

LOGEMENT ÉTUDIANT : QUELS SERVICES INNOVANTS ? BENCHMARK



Geoffroy BING
Septembre 2015

SOMMAIRE

SOMMAIRE

Rappel du contexte et des objectifs	3
Contexte	3
Objectif	3
Méthode	4
Points saillants	5
Les cas étudiés	12
Service logement de la Maison de l'étudiant de Toulon	12
Dauphine Logement	14
Lokaviz	19
Leaveasy	22
Housing Anywhere	25
Studapart	28

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS

Contexte

L'étude sur les conditions de vie et l'accueil des étudiants révèle une mauvaise adéquation de l'offre et de la demande de logements étudiants sur l'agglomération lyonnaise. Cette inadéquation se traduit par :

- Des **temps de recherche souvent longs** avant de trouver un logement acceptable ;
- Des **conditions de logements parfois spartiates et chères** à défaut de trouver une offre meilleure, qui témoignent d'un manque de filtre et de transparence sur les offres de logement qualitatives ;
- Une **agilité et réactivité du marché du logement étudiant insuffisantes** dans un contexte où les étudiants sont de plus en plus mobiles, et dont les temps de présence sur une même ville sont de plus en plus désynchronisés avec les temps scolaires classiques ;

Le logement est une préoccupation centrale dans la vie de l'étudiant. Il est une condition importante de la réussite des études et de sa qualité de vie.

Outre une réponse en termes de construction de logements étudiants (déjà planifiée au sein de l'agglomération lyonnaise), des pistes de travail méritent d'être creusées sur le plan des services d'accessibilité à l'offre de logements existante.

Objectif

L'objectif consiste à travailler sur des pistes d'actions possibles pour le Grand Lyon en matière de logement étudiant, en considérant ce dernier sous l'angle des services qui en facilitent l'accès. En effet, en complément de l'offre de logement étudiant, la question peut aussi être explorée sur des critères tels que l'information sur le logement, l'accessibilité à l'offre, la simplicité d'usage des services au logement, la souplesse et l'adaptabilité de ces services.

Méthode

Nous avons travaillé sur six cas, trois publics (logique institutionnelle) et trois privés (logique entrepreneuriale).

Les trois logiques publiques :

- **La Maison de l'étudiant (mairie) de Toulon** délivre une liste de propriétaires à contacter à toute personne qui présente son certificat de scolarité ou sa carte d'étudiant de l'année en cours. Ceci implique un travail en amont entre l'Université et les propriétaires de logement volontaires pour louer à des étudiants.
- **L'université Paris-Dauphine** : elle a ouvert une plate-forme dédiée au logement étudiant. Ce service « Dauphine Logement » met en relation les propriétaires d'appartements et les étudiants de l'université en quête d'une location, selon des critères adaptés à leurs besoins. Cette initiative ouvre quantité de possibilités, avec notamment l'activation des réseaux d'anciens désireux d'aider des étudiants ou encore pour aider les étudiants étrangers à s'installer rapidement...
- **Lokaviz** : plateforme nationale du CNOUS qui a pour vocation de centraliser l'ensemble des offres de logements

Trois logiques privées (entrepreneuriales) :

- **Leaveeasy.com** : site de logement collaboratif pour les étudiants qui leur permet de mettre facilement à disposition leur logement le temps d'un stage ou d'un séjour à l'étranger. L'IAE de Lille fait mention de ce service sur son site (donc reconnaissance institutionnelle).
- **Housing Anywhere** : plateforme collaborative d'accès au logement (offre de logements étudiants par les étudiants. Cette plateforme est portée par l'université qui en fait la demande (moyennant un abonnement).
- **Studapart.com** : se présente comme une plateforme d'offres «qualitatives» (en réaction aux plateformes telles que le Bon Coin ou PAP qui ne vérifient pas leurs annonces), sur la base d'un filtre (appel du propriétaire, photos) opéré par le staff. La plateforme centralise des annonces (étudiants, particuliers, résidences étudiantes, agences immobilières) et fournit des annonces qualitatives (commodités proches du logement, temps de trajet par rapport à l'école)

Ces plateformes doivent inviter la collectivité à se positionner par rapport à de telles initiatives (partenariats ? relais de communication ?...) et à repenser la qualité de service proposée à ses étudiants en matière de logement.

POINTS SAILLANTS

L'analyse des cas fait ressortir plusieurs enjeux attachés à la qualité de service de l'offre de logements aux étudiants.

Un enjeu de centralisation de l'offre de logement

L'étudiant qui arrive dans sa ville d'étude doit la plupart du temps faire face à un éparpillement de l'offre de logements sur le territoire, nécessitant des démarches multiples auprès d'une diversité d'interlocuteurs (CROUS, résidences privées, agences immobilières, propriétaires, etc.). La centralisation de l'offre de logements est aujourd'hui un axe central de développement des services aux étudiants. Cette centralisation peut se faire à différentes échelles territoriales : internationale (Housing Anywhere, Leaveasy, etc.), nationale (Lokaviz), locale (service de la Maison des étudiants de Toulon par exemple), ou à l'échelle d'un établissement universitaire (comme Dauphine Logement). Elle soulève la question des partenaires et de la gouvernance du dispositif, et exige une simplicité d'usage pour accéder à la variété de l'offre à travers un portail ou un interlocuteur unique.

Un enjeu de qualification de l'offre de logement

Les étudiants peuvent être confrontés à des offres de logement de qualité très médiocre à des prix onéreux. La qualification de l'offre de logement implique un service de vérification, voire de labellisation par une instance garante de critères de qualité de logement.

Toulon et Paris Dauphine introduisent un filtre local qualitatif sur l'offre de logement. Dans le cas de Toulon, c'est la mairie qui propose ce filtre en l'accompagnant d'un service de conseil et en l'intégrant à un ensemble d'autres services délivrés par la Maison de l'étudiant. C'est une dimension importante lorsqu'il s'agit d'accueillir des primo-arrivants étudiants sur le territoire. Dans le cas de Dauphine Logement, l'Université elle-même joue ce rôle de relais et d'accueil en délivrant une liste qualifiée de logements répondant aux attentes d'un étudiant de cette université. Lokaviz, porté par les CROUS, délivre un label aux logements répondant à des critères de qualité. Il est à souligner que les logements labellisés « Lokaviz » sont mieux loués que ceux qui ne sont pas labellisés.

Les plateformes privées collaboratives mobilisent d'autres leviers. Leaveasy par exemple, se présente comme une offre de sous-location légale de logements entre étudiants, et argue de la confiance entre étudiants générée par le réseau social qui sous-tend l'offre (l'échange « entre pairs » qui instillent de fait une relation de confiance entre le loueur et le locataire).

