



L'accès au logement des chercheurs étrangers en mobilité dans la vallée scientifique de la Bièvre



L'accès au logement des chercheurs étrangers en mobilité dans la vallée scientifique de la Bièvre



Sommaire

Introduction	7
1. La mobilité internationale des chercheurs, un enjeu majeur pour la VSB et ses établissements	9
Des chercheurs de plus en plus nombreux et de plus en plus mobiles	9
L'Ile-de-France : un potentiel de recherche considérable qui s'appuie en partie sur la mobilité des chercheurs	9
Un enjeu de développement pour la VSB	10
La vallée de la Bièvre, un pôle scientifique et universitaire de premier plan	10
Les enjeux du renforcement de l'accueil des chercheurs étrangers pour la VSB	10
Les objectifs de l'Etat, de la Région et des collectivités de la VSB	11
Les objectifs nationaux en termes d'accueil des chercheurs étrangers	11
Les objectifs de la Région	11
Les objectifs de la Ville de Paris	11
Les objectifs des programmes locaux de l'habitat (PLH) de la VSB	12
2. Les chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB : un état des lieux statistique	13
Les chercheurs étrangers dans la VSB	13
8 400 chercheurs dans la VSB	13
Près de 950 chercheurs étrangers en mobilité	14
Portrait sociodémographique des chercheurs étrangers dans la VSB	15
3. L'hébergement des chercheurs étrangers dans la VSB	17
Des conditions d'accès au logement difficiles pour les chercheurs étrangers	17
Des prix élevés qui sont parfois dissuasifs	17
Les difficultés liées à la mobilité	17
Les difficultés liées à l'origine étrangère	17
Un besoin de proximité des transports en communs	18
Le rôle essentiel des bureaux d'accueil et associations	18
L'offre de logements pour les chercheurs étrangers dans la VSB	18
La CIUP, plaque tournante de l'hébergement des chercheurs étrangers en Ile-de-France	19
Une offre marginale dans les résidences du CROUS	19
Les autres résidences pour chercheurs en IDF	19
Un développement de l'offre en résidence hôtelière	21
Le logement chez l'habitant, l'exemple de Science Accueil	22
4. Analyse des besoins et pistes de réflexion pour améliorer l'accueil des chercheurs dans la VSB	23
Les besoins des chercheurs étrangers en mobilité	23
Adapter le logement au profil des chercheurs	23
Un « modèle » de résidence pour chercheurs étrangers	23
Des services d'accueil et d'accompagnement indispensables	26
Le montage financier d'une résidence chercheurs	27
Le logement social : une filière aujourd'hui inadaptée pour l'accueil de chercheurs en mobilité	27
Les résidences services para-hôtelières à financement privé : une offre en développement	27
La filière « institutionnelle »	31
Proposition d'un dispositif d'accueil pour les chercheurs dans la VSB	33
Créer une offre en résidences pour chercheurs étrangers dans la VSB	33
Développer l'offre en logement diffus chez l'habitant	34
Améliorer le réseau d'accueil à l'échelle régionale et locale	34



Introduction

Située entre Paris et le plateau de Saclay, la Vallée Scientifique de la Bièvre (VSB) apparaît comme un pôle scientifique et universitaire majeur en Ile-de-France. Avec sur son territoire cinq facultés, huit écoles, et plus de 230 laboratoires de recherche, elle accueille chaque année un nombre croissant de chercheurs étrangers. La mobilité scientifique internationale connaît en effet un important développement depuis la fin des années 1990 et est devenue un facteur indispensable de la réussite et de la renommée des centres de recherches, des universités ou des écoles.

Afin d'encourager ces échanges internationaux, la VSB souhaite offrir des solutions adaptées à l'accueil des chercheurs étrangers en mobilité, population souvent confrontée à de réelles difficultés d'accès au logement. Cette volonté s'inscrit comme un axe fort du partenariat signé en juillet 2007 entre la Ville de Paris et la Conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre.

Cette étude dresse un état des lieux de la présence des chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB, de leurs conditions de logement, et propose des pistes de réflexion sur les montages et actions à mettre en œuvre. En termes de méthode, ce travail s'appuie essentiellement sur des entretiens menés auprès des acteurs locaux (élus, associations), des responsables d'universités, d'écoles, de centres de recherche ou de centres d'hébergement (CIUP, CROUS, ALJT...), ainsi que sur des données statistiques (MENESR, BRACE, Université de Paris Sud 11...).

Chercheurs étrangers en mobilité : définitions

Le terme de chercheur reflète une grande diversité de situations, allant du doctorant au professeur d'université. Pour définir les « chercheurs » nous utiliserons la définition retenue par l'Union Européenne qui inclut les doctorants et les post-doctorants. Nous ne considérerons donc comme « étudiants » que les étudiants en licence ou en master (ou niveau équivalent pour les écoles).

Par la notion d'« étranger en mobilité » nous entendrons les personnes de nationalité étrangère étudiant ou travaillant en France mais dont le pays de résidence permanente n'est pas la France. Ces étudiants ou chercheurs étrangers en mobilité ne doivent être confondus ni avec les étudiants ou chercheurs de nationalité étrangère qui résident en France de façon permanente, ni avec les étudiants ou chercheurs français en mobilité interrégionale qui sont également nombreux. En règle générale, cette mobilité n'excède pas 3 à 5 ans (durée moyenne d'une thèse).



1. La mobilité internationale des chercheurs, un enjeu majeur pour la VSB et ses établissements

Des chercheurs de plus en plus nombreux et de plus en plus mobiles

La mobilité internationale des chercheurs est un phénomène inhérent au fonctionnement même des activités de recherche et de développement qui repose sur un libre échange des idées et des connaissances. Le développement des nouvelles technologies d'information et de communication a permis une accélération de ces échanges depuis la fin des années 1990. Ce mouvement est aussi encouragé par les entreprises et les organismes de recherche qui visent à recruter les meilleures compétences disponibles sur un marché du travail d'envergure internationale.

En 2004, selon les données du Ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche (MENESR), la France emploie 200 000 chercheurs (y compris boursiers de thèse) et enseignants chercheurs, dont 53 % dans la recherche privée, et avec des effectifs en nette progression entre 2001 et 2004 (+ 13 %). On recense par ailleurs au niveau national 70 000 doctorants en 2004.

Selon les données du MENESR, les étrangers représenteraient en France environ 7 % des chercheurs publics et 5 % des chercheurs privés, soit au total près de 13 000 chercheurs. En matière d'accueil des doctorants, après une période de tassement dans les années 1990, le nombre d'étrangers accueillis en France a sensiblement augmenté entre 1999 (16 700 doctorants) et 2005 (24 000). Les étrangers représentent plus du tiers des doctorants au niveau national¹. Ces chiffres permettent d'estimer entre 35 000 et 40 000 le nombre de chercheurs étrangers en France.

L'Ile-de-France : un potentiel de recherche considérable qui s'appuie en partie sur la mobilité des chercheurs

Avec 17 universités, 50 écoles d'ingénieurs, près de 400 entreprises de recherche privée² et la présence des plus grands organismes de recherche français (INSERM, CNRS, INRA, INRIA, CEA...), l'Ile-de-France se positionne comme la première région française pour la recherche et le développement (R&D) mais également comme un pôle d'excellence d'envergure européenne voire mondiale³.

En 2004, selon les données du MENESR, près de 80 000 chercheurs travaillent en Ile-de-France, un nombre qui s'est accru de plus de 20 % entre 1998 et 2004. Ils se répartissent à 59 % dans la recherche privée et 41 % dans la recherche publique. Même si l'on observe une tendance au rééquilibrage régional, l'Ile-de-France conserve une place prédominante en accueillant plus de 40 % des chercheurs travaillant en France. À ces chercheurs s'ajoutent près de 27 000 doctorants inscrits dans un établissement francilien, soit environ 107 000 chercheurs au niveau régional.

1. Source : MENESR, État des lieux de l'emploi scientifique en France, février 2007.

2. Source : La recherche en Ile-de-France, les clés de l'avenir, André ROUQUIE, le conseil économique et social de la région Ile-de-France, mars 2005.

3. L'Ile-de-France est la première région technologique européenne avec 6,2 % des dépôts de brevets européens, et la deuxième région scientifique européenne derrière Londres, avec 5,8 % des publications scientifiques.

Les effectifs de la recherche publique et privée en Ile-de-France et en France en 2004

	Ile-de-France	France	Part de l'IDF
Recherche publique	54 224	155 262	35%
• Dont chercheurs	32 670	93 625	35%
Recherche privée	81 648	197 223	42%
• Dont chercheurs	46 873	106 439	44%
Total recherche publique et privée	135 872	352 485	39%
Total chercheurs publics et privés	79 543	200 064	40%

Source : MENESR, Repères et références statistiques – édition 2006

En raison de la diversité des situations de mobilité qui rendent complexe la collecte de données statistiques, le nombre de chercheurs étrangers en Ile-de-France est mal connu. En appliquant les taux observés au niveau national à la région francilienne⁴, on peut estimer à environ 4 600 le nombre de chercheurs étrangers en mobilité en Ile-de-France, auxquels il faut ajouter quelque 8 900 doctorants étrangers, soit au total environ 13 500 chercheurs étrangers en mobilité au niveau régional.

4. 6,7 % de chercheurs étrangers dans la recherche publique et 5,3 % dans la recherche privée.



Un enjeu de développement pour la VSB

La vallée de la Bièvre, un pôle scientifique et universitaire de premier plan

La Vallée scientifique de la Bièvre s'étend sur 18 communes, quatre communautés d'agglomérations ou de communes (Sud-de-Seine, Hauts-de-Bièvre, Châtillon-Montrouge et Val-de-Bièvre) et deux départements : les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne. Sur un territoire d'une surface équivalente à celle de Paris (90 km²), elle rassemble 568 600 habitants ⁵ et plus de 27 000 entreprises ⁶.

Depuis le 19^{ème} siècle, la VSB est un espace d'accueil privilégié pour les universités, écoles et organismes de recherche, dans le prolongement des quartiers universitaires du sud parisien et le long d'axes de transport structurants comme le RER B, les RN 20, RN 7 ou la départementale 906.

Aujourd'hui, cinq facultés et huit écoles y accueillent plus de 35 000 étudiants. Les quelque 230 laboratoires de la VSB offrent une grande diversité d'activités de recherche publique et privée et emploient près de 8 400 chercheurs et doctorants. Les principaux points forts du secteur s'articulent autour des sciences de l'ingénieur et de la santé, et en particulier la filière biosciences : cinq CHU, près de 500 entreprises et 10 % de la recherche scientifique française dans ce domaine.

5. Insee, enquête de recensement de janvier 2005.

6. Insee, SIRENE 2006.

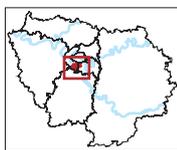
LE PÔLE UNIVERSITAIRE ET SCIENTIFIQUE de la Vallée Scientifique de la Bièvre

- Établissement universitaire ou scientifique
 - université
 - enseignement supérieur
 - recherche publique
 - recherche industrielle
 - centre hospitalier

- Transport en commun
 - métro
 - RER
 - Transilien
 - projet

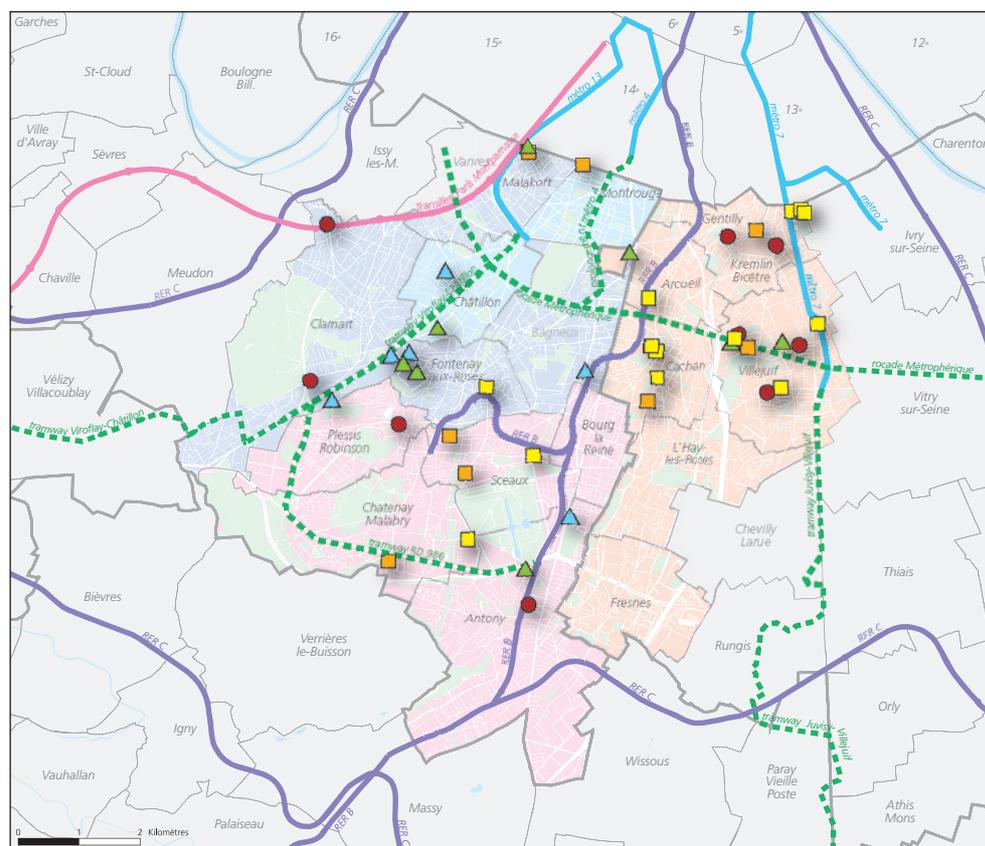
- Communauté d'agglomération
 - Sud-de-Seine (4 communes)
 - Hauts de Bièvre (5 communes)
 - Châtillon-Montrouge (2 communes)
 - Val-de-Bièvre (7 communes)

espace vert



Source: enquête APUR - Avril 2008

apur
1000 Habitat & Société



Les enjeux du renforcement de l'accueil des chercheurs étrangers pour la VSB

7. Les autres orientations du SDRIF pour la VSB sont les suivantes : garantir l'usage des sols de la Cité Universitaire d'Antony à l'hébergement étudiant ; mobiliser les terrains mutables en bordure de la RN7 et RN20 pour la construction de logements ; améliorer les liaisons transversales est-ouest et réduire les coupures et nuisances générées par les grandes infrastructures routières ; valoriser les espaces verts.

