire naître le désir de s'installer sur le territoire.
Historique du projet	En raison d'une situation géographique particulière, le terrain de stage est partagé par Lyon et Saint-Étienne, dont il est éloigné de plus d'une heure de trajet. Ouverture de la maison en 2012. Partenariat entre l'AMGR, les élus (le Pays Roannais, Syndicat de territoire) et le Centre Hospitalier de Roanne.
Financement / portage du projet	<u>Convention tripartite</u> : Mise à disposition d'une maison de fonction par le CHR, frais de rénovation pris en charge par les élus du Pays Roannais représentant 19cts/ habitants du territoire Roannais (Rural et Urbains). Le CHR paie les charges et les refacture à l'association. La participation demandée aux étudiants couvre cette redevance, le Wi-Fi et la taxe sur les ordures ménagères.
Attribution des logements	L'AMGR gère l'attribution des chambres. Tout le reste est basé sur le bénévolat : l'entretien de la maison et des chambres est réalisé par les étudiants. L'entretien et les réparations sont réalisés par le CHR propriétaire de la maison.
Evaluation du projet	Les internes ont renseigné un questionnaire d'évaluation ; les résultats sont globalement positifs : toutes les notes sont au-dessus de 5/10, 22 sur 24 sont entre 7 et 10. <u>Atouts</u> : l'accueil et l'apéro du terroir (unanimement apprécié), la taille et l'équipement de la villa, la facilité (pas de bail ni d'assurance), le prix juste et attractif, les documents touristiques; ils apprécient particulièrement la possibilité d'échanger entre eux lors des repas (temps de soutien, de confraternité et de partage d'expérience). <u>Faiblesses</u> : EDF et Internet (pannes occasionnelles), froid, isolement de la villa, un seul apéro avec les médecins du territoire (en aimeraient plus), le peu de liens suivis avec les internes hospitaliers
Recul / taux de fidélisation	Au final, peu d'implantations définitives d'internes mais ce logement permet au territoire de disposer d'un stock de médecins remplaçants de longue durée ce qui constitue un réel soutien aux médecins installés.

Maison des internes de Tarn-et-Garonne (1/2)

Maisons des Internes du Tarn-et-Garonne : une livraison récente à Valence-d'Agen, 2 autres à venir à Saint-Nicolas-de-la-Grave et Caussade

Bâtiment	1 bâtiment neuf de 1 500 m ² construit en extension de la MSP de Valence d'Agen (35 praticiens) et du CMP de l'hôpital de Montauban. 2 autres maisons à venir à Saint-Nicolas-de-la-Grave et Caussade (immeubles existants réhabilités).	
Hébergement	La colocation est la règle pour favoriser le collectif : en chambre individuelle, entièrement meublée avec lit double et sanitaires privatifs.	
Prestations	Espaces communs : cuisine équipée avec électro-ménager et ustensiles, salon, buanderie, Internet wi-fi, aide-ménagère.	Maison de Valence-d'Agen
Services suppl.	Espace extérieur à Saint-Nicolas-de-la-Grave : barbecue, terrasse, grande table, etc.	
Loyer / coût	Loyer toutes charges comprises plafonné à 200 € /mois car correspond aux aides de l'ARS mobilisables sur leur territoire en zones ZIP/ZAC.	
Capacité / Publics cibles	3 personnes à Valence d'Agen, 4 personnes à Saint-Nicolas-de-la-Grave et 6 personnes à Caussade Par priorité : 1. internes en médecine générale 2. médecins remplaçants 3. étudiants en santé	
Propriétaire / gestionnaire	<u>Propriétaire</u> : commune / EPCI, <u>Gestionnaire</u> : commune et/ou EPCI, sauf attribution = guichet unique du CD	
Financement	<u>Maîtrise d'ouvrage</u> : commune / EPCI = apport foncier / bâtiment, voirie, gestion, paiement des charges, etc. <u>Conseil départemental (CD)</u> : co-financement à hauteur de 30-40% sur les dépenses éligibles (honoraires de MO, paysagiste, signalétique, coût des travaux et agencements intérieurs et extérieurs quand réservés aux locataires), dans la limite de 150 K€ par dossier sur un total maximal de 500K€ d'aides éligibles par dossier.	