Un enjeu de fluidification du parcours résidentiel des étudiants

Les étudiants étant de plus en plus mobiles au cours de leurs études (stages, séjours à l'étranger, césure, etc.), l'offre de logement doit être capable de répondre à ces besoins de mobilité. Un enjeu est donc d'être capable de proposer une offre flexible de logement (en particulier de courte durée) car la rigidité de l'offre de logement peut devenir un frein à la mobilité étudiante.

Nos recherches nous ont conduits à étudier l'émergence de plateformes de sous-location qui, si elle est pratiquée de façon légale (c'est-à-dire avec l'accord du propriétaire et avec un loyer ne dépassant pas celui du locataire), peut être une solution intéressante pour fluidifier le parcours résidentiel des étudiants.

Par ailleurs, ce type de services collaboratifs, qui opèrent de fait à l'échelle internationale, peut contribuer à l'attractivité et la qualité d'accueil d'un territoire vis-à-vis des étudiants en facilitant leur choix de logement et leur installation. Pour certains, de telles plateformes participent à l'internationalisation du milieu universitaire d'une ville en démultipliant les liens entre étudiants de villes différentes et leur mobilité.

Un enjeu d'accroissement de l'offre de logements à destination des étudiants

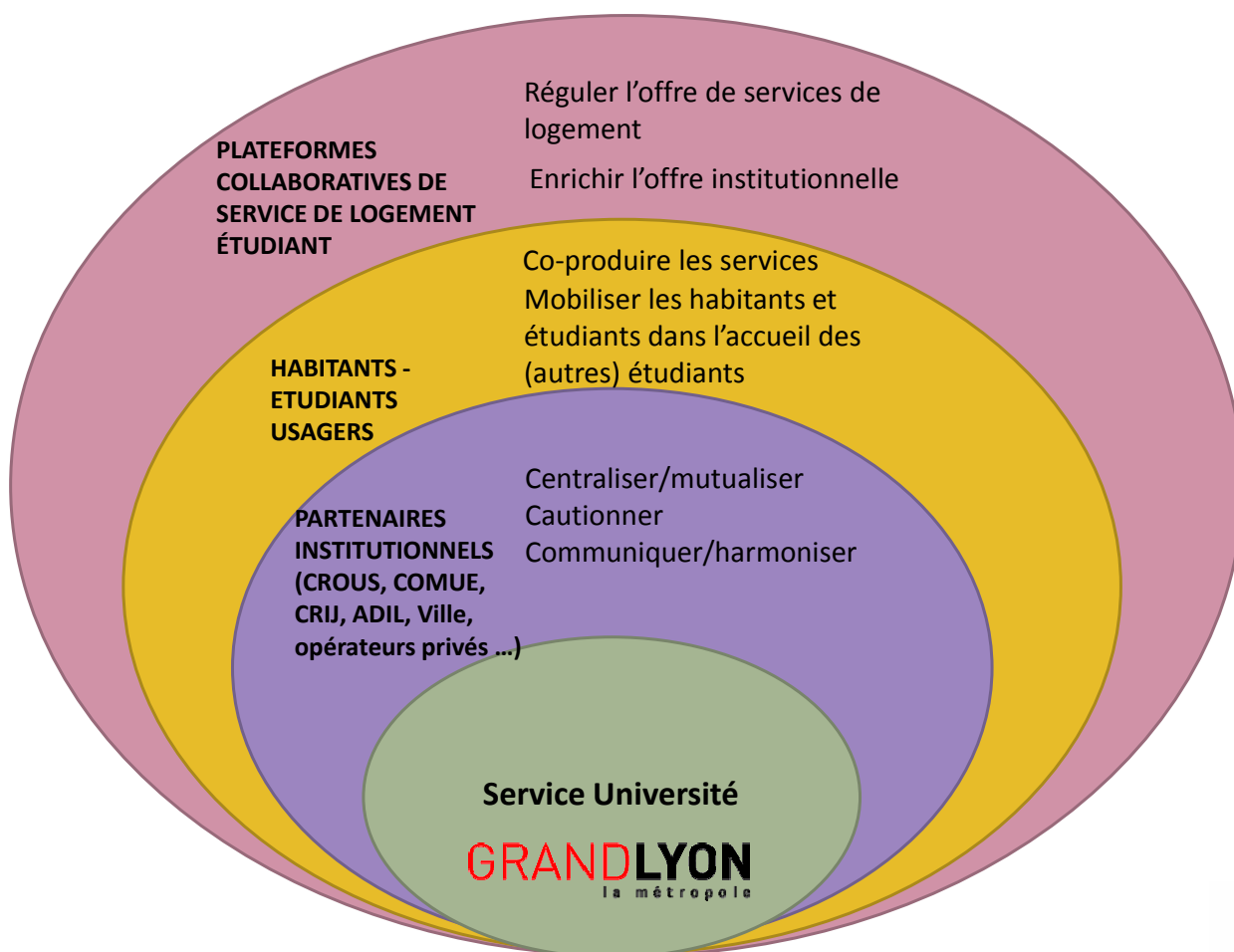
Les dispositifs de logements collaboratifs s'inscrivent dans la logique de l'économie collaborative et permettent de mutualiser des actifs (logements) pour en optimiser l'occupation. Du fait de la mobilité croissante des étudiants (stages, apprentissages, césures, études à l'étranger), les villes possèdent des actifs dormants dont il s'agit d'optimiser l'usage. Ce type de plateforme répond à une attente en termes de flexibilité dans l'accès aux logements par les étudiants qui permet :

- d'orienter davantage d'offres de logements vers la cible des étudiants par la confiance et la qualité de service qu'ils génèrent ;
- d'accroître la capacité et la qualité d'accueil des étudiants étrangers (attractivité) : la mise en place d'un service d'échanges de logements entre l'Université de Lyon et des universités partenaires est un moyen d'accroître l'attractivité de l'université.

Quelle(s) posture(s) pour la Métropole ?

On le voit, les pratiques collaboratives diffusent peu à peu dans le champ du logement étudiant et bousculent le paysage de l'offre territoriale. Ces pratiques collaboratives sont polymorphes, et certaines sont portées par les acteurs traditionnels de la vie étudiante : habitat intergénérationnel faisant cohabiter étudiants et personnes âgées, résidences étudiantes qui réservent maintenant des logements à la colocation, etc. D'autres sont le fruit d'acteurs nouveaux, pour beaucoup des étudiants-entrepreneurs, qui ont eux-mêmes éprouvé des difficultés à se loger et ont, en réponse, développé des solutions.

Dans tous les cas, l'on assiste à une complexification du jeu d'acteurs et de la gouvernance : qui est l'acteur le plus légitime pour agréger et articuler les différentes couches de services ? Est-ce à la collectivité territoriale, qui a la meilleure connaissance de son territoire ? Est-ce aux acteurs actuels de la vie étudiante, en se décloisonnant, de les mettre en place et de les gérer ? Quelle gouvernance imaginer pour piloter au mieux une offre globale de service de logement étudiant ?



