



## **L'accès au logement des étudiants étrangers en mobilité dans la vallée scientifique de la Bièvre**





## **L'accès au logement des étudiants étrangers en mobilité dans la vallée scientifique de la Bièvre**







# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>7</b>
<b>1. La mobilité croissante des étudiants, un enjeu de taille pour la VSB</b> .....	<b>9</b>
<b>Un développement continu de la mobilité étudiante, au niveau national et régional</b> .....	<b>9</b>
La mobilité croissante des étudiants est facilitée par les programmes d'échanges internationaux. ....	9
Un afflux toujours plus important d'étudiants étrangers en Ile-de-France .....	9
<b>Un enjeu de développement pour la VSB</b> .....	<b>11</b>
La vallée de la Bièvre, un pôle scientifique et universitaire de premier plan .....	11
Les enjeux du renforcement de l'accueil des étudiants étrangers pour la VSB .....	11
<b>2. Les étudiants étrangers en mobilité dans la VSB : état des lieux statistique</b> .....	<b>13</b>
<b>Les étudiants étrangers dans la VSB</b> .....	<b>13</b>
35 400 étudiants dans la VSB .....	13
Plus de 3 500 étudiants étrangers .....	13
Des effectifs d'étudiants étrangers en augmentation .....	14
<b>Une analyse des lieux de vie et des lieux d'étude</b> .....	<b>15</b>
67 % des étudiants étrangers inscrits dans la VSB y résident. 25 % vivent à Paris. ....	15
Seuls 33 % des étudiants étrangers résidant dans la VSB y étudient. 47 % sont inscrits à Paris. ....	16
<b>Portrait sociodémographique des étudiants étrangers dans la VSB</b> .....	<b>16</b>
<b>3. Accueil et hébergement des étudiants étrangers dans la VSB</b> .....	<b>21</b>
<b>Des conditions d'accès au logement difficiles pour les étudiants étrangers</b> .....	<b>21</b>
Des prix élevés qui sont parfois dissuasifs .....	21
Les difficultés liées à la mobilité .....	21
Les difficultés liées à l'origine étrangère .....	21
Un besoin de proximité des transports en communs .....	22
<b>Les services d'accueil et d'accompagnement des étudiants étrangers</b> .....	<b>22</b>
Les services de la CIUP .....	22
Les services du CNOUS et des CROUS .....	23
<b>L'offre de logements pour étudiants étrangers dans la VSB</b> .....	<b>23</b>
L'offre banale de logements pour étudiants étrangers dans la VSB. ....	24
L'offre de logements chez l'habitant. ....	26
L'offre spécifique de logement pour étudiants étrangers dans la VSB .....	26
<b>4. Analyse des besoins en logement des étudiants étrangers dans la VSB</b> ...	<b>31</b>
<b>Analyse qualitative : quels sont les besoins des étudiants étrangers ?</b> .....	<b>31</b>
Une population diversifiée avec des besoins spécifiques. ....	31
Une première réponse : le logement en résidence étudiante .....	31
Une autre forme de logement adaptée aux étudiants étrangers : le logement diffus chez l'habitant .....	34
Des services d'accueil et d'accompagnement indispensables .....	34
<b>Approche quantitative des besoins en logement pour les étudiants étrangers dans la VSB</b> .....	<b>34</b>
Une demande difficile à estimer .....	34
Les objectifs de la Région et de la Ville de Paris .....	35
<b>Des pistes d'action pour la VSB</b> .....	<b>36</b>
Réhabiliter l'offre de logement en résidence universitaire .....	36
Encourager la réalisation de nouveaux logements étudiants .....	38
Développer et faciliter l'hébergement chez l'habitant .....	39
Mieux informer les étudiants et rendre plus accessibles les services d'accueil et d'accompagnement .....	40
Apporter des solutions au problème de la caution .....	40
Encourager la colocation dans le privé et les résidences étudiantes .....	41





## 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 et huit grandes écoles, elle accueille chaque année un nombre croissant d'étudiants étrangers. La mobilité internationale des étudiants 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 établissements d'enseignement.

Afin d'encourager ces échanges internationaux et de répondre à la dynamique impulsée par les écoles et universités, la VSB souhaite offrir des solutions adaptées à l'accueil des étudiants 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 étudiants 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 d'hébergement (CIUP, CROUS, ALJT...), ainsi que sur des données statistiques (recensement de la population, Université de Paris Sud 11...).

### Étudiants étrangers en mobilité : définitions

Dans cette étude, nous ne considérerons comme « étudiants » que les étudiants en licence ou en master (ou niveau équivalent pour les écoles). Les doctorants seront assimilés à des chercheurs et n'entreront pas dans le champ de la population étudiante étudiée ici.

Par la notion d'« étranger en mobilité » nous entendrons les personnes de nationalité étrangère étudiant en France mais dont le pays de résidence permanente n'est pas la France. Ces étudiants étrangers en mobilité ne doivent être confondus ni avec les étudiants de nationalité étrangère qui résident en France de façon permanente, ni avec les étudiants français en mobilité interrégionale qui sont également nombreux.





# 1. La mobilité croissante des étudiants, un enjeu de taille pour la VSB

**Un développement continu de la mobilité étudiante, au niveau national et régional**

## La mobilité croissante des étudiants est facilitée par les programmes d'échanges internationaux

La croissance de la mobilité internationale touche autant le monde de la recherche, que celui des universités et des grandes écoles. D'après le MENESR, le nombre d'étudiants étrangers inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur en France est passé de 149 500 en 1998-1999 à 263 100 en 2006-2007, soit une augmentation de 76 % en 8 ans. De même, la part des étudiants étrangers n'a cessé de croître durant cette période, atteignant environ 12 % des étudiants pour l'année 2006-2007.

### Évolution des effectifs et de la part des étudiants étrangers en France dans l'enseignement supérieur

Etudiants	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007
Étrangers dans l'enseignement supérieur	149 300	160 400	174 600	196 700	221 500	245 300	255 600	265 039	263 100
Part des étudiants étrangers	7%	7,50%	8,10%	9,10%	10%	10,90%	11,30%	11,60%	11,70%

Source : Ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche (MENESR - DEPP).

Depuis la fin des années 1980, les programmes d'échanges internationaux entre les universités se sont multipliés<sup>1</sup> et ont remporté un succès croissant auprès des étudiants à l'image du programme ERASMUS. En 2004-2005, ce programme a permis à plus de 20 000 jeunes européens de venir étudier en France. Parallèlement à ces programmes, les universités peuvent développer des accords d'échanges de leurs étudiants. L'université Paris-Sud 11 a par exemple une convention spéciale avec la Chine et reçoit dans ce cadre environ 300 étudiants chinois chaque année. Cette mobilité des étudiants est également encouragée par des aides de l'État. En 2006, 18 600 bourses du gouvernement français ont été attribuées par le Ministère des affaires étrangères à des étudiants étrangers selon des critères d'excellence (Bourses d'excellence Eiffel, Major, Charcot...).

Enfin, il faut noter que si une partie des étudiants étrangers vient en France grâce à ces programmes d'échanges, la majorité d'entre eux sont « indépendants » et se rendent en France par leurs propres moyens, pour y passer un diplôme.

La nouvelle loi relative à l'immigration et à l'intégration promulguée le 24 juillet 2006 introduit des changements significatifs dans les conditions d'entrée et de séjour en France des étudiants étrangers. L'admission des étudiants étrangers s'inscrit désormais dans le cadre d'une politique « d'immigration choisie » qui assouplit les procédures pour ceux qui ont été sélectionnés dans leur pays d'origine selon différents critères comme le niveau de ressource, l'absence de menace pour l'ordre public, mais aussi le projet d'étude, le parcours pédagogique, le niveau linguistique... Pour les étudiants non sélectionnés, l'obtention d'un titre de séjour, l'accès à l'emploi sont de plus en plus difficiles et longs à obtenir. D'ici quelques années, cette loi pourrait ainsi contribuer à ralentir la venue d'étudiants étrangers en France et à modifier leur profil socio démographique et leur origine géographique.

### Un afflux toujours plus important d'étudiants étrangers en Ile-de-France

Selon le MENESR, l'Ile-de-France comptait 599 000 étudiants en 2005. Sa position de leadership au niveau national s'est renforcée entre 2000 et 2005 avec une augmentation des effectifs étudiants de 7,2 % (contre 5,3 % pour la France). En 2005, l'Ile-de-France accueillait plus de 26 % des étudiants inscrits en France.

1. Les quatre exemples suivants illustrent leur diversité.

1 • Le programme ERASMUS (European Community Action Scheme for the Mobility of University Students), sous-ensemble du programme SOCRATES lancé en 1987, favorise les échanges entre étudiants de l'Espace économique européen (les 27 membres de l'Union Européenne, l'Islande, le Liechtenstein et la Norvège), et de la Turquie. De sa création jusqu'en 2007, ce programme a permis à 1,5 million d'étudiants de participer à des échanges universitaires entre pays européens partenaires.

