

Genèse d'un observatoire participatif au service des acteurs du logement étudiant en métropole amiénoise



37^{ème} rencontre thématique Piver – Le logement et le foncier

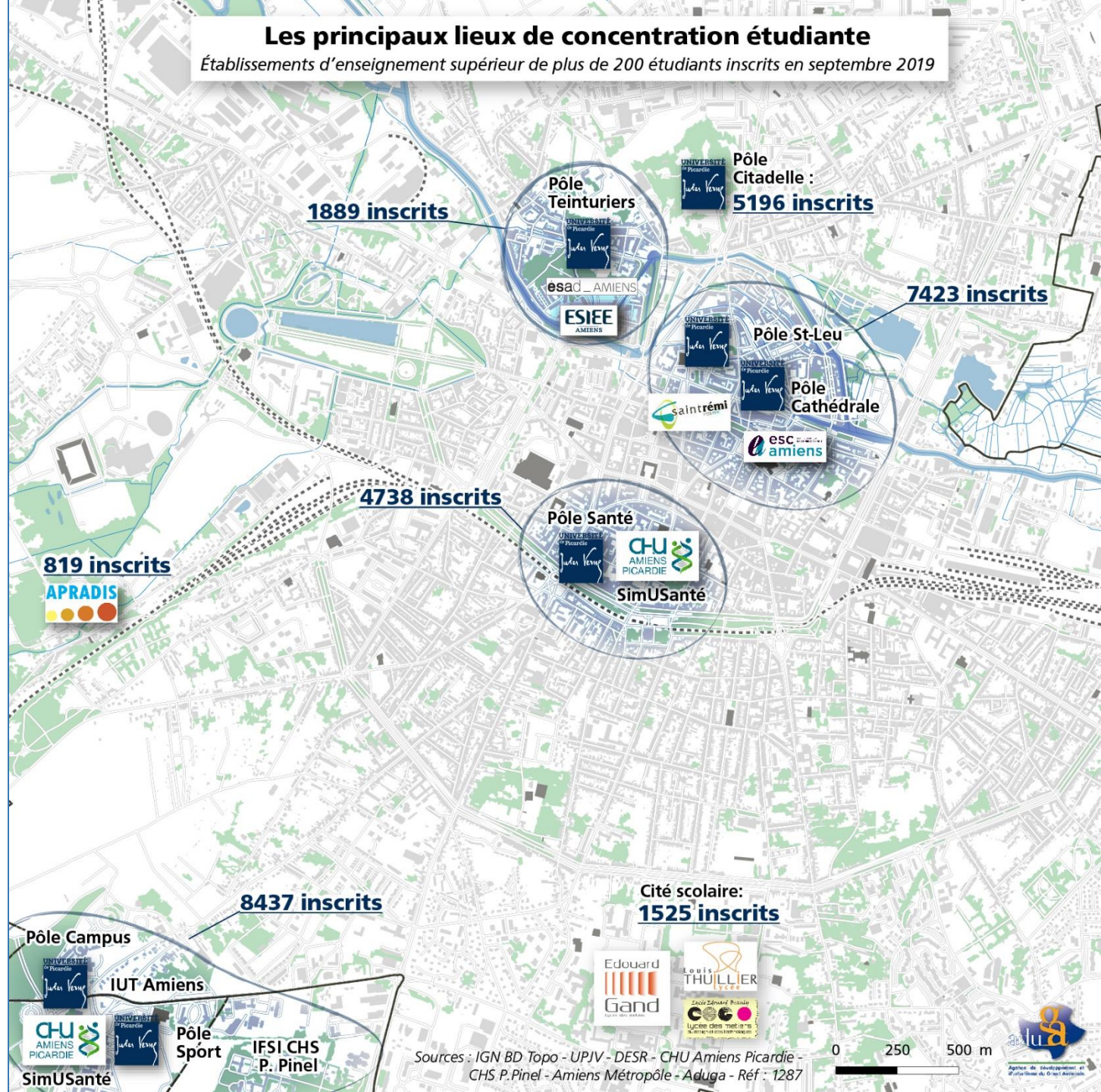
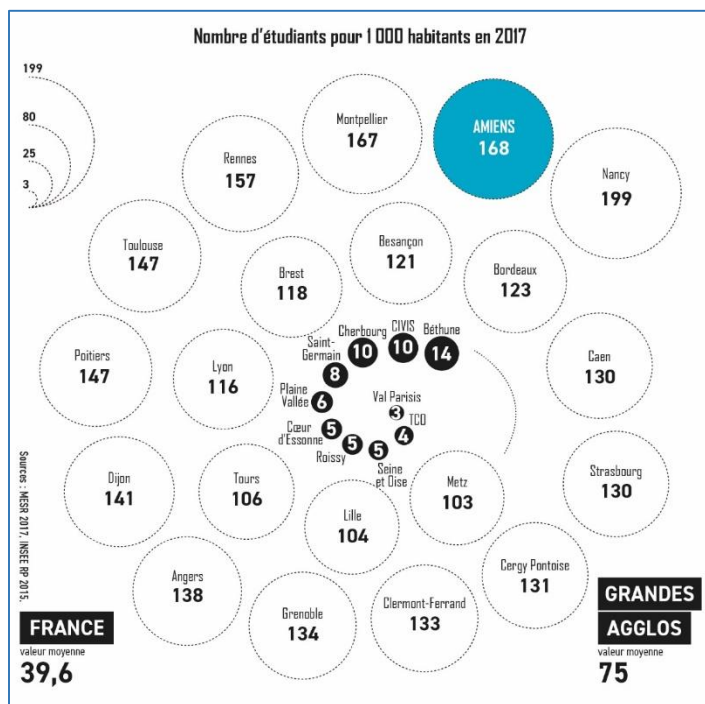