La position stratégique de la VSB entre Paris et le plateau de Saclay inscrit ce territoire au cœur de la dynamique impulsée par la Région Ile-de-France pour accroître l'attractivité et la compétitivité du « faisceau sud francilien ». Le SDRIF définit ainsi plusieurs orientations ⁷ pour la Vallée scientifique de la Bièvre, qualifiée de « territoire stratégique », avec en premier lieu l'objectif de conforter un développement économique et universitaire tourné vers la recherche scientifique et la santé.

Pour atteindre ces objectifs, la VSB doit être en mesure d'offrir sur son territoire des structures d'accueil et une offre d'hébergement adaptée pour les chercheurs ou professeurs en mobilité internationale qui sont de plus en plus nombreux. Allant dans ce sens, le partenariat engagé en



juillet 2007 entre la Conférence territoriale de la Vallée scientifique de la Bièvre et la Ville de Paris entend « favoriser les échanges scientifiques avec l'étranger en renforçant et en améliorant l'accueil des étudiants, professeurs et chercheurs invités ».

L'enjeu pour la VSB est d'abord d'ordre géostratégique : celui du positionnement de ce territoire entre deux pôles scientifiques et universitaires majeurs, Paris au Nord et l'ensemble formé par Orsay et Saclay au Sud-Ouest. La VSB souffre notamment d'un manque de lisibilité, lié à une implantation disséminée de ses activités scientifiques au sein d'un maillage urbain dense. Le développement des échanges avec l'étranger peut permettre à ce territoire – et à ses établissements – d'être plus visible, de rayonner davantage à l'échelle nationale et internationale et de renforcer son image de pôle scientifique et universitaire de premier plan.

Accueillir mieux et davantage de chercheurs étrangers constitue ensuite un enjeu économique pour la VSB et pour ses entreprises. À l'heure de la multiplication des échanges, les établissements d'enseignement supérieur et de recherche publique ou privée doivent, pour se développer et rester attractifs sur le plan international, garantir à leurs collaborateurs et à leurs invités de bonnes conditions d'accueil et d'hébergement.

Pour renforcer l'accueil des chercheurs étrangers, la VSB bénéficie de plusieurs atouts. D'abord, sa situation stratégique, entre Paris et le pôle d'Orsay-Saclay, qui la place à l'interface de deux grands bassins de recherche et d'enseignement, non loin de la capitale. Le territoire est traversé par la ligne de RER B qui dessert les principales cités universitaires du sud parisien (Cité internationale universitaire de Paris, résidence Jean Zay à Antony) et permet un accès rapide au centre de Paris. En outre, la VSB jouit d'un cadre de vie souvent agréable (parc de Sceaux, Coulée Verte...), de loyers moins élevés qu'à Paris, et dispose encore de réserves foncières disponibles.

Les objectifs de l'Etat, de la Région et des collectivités de la VSB

L'amélioration de l'accueil des chercheurs étrangers est aujourd'hui une préoccupation largement soutenue par les pouvoirs publics. L'Etat, la Région Ile-de-France, la Ville de Paris, mais également, à l'échelle locale, les collectivités territoriales de la VSB (communautés d'agglomérations ou communes), affichent la volonté de mieux prendre en compte les besoins de ce public en mobilité.

Les objectifs nationaux en termes d'accueil des chercheurs étrangers

Lancé par l'Etat en janvier 2008, le Plan Campus vise à redynamiser les campus existants grâce à un investissement massif et ciblé, pour créer de véritables lieux de vie, fédérer les grands campus et accroître leur visibilité internationale. Il a pour objectif de faire émerger en France dix pôles universitaires d'excellence d'envergure mondiale. La politique immobilière est pensée comme un facteur de l'attractivité des universités envers les étudiants, les enseignants, et les chercheurs étrangers. Ces objectifs sont inscrits dans le plan Campus, mais aucun programme précis quantifié en termes d'accueil des chercheurs n'est élaboré.

Deux territoires proches de la VSB ont été retenus pour bénéficier du financement exceptionnel de ce plan : le campus de Saclay et l'alliance Paris V- Paris VI - Paris 7⁸. Grâce à l'aide apportée par l'Etat, les universités concernées pourront sans doute développer des politiques d'accueil des chercheurs plus ambitieuses.

Les objectifs de la Région

Le contrat de plan Etat région de l'Ile-de-France 2007-2013 et le SDRIF affirment la nécessité d'améliorer l'accueil des chercheurs étrangers pour conforter le rayonnement international de la région Ile-de-France. Le SDRIF souligne l'importance de développer en parallèle de l'offre de logement « une offre de services préparant et facilitant leur séjour ». Mais aucun de ces deux documents n'affiche d'objectifs chiffrés en termes de logements pour chercheurs étrangers à construire.

Les objectifs de la Ville de Paris

La Ville de Paris souhaite renforcer son soutien à l'excellence de la recherche dans la capitale grâce à l'allocation de bourses de recherche⁹ et la mise en place d'une offre de logements adaptés. Avant 2014, la municipalité prévoit ainsi de créer 500 nouveaux logements pour les chercheurs.

8. Les autres pôles retenus se situent à Montpellier, Lyon, Toulouse, Aix-Marseille, Grenoble, Strasbourg, Bordeaux et le projet Campus Condorcet Paris-Aubervilliers.

9. L'objectif de ces bourses est d'établir des collaborations durables ou de développer des coopérations existantes entre les centres de recherche parisiens et étrangers. Ces bourses s'adressent aux chercheurs étrangers, en priorité post-doctorants qui ne sont pas déjà présents en France. Leur montant s'élève à 2 500 € pour les jeunes chercheurs sur une durée de 3 à 6 mois et à 3 000 € pour les chercheurs confirmés pour une durée de 2 à 6 mois. 40 bourses sont attribuées par an.



Les objectifs des programmes locaux de l'habitat (PLH) de la VSB

Prenant le relais des objectifs énoncés au niveau régional, les communautés d'agglomération de la VSB s'engagent à travers leurs PLH à soutenir l'accueil des chercheurs étrangers et à aider les organismes susceptibles de porter les projets. La communauté d'agglomération du Val de Bièvre ¹⁰ annonce qu' « un travail partenarial sera engagé pour permettre l'accueil des étudiants et chercheurs étrangers ». Le PLH de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre ¹¹ soutient quant à lui « la maîtrise d'ouvrage et le financement d'une étude de faisabilité pour le développement d'une offre destinée aux cadres / chercheurs en durée de séjour temporaire ».

10. La communauté d'agglomération du Val de Bièvre comprend les communes : Gentilly, Kremlin Bicêtre, Arcueil, Cachan, Villejuif, l'Hay-les-Roses, Fresnes.

11. La communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre comprend les communes : Plessis-Robinson, Sceaux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Antony.



2. Les chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB : un état des lieux statistique

Les chercheurs étrangers dans la VSB

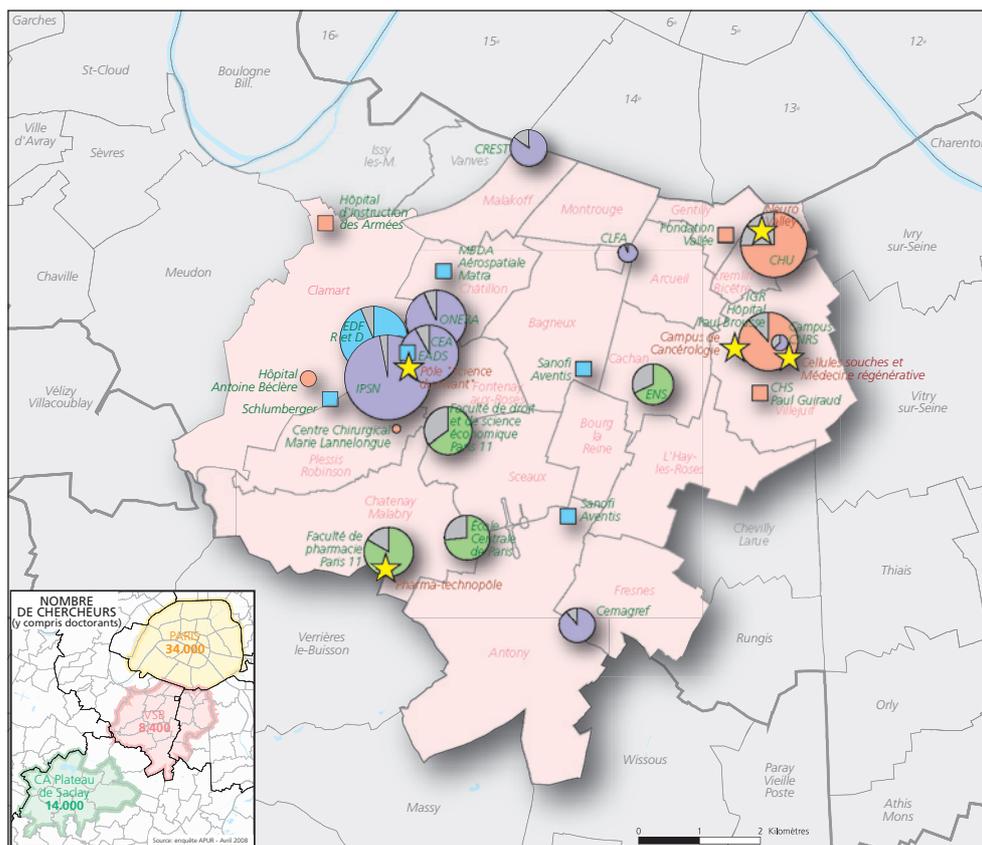
La population des chercheurs et a fortiori celle des chercheurs étrangers est difficile à mesurer car aucune base de données ne permet de la connaître de manière exhaustive à une échelle fine (communale, intercommunale). Certains centres de recherche industrielle ou à vocation stratégique refusent de communiquer leurs effectifs. Les données présentées dans cette partie sont donc issues en partie de statistiques du MENESR (échelle régionale ou Vallée de la Bièvre), de l'Université Paris-Sud 11 (doctorants), du fichier CLAP 2004 ¹² (qui permet de connaître le nombre d'emplois salariés de certaines catégories d'établissements de recherche), mais sont surtout le résultat d'une enquête menée par l'Apur en avril 2008 auprès des établissements de la VSB, publics et privés, afin de connaître leurs effectifs de chercheurs et le nombre de chercheurs étrangers en mobilité.

8 400 chercheurs dans la VSB

Environ 8 400 chercheurs (y compris doctorants) travaillent dans la VSB, répartis dans plus de 200 centres de recherches ou laboratoires, dont une dizaine d'établissements comptant plus de 100 chercheurs. La VSB accueille ainsi 7,9 % des effectifs de chercheurs régionaux et 3,1 % des effectifs nationaux. La particularité de ce territoire est de compter une part élevée de chercheurs de la sphère publique (hors doctorants) : 55 % contre 41 % en Ile-de-France, ce qui s'explique par la présence combinée d'importants centres de recherche publique, d'universités et grandes écoles, et d'hôpitaux.

Au total, une trentaine de sites concentre la très grande majorité des chercheurs, avec deux grands pôles : Clamart/Fontenay-aux-Roses (énergie) et Villejuif/Kremlin-Bicêtre (médecine-santé).

12. Connaissance locale de l'appareil productif - Insee.





Les centres de recherche publique : près de 2800 chercheurs

La VSB compte sur son territoire des centres de recherche publique d'envergure internationale comme l'IPSN (plus de 1 000 chercheurs et ingénieurs) ou le CEA (500 chercheurs) à Fontenay-aux-Roses, l'ONERA (500 chercheurs) à Châtillon, le CREST (200 chercheurs) à Malakoff ou le CEMAGREF (190 chercheurs) à Fresnes. Plusieurs centres de l'INSERM et du CNRS y sont également implantés. D'après l'enquête menée en avril 2008, ces établissements de recherche publique accueillent environ 2 800 chercheurs. A l'échelle du Cône de l'innovation, la Vallée de la Bièvre est le second pôle de recherche publique derrière le secteur Massy-Saclay.