Maison des internes de Tarn-et-Garonne (2/2)

Maisons des Internes du Tarn-et-Garonne : une livraison récente à Valence-d'Agen, 2 autres à venir à Saint-Nicolas-de-la-Grave et Caussade

Objectifs	Les maisons des internes sont un des aspects d'une politique globale de lutte contre la désertification médicale du territoire et le renforcement de l'accessibilité aux soins des usagers. L'objectif est de mieux accueillir les internes et professionnels de santé en les immergeant au cœur du territoire afin de pallier l'offre de soins manquante dans l'immédiat et de les fidéliser à terme. L'ancre territorial doit être au cœur du projet de la collectivité candidate qui s'engage par ailleurs à établir un partenariat avec des médecins généralistes afin de créer de nouveaux MSU (maître de stage universitaire en médecine générale). Cette politique s'intègre aussi dans le dispositif « valorisation des bourgs-centres ».
Historique projet	Dans le cadre de la compétence « accompagnement des projets des collectivités locales » (loi NOTRe), le CD œuvre pour un développement équilibré du territoire. Il a impulsé ce projet d'accueil des internes et en assure le co-financement selon un cahier des charges décrivant les conditions techniques et en s'appuyant sur une charte de l'AIMG (association des internes en médecine générale) qui définit en détail l'hébergement, le niveau d'équipement et de services et le loyer maximal.
Financement / portage du projet	Le CD co-finance les projets par le biais d'un appel d'offres. Après acceptation du dossier de candidature, la MO est prise en charge par les collectivités, communes ou intercommunalités.
Attribution des logements- qui ?	En parallèle, le CD a mis en place un guichet unique pour les internes et les professionnels de santé (1/2 ETP) qui gère la problématique large de l'implantation des internes sur le territoire : aide logistique et administrative diverse, mise en contact avec le réseau de crèches et d'écoles s'il y a des enfants, aide à l'emploi du conjoint le cas échéant, proposition de sorties, d'activités festives ou sportives, découverte du Tarn-et-Garonne, places gratuites pour évènements sportifs ou culturels, PASS VIP pour internes, etc. en mobilisant les ressources et services internes du CD. Ce guichet unique centralise également les réservations des maisons des internes.

Résidence CROUS AZIYADE pour les alternants – La Rochelle

- **Contexte** : 33% des étudiants à La Rochelle sont en apprentissage et les logements sont chers, rares et peu adaptés aux alternants.
- **Description du projet** : La Résidence « appart'hôtel » AZIYADE située à La Rochelle compte des logements disponibles toute l'année permettant aux élèves en apprentissage qui n'ont pas besoin d'un studio à l'année de louer un logement sur leur seul temps de présence. Un projet conçu pour les jeunes en alternance mais qui peut aussi accueillir des étudiants à l'année. Cette résidence permet de favoriser l'amélioration des conditions de vie/ de travail des apprentis de l'enseignement supérieur et de développer/ moderniser le patrimoine immobilier de la ville.
- **Maîtrise d'ouvrage et gestionnaire** : Crous de Poitiers
- **90 logements fonctionnels (équipés et meublés) pour un total de 1 850 m² de surface de plancher avec :**
 - 50 studios standards issus des usages traditionnels
 - 30 motels pour une occupation du logement fractionnée (à la semaine)
 - 10 courts séjours de 1 à 3 nuitées pour les apprentis du supérieur
- **Autres surfaces** : Parkings sécurisés pour voitures et vélo, bagagerie à casiers, salle de repos, salle de travail, sanitaires, locaux techniques (230 m²)
- **Services proposés** : Laverie, kit hôtelier, petit déjeuner, panier repas
- **Prix de revient global** : Estimation à 4 500 000 € TTC
- **Points forts** : Cet ouvrage original intègre tous les avantages de la construction en béton armé préfabriqué : confort thermique, acoustique, sécurité incendie et faible coût d'entretien, tout en bénéficiant d'un court délai de fabrication et de montage : moins de 7 mois.
- **Bilan** : La résidence comprend aujourd'hui 90 studios. Elle est située à proximité des divers lieux d'études et à 300 m du bord de mer. Le taux de remplissage moyen à l'année est estimé à 80% (en raison du turn over des étudiants sur les studios dédiés aux courts séjours).