Amiens

Une grande ville étudiante riche de 31 000 étudiants

Une ville référence en matière de développement universitaire en centre-ville





2016



Plusieurs associations d'élus et la CPU jugent nécessaire de favoriser la création d'**Observatoire territoriaux du logement étudiant** pour:

- comprendre l'évolution des besoins et de l'offre et leur articulation avec ceux de l'enseignement supérieur et du territoire et les marchés du logement ;
- faire dialoguer des acteurs aux objectifs divers ;
- intégrer la problématique dans les politiques locales de l'habitat.

Dans un contexte national: ➡ Projection pour 2025 : **+ 300 000 étudiants** en France
➡ Poursuite du Plan 40.000 puis lancement du Plan 60.000



Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois



16 novembre 2021

Rencontre PIVER – Le logement et le foncier

Amiens
Amiens.fr





2018

En février 2018, lancement par la FNAU et l'AVUF d'un **Appel à Manifestation d'Intérêt national** pour la création d'**Observatoires Territoriaux du Logement Etudiant**.



Jugeant cette démarche essentielle, **Amiens Métropole** et l'**ADUGA** y répondent conjointement en avril 2018.



2019

Labellisation de l'OALE en janvier 2019
(1^{ère} vague avec 4 autres OTLE)

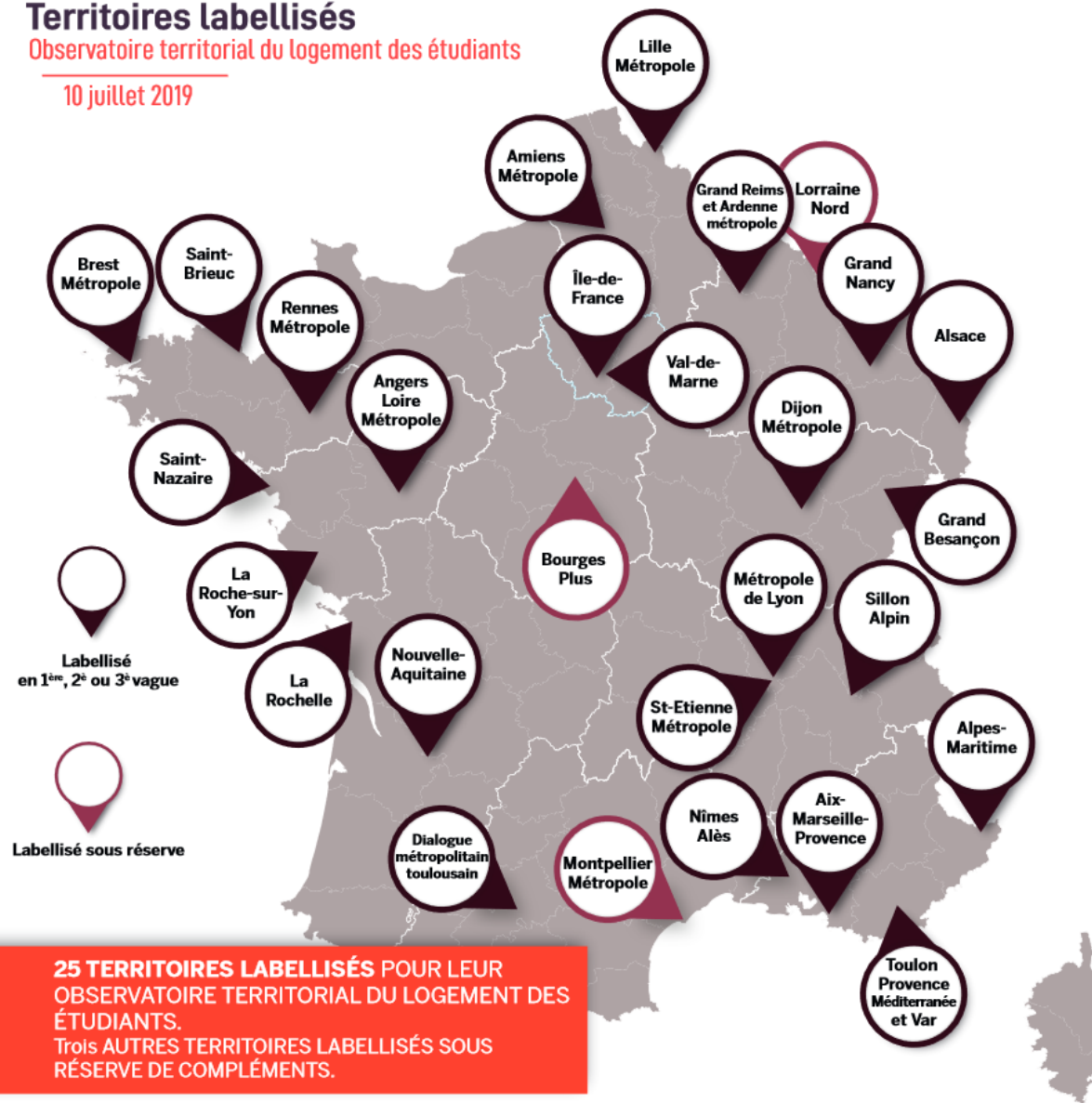
Depuis, 25 OTLE ont été labellisés →

La FNAU et l'AVUF pilotent la consolidation nationale des remontées d'indicateurs.

Territoires labellisés

Observatoire territorial du logement des étudiants

10 juillet 2019



25 TERRITOIRES LABELLISÉS POUR LEUR OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS.
Trois AUTRES TERRITOIRES LABELLISÉS SOUS RÉSERVE DE COMPLÉMENTS.



Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois



Renc





Plus de 40 acteurs associés

Acteurs institutionnels

Amiens Métropole
Amiens Aménagement

Bailleurs sociaux

Clesence
Amsom
SIP

Acteurs sociaux

Apradis
Coallia
Accueil et promotion

Gestionnaires publiques

Crous Amiens Picardie
Habitat Hauts-de-France

Gestionnaires privés et investisseurs immobiliers

Colocaterre
Les Belles Années
Néméa
Néorésid
Odalys
Kaufman & Broad
Phileas Fogg
Sergic Twenty Campus
Studéa
AREF Stud'City Amiens

Acteurs de l'enseignement supérieur

Le rectorat
SimUSanté
IFSI CHS Pinel
Cité Scolaire Delambre Montaigne
Direction Diocésaine de l'Enseignement Catholique de la Somme
ESAD
ESIEE
Cité Scolaire Amiens sud
Lycée Saint-Rémi
Région Hauts-de-France
UPJV