2 • Une extension du programme Erasmus appelée Erasmus mundus ouverte à tous les pays du monde a été mise en œuvre à partir de la rentrée universitaire 2004-2005.

3 • La Mission Interuniversitaire de Coordination des Échanges Franco Américains (MICEFA) facilite les échanges d'étudiants entre la France et les États-Unis.

4 • Le Centre de Coopération Interuniversitaire Franco-québécois organise chaque année un programme d'échanges d'étudiants entre la France et la Québec. La Conférence des Recteurs et des Principaux des Universités du Québec (CREPUQ) a signé avec plus de 130 établissements français d'enseignement supérieur une convention visant à favoriser ces échanges.



L'Ile-de-France se caractérise par une part plus importante d'étudiants étrangers que dans les autres régions. En 2003-2004, on y recensait 86 000 étudiants étrangers <sup>2</sup>, soit 14 % des étudiants franciliens. Les étudiants étrangers inscrits en Ile-de-France représentaient alors 35 % de l'ensemble des étudiants étrangers inscrits en France. En 2006-2007, on compte près de 75 000 étudiants <sup>3</sup> étrangers inscrits dans une université francilienne, soit 20 % des étudiants inscrits à l'université.

Au sein de la région, l'accueil des étudiants étrangers est encore assuré principalement par les anciennes universités de Paris (53 % des étudiants étrangers de la région) et de Petite Couronne, bien avant les universités des villes nouvelles. Les académies de Paris et Créteil accueillent à elles seules près d'un étudiant étranger inscrit en France sur trois, alors qu'elles ne regroupent qu'un étudiant sur cinq au niveau national.

2. Source : DEP, Ministère de l'Éducation Nationale « Les étudiants étrangers à l'université : la reprise de la croissance », Note d'information numéro 02.59, décembre 2002.

3. Source : statistique du Ministère de l'Éducation Nationale.

L'afflux d'étudiants étrangers dans les universités franciliennes est chaque année plus important depuis 1998, et semble s'accélérer encore ces dernières années. Entre 1998 et 2003, la part des étudiants étrangers a augmenté de plus de 8 points dans l'Académie de Créteil et de plus de 5 points dans les académies de Paris et Versailles. Si cette augmentation concerne l'ensemble des filières, le nombre d'inscrits étrangers augmente cependant fortement avec le niveau d'étude témoignant de l'abondance de l'offre de troisième cycle en Ile-de-France. Ainsi, en troisième cycle ce sont près de 43 % des étudiants étrangers inscrits en France qui dépendent d'une université francilienne.

#### Effectifs d'étudiants et d'étudiants étrangers inscrits dans une université francilienne par académie en 1999-2000 et en 2006-2007

	1999-2000	2006-2007	Evolution 1999-2006 en %
<b>Etudiants inscrits dans une université francilienne</b>	364 292	368 377	1
Paris	180 412	183 068	2
Versailles	101 880	101 729	-1
Créteil	82 000	83 580	2
<b>Etudiants étrangers inscrits dans une université francilienne</b>	50 110	74 775	33
Paris	26 596	39 072	32
Versailles	9 821	15 813	38
Créteil	13 693	19 890	31

Source : MENESR - DEPP. Traitement spécifique.

#### Part des étudiants étrangers inscrits à l'université par académie entre 1998 et 2003

	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	Evolution 1998-2003
<b>Créteil</b>	16 %	16,90 %	18,30 %	20,90 %	22,60 %	24,20 %	8,2
<b>Paris</b>	14,20 %	14,60 %	15,50 %	16,90 %	18,40 %	19,60 %	5,4
<b>Versailles</b>	8,70 %	9,30 %	10,20 %	11,80 %	12,50 %	14 %	5,3

Source : MENESR - DEPP.



## 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 km<sup>2</sup>), elle rassemble 568 600 habitants <sup>4</sup> et plus de 27 000 entreprises <sup>5</sup>.

Depuis le XIX<sup>e</sup> 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 environ 35 400 étudiants. Les principales disciplines sont la médecine et les sciences, avec deux universités de médecine (Paris Sud 11 et Paris V), une de pharmacie et plusieurs écoles d'ingénieurs (EPF, École centrale Paris, ESTP...).

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

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 <sup>6</sup> 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 étudiants, 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 d'étudiants étrangers constitue ensuite un enjeu économique pour la VSB et pour ses entreprises. Les entreprises cherchent de plus en plus de cadres avec une expérience multiculturelle. En encourageant les étudiants à réaliser des séjours à l'étranger, et en accueillant des étudiants étrangers, les universités répondent aux attentes des entreprises et renforcent le développement du tissu économique local et l'attractivité du territoire.

C'est enfin un enjeu social. La création de logements étudiants permet en effet à certaines communes d'accroître la mixité sociale au sein de leur population. Ainsi, le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre <sup>7</sup> indique-t-il que « le logement des jeunes est un enjeu prioritaire » qui garantit une diversité de peuplement. Le logement social étudiant constitue aussi une réponse au déficit de logements sociaux que connaissent certaines communes de la VSB.

Pour renforcer l'accueil des étudiants 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.

4. Insee, enquête de recensement de janvier 2005.

5. Insee, SIRENE 2006.

6. 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.

7. Qui regroupe les communes de Gentilly, Kremlin-Bicêtre, Arcueil, Cachan, Villejuif, L'Haÿ-les-Roses et Fresnes.



## 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

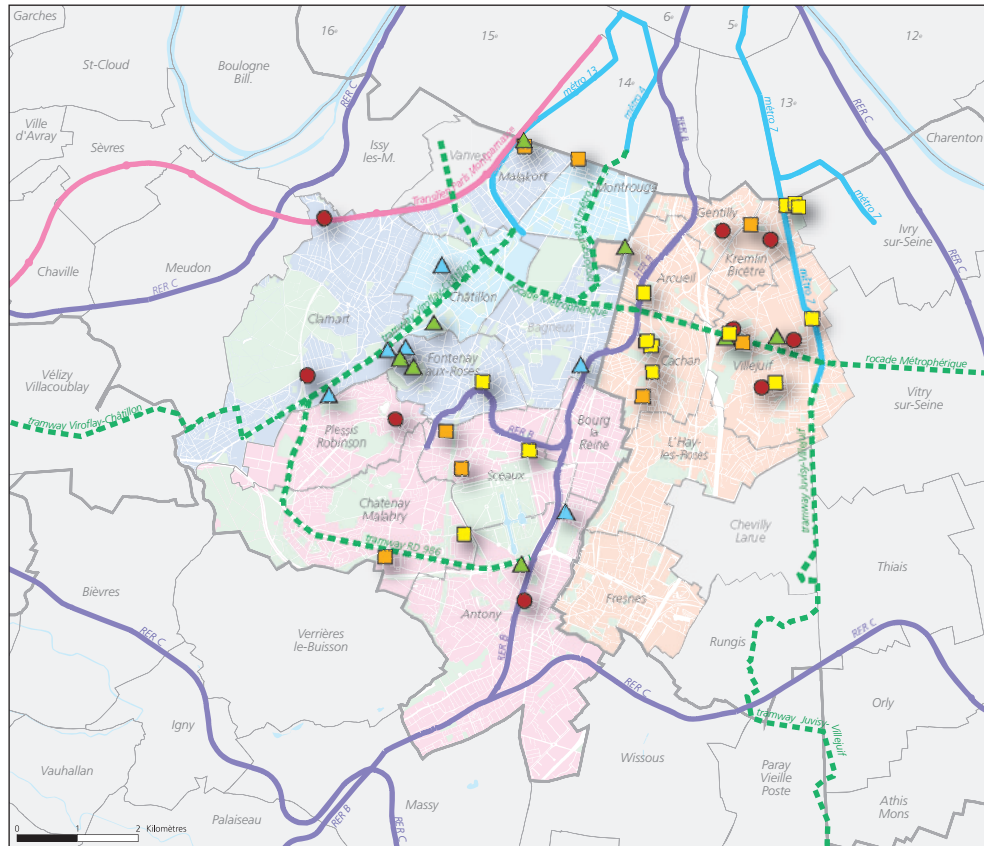
- Communauté d'agglomération
- Sud-de-Seine  
4 communes
  - Hauts de Bièvre  
5 communes
  - Châtillon-Montrouge  
2 communes
  - Val-de-Bièvre  
7 communes

- espace vert



Source: enquête APUR - Avril 2008

**apur**  
ATERRITOIRES  
UNIVERSITAIRES DE GRANDE  
PARIS







## 2. Les étudiants étrangers en mobilité dans la VSB : état des lieux statistique

### Les étudiants étrangers dans la VSB

Les données présentées dans cette partie sont issues d'un traitement du recensement de la population de 1999 (INSEE), des statistiques du MENESR (Atlas régional 2006-2007), de l'Université Paris-Sud 11 et de la Cité internationale universitaire de Paris (CIUP). Afin de compléter ces informations, une enquête a été menée en avril 2008 auprès des établissements de la VSB afin notamment de connaître leurs effectifs d'étudiants étrangers.