La recherche universitaire : plus de 1 200 enseignants chercheurs et doctorants

L'Université Paris-Sud 11 est la principale université présente sur le territoire de la VSB. Ses activités de recherche sont très développées et reconnues internationalement. Plus de 300 chercheurs confirmés de Paris 11 travaillent dans les laboratoires de recherche de la VSB. Les plus importants sont localisés à la faculté de pharmacie de Châtenay-Malabry (170 chercheurs), et à la faculté de médecine droit-médecine (120 chercheurs). Ces chercheurs sont accompagnés de plus de 300 doctorants rattachés à l'université Paris 11. Les grandes écoles de la VSB accueillent également de nombreux doctorants. L'ENS et l'ECP comptent à elles seules près de 600 chercheurs et doctorants.

Les centres hospitaliers : 1 200 chercheurs et doctorants

Huit hôpitaux ont des laboratoires de recherche au sein de la VSB. Selon une enquête de l'APUR, près de 700 chercheurs et 500 doctorants travaillent dans ces centres hospitaliers. Les deux plus importants sont l'Institut Gustave Roussy à Villejuif (500 chercheurs) et le CHU du Kremlin Bicêtre qui accueille des étudiants et des chercheurs. Le pôle de recherche médical de la VSB devrait encore se renforcer dans les prochaines années avec le projet de « campus cancérologie » à Villejuif, qui programme la création de 2 500 emplois dans le domaine de l'innovation médicale, le projet « Neuro Valley » au Kremlin Bicêtre et le pôle de « cellules souches et médecine régénérative » à Villejuif.

La recherche privée : un nombre de chercheurs estimé à 3 200

Selon les données fournies par certains établissements et à partir des estimations du MENESR sur la Vallée de la Bièvre ¹³, on peut estimer à environ 3 200 le nombre de chercheurs travaillant dans les centres de recherche privée de la VSB. Au sein du Cône de l'innovation, la Vallée de la Bièvre apparaît au deuxième rang en termes de moyens humains consacrés à la R et D privée, derrière le secteur Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines. Cette position s'explique par des secteurs de recherche très diversifiés comme l'énergie (centre EDF de 680 chercheurs à Fontenay-aux-Roses), la fabrication d'instruments médicaux, de précision, d'optique et d'industrie pharmaceutique (Sanofi Aventis, Rhône Poulenc Biochimie...).

Près de 950 chercheurs étrangers en mobilité

L'enquête réalisée par l'Apur en mai 2008, complétée par les données statistiques du MENESR et de l'université Paris-Sud 11, permet d'estimer à près de 950 le nombre de chercheurs et doctorants étrangers en mobilité dans la VSB. Ce nombre représente un stock de chercheurs, en flux le nombre de chercheurs accueillis peut être beaucoup plus élevé.

500 doctorants étrangers

Les doctorants étrangers (environ 500) représentent plus de la moitié de ces chercheurs, contre environ 2/3 au niveau régional. Ils sont majoritairement accueillis par les facultés de Paris-Sud 11 situées dans la VSB. En 2007, la faculté de médecine en a reçu 160 et celle de droit, économie et gestion près de 120. Les grandes écoles accueillent environ 1/3 des doctorants étrangers de la VSB. L'ENS ou l'Ecole Centrale Paris comptent parmi leurs doctorants près de 30% d'étrangers.

Près de 250 chercheurs étrangers dans la recherche publique

Le CEA et l'IPSN à Fontenay-aux-Roses accueillent chacun près de 40 chercheurs étrangers. Le CREST à Malakoff reçoit une trentaine de chercheurs étrangers en mobilité. Les centres hospitaliers, travaillent aussi avec des chercheurs étrangers, 60 ont été accueillis en 2006 par l'Institut Gustave Roussy.

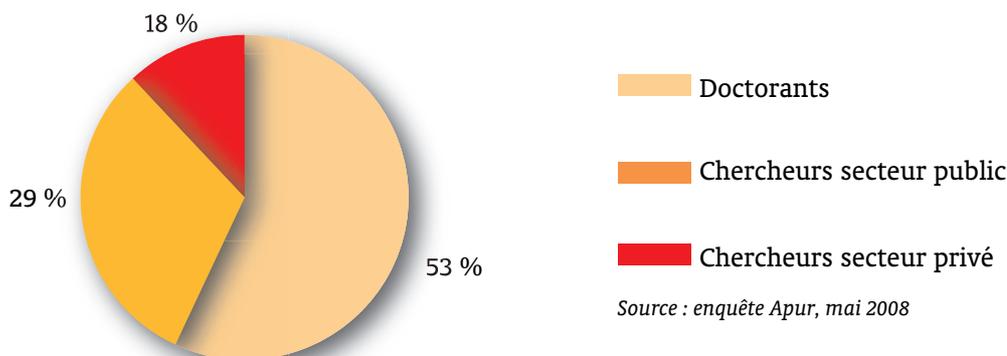
13. Cf. note Insee à la page n° 280 (mars 2007) « Le cône de l'innovation : un territoire privilégié pour la recherche privée en France ».



Près de 200 chercheurs étrangers dans la recherche privée

D'après les estimations réalisées par l'Apur¹⁴, le nombre de chercheurs étrangers du secteur privé dans la VSB approcherait 200 chercheurs. L'entreprise EDF R&D accueille par exemple une quarantaine de chercheurs étrangers à Clamart.

Répartition des 950 chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB



Portrait sociodémographique des chercheurs étrangers dans la VSB

Les données du BRACE¹⁵ fournissent des informations statistiques sur les chercheurs étrangers en mobilité en Ile-de-France. Ces données, qui sont les plus complètes sur ce sujet au niveau régional, permettent d'esquisser le profil sociodémographique des chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB.

Des chercheurs de nationalités très variées

En 2007, le BRACE a reçu des chercheurs d'origines très variées, venus des cinq continents, avec en premier lieu l'Europe (35 % des chercheurs étrangers), suivie de l'Asie (24 %), l'Afrique (20 %), l'Amérique (20%) et l'Océanie (1%). Les six pays les plus représentés (+ de 5% de la population scientifique accueillie) sont, dans l'ordre : le Brésil, l'Italie, la Chine, l'Algérie et la Russie.

De plus en plus de doctorants, ce qui contribue à baisser l'âge moyen des chercheurs

Le BRACE accueille surtout des chercheurs post-doctorants (52%), mais une nette ouverture se traduit dans les chiffres vers la population des jeunes chercheurs étrangers doctorants (27%). Ils dépassent désormais le nombre de chercheurs seniors accueillis. La part la plus importante de chercheurs doctorants modifie la répartition par tranche d'âge. 28% des chercheurs étrangers accueillis ont entre 26 et 30 ans, 37% ont entre 31 et 37 ans et 11% ont plus de 50 ans.

Une surreprésentation des hommes

En 2007, 62% des chercheurs étrangers accueillis par la BRACE sont des hommes. Mais la part des femmes augmente. Elle est passée de 33% en 2003 à 38% en 2007.

Des chercheurs qui se déplacent souvent seuls

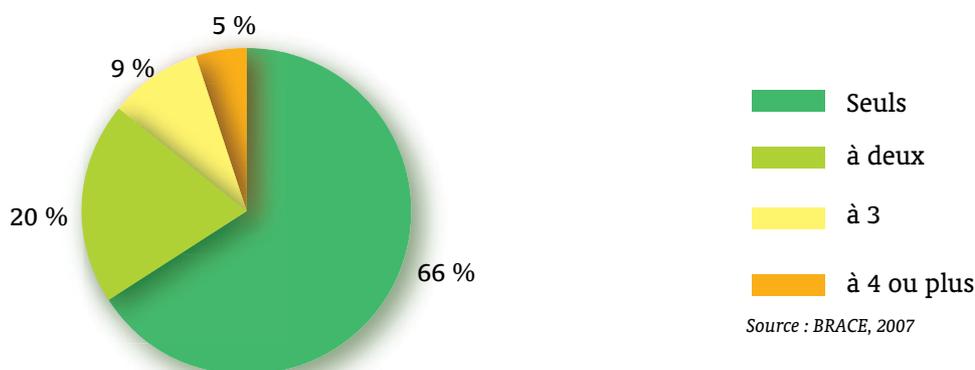
La majorité des chercheurs (66%) étrangers en mobilité se déplacent seuls. Ils sont 20% à être en couple, et 14% à venir en France en famille. Ces chiffres montrent que la mobilité scientifique est aussi parfois une mobilité familiale. Il faut ajouter que la situation familiale des chercheurs étrangers en mobilité est souvent liée à leur âge et à leur durée de séjour. Pour des séjours courts (inférieurs à 6 mois), la famille accompagne rarement le chercheur.

14. Par application d'un taux de 5,3 % (part de chercheurs étrangers dans la recherche privée observée au niveau national, selon le MENESR) aux 3 200 chercheurs du secteur privé dans la VSB.

15. Le BRACE, Bureau régional d'accueil des chercheurs étrangers, estime qu'il accueille entre 20 % et 40 % des chercheurs en mobilité en Ile-de-France. En 2007, il a accueilli 2 656 nouveaux chercheurs étrangers invités dans les universités, grandes écoles et organismes de recherche franciliens.



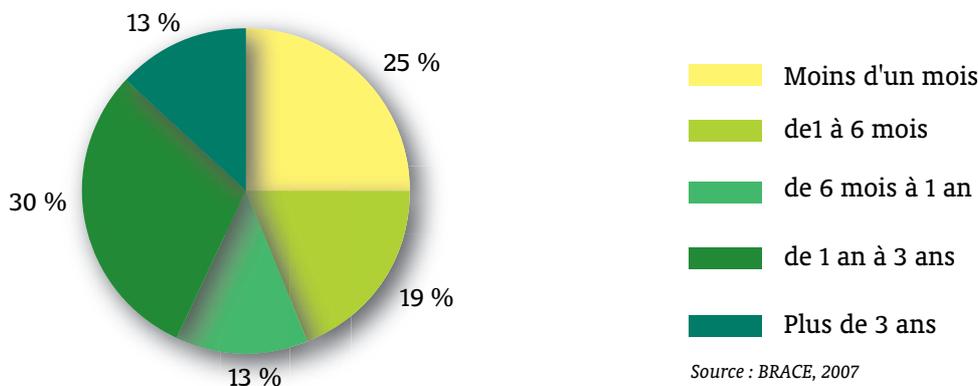
Les durées de séjour en France des chercheurs accueillis par le BRACE



Des durées de séjour très variables

La répartition des durées de séjour montre une grande diversité de situations, même si les séjours courts inférieurs à 6 mois (44 %) ou les séjours de 1 à 3 ans (30 %) sont majoritaires. A noter que 13% des chercheurs étrangers sont présents pour des séjours longs, d'au moins 3 ans. Ce sont le plus souvent des doctorants (durée de 3 ans minimum pour une thèse) ou des post-doctorants.

Les durées de séjour en France des chercheurs accueillis par le BRACE



16. Les exemples suivants illustrent la grande diversité des situations financières des chercheurs étrangers en mobilité :

- Un doctorant bénéficiant d'une bourse ou d'une allocation de recherche du Ministère de la recherche touche environ 900 euros nets par mois. Cette bourse est délivrée à des français, des jeunes ressortissants d'un état membre de l'Union Européenne ou aux étrangers ayant fait leur DEA en France.
- Les contrats CIFRE sont ouverts à tous les chercheurs, quelle que soit sa nationalité. Durant les trois années de doctorat, le candidat touche 1 700 euros net par mois.
- Un post-doctorant chinois, boursier de son gouvernement perçoit une aide de 800 à 900 euros par mois.

Des ressources généralement faibles malgré des situations très diversifiées

Les chercheurs étrangers ont des revenus extrêmement variables selon leur âge, leur niveau (doctorant, post-doctorant, chercheur senior, professeur invité) et leur pays d'origine. Les doctorants et post-doctorant en mobilité bénéficient généralement de bourses, de nature diverse et dont le montant varie entre 800 euros et 2 200 euros par mois . Les professeurs invités dans les établissements français reçoivent un salaire équivalent à leurs homologues français, mais ils sont souvent payés en fin de séjour.

Dans l'ensemble, les jeunes chercheurs (moins de 35 ans), qu'ils soient français ou étrangers disposent plutôt de faibles revenus. Selon les responsables de l'ALJT rencontrés, 60 % de ces jeunes chercheurs gagneraient moins de 1 000 euros par mois.

- Un post-doctorant chinois, boursier de la Ville de Paris perçoit une aide de 2 200 euros nets par mois.
- Un post-doctorant chinois boursier de l'Union Européenne perçoit un salaire d'environ 1 700 euros nets par mois.
- Un post-doctorant chercheur au CNRS est rémunéré environ 1 100 euros nets par mois.
- Un post-doctorant boursier de l'Université Paris XI bénéficie de 1 800 euros nets par mois pendant 1 an.



3. L'hébergement des chercheurs étrangers dans la VSB

Des conditions d'accès au logement difficiles pour les chercheurs étrangers

Des prix élevés qui sont parfois dissuasifs

Depuis 1998, la hausse continue des loyers qui suit l'envolée des prix immobiliers a accentué les difficultés des ménages pour se loger dans le parc privé en région parisienne. En 2006, selon l'OLAP, les valeurs moyennes des loyers au m² sont de 19,2 euros à Paris, et 14,7 euros en petite couronne¹⁷. Ainsi, avec un salaire inférieur à 1300 euros par mois, il est devenu presque impossible de se loger à Paris et cela devient difficile en proche banlieue, puisque les bailleurs demandent en général des revenus mensuels au moins équivalents à trois fois le montant du loyer et des charges. Or, les jeunes chercheurs étrangers n'ont pas tous de tels revenus.