Résidence CROUS Sud'Alternant pour les alternants – Montpellier

- **Contexte :** La ville de Montpellier compte plus de 76 000 étudiants, se loger est donc très difficile surtout quand on est alternant et qu'il faut souvent trouver 2 logements.
- **Description du projet :** La Résidence « Sud'Alternant » située à Montpellier dans le quartier du Plan des Quatre Seigneurs proche de l'UFR STAPS compte des logements disponibles toute l'année permettant aux élèves en apprentissage qui n'ont pas besoin d'un studio à l'année de louer un logement sur leur seul temps de présence.
- **Maîtrise d'ouvrage et gestionnaire :** Crous de Montpellier-Occitanie
- **100 logements fonctionnels (équipés et meublés) de 19 m² pour un total de 3 000 m² de surface plancher avec les tarifs suivants :**
 - 18 € la nuitée
 - 90 € la semaine
 - 363 € le mois
- **Autres surfaces :** Parkings sécurisés pour voitures et vélos, salle de détente, salle de travail, salle de sport, restauration sur place
- **Services proposés :** Laverie, kit hôtelier, petit déjeuner, internet
- **Prix de revient global :** Estimation à 5 963 000 € TTC
- **Points forts :** Cet ouvrage situé en plein cœur du campus de l'IUT Montpellier-Sète dans un cadre verdoyant, fournit un environnement idéal pour les étudiants. Son emplacement permet de rejoindre le centre-ville de Montpellier en 30 minutes via la ligne 1 de tramway.
- **Bilan :** La résidence comprend aujourd'hui 100 studios et est située à proximité des divers lieux d'études. Ce genre de dispositif vient compléter l'offre de logement du CROUS de Montpellier-Occitanie. Ce dernier permet de loger 10% des étudiants de l'académie et 11,3% des étudiants de Montpellier, ce qui fait en fait l'un des premiers parcs immobiliers universitaires de France.



Logement à la campagne – Association le Campus Vert – Hauts-de-France/Bretagne/Ile-de-France

- **Contexte :** Se loger dans de bonnes conditions n'est pas toujours simple quand on est étudiant. Le projet Campus Vert s'est développé avec l'objectif de proposer des logements de qualité aux étudiants dans un cadre de vie agréable. L'objectif second était la valorisation du patrimoine bâti par les agriculteurs.
- **Description du projet :** Campus Vert est une association qui propose des logements à la campagne à prix modérés mis à disposition des étudiants par des agriculteurs. Les logements à la ferme pour les étudiants sont situés à moins de 20 minutes de leurs sites universitaires. Les logements proposés sont spacieux, meublés et équipés avec Internet et place de parking.
- **Gestionnaire:** Fédération des Associations des Fermes d'Accueil en Chambres d'étudiants
- **Près de 400 T1 et T2 disponibles à bas prix à la campagne dans des exploitations agricoles**
- **Autres surfaces :** Place de parking individuelle, espaces extérieurs communs
- **Services proposés :** Laverie, Internet, repas avec les propriétaires
- **Prix de revient pour l'exploitant agricole :** Environ 54 000 € TTC par logement en Hauts-de-France
- **Points forts :** Le propriétaire peut bénéficier d'aides financières de l'Europe et de la région, notamment grâce au FEADER, à hauteur de 30 à 40 % du montant des travaux. Concernant les loyers, ils sont 20 à 30 % moins chers qu'un logement étudiant classique dans le même secteur. Cela n'est pas négligeable surtout pour les étudiants en alternance qui doivent payer 2 loyers.
- **Bilan :** Ces logements à la campagne ont continué à se développer et sont désormais présents dans toutes les villes universitaires de la région Hauts-de-France, à Rennes et en Ile-de-France. Le taux d'occupation des logements Campus Vert sur le Valenciennois était de 98 % en 2020.