**NB : pour distinguer les étudiants étrangers en mobilité des étudiants de nationalité étrangère ayant fait toute leur scolarité en France, les étudiants pris en compte sont les non titulaires d'un baccalauréat français. Les doctorants, assimilés à des chercheurs, ne sont pas comptabilisés.**

### 35 400 étudiants dans la VSB

Selon les données du MENESR, les établissements d'enseignement supérieur de la VSB accueillent en 2006-2007 environ 35 400 étudiants (dont 18 500 à l'université), soit 6 % des étudiants franciliens. Parmi les principaux sites d'enseignement figurent la faculté de droit et sciences économiques de Sceaux (5 000 étudiants), la faculté de droit de Malakoff (3 800), la faculté de médecine du Kremlin-Bicêtre (3 200), la faculté de pharmacie de Châtenay-Malabry (3 100), ou encore l'École Normale Supérieure et l'ESTP à Cachan (respectivement 2 300 et 2 000 étudiants).

Le nombre d'étudiants accueillis chaque année dans la VSB connaît depuis plusieurs années une hausse sensible. Entre 1999 et 2005, les effectifs d'étudiants inscrits à l'université dans la VSB ont enregistré un gain de 21 %, contre 7 % pour Paris et 8 % pour l'Ile-de-France. Les actuels projets d'extension de la faculté de médecine du Kremlin Bicêtre ou de rénovation du campus de la faculté de pharmacie à Châtenay-Malabry (Pharmatechnopôle) laissent penser que cette tendance devrait se poursuivre.

### Plus de 3 500 étudiants étrangers

En avril 2008, une enquête menée par l'Apur auprès des établissements d'enseignement supérieur de la VSB a permis de recenser 2 850 étudiants étrangers en mobilité sur un total de 28 420 étudiants inscrits dans ces établissements, soit 10 % d'étudiants étrangers<sup>8</sup>. Par extension<sup>9</sup>, on peut estimer à au moins 3 500 le nombre d'étudiants étrangers en mobilité inscrits dans la VSB.

Ces étudiants étrangers sont surtout présents dans les établissements de l'université Paris-Sud 11 (51 % des étudiants étrangers de la VSB). La faculté de médecine du Kremlin Bicêtre accueille 800 étudiants étrangers, ce qui représente 25 % de ses effectifs étudiants. La faculté de droit et d'économie Jean Monnet à Sceaux, puis la faculté de pharmacie à Châtenay-Malabry, reçoivent respectivement 550 et 250 étudiants étrangers.

Outre l'attractivité de l'université, la VSB jouit du prestige de ses grandes écoles, comme l'École Centrale Paris à Châtenay-Malabry, l'ENS et l'ESTP à Cachan, qui attirent de nombreux étudiants étrangers. Leur part atteint 26 % des effectifs étudiants à l'ECP (360 étudiants étrangers) et environ 12 % à l'ENS et à l'ESTP.

8. Ce chiffre est sans doute inférieur à la réalité. En effet, si les établissements connaissent généralement très bien leurs étudiants étrangers inscrits dans un programme d'échanges, ils ont parfois une moins bonne connaissance statistique des étudiants « indépendants », hors programme d'échanges.

9. En appliquant ce taux de 10 % d'étudiants étrangers à l'ensemble des 35 400 étudiants dénombrés dans la VSB.



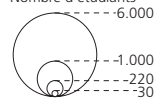
## LA PRÉSENCE DES ÉTUDIANTS ÉTRANGERS

dans la Vallée Scientifique de la Bièvre

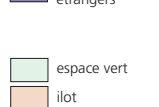
Type d'établissement

- université
- enseignement supérieur

Nombre d'étudiants

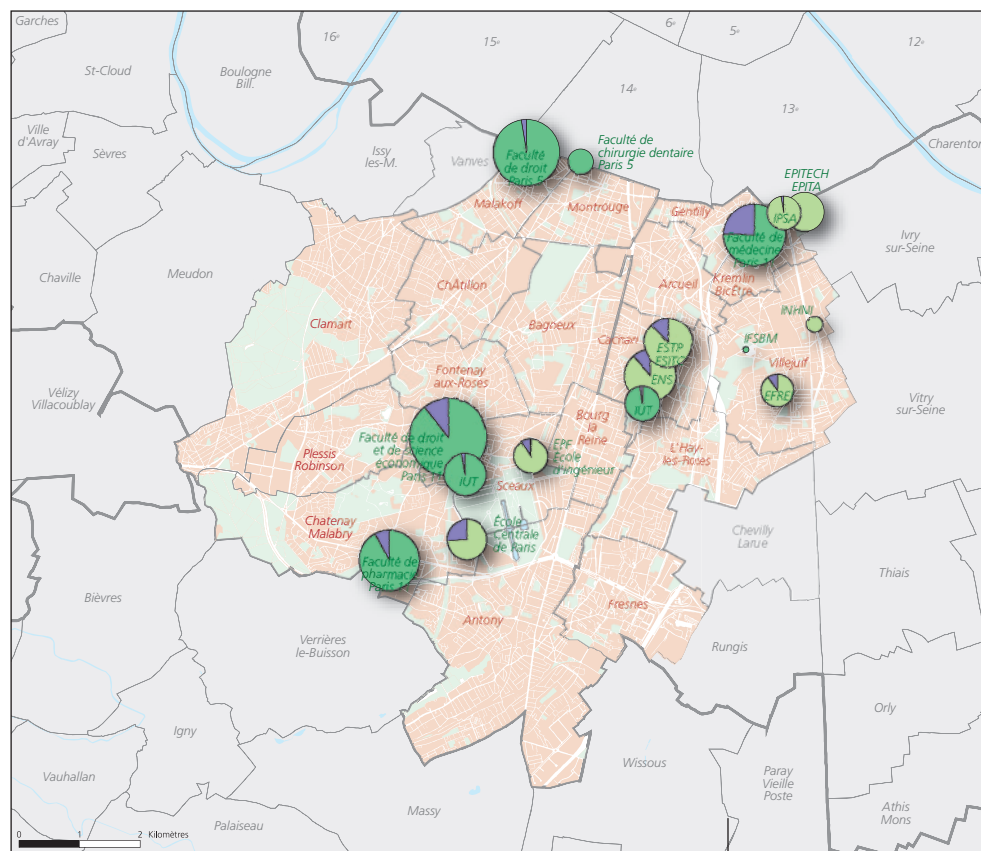


part d'étudiants étrangers



Source: enquête APUR - Avril 2008

apur  
ALBERT ROBERT / UNIVERSITÉ PARIS-SUD



### Des effectifs d'étudiants étrangers en augmentation

À l'image de ce que l'on observe au niveau national, le nombre d'étudiants étrangers en mobilité dans la VSB augmente à un rythme plus soutenu que celui des étudiants français. À la rentrée 2006, l'université de Paris-Sud 11 accueillait dans ses établissements de la VSB <sup>10</sup> 1 992 étudiants étrangers en mobilité, contre 1 523 à la rentrée 2004, ce qui traduit une progression de 31 % alors que sur la même période le nombre d'étudiants inscrits à Paris-Sud 11 restait stable.

La multiplication des programmes d'échanges et des conventions spéciales passées entre les universités explique en partie la progression de la part d'étudiants étrangers. En 2007, l'université Paris-Sud 11 a par exemple organisé 315 échanges ERASMUS, dont 137 départs vers l'étranger et 178 arrivées. Par ailleurs, 40 étudiants chinois ont été accueillis dans le cadre d'une convention spéciale pour suivre un cursus en IUT.

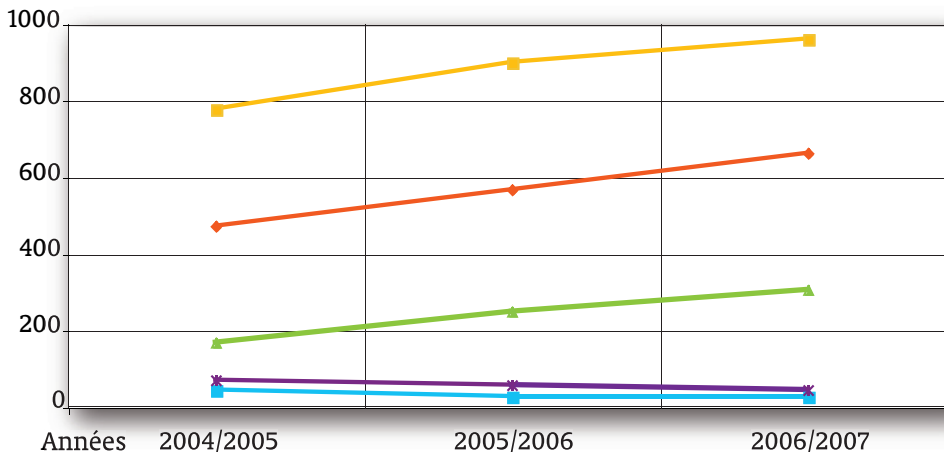
Mais cette hausse du nombre d'étudiants étrangers traduit également le développement des inscriptions hors programmes d'échanges. En 2008, à l'université Paris-Sud 11, seuls 25 % des étudiants étrangers en mobilité sont inscrits dans un programme d'échange, contre 75 % d'inscrits à titre individuel.