Aujourd'hui, la collectivité s'interroge sur l'offre de logement étudiant sous l'angle de l'innovation de services. Pour ce faire, elle peut être amenée à interagir avec trois catégories de partenaires : partenaires institutionnels (CROUS, COMUE, CRIJ¹, ADIL², Ville,...), les habitants eux-mêmes et enfin les plateformes de consommation collaborative de logements étudiants.

Structurer davantage l'offre de logements co-gérée par les partenaires institutionnels

L'évolution de la politique université, suite à la création de la Métropole, amène le Grand Lyon à considérer toutes les facettes de la vie étudiante. Une opportunité apparaît ainsi d'articuler efficacement ses nouvelles prérogatives en matière d'action sociale à la question du logement étudiant, notamment en réajustant le déséquilibre observé entre le soutien au logement social et le soutien au logement étudiant (le CROUS étant le parent pauvre du PLS comme souligné dans le rapport Anciaux³ de 2008). Peut-on imaginer une plus forte intégration du logement étudiant dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), en associant le CROUS et les bailleurs sociaux ? Ou encore la constitution d'un référentiel du logement étudiant à l'échelle du territoire et appliqué par tous les acteurs logements, publics et privés (le CNOUS a déjà travaillé à la mise en place d'un tel référentiel à l'échelle nationale) ? Des actions de coordination pourraient également en outre encourager la colocation auprès des bailleurs en harmonisant les pratiques et en diffusant un «guide» de recommandations. De même, ces actions pourraient servir la diffusion, sur le territoire, d'initiatives originales de service au logement (comme le logement intergénérationnel par exemple) par un élargissement des parties prenantes.

Mobiliser les habitants dans la mise à disposition de logements et la qualité d'accueil des étudiants

La mobilisation des propriétaires dans l'offre de service de logement étudiant est un levier d'action important pour accroître l'offre sur le territoire. Elle peut en effet concourir à accroître l'offre de logements accessibles (en convaincant plus de propriétaires à louer à des étudiants) et la qualité d'accueil des étudiants (le logement étant la première démarche entreprise par l'étudiant sur le territoire) en entretenant par exemple une communauté de propriétaires « accueillant »

¹ Centre Régional d'Information Jeunesse qui relaie aussi des offres de logements et des conseils au logement

² Agence Départementale d'Information sur le Logement qui a une mission de veille, d'information et de conseils sur le logement en général

³ Rapport sur le logement étudiant – Jean-Paul Anciaux, député de Saône-et-Loire – février 2008

associés à la qualité d'accueil des étudiants (on pourra envisager diverses modalités pour « intéresser » ces propriétaires à être partie prenantes).

Ce levier implique une relation directe et de confiance entre la collectivité et ses partenaires d'un côté, et les propriétaires de l'autre (comme le propose la plateforme Lokaviz entre le Crous et des propriétaires). Il peut reposer sur des principes de régulation et d'harmonisation de la qualité de service entre propriétaires et étudiants (par exemple à travers une charte de bonne conduite fixant la règle du jeu entre bailleurs et locataires étudiants).

De la même manière, les étudiants ayant un logement et voulant le quitter peuvent être d'excellents ambassadeurs et médiateurs d'une offre de logement « entre pairs » et contribuer à la qualité d'accueil d'autres étudiants arrivant sur le territoire. Peut-on imaginer le développement de services facilitant la mise en relation entre étudiants, comme le propose par exemple la plateforme Log'étudiant qui, en plus de réunir les sources traditionnelles des bailleurs publics ou privés, mobilise également les étudiants eux-mêmes et leurs familles ?

Intégrer des plateformes collaboratives de logement dans la réflexion sur l'offre de logements

La Métropole, ainsi que tous les acteurs de la vie étudiante, doivent prendre acte de l'importance des nouveaux services collaboratifs qui proposent des services pour mettre en relation de manière simple et agile les besoins et l'offre. Peut-on imaginer que les actions en faveur de la vie étudiante s'appuient sur ces pratiques et sur ces services collaboratifs ? Peut-on envisager des articulations nouvelles entre les politiques institutionnelles et de ce type de service collaboratif ?

L'on constate que les plateformes de logement collaboratif (Studapart, Housing Anywhere, Leaveasy, etc.) développent aujourd'hui des approches territoriales pour développer leurs services. On observe essentiellement deux approches :

- Un ciblage sur les étudiants du territoire à travers les associations d'étudiants. Par exemple, Leaveasy commence à se développer sur Lyon en contactant des associations d'étudiants qui sont considérées, avec les universités, comme des relais de communication importants pour accéder aux étudiants ;
- Un ciblage sur les universités et les collectivités locales (par exemple Studapart, Housing Anywhere) en mettant en avant les avantages d'intégrer une plateforme de logement collaboratif dans leur offre d'établissement ou de territoire, afin d'accroître la qualité d'accueil des étudiants et l'attractivité internationale du site.

Ces tentatives d'ancrage territorial des plateformes interrogent les institutions en place quant à l'articulation de ces services privés avec leurs propres services.

Pour les acteurs publics de la ville étudiante (Ville, Université, CROUS,...), s'appuyer sur les pratiques collaboratives peut permettre de faire émerger des réponses nouvelles et parfois moins chères, d'accès au logement. C'est aussi et surtout un moyen d'être plus réactifs et de fournir des réponses mieux adaptées

Métropole de Lyon - Direction de la prospective et du dialogue public - Direction de l'innovation et de l'action économique / service université

aux besoins des étudiants : faciliter l'accès à du logement de courte durée, le rendre accessible au meilleur coût, diversifier davantage l'offre de logements, etc.

Cependant, soutenir de telles plateformes collaboratives n'est pas sans soulever des questions d'ordre juridique. Si les plateformes de logement collaboratif (Housing Anywhere, Leaveasy, Studapart) rappellent à juste titre la légalité de la sous-location (en rappelant les conditions à remplir⁴), elles ne se préoccupent pas de sa mise en œuvre effective⁵ (mais fournissent les modèles de documents nécessaires). Ainsi pour un acteur public, s'appuyer sur ces plateformes peut difficilement être envisagée si leurs usagers dérogent aux règles de droit.