S'ajoute au prix excessif des loyers, le dépôt de garantie demandé par le bailleur. Depuis le 10 février 2008, le dépôt de garantie en location vide est d'un mois de loyer hors charges. En location meublée, il est libre, mais en pratique il est généralement de deux mois de loyer. Cette sortie d'argent, si elle n'est pas aidée par les parents, ne peut être assumée seule par le jeune chercheur dont les revenus sont faibles.

Les difficultés liées à la mobilité

Un accès difficile au parc locatif classique pour les séjours de courte durée

Selon les données du BRACE, les chercheurs étrangers sont plus de 40 % à séjourner moins de 6 mois en Ile-de-France. Ces séjours courts, de quelques mois à un an, compliquent considérablement l'accès au logement. Ils excluent l'accès au parc social, les délais d'attribution étant d'au moins plusieurs mois voire années. Dans le parc privé, la recherche d'un logement peut parfois durer plusieurs semaines, en particulier pour des jeunes étrangers aux revenus modestes, souvent écartés par les propriétaires. De plus, le versement du dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyers peut sembler excessif pour une location d'à peine quelques mois.

La location meublée souvent nécessaire

Les chercheurs étrangers en séjours de courte durée (inférieure à 6 mois) ont besoin d'un logement déjà meublé, ce qui réduit leurs possibilités d'hébergement (en 1999, Paris comptait environ 5 % de logements meublés). Bien que certains choisissent d'acquérir le mobilier minimum, la plupart d'entre eux n'ont d'autre choix que de se tourner vers des solutions de logement meublé (location meublée, hôtels, résidences...) ou l'hébergement chez des tiers.

Les difficultés liées à l'origine étrangère

Le problème du garant

La population des chercheurs étrangers rencontre des obstacles liés à son origine. Le premier de ces obstacles est celui du garant, de la caution solidaire demandée par le bailleur lors d'une location privée et qui est souvent une condition nécessaire. Or, rares sont les chercheurs étrangers qui connaissent en France des personnes, susceptibles de se porter garant. En outre, il est souvent exigé que le garant ait des revenus fixes et qu'il habite en France. Ainsi, si le candidat ne peut compter que sur des parents à l'étranger et peu fortunés, il a toutes les chances de se voir refuser le logement.

Pour certains chercheurs, doctorants notamment, le laboratoire d'accueil peut se porter garant, mais c'est une lourde responsabilité pour le directeur de thèse qui par ailleurs ne peut pas assurer cette aide auprès de tous ses doctorants.

Méfiance et discriminations envers les étrangers

Les étrangers sont parfois victimes de la méfiance et de pratiques discriminatoires des propriétaires à leur égard. En mai 2006, une étude de la Haute autorité de lutte contre les discriminations réalisée auprès de 120 agences immobilières en France a mis en évidence ces pratiques discriminatoires¹⁸. Selon l'association Science Accueil, ces pratiques discriminatoires sont toutefois moins importantes envers les chercheurs étrangers car le statut social de « chercheur » prime sur celui d'étranger et rassure certains propriétaires.

17. Les valeurs moyennes sont de 912 € pour un logement de 52 m² à Paris, 742 € pour 54 m² en petite couronne.

18. Les candidats au logement locatif privé, à ressources et conditions d'embauche égales, ont 35 % de chances d'obtenir une visite d'appartement s'ils sont blancs, contre 20 % pour les candidats d'origine maghrébine et 14 % pour les candidats originaires d'Afrique Noire. La sélection se fait lors du contact téléphonique ou du dépôt de dossier. Une fois la visite obtenue, le candidat de référence (un homme blanc de 28 ans) obtient le logement dans 75 % des cas, contre 22 % pour un noir et 17 % pour un maghrébin.



Les obstacles linguistiques et culturels

La méconnaissance du territoire, de la culture et surtout de la langue française est un obstacle de taille pour les chercheurs étrangers qui cherchent un logement. Le problème se pose notamment pour trouver un logement en France depuis un pays étranger. Le BRACE note cependant qu'une grande majorité des chercheurs (69 %) qui s'adressent à l'un des centres de mobilité du réseau francilien est francophone et utilise la langue française lors de son inscription.

Un besoin de proximité des transports en communs

En général, les chercheurs étrangers en mobilité, a fortiori pour de courts séjours, ne possèdent pas de véhicule personnel. Plus que les autres, ils sont donc dépendants de la proximité des transports en commun, critère qui peut là encore compliquer la recherche d'un logement.

Dans la VSB, l'axe de transport le plus important est la ligne du RER B, mais des projets sont à l'œuvre pour améliorer le maillage de ce territoire¹⁹. Ces différents projets vont améliorer le maillage du territoire et les dessertes inter banlieue, aujourd'hui difficiles. Ils pourront favoriser le développement d'activités contraintes par un manque de transports en commun, comme le CEA de Fontenay-aux-Roses situé sur un ancien fort militaire, excentré du RER B.

Le rôle essentiel des bureaux d'accueil et associations

Ouvert en 2002, le Bureau Régional de l'Accueil des Chercheurs Etrangers (BRACE), coordonné par la Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP) avec le soutien du Conseil Régional d'Ile-de-France, est le principal acteur francilien de l'accueil des chercheurs étrangers. Sa mission est d'apporter aux chercheurs étrangers une aide dans leur recherche de logements et leur insertion sociale.

En 2008, le BRACE se compose de quatre centres de mobilité²⁰. Le premier d'entre eux, le Bureau d'Accueil des Chercheurs Etrangers (BACE), à la CIUP, est depuis 2002 la première plate-forme de services aux chercheurs en Ile-de-France. Il a joué un rôle pionnier en France et en Europe dans ce domaine. Les activités d'accueil du BACE n'ont cessé d'augmenter, rencontrant un fort besoin de la part des post-doctorants et chercheurs, lors de leur arrivée dans la région. Ce centre de mobilité est l'opérateur de logement dédié aux chercheurs à la CIUP. Avec le soutien du Conseil régional d'Ile-de-France, trois autres centres de mobilité ont depuis été créés dans la région :

- Le centre de mobilité Paris Nord (CMPN), à Saint-Denis
- Le Bureau international des chercheurs invités (BICI), au Polytechnicum de Marne-la-Vallée
- Science Accueil, à Orsay est l'opérateur de logement diffus dans le parc privé.

La mission des centres de mobilité est d'offrir au chercheur et à sa famille une assistance personnalisée et tous les services²¹ dont il a besoin avant, pendant et à la fin de son séjour. Parmi ces services, les professionnels insistent sur l'importance de l'aide à l'insertion sociale, qui autant que l'aide à l'accès au logement et aux démarches administratives, sont les garants d'un accueil réussi. Cependant, à l'exception du BACE, aucun centre de mobilité n'a aujourd'hui les capacités et le personnel pour fournir tous ces services. Afin d'y parvenir, les centres de mobilité doivent entretenir des contacts privilégiés avec les Institutions, organismes de recherche, les administrations, et le tissu associatif.

En 2007, le BRACE a accueilli plus de 2 600 chercheurs étrangers invités en Ile-de-France et a délivré près de 22 000 services personnalisés, et son action s'amplifie chaque année depuis 2002. A terme, l'objectif du BRACE est de développer une riche base de données sur les activités et le profil des chercheurs étrangers présents en Ile-de-France. Pour cela, il invite les organismes de recherche et les associations liées au logement à rejoindre le « workflow » qui recense les activités, les mouvements et les différentes informations sur les chercheurs en mobilité.

L'offre de logements pour les chercheurs étrangers dans la VSB

En mai 2008, selon le recensement réalisé par l'Apur, les résidences pour chercheurs d'Ile-de-France totalisent environ 620 logements, dont 400 à Paris (65 %). Cette offre reste très limitée au regard des quelque 13 500 chercheurs étrangers en mobilité au niveau régional et aucune résidence de ce type n'existe sur le territoire de la VSB.

19. • En 2011/2012 un tramway doit voir le jour entre Châtillon et Viroflay, desservant certaines communes de la VSB : Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Clamart et le Plessis-Robinson.

• Une extension de la ligne de métro 4 est prévue jusque-là commune de Bagneux, en passant par Montrouge. Le premier arrêt en gare de Mairie de Montrouge est prévu pour 2012.

• Un projet de tramway est envisagé le long de la RD986, traversant les communes d'Antony, Châtenay-Malabry, le Plessis-Robinson, et Clamart. L'étude de faisabilité a été réalisée en 2007, et le STIF doit prochainement se prononcer sur ce projet.

• Le projet de métro en rocade « Métrophérique », à horizon 2020, pourrait aussi constituer une nouvelle desserte du territoire de la VSB.

20. En 2008, la France compte au total 23 centres de mobilité.

21. Parmi les services proposés, on peut citer : l'aide à l'accès au logement, l'aide administrative avant et pendant le séjour (VISA, couverture maladie), l'ouverture d'un compte bancaire, l'aide à la scolarisation des enfants, l'aide à l'emploi du conjoint, les cours de français et de langues étrangères, l'aide à l'accès aux loisirs, aux activités culturelles ou sportives...



Les chercheurs rattachés aux établissements de la VSB sont donc contraints de s'éloigner de la vallée scientifique pour être logés en résidence chercheur ou de trouver d'autres solutions d'hébergement, comme l'hôtel (séjours courts), l'hébergement chez les tiers ou le parc locatif privé (séjours longs).

Pour pallier ce manque de résidences dédiées au niveau régional, des alternatives s'offrent aujourd'hui aux chercheurs étrangers sous la forme du logement chez l'habitant ou des résidences hôtelières.

La CIUP, plaque tournante de l'hébergement des chercheurs étrangers en Ile-de-France

En plus d'être le lieu d'implantation du BRACE (bureau régional d'accueil des chercheurs étrangers) et du BACE (bureau d'accueil des chercheurs étrangers), la CIUP dispose sur son domaine situé au sud de Paris de 262 logements réservés aux chercheurs étrangers en mobilité et répartis au sein des différentes maisons de la Cité.

En 2007, la CIUP a accueilli 422 chercheurs. Mais les demandes sont loin d'être toutes satisfaites. Sur 1 800 demandes reçues par le BACE en 2007, seulement 400 ont pu recevoir une réponse positive en raison d'un manque de disponibilités pour la période ou le type de logement demandés. Lorsque l'offre au sein du parc de la CIUP n'est pas suffisante, celle-ci fait appel à l'OPHLM de Gentilly qui réserve une quinzaine de places dans son parc pour accueillir des chercheurs. La CIUP a aussi un partenariat avec la CIEP (Centre International d'études pédagogiques) de Sèvres qui dispose de chambres en résidences hôtelières. Enfin, les chercheurs peuvent également être dirigés vers l'association Science Accueil qui propose des logements chez l'habitant (cf. paragraphe *Le logement chez l'habitant, l'exemple de Science Accueil*).

Pour une redevance moyenne de 600 euros par mois pour un studio, la CIUP propose des prestations de type hôtelier comme le blanchissage, l'entretien des chambres, l'accès au réseau informatique, à la bibliothèque et à la restauration rapide.

Afin de leur faciliter l'accès au logement, la CIUP ne demande pas de caution aux chercheurs et étudiants étrangers. La caution est morale. Elle repose sur la sélection réalisée en amont par les laboratoires de recherche.

Une offre marginale dans les résidences du CROUS

Dans la VSB, les CROUS de Versailles ou de Créteil logent à la marge quelques doctorants dans leurs résidences universitaires. Mais leurs niveaux de revenus sont souvent au dessus des critères d'attribution des logements, ce qui limite leurs chances de se voir attribuer un logement étudiant. Les doctorants sont aussi plus âgés, parfois en couple, et aspirent souvent à plus d'autonomie que celle offerte en cité universitaire.

Le CROUS de Paris dispose de 34 studios à la résidence des Carmes (5ème arrt) pouvant être loués au mois ou à la nuitée à des professeurs et enseignants de passage. Dans les résidences universitaires Citeaux (12ème arrt) et Daviel (13ème arrt), 11 studios d'hôtes sont également dédiés à cet usage et offrent des prestations hôtelières.

Les autres résidences pour chercheurs en IDF

Quelques résidences dédiées aux chercheurs existent à Paris et en région parisienne. Au total, hors CIUP, on compte 360 logements en résidences pour chercheurs étrangers en Ile-de-France, dont 144 à Paris. L'offre se développe petit à petit notamment avec l'aide de la Région et de la Ville de Paris, mais le montage financier et la gestion de ce type de résidence restent compliqués.

À Paris

- **Le Couvent des Récollets** est la première résidence pour chercheurs à Paris. Elle dispose de 81 logements, et ateliers logements de surfaces comprises entre 25 et 120 m², dédiés à des artistes ou des chercheurs étrangers. Les redevances sont comprises entre 700 (pour un studio) et 1700 € (grand atelier logement). Elles incluent les services para-hôtelières (ménage, fourniture du linge de maison). Cette résidence a été entièrement financée par des fonds privés. La gestion est assurée par la société Le Richemont.