10. La faculté de droit et de sciences économiques Jean Monnet à Sceaux, la faculté de médecine du Kremlin Bicêtre, la faculté de pharmacie de Chatenay Malabry, l'IUT de Cachan et l'IUT de Sceaux.



## Évolution de la part des étudiants étrangers en mobilité dans les facultés de Paris XI situées dans la VSB

Nombre d'étudiants



- ◆— UFR droit, économie, gestion
- UFR médecine
- ▲— UFR Pharmacie
- IUT Cachan
- \*— IUT Sceaux

Source : Université de Paris-Sud 11

### Une analyse des lieux de vie et des lieux d'étude

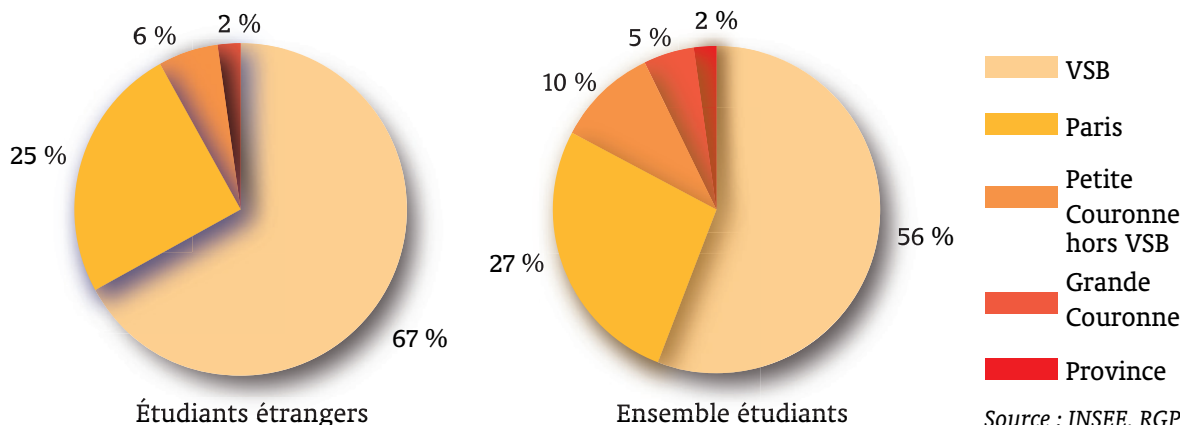
**67 % des étudiants étrangers inscrits dans la VSB y résident.**  
**25 % vivent à Paris.**

D'après le recensement de 1999 <sup>11</sup>, 67 % des étudiants étrangers inscrits dans un établissement de la VSB résident dans l'une de ses 18 communes (contre 56 % pour l'ensemble des étudiants). Parmi celles-ci, Châtenay-Malabry, Antony et Cachan accueillent le plus d'étudiants étrangers. À Antony, cela s'explique par l'importante capacité d'accueil de la cité universitaire Jean Zay (2 100 places). À Cachan et Châtenay-Malabry, la concentration des étudiants étrangers s'explique par la présence combinée de grands établissements d'enseignement supérieur et de résidences pour étudiants (CROUS ou ENS).

Les étudiants vivant hors de la VSB choisissent parfois d'autres communes dans les départements de petite ou de grande couronne mais s'établissent essentiellement à Paris. 25 % des étudiants étrangers inscrits dans la VSB résident dans la capitale (contre 27 % pour l'ensemble des étudiants), majoritairement dans les 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissements. Malgré le prix élevé des loyers, l'attractivité de Paris reste forte pour les étudiants étrangers, en raison du « prestige » de vivre à Paris, de son animation urbaine, mais aussi des caractéristiques du parc immobilier (une majorité de petits logements) et de la présence de grandes résidences pour étudiants étrangers, en particulier la Cité Internationale Universitaire de Paris.

11. Les données du recensement permettent de quantifier la population étudiante de nationalité étrangère, selon le lieu de résidence ou le lieu d'étude. Afin de nous intéresser uniquement aux étudiants étrangers en mobilité, nous avons exclu de notre champ les étudiants étrangers vivant chez leurs parents (qui représentent environ 20 % des étudiants de nationalité étrangère). Nous avons également exclu les étudiants de moins de 20 ans, les programmes d'échanges internationaux ne commençant en principe qu'à partir d'un niveau bac + 3. Ainsi, seuls les étudiants de 20 ans ou plus, autonomes ou vivant en collectivité, ont été retenus dans l'analyse des données du recensement.

### Lieu de résidence des étudiants de plus de 20 ans inscrits dans la VSB



Source : INSEE, RGP 1999

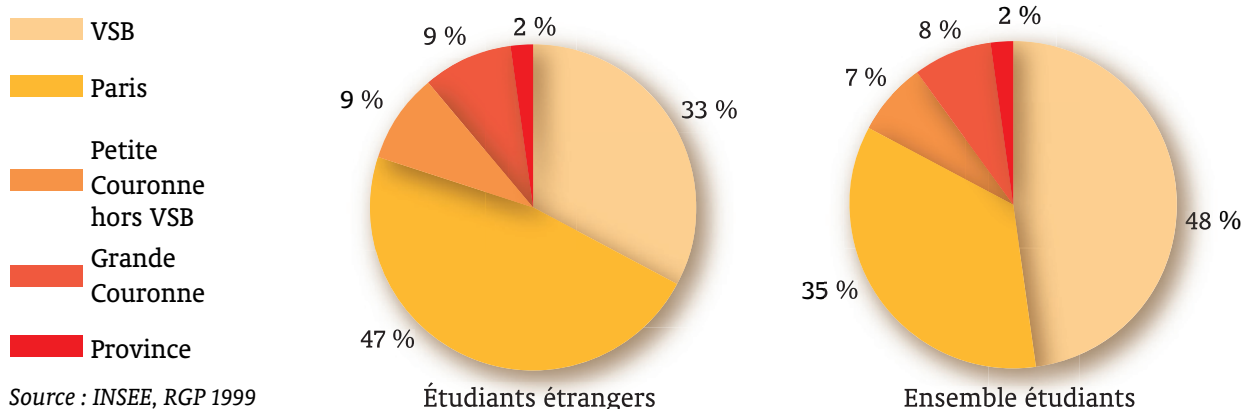


**Seuls 33 % des étudiants étrangers résidant dans la VSB y étudient. 47 % sont inscrits à Paris.**

Selon le RGP de 1999, 47 % des étudiants étrangers vivant dans la VSB étudient à Paris, contre 40 % pour l'ensemble des étudiants résidant dans la VSB.

Cette part importante d'étudiants étrangers inscrits à Paris et habitant dans la VSB est à relier au prix élevé des loyers et au déficit global de logements pour étudiants dans la capitale (malgré la présence sur le territoire parisien de la CIUP). Le choix de résider dans la VSB est alors une alternative intéressante pour les étudiants peu fortunés : les loyers y sont plus bas qu'à Paris et le territoire est traversé par la ligne de RER B qui dessert les grandes universités parisiennes. Selon l'OLAP, au 1<sup>er</sup> janvier 2008, le loyer moyen pour un studio emménagé depuis moins d'un an est de 22,90 €/m<sup>2</sup> à Paris contre 17,70 €/m<sup>2</sup> en petite couronne.

**Lieu d'étude des étudiants de plus de 20 ans habitant dans la VSB**



En termes d'analyse des flux entre Paris et la VSB, les données du RGP 1999 montrent que les étudiants étrangers résidant dans la VSB et étudiant à Paris sont 3,5 fois plus nombreux que les étudiants étrangers vivant à Paris et étudiant dans la VSB. Ainsi, malgré le nombre important d'étudiants qui y sont inscrits, la VSB apparaît davantage comme un territoire d'accueil que comme un territoire d'étude pour les étudiants étrangers.

**Portrait sociodémographique des étudiants étrangers dans la VSB**

Les données de l'Université Paris-Sud 11 pour l'année 2006-2007 permettent d'esquisser les principales caractéristiques sociodémographiques des étudiants étrangers inscrits dans le cône sud francilien ainsi que dans la VSB (près des 2/3 des étudiants étrangers en mobilité de Paris-Sud 11 étudient dans la VSB). Ces données doivent toutefois être utilisées avec précaution car elles incluent la population des doctorants étrangers, qui représentent 19 % des inscrits à Paris-Sud 11 (contre 10 % de doctorants parmi l'ensemble des inscrits dans cette université).

Ce portrait des étudiants étrangers peut être complété par les données de la Cité internationale universitaire de Paris portant sur les 7 500 étudiants étrangers d'Ile-de-France qui ont profité en 2007 des services du BAEM (Bureau d'accueil des étudiants en mobilité), ainsi que par les résultats de l'étude nationale Profils et conditions de vie des étudiants étrangers, publiée en 2005 par l'Observatoire de la vie étudiante (OVE).