Une autre question posée est celle de la confiance, au cœur des relations entre propriétaires et locataires ou entre locataires et sous-locataires, et donc de la qualité de service. L'étude des cas révèlent plusieurs mécanismes contribuant à générer de la confiance. Les services institutionnels (Lokaviz, Dauphine Logement,...) s'appuient sur un capital « confiance » lié au statut de l'institution, mais qui demande un minimum d'investissement (vérification de conformité, contrôle). Les services privés (Housing Anywhere, Studapart, Leaveasy) tentent de construire de la confiance par les appréciations des pairs dans une logique communautaire. Cependant, ce levier ne suffit pas à lui seul et les garanties « classiques » sont également mises en œuvre (caution, état des lieux, assurances). Ces plateformes collaboratives tendent, pour une partie d'entre elles (Leaveasy par exemple), à s'affranchir de la caution des institutions publiques à travers des mécanismes d'autorégulation (régulation par les pairs). D'autres tentent de s'appuyer sur les institutions en place dans les territoires (en priorité les universités) pour déployer leur plateforme (Housing Anywhere ou Studapart notamment).

Une fois ces freins levés, et dans une perspective de soutien à ces plateformes, la collectivité et l'université pourraient agir à la fois en direction des propriétaires, des locataires ou des sous-locataires. En effet, ces plateformes tirent leur valeur de la « multitude » (c'est-à-dire de leur connexion directe avec un grand nombre de propriétaires/locataires/sous-locataires). L'objectif est donc de convaincre un maximum de ces parties prenantes pour accroître l'efficacité et la pertinence des services à travers des actions de communication et de réassurance.

Une autre posture de la collectivité consisterait à laisser l'initiative privée s'emparer de la question du logement étudiant, et à se concentrer sur le logement « social » étudiant. Par exemple, la co-existence de portails tels que Lokaviz

⁴ Conformément à l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989, le locataire peut tout-à-fait sous-louer le logement qu'il occupe sous réserve :

- d'obtenir l'accord écrit du bailleur
- que le prix du loyer (qui doit être précisé par écrit) n'excède pas celui payé par le locataire principal

⁵ Un autre opérateur, Switcharound, propose cependant une offre premium dans laquelle est incluse la vérification systématique de la légalité de la sous-location

(public) et Log'Étudiant⁶ (privé) délivrant la même offre de service pose question et atteste d'une concurrence frontale entre offre publique et offre privée. Un des enjeux pourrait être alors de réussir à faire émerger ce type d'acteur économique sur le territoire (afin que la valeur économique produite profite au territoire). Mais cette posture libérale questionne la capacité d'infléchir une possible position de monopole, qui pourrait à terme contrevenir aux principes de services publics auxquels il peut être légitime de rattacher le logement étudiant.

⁶ Log-étudiant.com est un site Internet multi-services, complètement indépendant, consacré à la recherche de logements étudiants en France. L'ambition première du site est de proposer une offre variée et exhaustive de solutions qui permettent l'accès au logement étudiant : les annonces de résidences étudiantes, la colocation, les annonces de particuliers et un service d'échange solidaire de chambres entre étudiants

LES CAS ÉTUDIÉS

Service logement de la Maison de l'étudiant de Toulon

Initiateurs

Mairie de Toulon

De quoi s'agit-il ?

Un service municipal délivré par la Maison des étudiants consistant à leur fournir une liste qualifiée de propriétaires de logement prompts à louer à des étudiants. Aujourd'hui le service comptabilise 1 400 logements intégrés à la base de données.

Comment ?

A la faveur de campagnes de communication (affichage, forum, salons), la Ville fait connaître son service. Ce sont ensuite les propriétaires qui se déclarent à la mairie et remplissent un formulaire (avec les caractéristiques du logement, le montant du loyer, des charges, etc.). Les logements sont intégrés à une base de données gérée par la Maison des étudiants.

La Maison des étudiants fournit à l'étudiant une liste de propriétaires répondant à ses critères, avec leur nom et leurs coordonnées téléphoniques. L'étudiant entre en contact direct avec eux et gère lui-même la relation. Il n'y a cependant pas de contrôle de visu de la conformité des logements aux critères renseignés.

Le service n'est pas dématérialisé, il se fait au guichet de la Maison des étudiants.

Les offres de location courte durée sont traitées à part : elles permettent de satisfaire les étudiants venant en stage ou sur une période courte.

Parties prenantes

L'université n'est pas du tout partie prenante du dispositif. Elle est tout au plus un relais d'information.

Le dispositif n'intègre pas non plus les offres du CROUS : « *il est très difficile de travailler avec le CROUS, ils ne sont pas disponibles ici...* »

Les résidences étudiantes privées non plus ne sont pas intégrées à la base de données.

Les agences immobilières exploitent, de façon marginale, le dispositif : elles peuvent se servir du service pour relayer des offres de logement mais doivent

s'engager à ne pas faire payer de frais d'agence à l'étudiant (soit elles annulent les frais d'agence pour remercier un bon client, soit c'est le client qui prend à sa charge les frais d'agence).

Avantages ?

Pour le propriétaire :

- Service de suivi du propriétaire par la Maison pour savoir si tout se passe bien
- Facilitation de la démarche par la mise en relation avec des étudiants répondant aux critères et ayant déjà un dossier (auprès de la Maison de l'étudiant)
- Pas de frais d'agence

Pour l'étudiant :

- L'assurance de se voir proposer des logements au prix du marché et répondant à un certain nombre d'exigences en termes de qualité
- Un gain de temps car les logements sont proposés
- Pas frais d'agence

Contact

Mme LÉGER

Mel : maisonetudiant@mairie-toulon.fr

Tel : 04 83 16 65 20

Dauphine Logement

Paris-Dauphine : 10 000 étudiants

Initiateurs

Président de l'Université Paris-Dauphine et sa Fondation.

De quoi s'agit-il ?

Le principe est de mettre les étudiants et propriétaires en relation à travers un service gratuit.

Le service prend la forme d'une plateforme web dédiée aux étudiants et chercheurs de Paris Dauphine, proposant des logements particuliers et des places aux CROUS.

Quels services ?

- des offres réservées aux étudiants et chercheurs dauphinois
- des offres diversifiées : logements en résidence, chez des particuliers, chambres en colocation...
- des offres à jour (les annonces sont automatiquement dépubliées 15 jours après leur publication)
- des offres conformes à des critères de qualité : une charte a été mise en place fixant : une surface minimale de 9m², un loyer-plafond de 40 euros/m² pour une chambre pour une chambre de 9 à 15 m². Il n'y a pas de distinction entre meublés et non meublés (certains propriétaires râlent). Il n'y a pas de critère sur les charges mais un contrôle pour vérifier qu'elles sont acceptables. Cependant il peut arriver que le logement ne soit pas conforme à l'annonce. Il n'y a pas de contrôle sur place, c'est uniquement du déclaratif.
- des offres à prix modéré selon le niveau de ressources
- des informations générales sur le logement : aides financières, droits et devoirs du propriétaire et locataire, liens utiles...
- des témoignages instructifs d'étudiants et chercheurs locataires
- un cadre sécurisant tant pour les propriétaires que pour les locataires. Ceux-ci sont ainsi invités à souscrire à la charte qualité du site (respect des bonnes pratiques locatives, surface minimale, loyers plafonds...).
- soutenir les étudiants en difficulté face au logement. Grâce à des partenariats avec le CROUS de Versailles, l'ALJT et l'ARPEJ, les étudiants et chercheurs ont accès à une soixantaine de logements à prix modéré.