- **La Villa Pasteur**, dispose de 32 logements meublés à louer à la semaine, à la quinzaine ou au mois avec des prestations de services proche de l'hôtellerie. La redevance d'un studio loué au mois est comprise entre 800 et 900 €. La fondation de l'Ecole Normale Supérieure a financé ce projet de résidence, avec une participation de 457 000 euros de la région.
- **La Maison Suger** a été financée par la Fondation des sciences de l'homme. Elle dispose d'une offre de 33 logements, du studio au 2 pièces. Selon la taille du studio, la redevance est comprise entre 600 € pour une studette²² et 1000 € pour un studio de près de 30 m².

Le Couvent des Récollets

Entre 1998 et 2003, le Couvent des Récollets est laissé à l'abandon et devient un squat pour artistes. En 2003, l'Etat, propriétaire du site, lance un appel d'offres afin de lui trouver une vocation. La société Le Richemont²³ remporte le marché et propose de faire de ce lieu une résidence pour chercheurs et artistes étrangers.

Afin de garantir un taux d'occupation maximum, Le Richemont a développé des partenariats avec les organismes qui accueillent des artistes et des chercheurs. La résidence demande un dépôt de garantie de 1 mois aux futurs locataires. Les impayés sont très rares car les organismes réservataires sont chargés de choisir les « bons candidats ». L'engagement financier est remplacé par un engagement moral. Les durées de séjours varient entre une semaine et deux ans.

Entre le 1^{er} juin 2006 et le 31 décembre 2007 (18 mois), 600 chercheurs et 300 artistes de 64 nationalités y ont été accueillis. 60 % à 70 % des personnes logées sont des chercheurs.

En région parisienne

- **La résidence de l'Ormaille** à Bures sur Yvette, réalisée avec l'Institut des Hautes Etudes Scientifiques, dispose de 37 logements réservés aux chercheurs invités par l'Institut. La région Ile-de-France a apporté une aide de 76 000 euros.
- **L'Institut de recherche pour le développement** à Bondy a réhabilité 20 logements, dédiés à des chercheurs étrangers. La région a subventionné cette réhabilitation à hauteur de 330 000 euros.
- **La Maison Marcelin Berthelot**, à Meudon, est une résidence pour chercheurs de 57 logements réhabilités sur un terrain du Collège de France. Ce dernier est bénéficiaire de l'affectation que l'Etat lui a conféré sur le site. La Région a participé à hauteur de 773 000 euros à ce projet. Ensemble, le département des Hauts de Seine et la Région ont fourni 41% des fonds nécessaires à cette opération. Les logements subventionnés seront affectés à des post-doctorants et chercheurs étrangers, accueillis en Ile-de-France pour des durées initiales n'excédant pas un an.

22. Les studettes ont une superficie comprise entre 12 et 20 m².

23. Le Richemont est une filiale de la Régie immobilière de la Ville de Paris.



Le logement chez l'habitant, l'exemple de Science Accueil

Un service qui facilite l'accès au logement des chercheurs étrangers

Créée en 1999, l'association Science Accueil, basée à Orsay, a pour mission principale de mettre en relation des propriétaires désireux de louer une chambre, un appartement voire une maison, avec des chercheurs en mobilité dans la région parisienne ²⁵.

En 2007, Science Accueil a traité plus de 1 500 dossiers. Chaque demande a pu être satisfaite, excepté les situations très particulières, comme les personnes handicapées ou les familles nombreuses à très faibles revenus. Plus de 3/4 des demandes de logement qu'elle enregistre proviennent de chercheurs étrangers, en majorité d'origine européenne ou asiatique. La moitié d'entre eux sont présents pour des durées de séjour de moins de 6 mois.

Pour faciliter encore l'accès au logement des chercheurs en mobilité, l'association et le propriétaire avec qui l'accord est passé ne demandent pas de caution au locataire mais seulement un dépôt de garantie de 1 ou 2 mois. Les loyers pratiqués par les propriétaires sont libres et correspondent généralement aux loyers du secteur libre. Sur le plateau de Saclay, les loyers observés par Science Accueil sont de 300 € à 450 € pour un studio, de 500 € à 700 € pour un deux pièces. Science Accueil dispose aussi de maisons familiales à partir de 1 000 euros. A Paris, les chambres sont proposées à 500 € environ et les appartements à partir de 700 €.

Une offre de logement concentrée principalement autour du Plateau du Saclay

Aujourd'hui, les services de Science Accueil sont réservés aux personnes travaillant dans un des établissements membres de l'association ²⁶, qui la financent, presque tous situés autour du plateau de Saclay. Plus rarement, elle propose des logements à d'autres chercheurs étrangers qui sont envoyés par les trois autres centres de mobilité franciliens.

Afin de satisfaire les demandes de ces établissements, Science Accueil dispose d'une liste d'environ 2 300 logements meublés dédiés aux chercheurs dont la majorité sont localisés sur la communauté d'agglomération du plateau de Saclay (1000) et à Paris (400). Seulement une centaine de ces logements sont situés dans la VSB.

Aujourd'hui, Science Accueil cherche à étendre son activité et recherche des logements à Marne-la-Vallée et en Seine-Saint-Denis, afin de répondre aux demandes du BICI (centre de mobilité de Marne-la-Vallée) et du CMPN (centre de mobilité de Paris Nord).

25. Centre de mobilité rattaché au BRACE, Science Accueil propose, en plus de l'aide à la recherche d'un logement, une assistance administrative, des cours de français pour les chercheurs et leurs conjoints, des activités liées au tourisme, à la culture et aux loisirs.

26. Les membres fondateurs de Science Accueil sont : la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS), le CEA de Saclay, l'École polytechnique, l'INRA de Jouy-en-Josas, l'Institut des Hautes Études Scientifiques (IHES), SUPELEC et l'Université Paris-Sud 11. À ces membres fondateurs s'ajoute une quinzaine de membres associés parmi lesquels l'ENS Cachan, HEC ou l'ONERA.



4. Analyse des besoins et pistes de réflexion pour améliorer l'accueil des chercheurs dans la VSB

Cette dernière partie a pour objectif d'analyser, à partir de l'état des lieux dressé dans la VSB, la nature des besoins en logement des chercheurs étrangers en mobilité, et les solutions actuelles en termes de montage d'une résidence chercheurs. Des pistes d'action sont ensuite proposées pour mettre en place un dispositif d'accueil des chercheurs étrangers applicable à la VSB.

Les besoins des chercheurs étrangers en mobilité

Adapter le logement au profil des chercheurs

Les besoins en logement des chercheurs étrangers en mobilité varient selon trois critères principaux : leur durée de séjour, leur situation familiale et leur niveau de revenus.

Adapter le logement à la durée de séjour du chercheur

Les chercheurs présents pour un séjour long, supérieur à 6 mois (c'est généralement le cas des doctorants ou des post-doctorants) peuvent prétendre, à condition que leurs revenus soient suffisants, à l'accès au logement dans le parc privé. Au contraire, une durée de séjour courte impose d'avoir un logement meublé et de pouvoir profiter de services annexes (laverie, ménage, linge de maison...). La gestion des résidences accueillant des chercheurs pour des courts séjours doit être très souple et s'adapter au départ et à l'arrivée parfois inopinés des chercheurs ou encore à leur désistement.

Adapter le logement à la situation familiale du chercheur

Selon les données du BRACE, environ 1/3 des chercheurs accueillis en Ile-de-France viennent en couple ou en famille, pour des durées de séjour souvent supérieures à 6 mois²⁷. Les résidences pour chercheurs disposent de quelques appartements qui leur sont adaptés mais le parc est limité. Ainsi, lors de la réalisation d'une résidence pour chercheurs, il semble important de prévoir au moins 20 % de logements de type T2 ou T3 adaptés à ce public.

Un besoin de logements à caractère social

Selon les données de l'ALJT, 60% des jeunes chercheurs (doctorants et post doctorants) gagnent moins de 1000 € par mois. Pour ces jeunes, il est nécessaire de proposer une offre de logements très sociale.

Un « modèle » de résidence pour chercheurs étrangers

La résidence dédiée est aujourd'hui la solution répondant le mieux aux besoins spécifiques des chercheurs étrangers en mobilité et à la diversité de leurs situations. À partir du retour d'expérience des projets existants en Ile-de-France et d'entretiens avec les organismes gestionnaires, nous analyserons les formes et les services les mieux adaptés à une résidence de ce type.

Le choix du site

La bonne desserte en transports en commun de la résidence est un élément essentiel car les chercheurs en mobilité sont généralement non motorisés et dépendants des transports publics. De même, pour être attractive, la résidence doit se trouver à proximité des universités, grandes écoles et centres de recherche et des centres urbains. Enfin, selon les gestionnaires de résidences interrogés, les chercheurs étrangers sont sensibles à l'histoire du lieu où ils vivent, à son architecture et à la qualité de leur environnement. Des sites comme la Cité internationale ou le Couvent des Récollets sont ainsi très appréciés.

27. Notons que le BRACE accueille une part importante de jeunes chercheurs (doctorants ou post-doctorants), dont le séjour est généralement plus long que celui des chercheurs confirmés. Ramené à l'ensemble des chercheurs étrangers en mobilité, cette part de chercheurs en couple ou en famille doit se situer autour de 20 %.



La remarquable architecture de la Cité internationale universitaire de Paris



L'ancien Couvent des Récollets (Paris 10e) réhabilité en résidence pour chercheurs et artistes



Les anciens bâtiments de l'ENS à Fontenay-aux-Roses, inoccupés depuis 2000.

La question de la mixité des publics

Est-il pertinent de favoriser la mixité des publics accueillis dans une résidence logeant des chercheurs : étrangers avec français en mobilité interrégionale, chercheurs avec étudiants voire d'autres publics (jeunes travailleurs, apprentis...) ? Pour les responsables de la CIUP, la mixité chercheurs-étudiants est possible, mais il est important de ne pas proposer des logements identiques aux deux populations et de demander aux chercheurs (qui ont en principe des revenus plus élevés) des loyers supérieurs à ceux des étudiants. A la CIUP, pour éviter les tensions, les étudiants sont logés dans des chambres et ont une cuisine collective, tandis que les chercheurs résident dans des studios indépendants avec un loyer plus cher. L'ALJT envisage également la création de programmes mixtes, mais en séparant les deux populations dans le bâtiment : les étudiants à un étage et les chercheurs à un autre étage. Si elle facilite les échanges et contacts, la cohabitation de populations aux revenus très différents (exemple : un jeune travailleur FJT et un chercheur confirmé), génératrice de tensions, ne semble pas envisageable.

La taille de la résidence

Selon les gestionnaires rencontrés, une résidence pour chercheurs ne doit pas compter moins de 150 logements pour assurer l'économie générale de l'opération et garantir des coûts de fonctionnement satisfaisants. Cependant, les projets récents ou en cours de résidences pour chercheurs sont souvent de plus petite taille, autour de 50 logements, comme la Maison Marcellin Berthelot à Meudon (57 logements) ou dans la ZAC de Rungis à Paris (100 logements).



L'importance des espaces collectifs

Le public étranger est très demandeur d'espaces communs qui favorisent les rencontres et les échanges. Les cuisines collectives par exemple ou les salles de travail, équipées d'ordinateurs, du WiFi, sont très appréciées. Afin d'animer ces lieux et de faciliter les rencontres, des soirées, des cocktails peuvent aussi être organisés. Des espaces plus utilitaires peuvent être mis en commun, comme la laverie, un espace pour le repassage, un local pour les vélos.



Salle à manger dans la cuisine collective de la Maison des Provinces de France (CIUP)



Espace cuisine collective de la Maison du Portugal (CIUP)



Une salle de travail destinée aux résidents, mais qui peut aussi être louée (Maison des Provinces de France, CIUP)



Un espace d'accueil avec hall d'entrée, boîtes aux lettres et gardien (Maison du Portugal, CIUP)

Caractéristiques des logements

Le logement chercheur doit être meublé (lit, grand bureau, rangement au minimum), équipé d'une douche, d'un WC et d'une kitchenette, et disposer d'un téléphone et d'un accès internet (WiFi). Ce logement doit être indépendant. Les formules collectives, qui peuvent convenir à certains étudiants, ne sont pas souhaitables pour les chercheurs. Le studio est le type de logement pour satisfaire la grande majorité des chercheurs qui se déplace seule. Sa taille doit être suffisante pour garantir des conditions de vie décentes au chercheur²⁸. Mais une offre de logements plus grand, de type T2 ou T3, voire plus, doit permettre d'accueillir les quelque 20 % d'entre eux qui souhaitent vivre en couple ou avec leurs enfants (cf. paragraphe 4.1.1).

28. Pour garantir ces conditions de vie décentes, la Région Ile-de-France ne finance que les résidences dont les studettes font au moins 16 m².



Un studio pour chercheurs à la CIUP, avec un grand plan de travail
(Maison des Provinces de France)



Séjour dans un T2 pour chercheurs à la CIUP
(Maison d'Asie du Sud Est)



Cuisine dans un T2 pour chercheurs à la CIUP
(Maison d'Asie du Sud Est)



Un studio dans un foyer de jeunes travailleurs (ALJT), qui accueille
régulièrement de jeunes chercheurs

Les services para-hôtelières

Les résidences dédiées à l'accueil des chercheurs proposent pour la plupart des services d'ordre para hôteliers : le ménage des chambres, le blanchissage du linge de maison, un service de surveillance 24h/24... Dans les résidences hôtelières type Appart' hôtel, certains services sont proposés à la carte comme le petit déjeuner, une place de parking, le téléphone...