Résidence sociale – Association ARIAL– Bourgogne-Franche Comté

- **Contexte :** L'Association ARIAL s'est jointe à l'initiative du Département du Doubs en mettant en avant les besoins non-satisfais de places supplémentaires en résidences sociales. Depuis 2020 et la pandémie du Covid, l'Association ARIAL multiplie le nombre de logements sociaux existants en BFC.
- **Description du projet :** L'Association ARIAL a été créée par les principaux employeurs locaux et les services publics. Elle a pour vocation la création et la gestion de moyens d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement au bénéfice d'un public en situation de mobilité professionnelle (formation ou étudiants en apprentissage) ou de précarité économique.
- **Gestionnaire:** Bureau de l'association situé à Montbéliard
- **477 logements T1 et T2 disponibles avec les tarifs suivants :**
 - 449 à 489 € pour un T1 de 22 à 30 m²
 - 509 € pour un T2 de 44 m²
- **Autres surfaces :** Espaces communs de détente et de travail
- **Services proposés :** Service de nettoyage pour le linge de lit, laverie, internet
- **Points forts :** Dans ces résidences sociales, les redevances forfaitaires incluent en plus du loyer, l'électricité, l'eau, le gaz, l'entretien des communs, la mise à disposition et le blanchissage de la literie et l'assurance locative incendie. De plus, aucune ouverture de compte auprès des fournisseurs d'énergie ne sera nécessaire. Tous ces services sont adaptés aux court-séjours des alternants.
- **Bilan :** L'association gère actuellement un parc en résidences sociales de 477 logements meublés (41 % de chambres et 59 % de studios) situé à Audincourt, Sainte Suzanne et Sochaux, ainsi que 56 logements pour étudiants et familles à Audincourt, Montbéliard et Mandeure (Pays de Montbéliard Agglomération).



FJT « Hôtel de l'alternance » – Association Jeunesse et Habitat – Tours

- **Contexte :** L'Association Jeunesse et Habitat facilite la mobilité des jeunes et contribue à leur autonomie par des réponses souples et adaptées en termes de logement et de restauration.
- **Description du projet :** En 2017, le FJT « Hôtel de l'alternance » est inauguré à Tours par l'association Jeunesse et Habitat. Cette résidence propose une gamme de logements meublés de qualité, à loyer modéré, conventionnés à l'APL, pour des étudiants en mobilité.
- **Gestionnaire :** Association Jeunesse et Habitat, résidence Foyer de Jeunes Travailleurs. Mouvement de jeunesse et d'éducation populaire situé à Tours
- **45 logements allant du T1 au T3 en colocation pour un total de 1 300 m² de surface de plancher avec les tarifs suivants :**
 - 18 € la nuitée
 - 65 à 95 € la semaine
 - 258 à 516 € le mois
- **Autres surfaces :** Espaces communs de détente et de travail, espace de restauration, local 2 roues
- **Services proposés :** Internet, laverie, gardiennage
- **Prix de revient global :** Estimation à 4 000 000 € TTC
- **Points forts :** Dans ces Foyers Jeunes Travailleurs, les étudiants peuvent profiter des avantages d'une vie en communauté tout en ayant leur propre logement avec salle d'eau et coin cuisine. **La possibilité de louer à la nuitée et à la semaine est un aspect essentiel** pour les alternants et apprentis ayant parfois à payer 2 logements.
- **Bilan :** Ce projet a été très bien accueilli par les étudiants de Tours. Le taux de remplissage moyen des 60 places proposées à l'année est estimé à 90% en raison du turn over sur les logements court-séjour.