Comment ?

L'étudiant/chercheur dispose de leur immatriculation pour accéder à la plateforme.

La plateforme n'a pas l'exclusivité sur les logements qu'elle propose.

Une fois que l'étudiant est mis en relation avec le propriétaire, la plateforme n'intervient qu'en cas de litige.

Les offres des agences sont rejetées.

La constitution des dossiers en vue de la location d'un logement n'est pas accompagnée par la plateforme : c'est le propriétaire qui évalue par lui-même la solidité du dossier.

Le propriétaire peut choisir d'adresser son offre : à tous les étudiants, aux étudiants nécessitant un loyer modéré (très marginal dans les faits) ou aux étudiants étrangers (une dizaine par an).

La gestion du service occupe approximativement 0,5 ETP.

La notoriété du service s'appuie sur des campagnes régulières de communication assez dynamiques : journaux municipaux, flyers distribués par les étudiants, relais Internet, bouche-à-oreille des étudiants qui quittent leur logement vers les propriétaires

Depuis 2013, il suffit d'être admis à Paris Dauphine pour s'inscrire sur la plateforme (pas de nécessité d'être inscrit) sachant qu'il y a très peu de désistements une fois admis (forte attractivité de cette université).

Parties prenantes

Pour faciliter l'accès des étudiants et jeunes chercheurs dauphinois aux résidences à prix modéré, l'université a noué des partenariats avec divers gestionnaires de logements afin de garantir à ses étudiants un certain nombre de places dans ces résidences. Des partenariats ont ainsi été noués avec l'Arpej, l'Association pour le Logement des Jeunes Travailleurs et le Crous de Versailles.

La fondation est en charge de la signature des partenariats avec le CROUS et les propriétaires de logement. En parallèle du projet de plateforme web d'aide au logement, elle a lancé également un programme d'investissement pour le logement étudiant.

L'université, à travers son service de la vie étudiante, est en charge du développement de l'interface, de la gestion des partenariats au jour le jour et des actions de communication et de conseil auprès des étudiants.



Propriétaires de logement

Bilan

1658 profils propriétaires ont été créés et 895 annonces ont été validées et publiées depuis le lancement du site en 2012. Les chiffres montrent une montée en puissance du dispositif :

- 2012 : 187 annonces validées et publiées (début des comptes début juin) ; 526 comptes de propriétaires créés (début des comptes début juin)
- 2013 : 235 annonces validées et publiées ; 374 comptes de propriétaires créés
- 2014 : 434 annonces validées et publiées ; 684 comptes propriétaires créés

Ces résultats s'expliquent en partie par les campagnes de communication qui ont été réalisées.

L'équipe n'a pas réalisé d'étude auprès des étudiants et des propriétaires pour évaluer l'efficacité du dispositif.

L'équipe envisage de faire des visites de logement afin de s'assurer de leur conformité aux critères. Elle réfléchit également à la géolocalisation des annonces de logement.

Avantages

Pour les propriétaires :

- Gratuité
- Rapide car aucune information sur les propriétaires n'est pas demandée pour le moment mais il est question de mettre en place un formulaire d'identification pour faire face à des actes frauduleux
- Notoriété de Paris Dauphine et de ses étudiants qui est un gage de sérieux

Pour les étudiants :

- Les offres de logements se situent d'emblée dans un périmètre acceptable par rapport à leur lieu d'étude
- Loyers plafonnés
- Offre plus qualitative et adaptée que Lokaviz

Inconvénients

Pour les propriétaires :

- Le niveau de service n'est pas aussi élevé que celui d'une agence immobilière
- Les tarifs sont plafonnés
- Plateforme internet uniquement qui pénalise ceux qui ne sont pas connectés

Contact :

Elise MIRANDA
Chargée de mission
Service de la vie étudiante
Université Paris Dauphine
B 023
01 44 05 48 41

www.logement.dauphine.fr







PRÉSENTATION INFOS LOGEMENT SOLIDARITÉ LOGEMENT TÉMOIGNAGES BONS PLANS FAQ





Le mot du président

Chers étudiants et chercheurs, chers particuliers propriétaires,

Pour que Paris puisse loger ses étudiants méritants, l'université Paris-Dauphine apporte sa pierre

[Lire la suite...](#)

 546



Je suis étudiant, je me connecte

Pour consulter les annonces merci d'utiliser vos identifiants Passeport.

Je suis propriétaire, j'accède à mon compte

Email [J'ai perdu mon mot de passe](#)

Mot de passe

Vous êtes propriétaire et n'avez pas encore de compte ? [Inscrivez-vous ici.](#)

Nos partenaires









Nos logements

[Chambre chez l'habitant de 14 m² à Paris](#)

CONTACT : 01 45 53 27 07 – charmeil.claude@orange.fr
Attention ! Ne pas répondre directement à l'an...



[Colocation de 110 m² à Bourg-la-Reine](#)

Loue maison meublée 6 pièces (110 m²) avec jardin située à 10 minutes de Paris avec le RER ou en voi...



[Chambre de 12 m² à Paris 15](#)

Chambre indépendante au 7ème étage, avec ascenseur, douche, lavabo, fenêtre et vasistas, réfrigérateur...



FOCUS

A l'attention des propriétaires :
nous accueillons prochainement les étudiants étrangers en échange à Dauphine au 2ème semestre..Ceux-ci vont être en recherche active de logement dès le mois de décembre!

A l'attention des étudiants souhaitant faire une demande d'accès aux logements à loyer modéré:
Toutes les places en résidence ont été pourvues pour 2014-2015.

Etudiants en alternance, faites votre demande d'[aide Mobili-jeune](#) et bénéficiez d'une aide au paiement de votre loyer de 100 euros maximum par mois...

Retrouvez nos annonces les plus intéressantes sur notre [page Facebook](#).. Rejoignez-nous!

Lokaviz

Initiateurs

Le réseau des CROUS a créé depuis la rentrée 2011 le label "LOKAVIZ - logement étudiant CROUS" afin d'identifier des appartements étudiants répondant à une charte de qualité que s'engage à respecter le propriétaire. Il a été lancé à Lyon en janvier 2012. Cette offre vient en complément du cœur d'activité du CROUS qui consiste à proposer des logements aux étudiants les plus démunis (logement social étudiant). Elle s'adresse donc à tous les étudiants.