Pour les gestionnaires rencontrés, ces services sont indispensables car ils facilitent la vie du chercheur et permettent une meilleure gestion de la résidence. Le ménage régulier des chambres permet par exemple d'entretenir les locaux et d'éviter une dégradation rapide. C'est aussi un moyen de réduire les différences culturelles liées à l'hygiène et de bâtir un socle commun propre à la vie en collectivité.

Des services d'accueil et d'accompagnement indispensables

Afin d'améliorer leurs conditions de séjour en France, il est nécessaire d'offrir un accompagnement administratif et social aux chercheurs étrangers en mobilité en Ile-de-France. Ces services très divers vont de l'aide à l'obtention du titre de séjour, à la recherche d'un logement ou d'un emploi, à l'intégration sociale et culturelle (cours de français, organisation de visites et rencontres, loisirs).



Les centres de mobilité du BRACE travaillent dans ce sens et proposent ces services aux chercheurs étrangers, avant, pendant et après leur séjour en France (cf. paragraphe 3.2.). Ainsi, il semble important que chaque chercheur, quelque soit son logement et son lieu de résidence en Ile-de-France, puisse être rattaché au BRACE et profiter de ses services.

Les gestionnaires de résidences ou de centres d'accueil pour chercheurs étrangers doit en outre avoir une expérience et une « pratique » du public international. Le personnel doit par exemple être capable de parler plusieurs langues afin de répondre aux chercheurs non francophones. Les informations et la signalétique doivent aussi être traduites en différentes langues.

Le montage financier d'une résidence chercheurs

À la différence d'autres catégories de résidences comme celles réservées aux étudiants, aux jeunes travailleurs, aux personnes âgées ou aux ménages en difficultés sociales, les résidences pour chercheurs n'ont pas de définition normée. Il n'existe pas de loi ni de circulaire définissant le statut ou le financement de la résidence pour chercheurs.

Cependant face à un besoin de mieux en mieux identifié par les collectivités locales et les opérateurs privés, plusieurs types de montages ont été imaginés et mis en pratique ces dernières années.

Le logement social : une filière aujourd'hui inadaptée pour l'accueil de chercheurs en mobilité

Pour répondre aux besoins des chercheurs en mobilité à revenus modestes, il paraît aujourd'hui important de prévoir une offre d'accueil à caractère social, avec des niveaux de redevance ne dépassant pas 500 € par mois environ pour un studio. Toutefois les modes de financement actuels en en logement social offrent très peu de possibilités.

La « résidence sociale » : une formule impraticable

L'accueil de chercheurs étrangers n'entre pas dans la philosophie de la résidence sociale²⁹ et n'est pas compatible avec les modalités définies par la circulaire du 4 juillet 2006, qui reposent sur un projet social tourné vers un public très défavorisé. D'une part les chercheurs en mobilité ne sont pas globalement assimilables à un public défavorisé. D'autre part les conditions d'accès à une résidence sociale – occupation en tant que résidence principale, plafonds de ressources à respecter – sont impraticables pour un public de chercheurs étrangers en mobilité.

Le logement PLUS ou PLS : une formule inadaptée

Pour les mêmes raisons, le logement social PLUS ou PLS est inadapté à l'accueil de chercheurs en mobilité en raison des mêmes butoirs : l'accueil des chercheurs ne relève pas des missions du logement social ; la condition de résidence principale contredit la notion de « mobilité » ; les plafonds de ressources sont difficiles à appliquer à des résidents étrangers.

Malgré ces contraintes, une expérience d'ouverture du logement social à certaines catégories de chercheurs étrangers s'engage actuellement à Paris. La Municipalité réalise en effet un programme de logements financé en PLS ouvert dans des conditions particulières à des post doctorants originaires de pays émergents. Ce seront bien des chercheurs qui seront accueillis mais conformément à la réglementation, des conditions de durée de résidence et de niveau de revenu seront appliquées.

29. Créées en 1994, les résidences sociales ont pour objet d'offrir une solution de logement meublé temporaire à des ménages ayant des revenus limités ou rencontrant des difficultés d'accès au logement ordinaire, pour des raisons économiques ou sociales. Elles peuvent prendre la forme de foyers de jeunes travailleurs, foyers de travailleurs migrants ou foyers soleil (résidence composée d'une unité centrale et de logements « diffus » disséminés alentours). Le type de public accueilli est défini dans le projet social de la résidence, élaboré avec les collectivités locales, le gestionnaire, le propriétaire, les représentants des services déconcentrés de l'État et les représentants des financeurs.



Le projet de résidence pour chercheurs de la ZAC de Rungis à Paris

En 2011 sera livrée dans la ZAC de Rungis à Paris une opération de 80 logements pour étudiants et 100 logements pour chercheurs étrangers réalisée par Espacil. Montée sur le modèle « classique » d'une opération de logement social, financée en PLS, la résidence chercheurs accueillera en priorité des post-doctorants venant de pays émergents.

Afin de permettre le financement de l'opération, le foncier a été cédé au maître d'ouvrage à un coût trois fois inférieur au prix du marché. En outre, pour atteindre des prix de sortie ne dépassant pas les plafonds imposés par ce type de financement, les services ont été optimisés par mutualisation partielle avec les services de la résidence étudiants : l'accueil 24h/24, une laverie (commune avec les étudiants), un kit avec du linge et de la vaisselle. Des espaces communs sont aménagés : une salle de détente commune avec les étudiants et une salle d'étude connectée à Internet.

Au sein de la résidence, 10 % des logements sont des T2. Pour un studio de 26 m², la redevance mensuelle est de 500 €, avant versement des APL. Pour un T2 de 42 m², elle s'élève à 650 €.

La résidence hôtelière à vocation sociale : un montage qui offre des possibilités

Les résidences hôtelières à vocation sociale ³⁰, encore très peu répandues ³¹, ont elles aussi une vocation sociale affirmée puisqu'au moins 30% des logements doivent y être réservés à des personnes ou des familles en grande difficulté. Néanmoins ces résidences peuvent accueillir des publics différents, comme les chercheurs en mobilité. Le dispositif comporte plusieurs aspects répondant à leur problématique : les logements sont meublés, équipés et accompagnés de services para-hôtelières (ménage, linge de maison et de toilette, petit déjeuner) ³² ; ces résidences sont affranchies de la contrainte du plafond de ressources et de l'obligation d'occupation en tant que résidence principale ; la gestion est souple et peut être confiée à un prestataire spécialisé ; enfin les durées de séjour sont variables, de la journée au mois.

Les RVHS peuvent être réalisées par des organismes, HLM ou des SEM. Sur le plan des tarifs, les études de faisabilité ont fait ressortir des niveaux de redevance de 20 à 30 euros la nuitée pour une partie des logements, avec dégressivité selon la durée de séjour (500 à 700 euros par mois). Sous réserve de la validation de l'Etat, la réalisation de RVHS pour les chercheurs étrangers pourrait bénéficier de différentes subventions, et d'une décote sur le prix des terrains de la part de l'Etat, un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, le financement du 1% logement, et des organismes de recherche. Un financement privé peut aussi être envisagé.

Le montage financier des RHVS et leur mode de gestion apparaissent donc intéressants pour la création de résidences chercheurs, nonobstant le minimum de 30% de logements réservés au Préfet.

Les résidences services para hôtelière à financement privé : une offre en développement

Présentation, statut juridique

Les résidences services sont une formule d'hébergement proposant des petits logements (de type F1, F2 ou F3), accompagnés de services complémentaires à la carte. Elles se différencient de l'hôtellerie classique par le fait qu'elles sont dotées d'une cuisine ou d'une kitchenette.

Les résidences de ce type doivent obligatoirement proposer trois services de base : accueil, petits déjeuners, linge et ménage.

Elles bénéficient d'un avantage fiscal important qui permet à l'investisseur d'obtenir, sous certaines conditions, le remboursement de la TVA ayant grevé son acquisition.

Le public accueilli

Les différents types de résidences services se distinguent par les groupes de personnes auxquelles ils sont destinés. On distingue ainsi :

- les résidences de tourisme classées destinées à la location saisonnière ou permanente
- les résidences para-hôtelières, comme les chaînes appart'hôtels (Citadines, Citéa...)
- les résidences pour étudiants
- les résidences médicalisées à destination des personnes âgées ou handicapées.

30. Les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) ont été créées par la loi ENL du 13 juillet 2006 pour répondre au développement de la mobilité professionnelle et aux besoins d'une partie du public défavorisé. Les publics visés sont notamment les jeunes en accès à l'emploi, les saisonniers, les personnes en formation, les stagiaires, les salariés travaillant loin de leur domicile, les personnes en mobilité.

31. La publication de la circulaire d'application du dispositif n'est intervenue qu'en 2008. À ce jour, seules 4 opérations expérimentales ont été lancées en France.

32. Voir image en annexe.



Parmi ces différentes catégories de résidences services, seules les résidences para-hôtelières correspondent réellement à un parc d'accueil pour les chercheurs étrangers en mobilité. Tous les publics peuvent y être accueillis, mais les niveaux de redevance élevés excluent les chercheurs peu fortunés. Selon le Comité régional de tourisme d'Ile-de-France, 50 % de la clientèle de ces résidences est une clientèle d'affaire et 1/3 des clients sont étrangers.

Les niveaux de redevance et le type de logement

Les logements en résidence services para-hôtelière vont du studio simple avec kitchenette au T2 avec cuisine indépendante, salle de séjour et chambre à coucher. Les prestations, souvent de standing élevé, varient selon le montant des redevances. Les services proposés vont du petit déjeuner dans l'appartement ou servi en salle, au service de ménage quotidien ou hebdomadaire, en passant par le haut débit, le WiFi et le port multiprise international.

Les résidences de service appliquent des tarifs légèrement inférieurs à l'hôtellerie classique, mais surtout dégressifs en fonction de la durée de séjour. Ainsi, une nuit en studio dans un appart hôtel parisien coûte entre 100 et 130 €, et environ 1 500 € pour un mois.



Un appartement T2 dans une résidence para-hôtelière Citadines



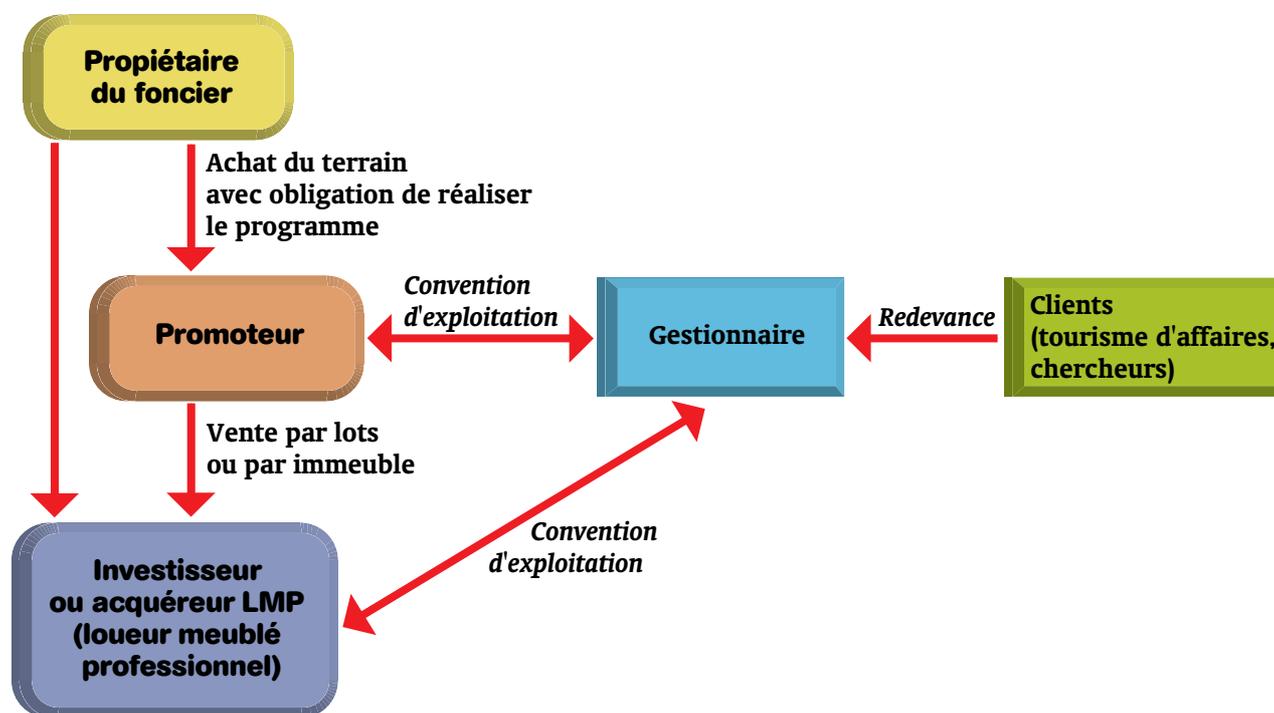
Le financement

Ce type d'opération est monté grâce à des financements privés, selon les modalités du schéma présenté ci-dessous. Un ou plusieurs investisseur(s), propriétaires de la résidence, passent une convention d'exploitation avec un organisme gestionnaire (la société d'exploitation de la résidence), qui gère les logements et les services associés, perçoit les redevances des clients et reverse un loyer au(x) propriétaire(s). Pour le propriétaire-bailleur, cet investissement permet de percevoir des loyers dans un cadre fiscal avantageux³³ et sans souci de gestion puisque celle-ci est prise en charge par un gestionnaire professionnel.