Résidence privée pour étudiants en alternance et jeunes travailleurs – Alter&Toit - Haguenau

- **Contexte :** Haguenau se situe à 40 kilomètres de Strasbourg, ville qui compte plus de 60 000 étudiants dont plus de 2 600 étudiants en alternance pour l'Université de Strasbourg.
- **Description du projet :** Amitel propose des logements meublés et équipés, conventionnés APL dans des résidences tout confort. La résidence Alter&Toit d'Amitel créée en 2016 à Haguenau dans l'écoquartier Thurot est une résidence pensée spécialement pour les jeunes en mobilité. L'attribution des logements est soumise à des conditions de ressources, d'âge et de statut.
- **Maîtrise d'ouvrage et gestionnaire :** Amitel
- **85 studios d'une superficie variant de 21 à 30 m² (meublés et équipés) pour un total de 6 000 m² de surface de plancher avec les tarifs suivants :**
 - 421 € pour un studio T1 de 21 m²
 - 455 € pour un studio de T1 de 25 m²
 - 500 € pour un studio T1 bis de 30 m²
- **Autres surfaces :** Parkings sécurisés pour voitures et vélos, salle d'études, salle TV, salle de sport
- **Services proposés :** Laverie, kit hôtelier, restauration, Internet
- **Prix de revient global :** Estimation à 4 210 000 € TTC
- **Points forts :** Cette résidence se situe à 5 minutes à pied de la gare de Haguenau qui relie Strasbourg en moins de 25 minutes. Les façades remarquables de l'ancien bâtiment qui accueille la résidence ont été préservées, ce qui lui permet d'être bien intégrée à l'architecture de la ville.
- **Bilan :** La résidence compte aujourd'hui 85 studios louables à la semaine, au mois ou à l'année par les apprenants.



1 projet 2 toits (1/2)

<https://www.1p2t.fr/>

The screenshot shows the homepage of the 1 projet 2 toits website. At the top, there is a navigation bar with links for ACCUEIL, DISPOSITIF, PARCOURS, ÉQUIPE, PARTENAIRES, and CONTACT. There are also two buttons: "Je cherche un logement" and "Me connecter". Below the navigation, the main title "1 PROJET 2 TOITS" is displayed in large white letters on a purple background. Underneath it, the subtitle "Ton logement pour l'avenir" is shown in green. A small text below states: "Chez IP2T nous mettons notre énergie à ton service pour trouver la solution qui te convient." Further down, it says: "Notre métier ? Mettre en relation les jeunes avec les bailleurs." and "Un service 100% gratuit en Bourgogne Franche-Comté." At the bottom of the purple section is a green button labeled "Je cherche un logement".

L'initiative « 1 projet 2 toits » vise à la mise en place d'un dispositif de mise en relation des jeunes de moins de 30 ans avec des logeurs potentiels. Les publics visés sont plus particulièrement les apprentis, les alternants et les stagiaires, voire les jeunes en 1^{er} emploi.

Il s'inspire d'un dispositif, le SIRA, créé en Auvergne-Rhône-Alpes il y a 10 ans, qui traite aujourd'hui plus de 3 000 dossiers par an. « 1 projet 2 toits » est financé principalement par la région Bourgogne Franche-Comté (compétente sur l'apprentissage), mais également par Action Logement et par Pôle Emploi.

L'objectif est de rechercher des logements temporaires : par exemple des chambres chez l'habitant ou des petits studios disponibles à moindre coût pour un week-end, 15 jours par mois ou une semaine de temps en temps.

Le démarrage du projet date de septembre 2022 et n'a pas encore fait l'objet d'une diffusion importante.

Le fonctionnement est plus efficace en milieu rural qu'en milieu urbain même si l'association estime que des besoins existent sur tout le territoire.