Agences Immobilières

Agence Immo
HAP Immobilier
Foncia Goblet

Acteurs associatifs

Adil de la Somme
Afev
Ensemble2Génération
Campus Vert
Génération et Cultures

Promoteurs immobiliers et monteurs d'opérations

Alysse Immo
Edouard Denis Promotion
Linkcity Grand Ouest
Médicis Immobilier



Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois



16 novembre 2021

Rencontre PIVER – Le logement et le foncier

Amiens

Amiens.fr





Nos ressources :

Bases de données nationales :

l'INSEE et l'Open data du MESRI

Bases de données élaborées par l'ADUGA avec le concours :

- Des questionnaires des résidences dédiées
- Des promoteurs et bailleurs sociaux
- Des agences immobilières
- D'Amiens Métropole et du Rectorat
- De l'UPJV et des autres établissements d'enseignement supérieur

Avec un engagement : le secret statistique par consolidation des résultats.

Exemple d'un tableau à compléter transmis au CROUS :

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following structure:

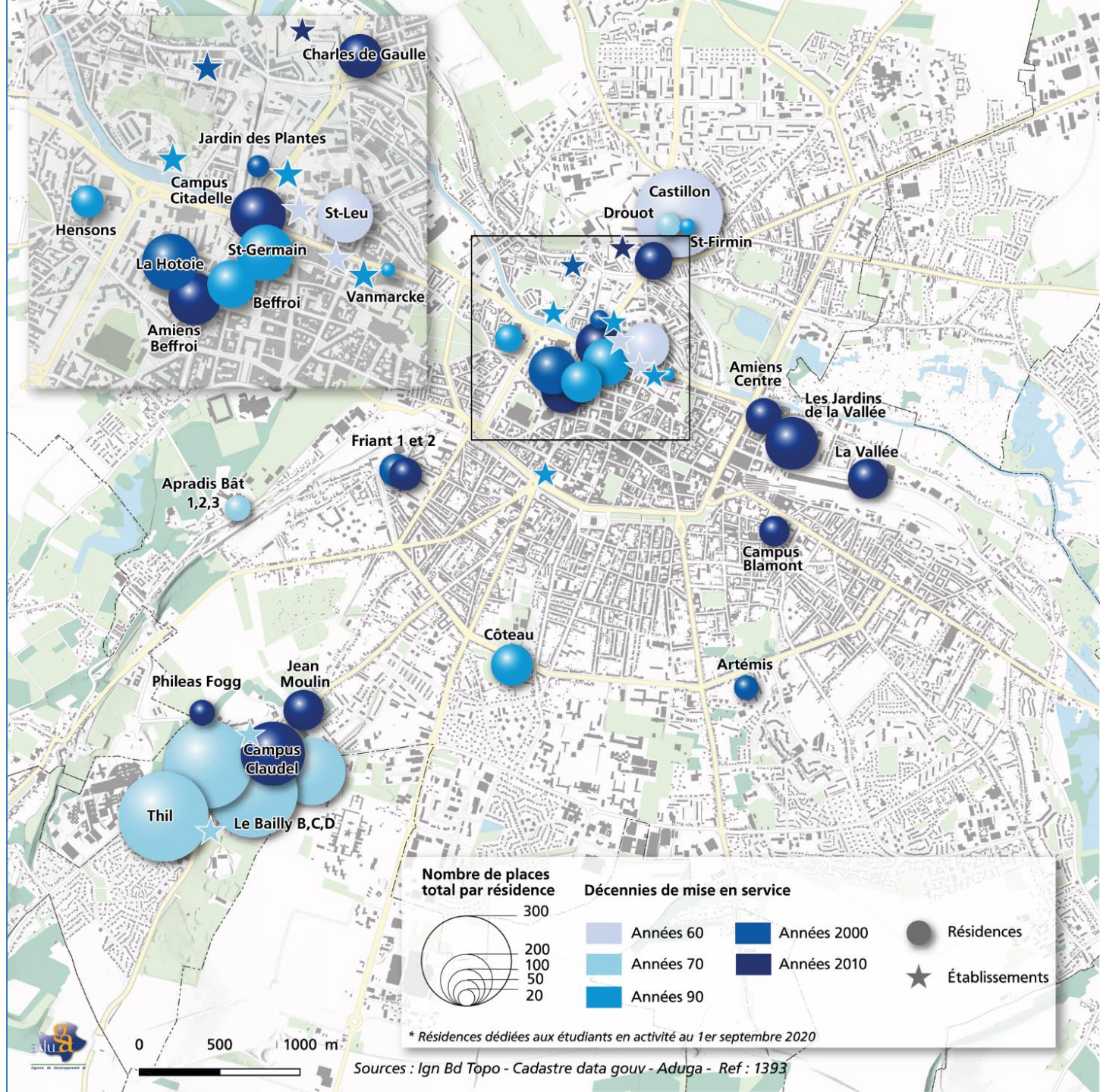
Recensement du nombre de logements du parc CROUS suivant le conventionnement de la résidence au 27			
Résidences	Résidences conventionnées gérées par un CROUS	Résidences non conventionnées gérées par un CROUS	Nombre total de logements
1 Résidence Charles de Gaulle			96
2 Résidence de la Croix-Rouge			12
3 Résidence de la Maison			144
4 Résidence des Maisons			60
5 Résidence Duport			20
6 Résidence de Brully A			100
7 Résidence de Brully B			214
8 Résidence de Brully C			232
9 Résidence de Brully D			232
10 Résidence de Boffrai			10
11 Résidence de Cusillon			296
12 Résidence de Cotoux			121
13 Résidence de Hognon			26
14 Résidence de Jardin des Phares			37
15 Résidence de Thi			232
16 Résidence Friauf			30
17 Résidence Saint-Firmin			55
18 Résidence Saint-Louis			10
19 Résidence Saint-Pierre			20
20 Résidence Valenciennes			12
21 TOTAL LOGEMENTS	0	0	2388