**Une majorité d'étudiants africains, et une forte croissance des étudiants asiatiques**

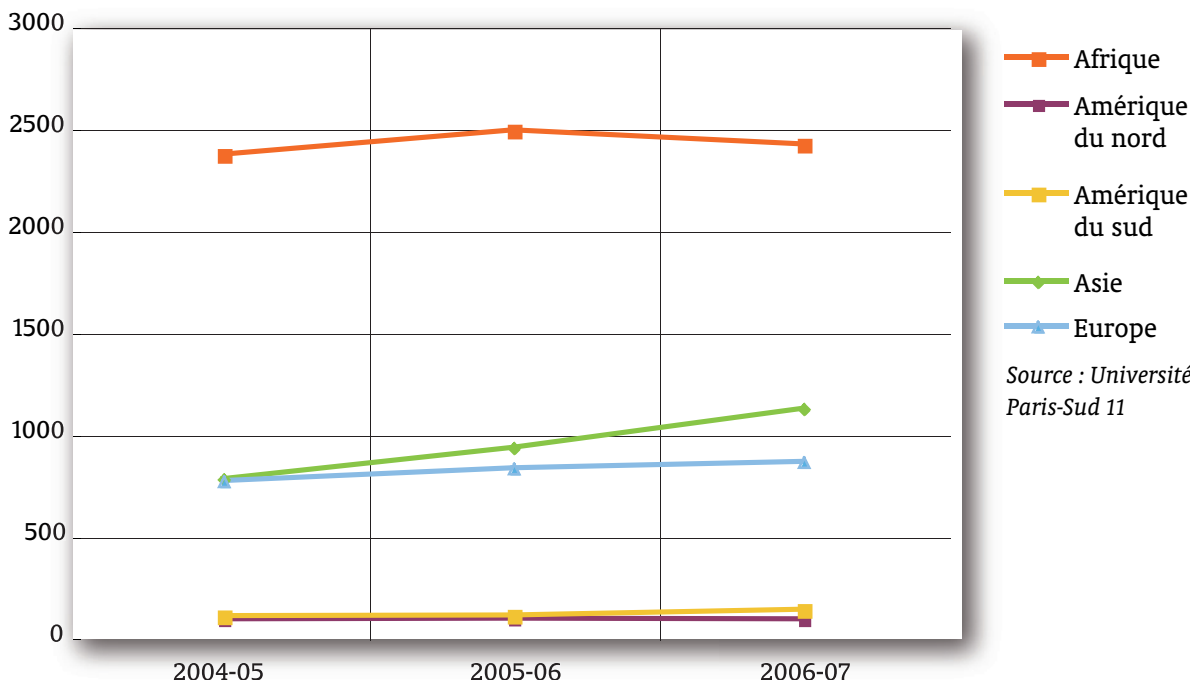
À l'Université Paris-Sud 11, les étudiants étrangers sont à 52 % originaires d'Afrique (ce qui correspond à la part observée dans les universités au niveau national), dont environ 2/3 venant du Maghreb. Les étudiants venant de pays africains francophones sont les plus nombreux, et en particulier d'Algérie ou du Maroc. Grâce notamment au développement de programmes d'échanges avec la Chine, l'université a vu le nombre d'étudiants asiatiques augmenter de 45 % depuis 2004. Ils représentent désormais 24 % des étudiants étrangers de Paris-Sud 11 (contre 17 % au niveau



national). À l'inverse, les étudiants européens y sont moins présents (12 % des étudiants étrangers, contre 25 % au niveau national). En janvier 2007, les sept pays d'origine les plus représentés parmi les étudiants étrangers en mobilité à l'Université de Paris-Sud 11 sont (par ordre décroissant) : l'Algérie, le Maroc, la Tunisie, la Chine, le Vietnam et la Syrie.

### Origine géographique des étudiants étrangers inscrits à l'Université Paris-Sud 11

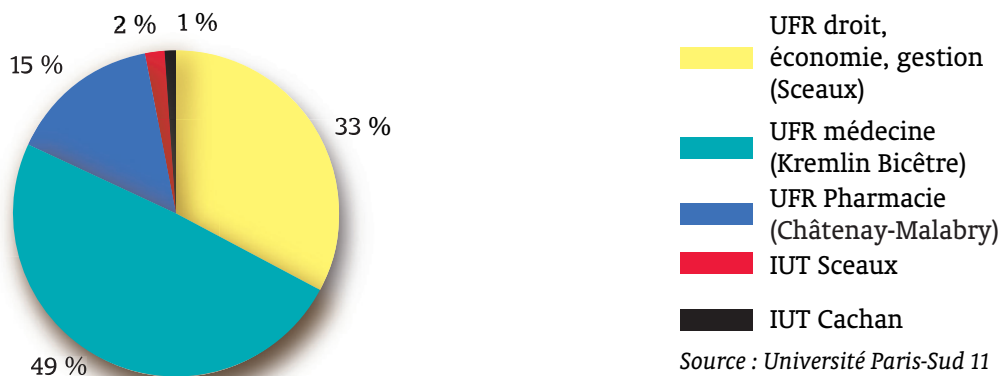
Nombre d'étudiants



### Une prédominance des disciplines médicales ou paramédicales

Les étudiants étrangers inscrits à l'Université Paris-Sud 11 dans la VSB suivent majoritairement des enseignements en médecine ou en pharmacie (64 % des étudiants étrangers). Le droit et les sciences économiques (21 %) arrivent en seconde position. La dominante médicale et scientifique du territoire apparaît dans ces résultats, puisqu'au niveau national, l'OVE précise que les étudiants étrangers sont surtout inscrits dans les UFR de lettres et sciences sociales (33 %), puis en droit et science économiques (29 %). On peut ajouter que les étudiants africains ou asiatiques s'orientent principalement vers les disciplines scientifiques ou économiques alors que les étudiants européens sont davantage attirés par des formations littéraires, artistiques ou en sciences humaines, relativement peu présentes dans la VSB.

### Répartition par composante des étudiants étrangers (y compris doctorants) inscrits à l'Université Paris-Sud 11 dans la VSB





### **Une majorité d'hommes**

Les étudiants étrangers (y compris doctorants) poursuivant leurs études à Paris-Sud 11 sont principalement des hommes (54 % contre 49 % pour les étudiants français). La proportion de femmes (46 %) varie avec la nationalité : elles sont majoritaires parmi les étudiants européens (53 %) et d'Amérique du Nord (55 %), mais minoritaires parmi les étudiants venant d'un pays d'Afrique (45 %) ou d'Asie (44 %). Notons qu'au niveau régional, la répartition par sexe est différente : 54 % des étudiants accueillis par le BAEM sont des femmes. Ces différences peuvent s'expliquer par la dominante scientifique des enseignements de Paris-Sud 11 qui attirent davantage les hommes.

### **Un âge moyen et un niveau d'études plus élevé que celui des étudiants français**

Les étudiants étrangers (y compris doctorants) inscrits à l'Université de Paris-Sud 11 sont en moyenne plus âgés (27,2 ans) que l'ensemble des inscrits dans cette université (23,7 ans). Au niveau national, la moyenne d'âge des étudiants étrangers est de 25,6 ans, contre 22,1 ans pour les étudiants français (source : OVE). L'âge plus avancé des étrangers en mobilité est à relier à leur niveau de formation plus élevé puisque 40 % d'entre eux sont inscrits en niveau Licence (contre 57 % pour l'ensemble des étudiants) et 60 % en niveau Master (contre 43 % pour l'ensemble des étudiants). De plus, nombreux sont les étudiants étrangers inscrits à titre individuel (hors programme d'échange) qui n'ont pas reçu d'équivalence française au diplôme obtenu dans leur pays d'origine et qui par conséquent doivent reprendre un cursus complet en France, avec plusieurs années de retard par rapport aux autres étudiants.

### **5 % des étudiants étrangers en mobilité viennent en couple ou en famille**

Selon les données du BAEM, 4 % des étudiants étrangers en mobilité recensés sont en couple, et à peine 1 % d'entre eux sont en couple avec enfants. Notons que les étudiants accueillis par le BAEM viennent d'arriver en France ce qui explique la très forte part de personnes seules.

### **Des durées de séjour variables, qui correspondent au calendrier universitaire**

Les périodes de séjour des étudiants étrangers en mobilité suivent le calendrier scolaire et universitaire. Les étudiants étrangers sont présents au minimum pour un semestre (5 mois), et le plus souvent pour un an (10 mois). À titre d'exemple, les échanges Erasmus durent de 3 à 12 mois. Selon les données du BAEM, la grande majorité des étudiants étrangers arrivent en France entre septembre et novembre, pour le début de l'année universitaire, et repartent en juin ou juillet.