De quoi s'agit-il ?

Lokaviz est un portail facilitant l'accès des étudiants à l'offre de logement sur le territoire. Il se traduit sous la forme d'un portail Internet www.lokaviz.fr qui permet de consulter toutes ces offres.

Quels services ?

Plateforme d'information sur l'offre de logements disponibles sur le territoire avec des critères précis facilitant la recherche.

La plateforme permet à l'étudiant d'accéder à une offre de logements indépendants, chez un propriétaire, en colocation ou en résidence CROUS.

La plateforme permet aussi à l'étudiant d'être informé et d'accéder à des services de facilitation comme le dispositif CLE, en entrant en contact avec le CROUS.

Comment ça marche ?

Ce label "LOKAVIZ / Logement étudiant CROUS" est destiné aux logements proposés par des particuliers (aussi appelés "logements en ville" par le CROUS) respectant la réglementation et satisfaisant à des critères de décence, de confort, de sécurité ... Le label est attribué après évaluation (questionnaire fourni par le CROUS) et visite éventuelle du logement. Le logement comprend "des conditions obligatoires" pour figurer dans la liste des logements agréés par le CROUS : chauffage, installations sanitaires ou encore un réseau électrique aux normes...

L'étudiant locataire s'engage à :

- payer le loyer à la date fixée par le contrat
- souscrire une assurance multirisque habitation,
- entretenir régulièrement le logement,
- et adopter un comportement respectueux pour la tranquillité du voisinage.

Le propriétaire loueur s'engage à :

- réserver son logement à un étudiant,

- proposer un logement décent à un prix raisonnable,
- ne pratiquer aucune discrimination,
- respecter la vie privée de l'étudiant en lui laissant la libre disposition des lieux,
- établir un contrat de location qui précise la durée de la location,
- fournir les pièces nécessaires au paiement de l'aide au logement.

Une fois que l'étudiant a identifié l'offre de logement qui lui correspond, il rentre directement en contact avec le propriétaire avec Lokaviz.

L'étudiant doit obligatoirement avoir un compte (avec sa carte étudiant pour accéder au service)

Les parties prenantes

Lokaviz est une plateforme nationale coiffée par le CNOUS et mise en œuvre par les CROUS.

Bilan

En 2013, sur les 3 403 logements proposés par les propriétaires, 2 000 ont été pourvus via le dispositif Lokaviz.

4174 hors CROUS au 21 décembre 2014

Pas de traduction en langue étrangère, même pas en anglais, ce qui rend le service relativement peu accessible aux étudiants étrangers.

Les logements restent vacants car trop chers

Diversité de logements satisfaisante (chambres chez l'habitant, studios, résidences pour personnes âgées, logements contre services, etc.)

Fort turn over, avec une forte demande dans le cadre de recherche de stages.

Avantages

Pour les étudiants :

L'avantage de ce Label consiste à identifier clairement des logements de qualité avec des propriétaires de confiance. Le CROUS propose de nombreux logements en résidences, mais les places sont très limitées et ce label permet d'étendre l'offre disponible du CROUS.

Gratuité

Location à un étudiant uniquement (engagement du propriétaire)

La plateforme Lokaviz est nationale

Pour le propriétaire :

- il permet de bénéficier de l'image de confiance du CROUS : acteur reconnu du logement étudiant,
- la mise en avant de l'offre de logement sur le portail logement en ville du CROUS
- des informations sur les montages de dossiers de garantie du risque locatif (GRL).
- Gratuité
- Un turn over plus régulier qui peut arranger le propriétaire à la recherche d'un bail plus souple
- Étudiant en chambre chez l'habitant qui peut être une expérience recherchée par le propriétaire

Inconvénients/limites

La notoriété de Lokaviz semble faible

Difficultés pour mobiliser de nouveaux bailleurs

Contact :

Stéphanie THOMAS

Responsable dossiers logements étudiant

04 72 80 13 17

stephanie.thomas@crous-lyon.fr

www.lokaviz.fr

Leaveasy

Initiateurs ?

Des étudiants de l'IESEG de Lille

De quoi s'agit-il ?

Leaveasy est une entreprise (start-up) qui permet de sous-louer temporairement et légalement un logement avec d'autres étudiants d'un réseau. Il se présente ainsi comme de la sous-location légale de logements entre étudiants.

Le projet initial part du constat selon lequel la mobilité des étudiants (stages, séjours à l'étranger, année césure, etc.) est croissante et occasionne des difficultés dans la gestion de son logement : que faire de son logement pendant que je suis à l'étranger ? Comment éviter un nième déménagement ? De repayer des frais d'agences ?

La plateforme Leaveasy connecte les étudiants qui partent ou qui disposent d'un logement vacant avec ceux qui arrivent. Elle fonctionne sur le modèle du réseau social et rassemble aujourd'hui environ 20 000 étudiants.

Cette offre ne cible pas tant les étudiants qui arrivent dans leur ville d'étude que ceux qui sont en situation de mobilité au cours de leurs études.

Comment ça marche ?

Après une rapide inscription l'utilisateur peut :

- Proposer son logement, il est alors « annonceur ».
- Renseigner des critères de recherche, il est alors « locataire ».

Un module de recherche permet de gagner du temps en trouvant les offres correspondant aux attentes (localisation, type de logement, prix, fournitures incluses, etc.).

Chaque utilisateur dispose d'un profil dédié lui permettant de centraliser ses informations de contact (téléphone, mail, id skype et facebook) et de fournir des informations sur sa personnalité. La plateforme fonctionne ainsi sur le même modèle que BlaBlaCar en essayant de favoriser des relations de confiance et de transparence entre les utilisateurs.

Une messagerie permet aux utilisateurs de prendre contact et d'échanger via Leaveasy.

La réservation comprend le dépôt de garantie pour bloquer le logement (équivalent à 1 loyer) et la commission du site. A la réservation un code aléatoire est automatiquement généré et envoyé à l'adresse mail du « locataire ». Celui-ci communique ce code à l'annonceur lors de la remise de clefs (où a lieu également

la signature du bail). L'annonceur ne reçoit l'argent que lorsqu'il a communiqué le code du locataire.

Le service inclut une assurance et permet le transfert de loyer en ligne de manière automatique et sécurisé.

Les documents nécessaires pour louer et sous-louer légalement sont également gratuitement à disposition des utilisateurs.

Modèle économique

Leaveasy touche une commission de 10% sur le premier loyer versé par le sous-locataire. Il reverse le loyer au locataire ou propriétaire à signature du bail.

Le locataire continue de payer son loyer au propriétaire mais touche le paiement du sous-locataire via la plateforme.

Avantages

Pour l'étudiant :

La plateforme permet d'enrichir l'offre de logements à destination des nouveaux arrivants et de fluidifier son accès.