Recensement du nombre de logements dans les résidences du parc CROUS suivant la typologie du logement au 27 mars 2019									
Résidences	Chambres	Nombre de logements			Total logement	Vérification	Doit être logé		Nombre de places
		T1	T2	T3			PMS	Résidence	
32 Résidence Charles de Gaulle				96	FAUX				
33 Résidence de la Croix-Rouge				12	FAUX				
34 Résidence de la Maison				144	FAUX				63
35 Résidence des Maisons				60	FAUX				
36 Résidence Duport				20	FAUX				
37 Résidence de Brully A				100	FAUX				
38 Résidence de Brully B				214	FAUX				
39 Résidence de Brully C				232	FAUX				
40 Résidence de Brully D				232	FAUX				
41 Résidence de Boffrai				10	FAUX				
42 Résidence de Cusillon				296	FAUX				236
43 Résidence de Cotoux				121	FAUX				
44 Résidence de Hognon				26	FAUX				
45 Résidence de Jardin des Phares				37	FAUX				
46 Résidence de Thi				232	FAUX				
47 Résidence Friauf				30	FAUX				
48 Résidence Saint-Firmin				55	FAUX				
49 Résidence Saint-Louis				10	FAUX				
50 Résidence Saint-Pierre				20	FAUX				
51 Résidence Valenciennes				12	FAUX				
52 TOTAL				2388	FAUX	0	0	0	360