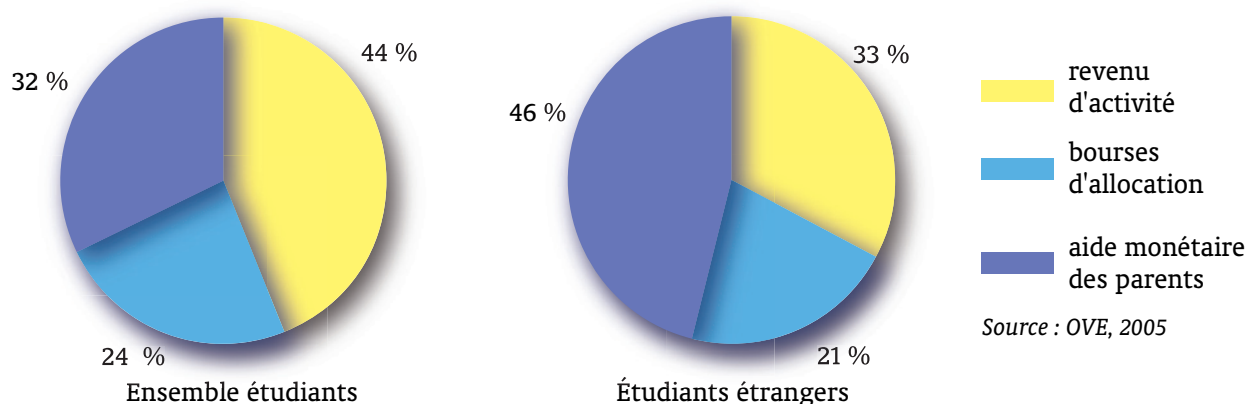
### **Des revenus plus importants que les étudiants français mais des aides en nature des parents moins nombreuses**

Dans son enquête de 2005, l'OVE a identifié les différentes sources de revenus des étudiants français et étrangers. Pour les étudiants étrangers, 46 % des ressources proviennent d'une aide financière des parents (contre 32 % pour les étudiants français), 33 % sont issus de revenus d'activités (44 % pour les étudiants français) et 21 % de bourses d'allocation (24 % pour les étudiants français). Les étudiants étrangers sont davantage soutenus financièrement par leurs familles que les étudiants français qui sont plus nombreux à exercer une activité parallèle pour financer leurs études. Les revenus mensuels moyens atteignent 569 euros chez les étudiants français, 786 euros chez les étrangers européens et 673 euros chez les non européens. La relative faiblesse des revenus des étudiants français est compensée par des aides en nature (hébergement au domicile parental), et des aides financières indirectes (paiement du loyer par les parents).





## Ressources financières des étudiants français et des étudiants étrangers



Pour obtenir son visa, l'étudiant étranger doit justifier d'un revenu minimum de 430 euros par mois à la Préfecture. Cependant le CROUS estime à 600 ? les revenus nécessaires afin de subvenir à ses besoins en France. De plus, ce revenu déclaré de 430 ? peut évoluer au cours de l'année, si les parents ne parviennent plus à apporter leur aide, ou si l'étudiant perd son emploi. Selon le CROUS de Versailles, certains jeunes étudiants étrangers individuels sont dans des situations très difficiles. Ils sont parfois endettés auprès des cités universitaires, dans ce cas, le CROUS active la caution voire entame une procédure judiciaire.

Les étudiants étrangers en mobilité dans le cadre d'échange ont moins de difficulté financière car ils reçoivent une bourse censée être suffisante pour subvenir à leur besoin dans le pays d'accueil.

### Un accès à l'emploi des étudiants étrangers facilité

À compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007, les conditions de travail et d'emploi des étudiants étrangers pendant la durée de leurs études en France ont changé. Un étudiant étranger peut désormais se faire embaucher sur simple présentation de sa carte de séjour temporaire en cours de validité portant la mention étudiant, ou sur présentation du récépissé de demande de renouvellement de celle-ci, sans avoir à justifier d'une autorisation particulière délivrée par la DDTEFP <sup>12</sup>. Le jeune a désormais la possibilité de travailler jusqu'à 60 % (au lieu de 50 %) de la durée annuelle légale du travail, soit 964 heures par an.

12. Direction départementale du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle.







## 3. Accueil et hébergement des étudiants étrangers dans la VSB

### Des conditions d'accès au logement difficiles pour les étudiants étrangers

Les étudiants étrangers ne sont pas affectés de la même manière par les difficultés liées à l'accès au logement selon qu'ils viennent en individuel ou dans le cadre d'un échange universitaire. Ces derniers sont pris en charge par l'université qui leur réserve le plus souvent des logements en cité universitaire. Ils sont ainsi moins confrontés au prix élevé des loyers, à la méfiance des propriétaires à l'égard des jeunes étrangers, au problème de la caution, des difficultés qui touchent principalement les étudiants se déplaçant à titre individuel.

### 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 m<sup>2</sup> sont de 19,20 euros à Paris, et 14,70 euros en petite couronne<sup>13</sup>. Ainsi, avec un salaire inférieur à 1 300 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 étudiants étrangers n'ont pas tous de tels revenus.

S'ajoute au prix excessif des loyers, le dépôt de garantie demandé par le bailleur qui équivaut à deux ou trois fois le montant du loyer. Cette sortie d'argent, si elle n'est pas aidée par les parents, ne peut être assumée seule par le jeune étudiant dont les revenus sont faibles.

Ces obstacles financiers rendent l'accès au logement très difficile pour un jeune étudiant étranger et vont jusqu'à décourager une partie d'entre eux de séjourner en Ile-de-France. Selon les responsables de l'université Paris-Sud 11, seulement la moitié des étudiants étrangers qui sont chaque année candidats pour un séjour à Paris-Sud 11 et qui sont acceptés par l'université sont présents lors des inscriptions. Les autres, en partie dissuadés par la perspective de dépenses logement trop élevées, abandonnent ou se reportent vers une autre université.

### Les difficultés liées à la mobilité

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

Les étudiants étrangers effectuent généralement des séjours d'un semestre universitaire (5 mois) ou d'une année universitaire (10 mois). 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 étudiants 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

Les étudiants étrangers rencontrent des obstacles liés à leur 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 étudiants étrangers qui connaissent en France des personnes susceptibles de se porter garant. En outre, il est souvent exigé que le

13. Les valeurs moyennes sont de 912 € pour un logement de 52 m<sup>2</sup> à Paris, 742 € pour 54 m<sup>2</sup> en petite couronne.



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.

### Méfiance et discriminations envers les étrangers

Les étudiants 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 discriminatoires<sup>14</sup>. De telles pratiques (racisme, rejet de certaines nationalités...) sont fréquemment observées par l'association Heberjeunes, qui propose aux étudiants étrangers du sud francilien un logement chez l'habitant. D'après le responsable de l'association, « il est plus difficile de loger un étudiant étranger qu'un étudiant français. Les propriétaires sont méfiants à l'égard de certains étrangers ».

### 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 étudiants étrangers qui cherchent un logement. Le problème se pose notamment pour trouver un logement en France depuis un pays étranger.

### Un besoin de proximité des transports en communs

En général, les étudiants 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<sup>15</sup> pour améliorer le maillage de ce territoire et les dessertes inter banlieue, aujourd'hui difficiles.

14. 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.

15. • 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.

## Les services d'accueil et d'accompagnement des étudiants étrangers

### Les services de la CIUP

Afin de répondre de la manière la plus adéquate aux besoins particuliers des étudiants en mobilité accueillis en Ile-de-France, la Cité Internationale Universitaire de Paris (CIUP) a mis en place plusieurs services d'accueil et d'assistance spécialisés.

### Le Bureau d'Accueil des Étudiants en Mobilité (BAEM)

Créé en 2006 au sein de la CIUP, le BAEM offre un service d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement des étudiants de niveau Licence, Master et Doctorat en phase de préparation de séjour et à l'arrivée. Les services proposés par le BAEM sont les suivants :

- une aide dans les démarches administratives : visa, compte bancaire, demande de titre de séjour, travail pendant vos études, sécurité sociale... ;
- une aide dans la recherche d'un logement, la CIUP ne pouvant héberger tous les étudiants qui en font la demande. 30 % des services délivrés par le BAEM concernent la recherche d'un logement ;
- une aide à la recherche d'un emploi : le BAEM renseigne sur la réglementation du travail et oriente vers des structures spécialisées. Il met à disposition des étudiants quelques offres d'emploi ;
- des ateliers de pratique du français sont proposés aux étudiants (master 1 ou 2) et aux docteurs pour améliorer leur pratique du français. Une participation financière est demandée ;
- l'organisation de visites et de rencontres.

### Le service d'accueil des étudiants étrangers

Chaque année, de septembre à décembre, un service d'accueil renforcé animé par le BAEM et une équipe d'étudiants français et étrangers multilingues reçoit les étudiants étrangers primo-arrivants. L'équipe informe les étudiants et répond aux questions liées à leur mobilité : recherche d'un logement, d'un emploi, démarches administratives, pratique du français, loisirs... Elle les conseille dans leurs démarches et les oriente vers différents services publics qui traitent sur place les demandes de titre de séjour (Préfecture de Police), d'autorisation de travail (DDTEFP), d'allocation logement (CAF), de titre de transport (RATP) ou d'assurance maladie (mutuelle LMDE).