1 projet 2 toits (1/2)

<https://www.1p2t.fr/>

Intermédiation entre des réseaux de partenaires	<ul style="list-style-type: none">– institutionnels (collectivités, communes, communautés de communes, départements) qui cherchent à augmenter leur attractivité pour faciliter le recrutement des entreprises locales ;– associations et établissements qui travaillent avec des jeunes et qui relaient l'information auprès des jeunes publics ;– partenaires locaux qui font remonter les solutions d'hébergement : Maisons Familiales Rurales MFR (leur principal soutien) et également, Association des familles rurales, Mutualité MSA, les Jeunes Agriculteurs, établissements d'enseignement agricoles, etc.
Fonctionnement	<p>Les jeunes effectuent leur demande uniquement par le site Internet. Aujourd'hui, la solution est recherchée une fois la demande exprimée. À terme, ils espèrent disposer d'un parc d'offres dans lequel puiser.</p>
Actions du dispositif	<ul style="list-style-type: none">– Traiter la demande et trouver un logement adéquat ;– Apporter des conseils sur le type de bail selon si le logement est meublé ou non ;– Rassurer les propriétaires quant à l'accueil de jeunes mineurs ;– Donner un cadre par le biais d'une convention tripartite signée par le propriétaire, les parents du jeune mineur et le jeune lui-même ;– Apporter une médiation en cas de problème en proposant notamment une charte de bon accueil, etc.
Premier bilan	<p>À ce jour, ils ont traité environ 80 logements et 30 à 35 % des solutions trouvées concernent une chambre chez l'habitant. Mais ils utilisent également des logements en résidence, RHJ par exemple, des studios indépendants et des places en internat.</p> <p>Ils réfléchissent par ailleurs à développer un échange d'internats sur le territoire.</p>

Un Label Logement Étudiant – Bourges Plus

- **Le contexte et objectif :** Bourges Plus est une Communauté d'agglomération qui labellise des logements étudiants privés (chambres ou appartements), vides ou meublés, mis en location sur les 16 communes de l'Agglomération de Bourges. Elle permet à Bourges Plus de renforcer l'accueil des étudiants en leur garantissant des logements adaptés à leurs besoins. Le maintien d'une population étudiante est important en termes d'attractivité pour l'agglomération. Environ 80 logements labellisés étaient référencés en février 2021.
- **Avantages :** Le but pour les propriétaires est de valoriser la qualité et d'offrir une visibilité à leurs logements destinés aux étudiants ou aux stagiaires, en leur garantissant confort et loyer abordable, qui ne doit pas dépasser un certain montant pour un certain nombre de mètres carrés, et sans frais d'agence. Les étudiants peuvent retrouver les annonces des logements labellisés mis en ligne sur le site Internet de Bourges Plus à la demande du propriétaire ou de l'agence immobilière, lorsque le logement est disponible ou prochainement disponible.
- **Description du dispositif :** Pour l'obtention de ce label, totalement gratuit pour le propriétaire, Bourges Plus s'assure, par une visite, de la décence, de la qualité et du confort des logements labellisés, qui sont conditionnés par certains critères :
 - Le logement doit être loué par une personne privée (particulier ou société) ou une agence immobilière ;
 - Le propriétaire doit respecter la réglementation en vigueur concernant la location de son logement ;
 - Le Diagnostic de Performance Energétique doit atteindre au minimum la classe F (classe G exclue), nouvelle étiquette énergétique prévue en 2025 : une nouvelle visite des logements sera nécessaire avec un nouveau diagnostic énergétique ;
 - Le montant du loyer, ne doit pas dépasser 400 € HC et le montant des charges est plafonné.
- **Financement :** La démarche est entièrement gratuite pour les propriétaires. La visite coûte 240 Euros HT.
- **Cible :** Principalement les étudiants de l'agglomération de Bourges. Mais également des jeunes travailleurs : être étudiant n'est pas une condition d'accès.
- **Conditions :** Le label « logement étudiant » est accordé pour une durée de 5 ans (3 ans à sa création) : les propriétaires ou les agences immobilières signent une charte lors de la labellisation mentionnant qu'ils doivent informer Bourges Plus, si durant la période, des modifications substantielles sont apportées au logement. Un courrier est envoyé aux propriétaires au bout des 5 ans pour savoir s'ils souhaitent renouveler la labellisation. Si oui, il y a alors une visite de renouvellement.
- **Difficultés rencontrées :** La dynamique de label s'essouffle un peu à cause des résidences étudiantes qui se sont multipliées mais aussi du manque de communication sur ce label. De plus, la difficulté est d'avoir un listing à jour des logements disponibles ou non, les propriétaires communiquant peu les disponibilités.