L'inscription géographique du logement étudiant dans l'agglomération amiénoise

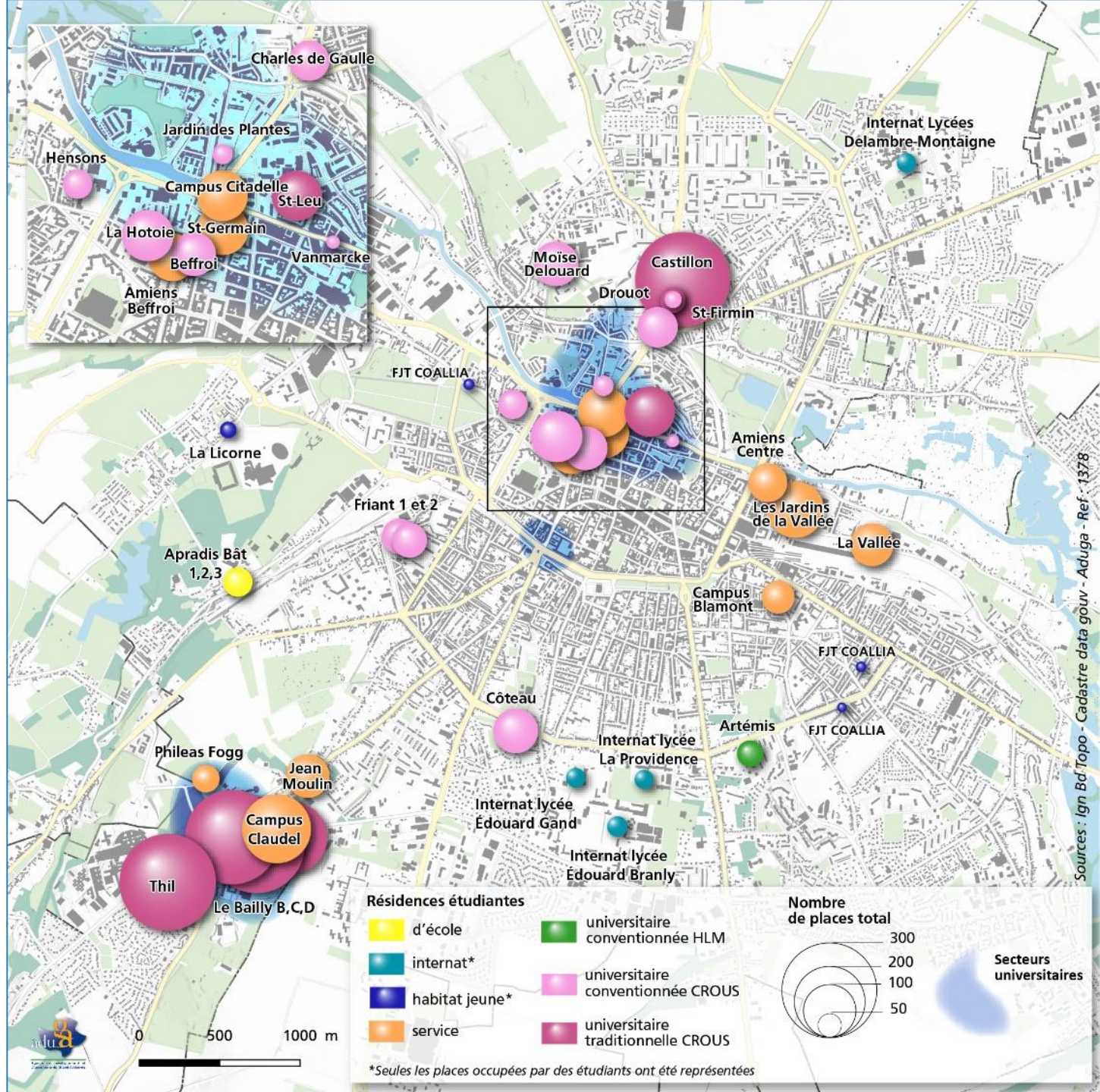
1. La création du logement étudiant amiénois : retour sur histoire
2. La reprise de la construction dans les années 90 : même localisation mais acteurs différents
3. Arrivée massive des acteurs privés à partir de 2015 et émergence d'un 3^{ème} secteur d'implantation autour de la gare du Nord





Une grande variété dans l'offre amiénoise en résidence dédiée

1. Les résidences universitaires
2. Les résidences services étudiantes
3. Les résidences habitat jeune (ex FJT)
4. Les résidences école et les internats