Elle permet également à l'étudiant qui part en stage ou à l'étranger dans le cadre de ses études de quitter facilement son logement et de le retrouver à son retour.

Elle occupe le créneau des locations de 1 à 12 mois alors que beaucoup de propriétaires et agences refusent de louer pour des baux de moins d'un an.

Le prix du service est moins élevé que celui des agences immobilières, site de réservation hôtelier ou de locations saisonnières

Les appartements proposés sont tout équipés

Pour les propriétaires :

La plateforme permet d'améliorer la gestion locative de l'appartement : le propriétaire a tout intérêt à accepter car cela ne change strictement rien pour lui. Cela lui permet de continuer à percevoir des loyers et lui évite de chercher un nouveau locataire.

La réservation en ligne permet au propriétaire d'être certain d'avoir un locataire avant la signature de bail

Leaveasy propose une offre plus ciblée que celle des sites d'annonces généralistes type Le Bon Coin.



Inscription et annonces gratuites



Recherche optimisée



Réservation en ligne



Location simple

Laisser un message

Dans la même logique :

- Switcharound (Bordeaux)
- e-sublet (créé par des étudiants lyonnais)

Contact

Stéphane Marx, fondateur

stephane.marx@leaveasy.com

www.leaveasy.com

+33 6 46 63 78 72

Housing Anywhere

« La plateforme internationale de logement pour étudiants en échange ou stagiaires »

Initiateurs ?

Étudiants à l'université de Rotterdam qui, en partance pour un séjour Erasmus à Singapour, se sont aperçus des problèmes de logement en lien avec la mobilité étudiante.

De quoi s'agit-il ?

Housing Anywhere est une start-up (environ 30 personnes) qui offre une plateforme collaborative d'accès au logement (offre de logements étudiants par des étudiants). Cette plateforme est portée par l'université qui en fait la demande (moyennant un abonnement).

Le principal objectif de cette plateforme est d'aider les étudiants qui partent ou arrivent dans une ville pour une durée de 1 à 9 mois.

Quels services ?

La plateforme répertorie les logements disponibles dans plus de 600 villes dans le monde et permet une recherche par ville.

Comment ça marche ?

Seuls les étudiants ayant une adresse mail de leur université peuvent déposer des annonces. La plateforme n'accepte originellement pas d'autres annonces que celles en provenance des étudiants.

Cependant, avec l'autorisation de l'université, la plateforme peut s'ouvrir à d'autres annonceurs (privés ou publics) pour relayer des offres de logement en résidences étudiantes ou chez des propriétaires.

Pendant la première année, Housing Anywhere embauche un ambassadeur de l'université (étudiant) pour communiquer sur la plateforme (environ 10 par semaine).

L'étudiant sous-locataire réserve son logement et s'acquitte de son premier loyer via la plateforme. Le locataire est payé une fois que le sous-locataire a emménagé et autorisé le transfert.

Modèle économique

L'université paie un abonnement annuel (entre 2k€ et 5 k€). Par ailleurs, Housing Anywhere prélève une commission sur le sous-locataire.

Parties prenantes

Les universités sont les premières parties prenantes de ce service auquel elles souscrivent pour l'intégrer à leur propre offre de service.

Avantages

Pour l'université

Enrichir l'offre de logements à destination des étudiants internationaux accueillis sur le territoire

Encourager ses propres étudiants à étudier à l'étranger en leur permettant de partir à moindre coût (en louant leur propre appartement)

Promouvoir les échanges interculturels

Accroître l'image internationale de l'université

Pour les étudiants

Possibilité de sous-louer facilement son appartement quand l'étudiant est en situation de mobilité

Inconvénients/limites

Le modèle fonctionne sur la base de relations de confiance entre étudiants qui peuvent être déficitaires

Housing Anywhere ne vérifie pas si la sous-location est effectuée selon les exigences de la loi.

Bilan

Aujourd'hui, 95 universités partenaires

En France, l'université de Valenciennes, de Rouen ont adopté cette plateforme.

Contact


Constance Remy

Account Manager

constance@housinganywhere.com

06 44 18 51 12

HousingAnywhere.com

Housing Anywhere  [S'enregistrer](#) [Identifiez-vous](#) [Publier votre logement](#)





La plateforme internationale de logement pour étudiants en échange ou stagiaires

Dans quelle ville cherchez-vous un logeme [Sélectionner votre](#) [Rechercher](#)

7230
Logements

644
Villes

64
Pays





 >  >  > 

Trouvez un logement
Parcourez nos logements à travers plus de 300 villes dans 40+ différents pays

Contactez
Contactez des propriétaires directement, présentez vous en quelques lignes, posez plusieurs questions and devenez l'heureux locataire.

Payez
Confirmez votre réservation en payant votre premier loyer et votre caution sur notre plateforme

Emménagez
Housing Anywhere transfère votre argent à l'annonceur suite à votre emménagement dans le logement.

Studapart

Initiateurs ?

Un étudiant à Cergy

De quoi s'agit-il ?

Studapart est une plateforme privée de logement commercialisée en marque blanche auprès des écoles supérieures et universités et France et en Europe. Ce service permet à l'école de bénéficier de sa propre plateforme logement personnalisable sur laquelle leurs étudiants peuvent rechercher, quitter un appartement mais également trouver un colocataire à l'intérieur de son école sur une plateforme sociale et collaborative.

Le service a été pensé pour tous les étudiants d'un même établissement mais avec une cible particulière que sont les étudiants internationaux.

Comment ça marche ?

Avec ce dispositif, chaque école de l'Université de Lyon détient sa plateforme logement privée et personnalisée au nom et aux couleurs de sa marque. Pour les écoles qui ont plusieurs campus comme Centrale Lyon, cela marche également. On joue ainsi sur le sentiment d'appartenance à une école pour que les étudiants l'utilisent pleinement.

Sur chaque plateforme d'école, se trouvent 4 types d'annonces :

- 1) les étudiants de chaque école peuvent transmettre l'information quand ils libèrent un logement
- 2) les propriétaires qui connaissent l'école peuvent déposer une annonce sur la plateforme de celle-ci
- 3) Studapart apporte des propriétaires privés
- 4) Studapart apporte des offres de professionnels (agences et résidences) !

L'Université de Lyon et chaque école auront accès à un panel d'administration leur permettant d'analyser l'utilisation des plateformes.

Il faut un identifiant étudiant pour profiter des services de la plateforme.

Modèle économique

Studapart se rémunère sur les écoles/universités qui paient un abonnement au service (de l'ordre de 3 000€ à 4 500€).

Avantages

Pour l'école/université :

L'école/université peut mettre en avant le fait que l'école/l'université a son propre parc de logements.