PHASE 2



V - Benchmark - Les dispositifs en Normandie

Les dispositifs ciblant les alternants en Normandie

En Normandie, nous avons également identifié des dispositifs dédiés aux alternants ...

- 1 expérimentation à Évreux dédiée aux alternants sous la forme d'appartements en colocation gérés par la RHJ l'Abri ;
- Le dispositif Altercoloc à Caen ;

... ainsi que des dispositifs non réservés aux alternants mais qui constituent des solutions acceptables :

- Partageons un Havre – colocation intergénérationnelle ;
- La résidence de droit privé Dauphine au Havre.

NB : Nous traitons ici des dispositifs et expérimentations ciblant expressément les apprentis et alternants hors RHJ / JFT qui sont bien sûr également adaptés à l'accueil de ces populations.

Évreux : expérimentation à destination des alternants

La RHJ L'Abri gère pour le compte du bailleur ML 27 (mon logement 27) 3 logements meublés représentant 7 places dédiées aux alternants. Les étudiants se succèdent à la semaine sur le même logement. Cette expérimentation est mise en place depuis août 2022 sous l'impulsion de la collectivité Évreux Porte de Normandie.

Partenariat

Bien que les alternants fassent partie de leur public cible, les jeunes de 16 à 30 ans, l'Abri a développé un **partenariat spécifique avec quelques centres de formation** pour accueillir des alternants en fonction de leurs ressources et de l'organisation de leurs études. Par exemple, ils peuvent être présents une semaine par mois ou bien une moitié de semaine, du lundi au mercredi, selon leur temps de formation.

Selon un calendrier d'occupation à l'année qui tient compte des cursus et rotations des étudiants, ces derniers réservent à l'avance ou bien s'insèrent plus ponctuellement dans les disponibilités. Les étudiants prennent contact avec l'Abri directement et ne sont pas fléchés par les établissements de formation.

Les logements et les loyers

Les 3 appartements en colocation sont meublés et équipés et disposent d'une box incluse dans le prix. Les étudiants ne sont pas éligibles aux APL dans cette forme de location mais ils payent selon leur temps de présence et non au mois.

Contrairement à ce qu'ils pensaient, les alternants ne demandent pas une bagagerie ou une armoire fermée à clé bien qu'ils préfèrent utiliser toujours le même logement. Ils prennent leurs affaires avec eux à chaque rotation. En revanche, ils souhaitent pouvoir entreposer une trottinette ou un vélo dans un local fermé à clé et demandent un accès au wifi.

La problématique est de gérer les calendriers qui se superposent mais jusqu'à présent, ils n'ont refusé personne par manque de disponibilité. En revanche, le taux de remplissage se situe entre 50 et 70%.

Altercoloc à Caen

<https://www.acahj-caen.fr/alter-coloc/>

En collaboration avec Caen-la-mer Habitat, l'ACAHJ mis en place avec une expérimentation de colocation sur des appartements réservés à des alternants : **altercoloc**.