33. Les revenus locatifs sont imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux. Si les recettes locatives annuelles sont inférieures à 23 000 € ou à 50 % de son revenu global, le bailleur bénéficie du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP). Si les recettes locatives annuelles sont supérieures à 23 000 € ou à 50 % de son revenu global, le bailleur bénéficie du statut de loueur en meublé professionnel (LMP). Dans ce dernier cas, il peut déduire, sous certaines conditions, les charges d'acquisition et les intérêts d'emprunt de son revenu global.



Schéma simplifié du montage financier d'une résidence service



Avantages et inconvénients des résidences services du point de vue des chercheurs étrangers

Ces résidences services para-hôtelières apparaissent comme un produit intéressant pour développer l'accueil des chercheurs étrangers en mobilité. Elles garantissent une gestion souple adaptée aux séjours de courte durée. Les redevances peuvent être directement payées par les organismes de recherche. Les services offerts sont de qualité et correspondent aux besoins des chercheurs. Ce type de résidences connaît un fort développement depuis plusieurs années, avec un maillage qui se renforce en Ile-de-France (cf. paragraphe *Un développement de l'offre en résidence hôtelière*).

Néanmoins le montant élevé des redevances dans ces résidences exclut les chercheurs présents pour des séjours longs (doctorants ou post-doctorants) et les jeunes chercheurs aux revenus modestes.

Quelques opérations de résidences services dédiées aux chercheurs ont été réalisées ou sont en cours en Ile-de-France, comme le projet de la ZAC Paris Rive Gauche (voir encadré). Dans ce cas, parfois en échange d'avantages offerts par les collectivités publiques (coût du foncier réduit par exemple), les investisseurs et le gestionnaire s'engagent à appliquer des redevances inférieures à celles pratiquées pour le public d'affaires. Mais compte tenu du financement entièrement privé de l'opération, la pérennité de l'affectation « chercheurs » n'est pas garantie à terme. En effet les investisseurs privés peuvent être tentés de privilégier le tourisme d'affaires, plus rentable.

Ce type de résidence apparaît néanmoins comme une réponse adaptée aux besoins des chercheurs étrangers disposant de revenus confortables (secteur privé le plus souvent) ou ceux dont l'hébergement est pris en charge par leurs organismes pour de courts séjours.

Afin de gérer certains « pics d'affluence » de chercheurs (congrès, colloques...), les organismes de recherche ou les collectivités pourraient sous-louer à des chercheurs des chambres dans ces résidences privées en proposant des tarifs réduits et en compensant la différence de prix sur leurs fonds propres.



L'opération de la SOCOGIM dans la ZAC Paris Rive Gauche

Lors de la définition du programme de la ZAC Paris Rive Gauche, la Ville de Paris et la SEMAPA (aménageur), en relation avec la CIUP, ont proposé la réalisation d'une résidence service dédiée aux chercheurs. L'opération, confiée à la SOCOGIM (promoteur), prévoit 144 logements de 20 à 55 m², dont 125 studios, 17 T2 et 4 T3.

En achetant le terrain, la SOCOGIM s'est engagée à respecter ce programme et à appliquer pour les chercheurs une redevance fixée à 80 ? par nuit maximum, et dégressive dans la durée (environ 50 € par nuit sur un mois). Mais afin d'assurer la rentabilité de l'opération, une partie des logements de la résidence ne seront pas soumis à un niveau de redevance bloqué et pourront accueillir un public d'affaires, avec un tarif de 120 € la nuit. À côté du tarif général de 120 €/nuit, le gestionnaire de la résidence, Home business, proposera ainsi un « forfait chercheurs » à 80 € / nuit.

L'opération sera livrée en janvier 2009. La résidence figure déjà dans le catalogue publicitaire d'Home business. Celui-ci met l'accent sur le prestige et la qualité des prestations, mais l'accueil des chercheurs n'est pas évoqué.

La filière « institutionnelle »

Présentation, statut juridique

Entre la résidence hôtelière à vocation sociale et la résidence services para hôtelière à financement privé, existe une troisième voie que l'on pourrait dire « institutionnelle », utilisée pour créer des résidences dédiées aux chercheurs. La quasi totalité des résidences chercheurs existantes en Ile-de-France (CIUP, Couvent des Récollets, Maison Marcellin Berthelot, Villa Pasteur, Polytechnicom...) entrent dans cette catégorie, qui ne correspond à aucun label, aucun statut juridique officiel. Le montage résulte de l'action de trois types de partenaires :

- un organisme institutionnel : une fondation (comme la CIUP), un établissement de recherche ou d'enseignement (Collège de France, ENS...), voire une collectivité locale, qui est le moteur et l'initiateur du projet.
- des financeurs publics (Région, Conseil Général, communes...), qui soutiennent le projet et permettent son financement. En contrepartie, le maître d'ouvrage et le gestionnaire s'engagent à pratiquer des niveaux de redevances adaptés au public ciblé.
- un maître d'ouvrage (LOGIREP, Le Richemont...), qui investit, construit et gère la résidence, ou la fait gérer par des gestionnaires institutionnels (CIUP, ARPEJ...).

Le public accueilli

Tous les chercheurs peuvent être accueillis dans ce type de résidence, en fonction de la politique d'accueil définie par l'organisme institutionnel porteur du projet. La résidence Marcellin Berthelot du Collège de France à Meudon accueille par exemple des chercheurs ou professeurs de haut niveau ; la CIUP loge principalement des doctorants et post-doctorants.

Les durées de séjour y sont variables, ainsi que les prestations fournies, qui peuvent aller du séjour très court (moins d'une semaine) avec prestations para-hôtelières à une offre d'hébergement longue durée, pour doctorants ou post-doctorants.

Les niveaux de redevance et le type de logement

À l'image des publics accueillis et de la nature des prestations fournies, les niveaux de redevances sont variables. Ils sont cependant toujours inférieurs aux prix des résidences hôtelières privées : 500 € à 800 € par mois pour un studio en moyenne.

Les logements proposés dans ces résidences sont majoritairement des studios, avec parfois quelques T2 ou T3, et exceptionnellement des appartements plus grands ou atypiques (Couvent des Récollets). D'autre part le financement de la Région est conditionné à une superficie minimale de 16 m².



Le financement

L'objectif de ce type de montage dit « institutionnel » est de permettre des coûts de sortie bas et donc des niveaux de redevance inférieurs à ceux du marché privé, en réduisant l'investissement initial et le montant des prêts grâce aux aides financières publiques.

Chaque opération fait l'objet d'un financement particulier, même si en Ile-de-France, la Région apporte une importante aide financière en subventionnant à hauteur de 20 % à 40 % ces projets. Pour obtenir l'aide régionale, ces résidences doivent remplir certaines conditions comme la proximité des PRES, l'accessibilité aux transports en communs et une forte implication locale (collectivité territoriale, maître d'ouvrage...). Ces résidences doivent aussi être reliées au BRACE.

Outre la Région, l'Etat, les Conseils Généraux, les communes ou communautés de communes, et les maîtres d'ouvrage et établissements d'accueil (sur leurs fonds propres) participent également au financement de ces opérations. Lorsque le foncier est maîtrisé par les collectivités, elles peuvent par exemple consentir à le céder à un prix avantageux. L'Union Européenne est aussi présente grâce à son programme Encouragement qui aide les projets de haute qualité environnementale. D'autres financeurs comme le 1% logement peuvent participer au financement, et en s'appuyant sur des investisseurs de long terme acceptant des taux de rentabilité inférieurs à ceux du marché immobilier privé.

Deux exemples de montage « institutionnel » de résidences chercheurs : le Polytechnicom à Marne-la-Vallée et la Maison Marcellin Berthelot à Meudon

Le projet de résidence chercheurs du Polytechnicom à Marne-la-Vallée a bénéficié de conditions de financement très favorables : il a été financé à 38 % par la Région et 12 % par le Conseil Général, et le terrain a été offert par le syndicat d'agglomération de Marne-la-Vallée.

Deuxième exemple, à Meudon, où le Collège de France dispose d'une propriété sur un domaine appartenant à l'Etat. Depuis 2006, le bâtiment a été réhabilité en résidence pour chercheurs de haut niveau, grâce à l'appui de la Région et du département des Hauts de Seine, co-financiers à hauteur de 41%. La SA d'HLM LOGIREP a assuré la maîtrise d'ouvrage déléguée et a apporté 59 % des fonds nécessaires à l'opération sous forme de prêts et de fonds propres. ARPEJ, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation, est le gestionnaire de la résidence.

Avantages et inconvénients de la filière institutionnelle pour le logement des chercheurs étrangers

Le montage « institutionnel » apparaît aujourd'hui comme le seul capable de produire un nombre significatif de résidences pour chercheurs en Ile-de-France. La participation forte des financeurs publics à ces opérations garantit des niveaux de redevances et des prestations adaptés au public chercheurs. De plus, l'implication des collectivités et des acteurs institutionnels à ce type de projet permet de les sensibiliser au sujet et de susciter des réseaux d'acteurs locaux.

Ce type de montage n'est pas normé, encadré juridiquement. Il reste particulier à chaque opération. L'absence d'encadrement juridique freine sans doute le développement de ces opérations. Par ailleurs, la question de la pérennité de l'affectation à un public chercheur (et de son contrôle) reste posée. Pour ce faire, les conventions entre financeurs, maîtres d'ouvrage et gestionnaires doivent fixer des engagements sur les niveaux de redevances et le public accueilli pendant toute la durée de l'investissement (en général 30-35 ans pour ce type de projet). Pour certains responsables de centres de recherche interrogés, malgré les subventions publiques, les redevances pratiquées dans ces résidences restent relativement élevées pour le budget des chercheurs à revenus faibles ou moyens qui acquittent eux-mêmes leur hébergement.

Malgré ces limites, ce type de résidence hôtelière apparaît aujourd'hui comme la voie la mieux adaptée à l'accueil des chercheurs, en particulier pour les chercheurs du secteur public, souvent moins bien pris en charge financièrement par les organismes d'accueil.



Proposition d'un dispositif d'accueil pour les chercheurs dans la VSB

Aujourd'hui, l'offre de logements dédiés aux chercheurs dans la VSB se limite à une centaine de logements chez l'habitant, répertoriés par Science Accueil. Pourtant, le territoire accueille plus de 900 chercheurs étrangers en mobilité ³⁴, dont 500 doctorants.

Afin de développer l'attractivité scientifique de la VSB, il semble aujourd'hui nécessaire de pouvoir proposer à chaque chercheur étranger, qui en fait la demande, un logement adapté à sa situation. Selon les questionnaires de résidences et responsables d'organismes de recherche interrogés, on peut estimer qu'environ 2/3 de ces 900 chercheurs ont besoin d'avoir accès à un logement dédié dans la VSB. Les autres sont pris en charge par leurs établissements d'accueil, sont hébergés chez des tiers ou préfèrent se loger par leurs propres moyens à Paris.

Ainsi, afin de satisfaire les besoins des chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB, un dispositif d'accueil d'environ 600 places devrait être mis en œuvre, soit 500 nouveaux logements dédiés s'ajoutant aux 100 logements de Science Accueil déjà consacrés aux chercheurs. Deux types de logements peuvent être développés : la résidence dédiée pour chercheurs et le logement chez les particuliers.

Créer une offre en résidences pour chercheurs étrangers dans la VSB

Afin de satisfaire la demande, on estime que près de 300 logements en résidences dédiées sont nécessaires dans la VSB. Ils pourraient ainsi accueillir 1/3 des chercheurs étrangers en mobilité sur le territoire. Cette offre serait avant tout destinée aux chercheurs en séjours courts (moins de 6 mois) ou aux chercheurs les plus modestes en séjours longs (doctorants ou post-doctorants), si la résidence prend un caractère social.

Afin de se trouver au plus près des centres de recherche, ces 300 places pourraient se répartir sur deux ou trois sites, dans chacun des deux grands pôles de recherche de la VSB : Clamart/Fontenay-aux-Roses (énergie) et Villejuif/Kremlin-Bicêtre (médecine-santé).

Des montages différents peuvent être envisagés pour chacune des résidences qui ne seront pas amenées à accueillir le même public. Le secteur autour de Fontenay-aux-Roses concentre surtout des organismes de recherche privée, où une résidence de niveau intermédiaire (autour de 75 €/nuitée, 700 €/mois pour un studio) peut être envisagée. Le pôle Villejuif-Kremlin-Bicêtre reçoit essentiellement des chercheurs du secteur public, pour lesquels une résidence à caractère plus social semble mieux adaptée.

En 2008, un projet de résidence pour chercheurs de 50 logements est en cours à Gentilly sur le terrain Lénine. Celui-ci pourrait répondre en partie à la demande dans le secteur autour de Villejuif-Kremlin Bicêtre. Par ailleurs, la ville de Villejuif prévoit la livraison en 2008, dans le quartier Guipons Pasteur d'une résidence services ³⁵ de 178 chambres qui pourraient accueillir les chercheurs et enseignants employés par les laboratoires et hôpitaux de la ville. Une part de ces logements pourrait être réservée à l'accueil des chercheurs étrangers.