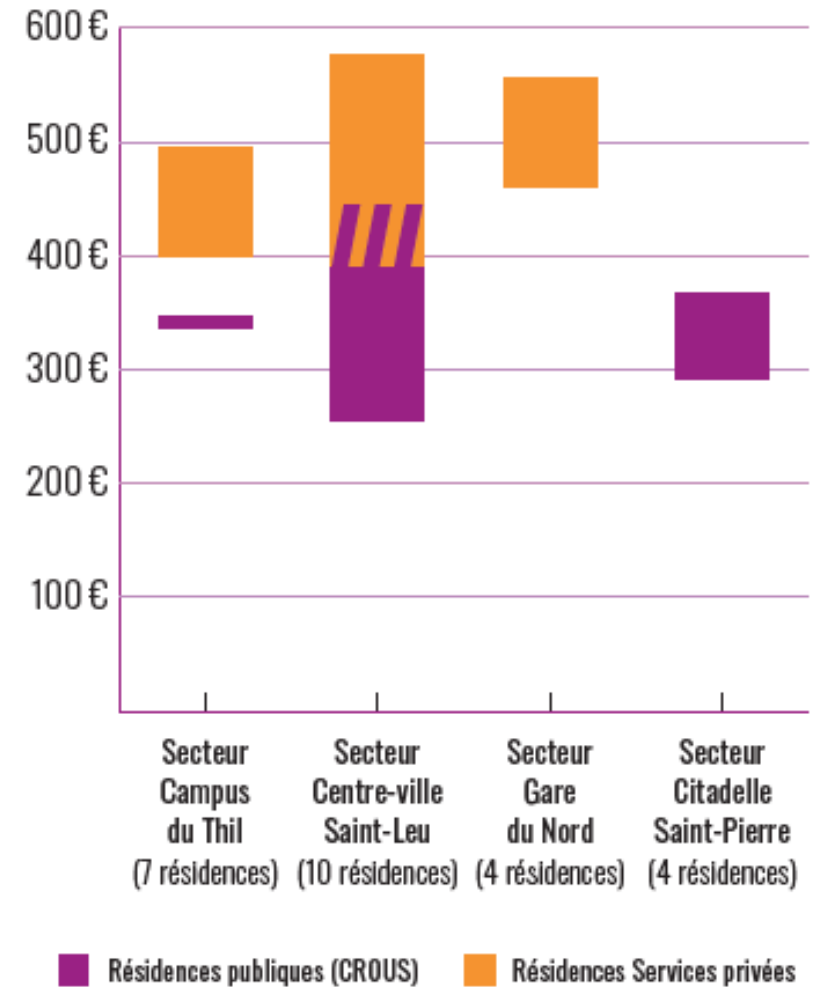


Une grande variété dans l'offre amiénoise en résidence dédiée

Niveau des redevances en résidence universitaire et en résidence privée : 4 secteurs identifiés



AMPLITUDE DES REDEVANCES*
PAR TYPE DE RÉSIDENCE POUR UN T1



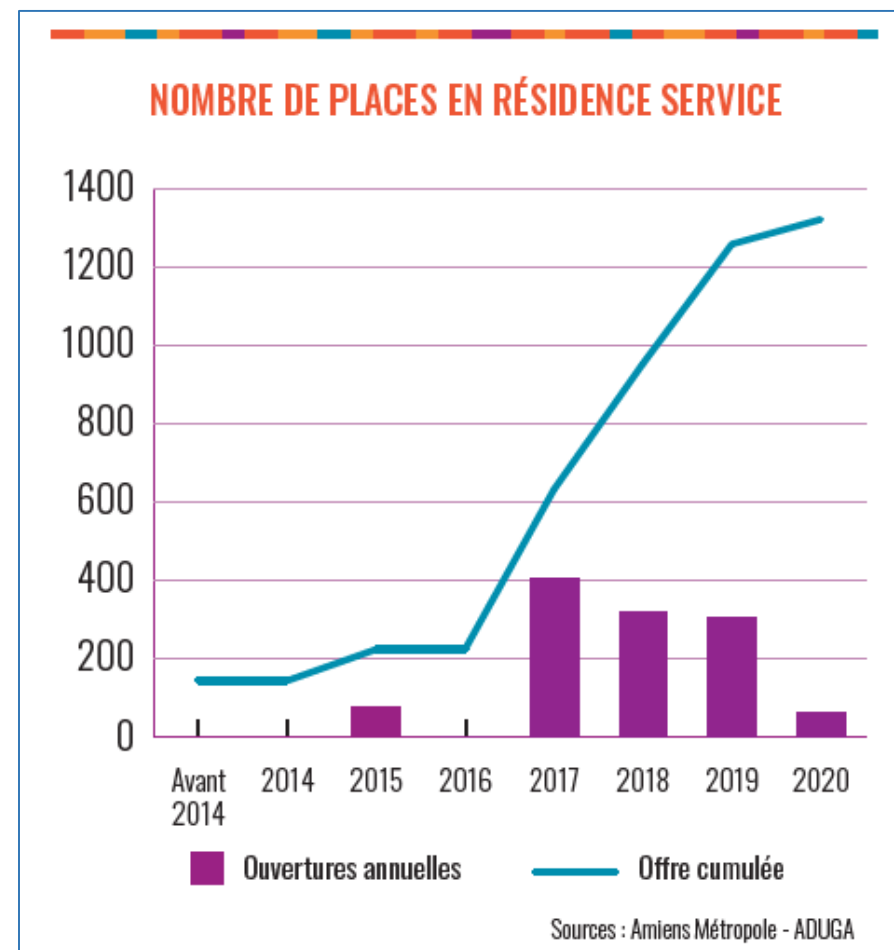
* loyer avec charge en septembre 2019.