Concept	Colocation réservée aux alternants gérée par l'ACAHJ (Association Calvadosienne pour l'Accueil et l'Habitat des Jeunes).
Produits	Deux logements entièrement refaits à neuf entièrement meublés et équipés (sans linge de lit ni de bain). <ul style="list-style-type: none">• T4 avenue Copernic à Caen Nord : 82 m², 3 chambres de 10 à 13 m²• T4 avenue de Thiès à Caen : 71 m², 3 chambres de 9 à 14 m²• T4 place Louise de Marillac à Caen : 74 m², 3 chambres de 9 à 14 m²• T3 rue des Acadiens à Caen : 68 m², 2 chambres
Coût pour l'étudiant	Réservation au mois : 300 € / mois TCC Internet inclus Réservation à la nuitée : 18 € la nuitée TCC Internet inclus Frais de dossier : 60 € (si le dossier aboutit)
Partenariat	Région Normandie, Caen-La-Mer Habitat, Préfecture du Calvados, Legallais Fondation d'entreprise, Action Logement, CAF du Calvados

Partageons un Havre – logement intergénérationnel au Havre

« Partageons un Havre » est une association loi 1901 qui existe depuis 12 ans et qui couvre toute la Seine-Maritime. Elle met en relation des personnes âgées désireuses de partager leur maison ou appartement avec des étudiants.

Les publics sont des jeunes stagiaires, alternants, étudiants ou jeunes professionnels. La loi exige qu'ils soient majeurs, de 18 à 30 ans. Selon les territoires quand il y a des lycées professionnels la possibilité d'héberger des mineurs est laissée à l'appréciation de l'association.

Concept	Colocation Intergénérationnelle
Produits	Aujourd'hui 16 binômes dans le parc privé. La personne âgée doit fournir à minima une chambre avec un lit une place, un bureau et une armoire.
Coût pour l'étudiant	Il n'y a pas de loyer mais le jeune doit partager les charges afin de ne pas être un poids pour l'aîné. Le budget moyen est de 140 à 150 € par mois pour couvrir les charges. Les frais : <ul style="list-style-type: none">• Frais de dossier : 20 à 30 €• Adhésion annuelle : 10 € par personne• Frais d'accompagnement mensuel : 15 € pour le senior et 30 € pour le jeune
Contrepartie en plus du logement	La personne âgée peut demander de menus services comme si le jeune était chez ses parents : partage d'un repas, acheter une baguette de pain, sortir les containers poubelles, etc. Une implication supplémentaire de part et d'autre est laissée à l'appréciation de chacun.
Fonctionnement	Après rencontre des jeunes et des seniors candidats, l'association essaie de constituer des binômes pertinents. Les présentations sont effectuées afin d'échanger sur les questions pratiques : espace personnel, fonctionnement le soir et les vacances scolaires, partage des repas ou non, etc. L'association fait signer la convention et accompagne les binômes en organisant au moins 3 rencontres par an pour vérifier que tout fonctionne bien.

Résidence Dauphine – agence Peltier au Havre

La résidence Dauphine a été identifiée comme faisant partie des résidences étudiantes privées situées dans le parc diffus au Havre. Elle est gérée par une agence immobilière et plutôt réservée à des étudiants même si tous types de publics sont accueillis.

Le gérant nous a indiqué louer des chambres ou des colocations à la semaine ou pour 4 jours, par exemple à des apprentis ou des alternants.

Résidence	Résidence Dauphine dans le parc privé diffus gérée par l'agence immobilière Peltier
Produits	5 à 8 chambres sur un étage avec cuisine et sanitaires en commun Studios et T2 Tous les logements sont entièrement meublés et équipés de manière très complète.
Coût pour l'étudiant	Au mois : 360 à 400 € TCC Des tarifs sont aussi disponibles à la nuitée ou à la semaine. Frais de dossier : 80 €
Publics accueillis	Des étudiants mais aussi des alternants, stagiaires et des mineurs.
Fonctionnement	L'agence est située en pied d'immeuble et le gérant fait office de « gardien » que les parents peuvent appeler en cas de souci. Ainsi, ils n'hésitent pas à accueillir également des étudiants mineurs.