Dans le second pôle de recherche de la VSB, la commune de Fontenay-aux-Roses, traversée par le RER B et proche de centres de recherche majeurs (CEA, ONERA, IPSN, faculté de Sceaux...), jouit d'une situation très adaptée à l'accueil d'une résidence pour chercheurs. Le site de l'ancienne Ecole Normale Supérieure de Fontenay, un temps pressenti pour un tel programme, a été récemment retenu pour recevoir des logements étudiants. Ce site avait pourtant tous les atouts que réclame une résidence chercheurs : bonne desserte en TC, patrimoine bâti et environnement de qualité. Un programme mixte étudiants-chercheurs, avec mutualisation des services, pourrait sans doute encore être envisagé. La Ville de Fontenay-aux-Roses semble avoir trouvé un autre terrain sur lequel une étude de faisabilité est actuellement menée pour l'achat d'un immeuble de bureaux en vue de réaliser une résidence services de 80 à 100 appartements dédiés aux chercheurs.

34. Estimation Apur.

35. Les résidences services regroupent les résidences de tourisme classées, les résidences para-hôtelières, les résidences pour étudiants, les résidences médicalisées. Elles doivent satisfaire à trois services de bases : accueil, petits-déjeuners, linge et ménage.



Développer l'offre en logement diffus chez l'habitant

Parallèlement à la création de résidences pour chercheurs, l'offre en logement diffus chez l'habitant, développée par des associations telles que Science Accueil (cf. paragraphe *Le logement chez l'habitant, l'exemple de Science Accueil*), pourrait se renforcer. Cette offre chez l'habitant peut satisfaire les besoins de la majorité de chercheurs étrangers en séjours de durée moyenne (3 à 6 mois) ou longue durée (plus de 6 mois) comme les doctorants ou post-doctorats. Parfois, elle peut aussi convenir aux couples ou aux chercheurs avec enfants.

En développant son action sur le territoire de la VSB, Science Accueil pourrait aisément augmenter son offre d'environ 200 nouveaux logements, de prix et de surfaces variés. Ajoutée à l'offre existante, le nombre de logements chercheurs chez l'habitant s'élèverait ainsi à environ 300 dans la VSB. Depuis sa création, Science Accueil a développé dans la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay, son lieu d'implantation historique, une offre de près de 1000 logements. Or, ce territoire compte quelque 96 000 habitants avec 37 000 résidences principales³⁶. A titre de comparaison, la VSB compte 568 600 habitants et plus de 240 000 résidences principales. Il semble donc réaliste de trouver 200 logements supplémentaires que les propriétaires loueraient à des chercheurs³⁷.

Cette offre complémentaire de logement pour chercheurs chez l'habitant présente les avantages d'une gestion simple, relevant de la seule intervention de l'association Science Accueil en lien avec les établissements et le BRACE, et d'un moindre coût pour la collectivité (utilisation du parc existant, coûts de fonctionnement uniquement et qui restent réduits).

Le développement de l'offre de Science Accueil dans la VSB nécessite un renforcement des moyens humains et financiers de l'association (aides des collectivités locales, des centres de recherche...). Il doit se faire en lien étroit avec les organismes d'accueil des chercheurs et les services du BRACE.

Améliorer le réseau d'accueil à l'échelle régionale et locale

Faire du BRACE le guichet unique de l'accueil des chercheurs en Ile-de-France

Aujourd'hui, le BRACE, avec ses quatre centres de mobilité, est au cœur du dispositif régional d'accueil des chercheurs étrangers (cf. paragraphe *Le rôle essentiel des bureaux d'accueil et associations*). Il regroupe près de la moitié des logements en résidences chercheurs d'Ile-de-France. Mais il est surtout devenu le premier centre d'accueil et de services dédié à ce public au niveau régional. Son « workflow » centralise les informations et lui permet de connaître en temps réel les besoins en logements de centaines de chercheurs étrangers.

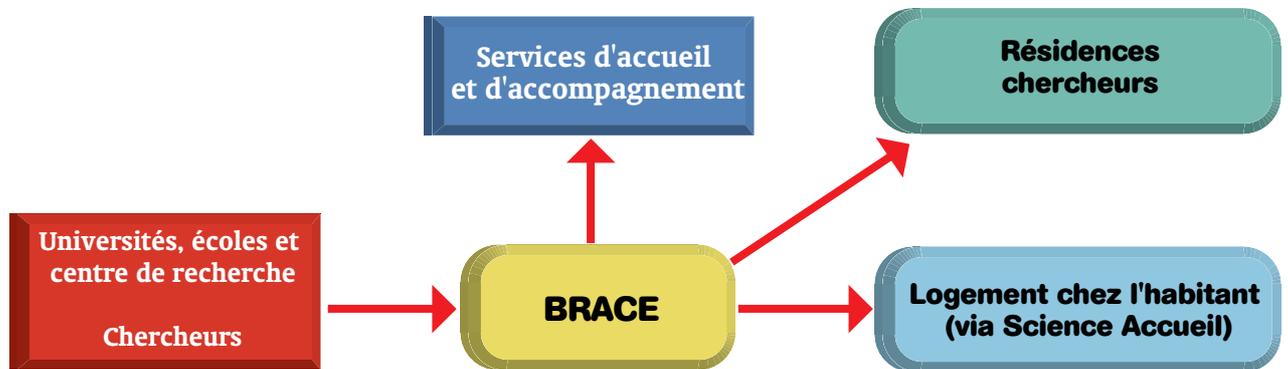
Pour cette raison, le BRACE apparaît comme un outil indispensable pour gérer la mobilité des chercheurs étrangers au niveau régional. Ses responsables souhaitent en faire un guichet unique par lequel transiteraient tous les chercheurs en recherche de logement. Pour cela, chaque nouvelle résidence chercheurs devrait, quelle que soit leur nature, adhérer au BRACE, élargissant ainsi le parc de logements proposés. Ce système de guichet unique présenterait l'avantage d'offrir aux chercheurs un service simple et efficace, de permettre une meilleure gestion des flux et de garantir aux gestionnaires un meilleur remplissage de leurs résidences. Il permettrait aussi aux chercheurs hébergés dans les résidences affiliées au BRACE d'être informés et de bénéficier de ses autres services d'accueil et d'accompagnement.

36. Source : Insee, RGP 1999, 2005.

37. Plus que dans la capitale, la typologie des logements de la VSB est adaptée à cette démarche. 38 % des habitants de la VSB sont propriétaires de leur logement et donc susceptibles de pouvoir le louer. 27 % des logements sont des 4 pièces et 20 % des 5 pièces ou plus. Au départ de leurs enfants, les propriétaires de grands logements peuvent être amenés à aménager un studio afin d'accueillir un locataire. En outre, les habitants de la VSB compte une part importante de professeurs, chercheurs ou ex-chercheurs, population « sensibilisée » aux difficultés de logement des chercheurs, faisant jouer une forme de solidarité.



Schéma simplifié du fonctionnement du BRACE, comme guichet unique pour l'accueil des chercheurs en Ile-de-France



Mieux informer les chercheurs sur les services du BRACE

Pour faire bénéficier un maximum de chercheurs étrangers des services offerts par le BRACE, l'information mériterait d'être renforcée (brochures, affichage...) dans les organismes d'accueil (universités, grandes écoles, centres de recherche) et dans les résidences hébergeant des chercheurs ou doctorants (résidences privées, CROUS...).

D'autres structures chargées d'informer et de conseiller sur l'offre de logements pourraient être intégrées au réseau, comme le CLLAJ (Comité local pour le logement autonome des jeunes), ou l'ADIL (agence départementale pour l'information sur le logement).

Vers la création d'une antenne du BACE dans la VSB

Afin de rendre plus accessibles aux chercheurs les services d'accueil et d'accompagnement du BACE (Bureau d'accueil des chercheurs étrangers situé à la CIUP), une antenne de celui-ci pourrait être créée dans la VSB. Composée d'un personnel parlant plusieurs langues et connaissant les spécificités des publics étrangers, son rôle serait d'une part, de relayer localement les services du BACE (emploi, démarches administratives, insertion sociale et culturelle...) et d'autre part de devenir la plate-forme d'accès au logement (résidences chercheurs, logement chez l'habitant via Science Accueil, résidences privés...) pour les chercheurs étrangers en mobilité dans la VSB. Il serait judicieux de prévoir l'implantation de cette antenne au sein même d'une future résidence pour chercheurs.

Remerciements

Yves ATTANASIO, Directeur délégué de l'ALJT
Alexandre AUMIS, CNOUS
Françoise BIR, Directrice du CROUS de Versailles
Bastien BOSSEUR, SOCOGIM
François BOUILLOT, Conseil Général des Hauts-de-Seine
Vincent COSSON, CROUS de Créteil
Arnaud CURSENTE, Directeur du Cabinet de Jean-Yves MANO,
 adjoint chargé du logement à la Mairie de Paris
Chrystel DOZIAS, Directrice de la résidence des Récollets (Le Richemont)
Jean-Pierre FAUGERE, Doyen de la faculté Jean Monnet à Sceaux
Pierre GANDRILLE, Conseil Régional d'Ile-de-France
Véronique GILLET-DIDIER, Directrice de l'accueil des publics en mobilité
 à la Cité Internationale universitaire de Paris
Françoise HUBSCHER, Directrice adjointe du CEA de Fontenay-aux-Roses
Hélène JOINET, IAURIF
Laurent KANDEL, Ville de Paris, DASCO
François LOSCHEIDER, Secrétaire général de la Conférence territoriale
 de la Vallée Scientifique de la Bièvre
Grégory MAGGION, Université Paris-Sud 11
Sylvie MAITRET, Communauté d'agglomération du Val de Bièvre
Corinne OLLE, Association SCIENCE ACCUEIL
Jean-Jacques TARTINVILLE, Directeur général de l'ALJT
Madame URVOY, responsable du département logement au CNRS
Association HEBERJEUNES

Et tous les établissements d'enseignement et responsables de résidences étudiantes de la VSB
qui ont accepté de répondre à nos questions.

L'ACCÈS AU LOGEMENT DES CHERCHEURS ÉTRANGERS EN MOBILITÉ DANS LA VALLÉE SCIENTIFIQUE DE LA BIÈVRE

La mobilité scientifique internationale connaît un important essor depuis la fin des années 1990 et est devenue une dimension nécessaire à la réussite et à la renommée des centres de recherche, des grandes écoles et des universités.

Située entre Paris et le plateau de Saclay, la Vallée Scientifique de la Bièvre (VSB) apparaît comme un pôle scientifique et universitaire majeur en Ile-de-France. Avec sur son territoire cinq facultés, huit écoles, et plus de 230 laboratoires de recherche, elle emploie environ 8 400 chercheurs et doctorants (soit 8 % des effectifs franciliens et 3 % des effectifs nationaux). Parmi eux, on peut estimer à 950 le nombre de chercheurs étrangers en mobilité. Ils sont accueillis dans des centres de recherche publics et industriels d'envergure internationale (IPSN, CEA de Fontenay-aux-Roses, ONERA, CEMAGREF...), dans les facultés (Sceaux, Kremlin-Bicêtre, Châtenay-Malabry...) et les grandes écoles (ENS Cachan, École Centrale Paris...), qui reçoivent surtout des doctorants, et dans les centres hospitaliers, en particulier le CHU du Kremlin Bicêtre et l'Institut Gustave Roussy à Villejuif. Au total, une trentaine de sites concentre la très grande majorité des chercheurs, avec deux grands pôles : Clamart/Fontenay-aux-Roses (énergie) et Villejuif/Kremlin-Bicêtre (médecine-santé).

Pour héberger ces chercheurs étrangers en mobilité, l'offre de logements et de services dédiés est aujourd'hui inexistante dans la VSB, et reste, malgré les projets en cours (Paris Rive-Gauche, ZAC de Rungis, Polytechnicum...), très insuffisante en Ile-de-France. Or, cette population est particulièrement confrontée aux difficultés d'accès au logement : courte durée de séjour, besoin d'un logement meublé, absence de caution, problèmes de langues, difficultés administratives...

En mai 2008, selon le recensement réalisé par l'Apur, les résidences pour chercheurs d'Ile-de-France totalisent environ 620 logements, dont 400 à Paris (CIUP, Couvent des Récollets, Villa Pasteur...), ce qui paraît bien peu au regard des quelque 13 500 chercheurs étrangers en mobilité au niveau régional. Face au manque de résidences dédiées, des offres alternatives d'hébergement chez l'habitant ou en résidences privées se sont développées. Bien qu'elles ne combent qu'en partie les besoins, elles permettent aux chercheurs de se loger à proximité de leurs lieux de travail.

Forte d'une position stratégique au cœur du cône sud de l'innovation, la VSB doit être aujourd'hui en mesure d'offrir sur son territoire des structures d'accueil et une offre d'hébergement adaptée pour les chercheurs en mobilité internationale. Cette volonté, affirmée dans le partenariat engagé en juillet 2007 entre la Conférence territoriale de la Vallée scientifique de la Bièvre et la Ville de Paris, apparaît comme un enjeu majeur pour renforcer l'identité scientifique et l'attractivité de ce territoire et le rayonnement international de ses établissements.

Après avoir dressé un état des lieux de la présence des chercheurs étrangers et de leurs conditions d'hébergement, l'étude propose, à l'échelle de la VSB, d'analyser les besoins en logements des chercheurs étrangers en mobilité, d'examiner les montages possibles pour la réalisation d'une résidence dédiée, et ouvre des pistes de réflexions pour la VSB qui s'articulent autour de trois axes : la création de résidences dédiées, le développement de l'offre d'hébergement chez l'habitant, et l'amélioration du réseau d'accueil au niveau local et régional.