Sources : CROUS - Résidences privées - ADUGA



Un marché dynamique : les résidences services privées

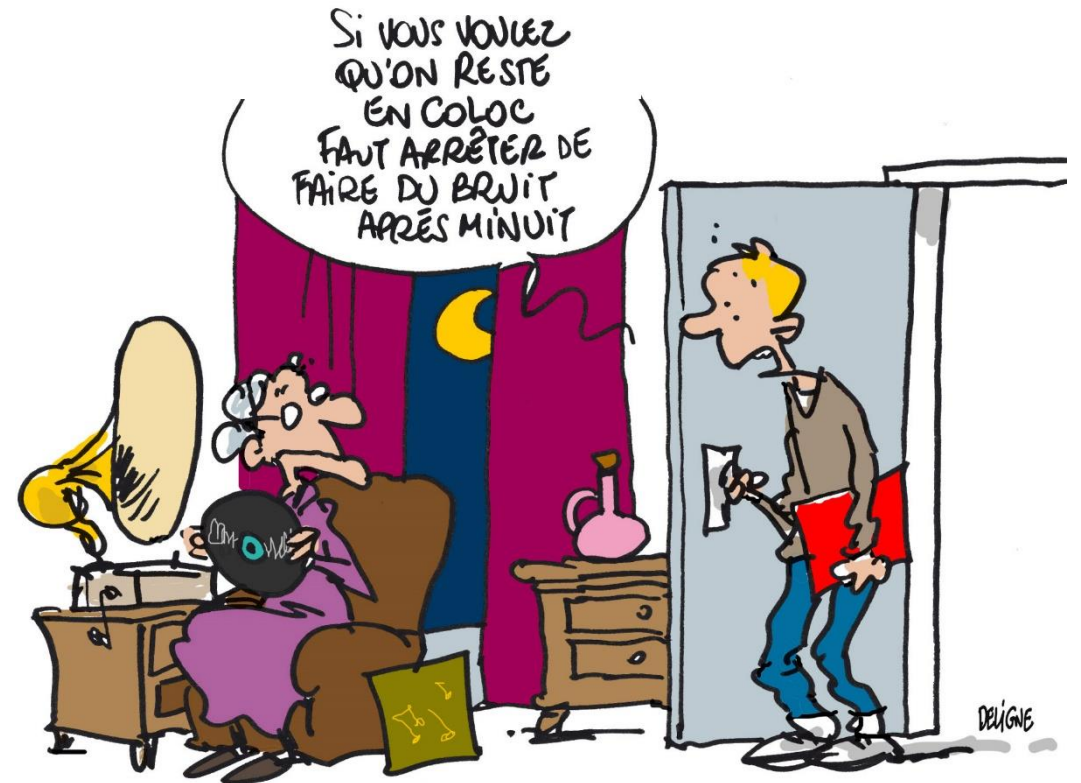
1. Une croissance récente et rapide soutenue par les incitations fiscales
2. Différents types de gestionnaires et de propriétaires
3. Une distinction par niveau d'offre de service





Le coliving

1. La colocation d'investissement
2. Les « kolocations » à projets solidaires (Kaps)
3. Le campus vert
4. La colocation intergénérationnelle





Les prochains numéros à venir :

OALE n°5 : L'évolution des résidences services

(taux de remplissage et taux de rotation)

OALE n°6 : Le parc locatif privé : l'offre dominante

(localisation géographique et niveaux de loyer)



Publications de l'OALE consultables sur le site internet de l'ADUGA

<https://www.aduga.org/>

Pour faire partie de la liste de diffusion de l'OALE,
merci d'envoyer un mail à c.ciszek@aduga.org