## Le Relais Social International

Le Relais Social International (RSI) est un service spécialisé qui travaille en étroite collaboration avec le BAEM et le Bureau d'accueil des chercheurs étrangers de la CIUP. Il a pour mission d'apporter une aide sociale ou psychologique aux étudiants étrangers en difficultés. Une assistante sociale et deux psychologues reçoivent les étudiants. Le RSI offre également une aide pédagogique individualisée et propose un service de prévention santé.

## Les services du CNOUS et des CROUS

Moins spécialisés et développés que les services offerts par la CIUP, le CNOUS et les CROUS ont mis en place des services afin d'aider et d'orienter les étudiants étrangers.

Le CNOUS met en ligne sur son site internet des informations à destination des étudiants étrangers, disponibles en français, anglais et espagnol, afin d'apporter des réponses aux questions suivantes :

- les ressources financières dont doit disposer un étudiant pour son séjour en France
- l'obtention du titre de séjour, les autorisations de travail
- le logement : des informations sont répertoriées pour faire une demande de logement au CROUS, ou trouver à se loger dans le parc privé
- les sites et les organismes enseignant le français, pour un apprentissage du français avant et/ou pendant le séjour en France.
- la vie quotidienne à Paris avec des informations sur la restauration et les loisirs dans la capitale.

Les CROUS d'Ile-de-France (Paris, Versailles et Créteil) informent et conseillent également les étudiants étrangers sur leurs sites internet. Le CROUS de Paris dispose d'une Cellule Accueil International, qui a pour vocation principale d'aider les étudiants étrangers dans leur recherche de logement, et propose entre septembre et décembre un service d'accueil pour les étudiants étrangers primo-arrivants.

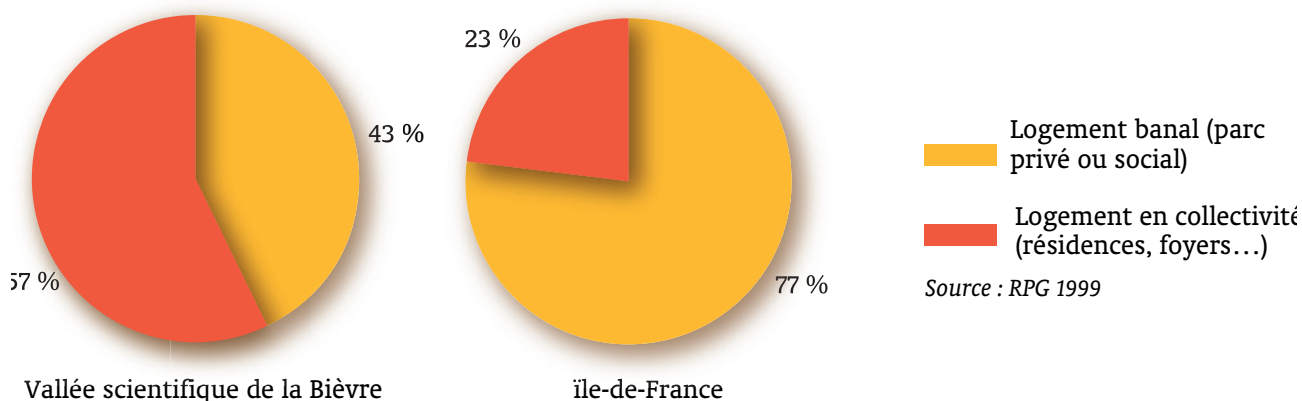
## L'offre de logements pour étudiants étrangers dans la VSB

Les conditions de logement des étudiants étrangers peuvent être connues grâce au recensement de 1999 (INSEE) <sup>16</sup>. Selon cette source, 43 % des étudiants étrangers résidant dans la VSB vivent dans un logement « banal » (parc privé ou parc social hors logement étudiant) et 57 % habitent dans des structures collectives (résidences étudiantes, foyers, internats...). Cette répartition est très différente de ce que l'on observe au niveau régional où à peine un étudiant étranger sur quatre vit en collectivité.

La forte proportion d'étudiants étrangers vivant en collectivité dans la VSB s'explique par l'importance des résidences étudiantes présentes sur le territoire de la VSB, en particulier la résidence Jean Zay à Antony (2 100 places), qui accueillent de nombreux étrangers.

16. Afin de nous intéresser uniquement aux étudiants étrangers en mobilité, nous avons exclu de notre champ les étudiants étrangers vivant chez leurs parents (qui représentent environ 20 % des étudiants de nationalité étrangère). Nous avons également exclu les étudiants de moins de 20 ans, les programmes d'échanges internationaux ne commençant en principe qu'à partir d'un niveau bac + 3. Ainsi, seuls les étudiants de 20 ans ou plus, autonomes ou vivant en collectivité, ont été retenus dans l'analyse des données du recensement.

## Type d'hébergement des étudiants étrangers dans la VSB et en IDF





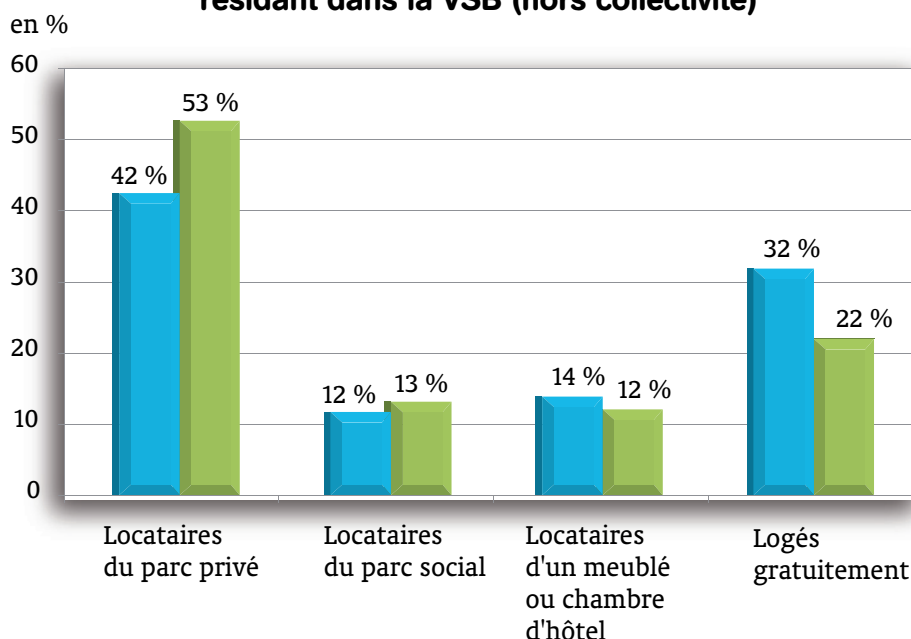
## L'offre banale de logements pour étudiants étrangers dans la VSB

### La prédominance du parc locatif privé

Le parc locatif privé constitue le premier parc d'accueil des étudiants étrangers dans la VSB. En 1999, 42 % des étudiants étrangers autonomes <sup>17</sup> résidant dans la VSB habitent un logement privé loué vide. Cette part des étudiants étrangers dans le parc privé est inférieure à celle observée pour l'ensemble des étudiants de la VSB (53 %). Ceci s'explique par l'importance du logement dit « gratuit » chez les étrangers.

Le parc locatif meublé (logement meublé ou chambre d'hôtel) regroupe quant à lui 14 % des étudiants étrangers résidant dans la VSB. Malgré des coûts plutôt élevés et un inconfort fréquent, il occupe une fonction d'accueil essentielle (au moins provisoirement) pour les étudiants arrivant de province ou de l'étranger. L'équipement des logements et la location de courte durée sont adaptés à un public mobile.

### Statut d'occupation des étudiants de 20 ans ou plus résidant dans la VSB (hors collectivité)



Source : INSEE, RGP 1999.

### Le poids des solidarités : les « logés gratuit »

En 1999, 32 % des étudiants étrangers autonomes de la VSB sont logés gratuitement, ce qui est nettement supérieur à ce que l'on observe pour l'ensemble des étudiants (22 %). Cela s'explique principalement par le fait que les étrangers en mobilité s'appuient davantage que les étudiants français sur la solidarité familiale et l'entraide communautaire afin de trouver un logement.

L'hébergement gratuit revêt en effet deux facettes. C'est d'abord le cas de l'étudiant qui occupe sans payer de loyer un logement vide appartenant à un membre de la famille et conservé comme pied-à-terre ou à l'usage futur des enfants. Ce type de situation concerne peu les étudiants étrangers en mobilité. C'est également l'hébergement chez un tiers, parent ou ami, qui permet aux étudiants aux revenus les plus modestes (aux étrangers en particulier) de trouver un toit, mais qui cache souvent une réalité de mal-logement et des conditions de vie parfois misérables.

### Un parc social qui accueille très peu d'étudiants étrangers et qui reste mal adapté à leurs besoins

La location dans le parc social reste rare parmi les étudiants. Selon le recensement de 1999, 12 % des étudiants étrangers de la VSB résident dans un logement social, contre 13 % pour l'ensemble des étudiants <sup>18</sup>. Selon les cas, les étudiants logés dans le parc social habitent dans un logement HLM banal ou dans un logement social étudiant (conventionnement SRU), géré par le CROUS.