La maintenance et la mise à jour du site sont gérées par Studapart

Tout type de logement peut être intégré à la plateforme, dont les offres CROUS ou de bailleurs privés

Interface de service intuitive et simple

Pour l'étudiant :

Studapart mise sur le sentiment d'appartenance à un établissement, la relation entre pairs pour générer de la confiance entre propriétaires et locataires d'une part et entre locataires d'autre part. En effet, le service fonctionne entre étudiants d'une même université : un étudiant de l'université quitte son logement et le met à disposition d'un étudiant de la même université. Le service s'appuie donc sur la transmission entre étudiants et la proximité avec l'établissement.

Le volume d'étudiants permet d'obtenir des prix préférentiels auprès des professionnels (par exemple sur les frais de dossier, sur le modèle de Groupons).

Bilan

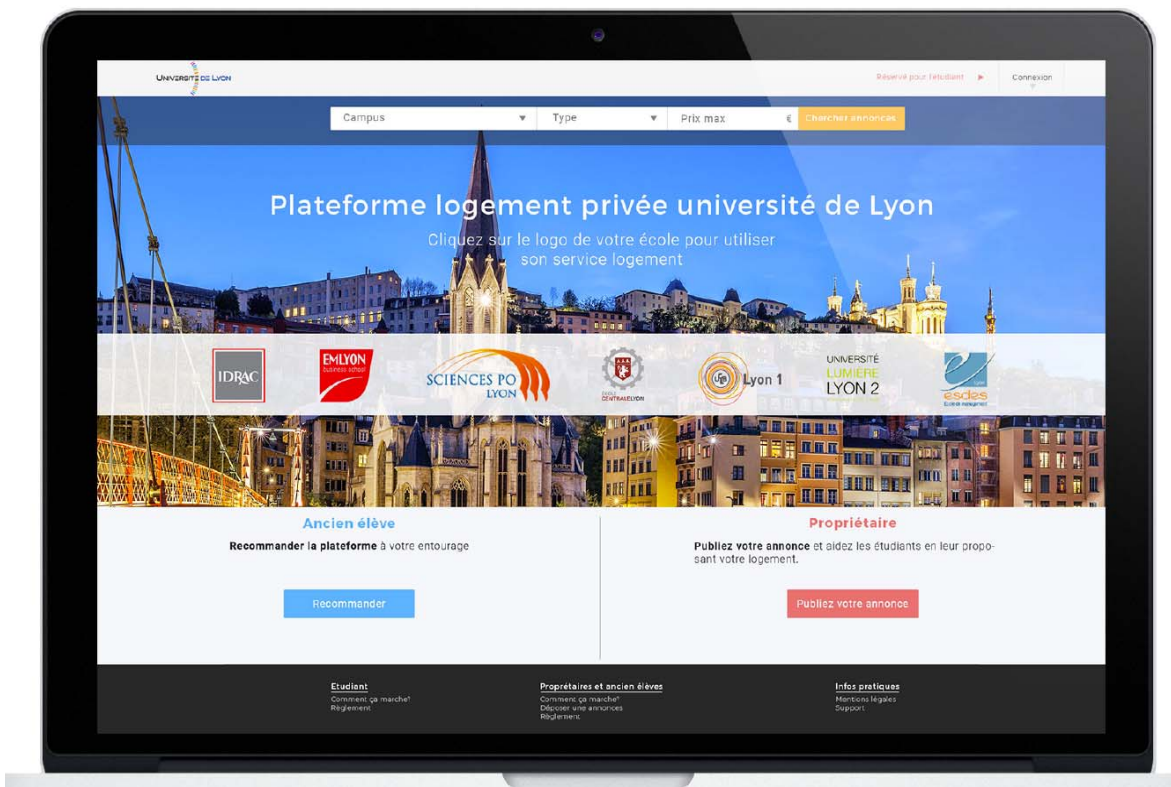
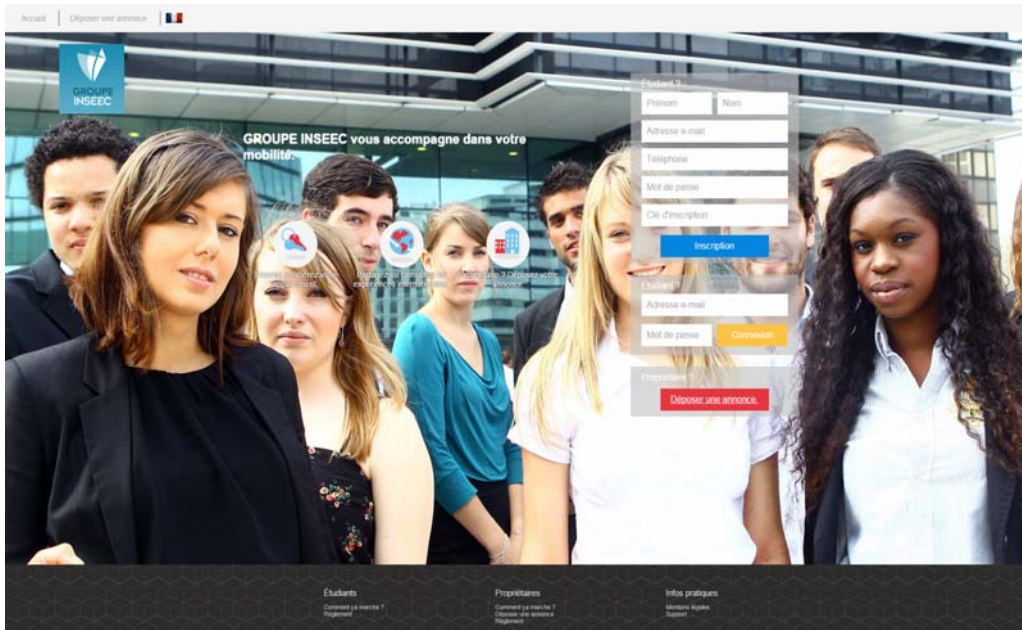
8 plateformes existantes - 60 000 étudiants

Contact

alexandre.ducoeur@studapart.com

06 59 79 38 35

Logement étudiant : quels services innovants ? - Benchmark



GRANDLYON
la métropole

Direction de la prospective et du dialogue public

Corinne Hooge - chooge@grandlyon.com

Caroline Richemont - crichemont@grandlyon.com

Direction de l'innovation et de l'action économique

Service université

Anne-Cécile Pidal - acpidal@grandlyon.com

WWW.
MILLENAIRE3.
COM

RETROUVEZ
TOUTES LES ÉTUDES SUR

MÉTROPOLE DE LYON
DIRECTION DE LA PROSPECTIVE
ET DU DIALOGUE PUBLIC
20 RUE DU LAC - 69399 LYON CÉDEX 03