Destiné essentiellement à l'hébergement des familles, le parc locatif social compte peu de petites surfaces adaptées aux besoins des étudiants (plus de la moitié du parc est constitué de 3 ou 4 pièces <sup>19</sup>) et souffre déjà d'une structure de parc déficitaire pour répondre à la demande des jeunes ménages. La durée de séjour parfois courte des étudiants étrangers en mobilité est une difficulté supplémentaire car le logement doit être occupé au moins 8 mois par an à titre de résidence principale. De plus, les délais d'attribution sont souvent longs et les logements rarement meublés.

17. C'est-à-dire ne vivant ni en collectivité, ni chez leurs parents (pour les étudiants français).

18. Notons que les données fournies par le recensement sont sans doute supérieures à la réalité, une partie importante des étudiants se déclarant locataires dans le parc social sont en fait hébergés chez des tiers.

19. Le logement étudiant en Ile-de-France, IAURIF, octobre 2005.



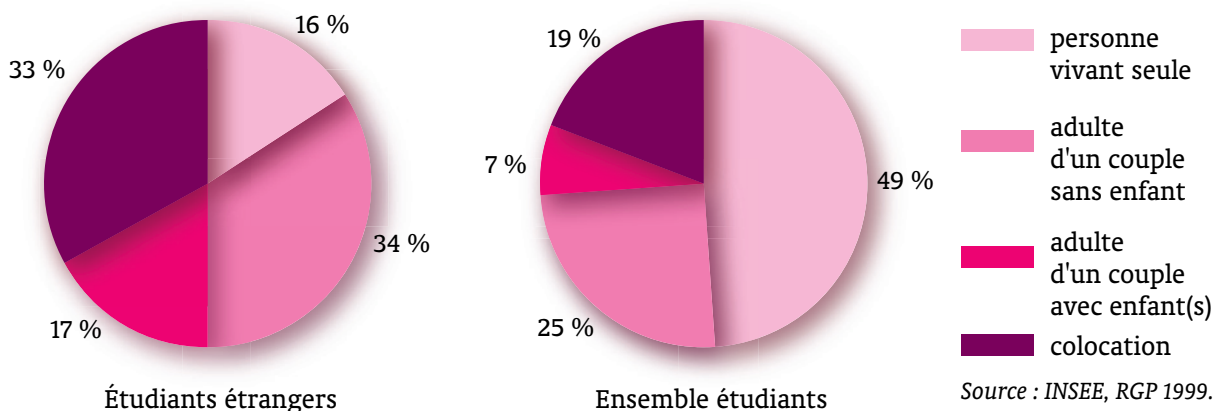
**Des étudiants étrangers qui vivent majoritairement en couple ou en colocation...**

Plus que leurs homologues français, les étudiants étrangers autonomes de la VSB choisissent de vivre en couple (34 %), en famille (17 %) ou en colocation (33 %). Les personnes vivant seules ne représentent que 16 % des ménages d'étudiants étrangers, contre 49 % pour l'ensemble des étudiants. Cela peut s'expliquer par le fait que les étudiants étrangers sont plus âgés, donc plus nombreux à vivre en couple ou en famille, mais aussi par des revenus plus faibles qui les obligent à co-louer ou à être hébergés par des tiers.

La colocation a connu en effet un véritable essor depuis 2000 auprès des étudiants (en particulier étrangers en mobilité) et des jeunes actifs, succès soutenu et relayé par des sites internet spécialisés. Pour ces étudiants, la colocation est avant tout un moyen de louer plus grand et moins cher<sup>20</sup>, parfois vécu comme une contrainte, une obligation. Mais c'est également un choix de mode de vie, la recherche de la convivialité d'une vie collective et souvent multiculturelle.

20. Par rapport à un logement loué seul, la colocation à deux, trois ou quatre permet de réduire d'environ 30 % le loyer payé par chaque locataire (source : colocation.fr).

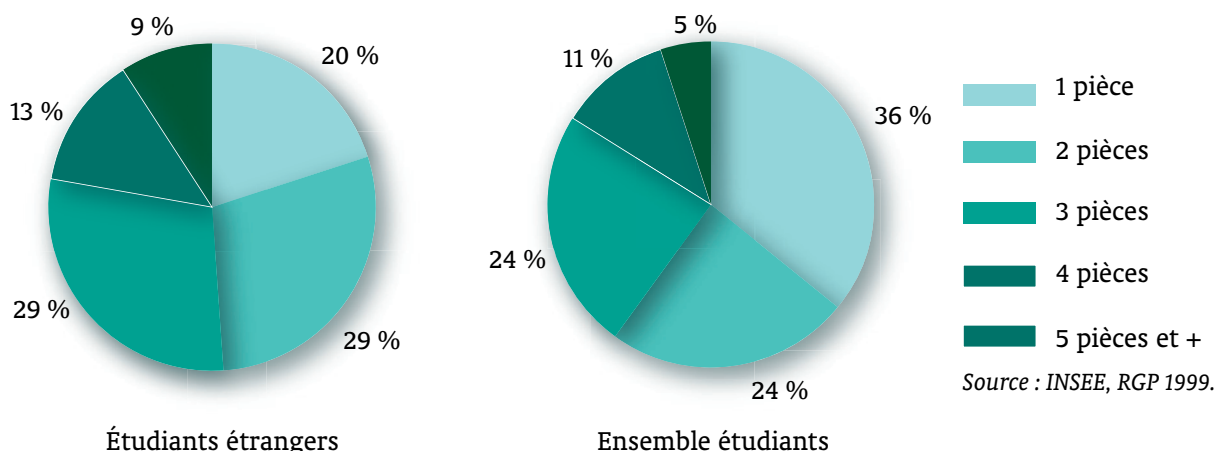
**Type de ménage de la population étudiante de 20 ans ou plus résidant dans la VSB**



**... et dans des logements plus grands et moins confortables que la moyenne des étudiants**

En 1999, 49 % des étudiants étrangers autonomes habitent un studio ou un deux pièces, contre 60 % pour l'ensemble des étudiants autonomes de la VSB. Conséquence de leur mode de vie davantage tourné vers la colocation, l'hébergement chez les tiers, la vie en couple ou en famille, les logements occupés par les étudiants étrangers sont plus grands que ceux des étudiants français. Ils sont cependant plus souvent inconfortables (11 % des logements sont dépourvus de douche et/ou de WC) que les logements des étudiants français (6 %).

**Taille des logements des étudiants résidant dans la VSB**





## L'offre de logements chez l'habitant

### Le logement diffus chez l'habitant

Différentes structures, comme l'association Héberjeunes ou le CROUS, avec le dispositif « Logement en ville », proposent de mettre en relation des étudiants avec des propriétaires privés qui souhaitent louer une chambre ou un logement à un étudiant.

#### • L'association Héberjeunes

Composée de cinq bénévoles, l'association Héberjeunes, implantée à Orsay, a pour but d'aider les jeunes : étudiants, stagiaires, salariés arrivant en Ile-de-France à trouver un hébergement. Elle accueille, conseille et oriente les demandeurs de façon personnalisée pour satisfaire leur demande. L'association propose à chaque jeune une série de logements correspondant à sa demande (localisation, surface, montant du loyer...). Celui-ci prend ensuite contact avec le propriétaire afin de visiter le logement. Le dispositif est un peu différent pour les étudiants étrangers. Dans ce cas, c'est l'association qui appelle le propriétaire et non le jeune, car certains propriétaires sont réticents à accueillir des étudiants étrangers.

Afin de garantir un niveau de confort suffisant, les bénévoles de l'association visitent tous les logements avant de les répertorier et de les proposer aux étudiants. Lorsque des travaux sont nécessaires, l'association encourage et aide les propriétaires à demander des prêts aidés.

En 2008, Héberjeunes dispose d'une offre de 800 logements, essentiellement dans le secteur Orsay-Saclay et dans la VSB. L'association parvient à loger près de 1 000 étudiants chaque année, dont un tiers d'étrangers. Les nationalités les plus représentées sont les chinois, les marocains, les tunisiens et les vietnamiens.

#### • Le « logement en ville », un dispositif du CROUS

« Logement en ville » est une offre complémentaire de logement chez l'habitant mise en place par le CROUS. Au total, 50 000 logements sont répertoriés sur toute la France, mais le CROUS éprouve des difficultés à trouver de nouvelles offres car les propriétaires ont souvent peur que la population étudiante ne soit pas fiable. Afin de développer cette offre, le CROUS travaille à la création d'un label pour garantir un niveau de confort pour les logements proposés.

### Les autres solutions portées par les associations

Quelques associations comme Parisolidaire, Ensemble2générations, Besoin2toit ont développé en Ile-de-France une offre de logements pour étudiants en mettant en relation des personnes âgées, disposant d'au moins une chambre libre, avec des étudiants prêts à offrir des services en échange d'un logement gratuit. En 2008, l'association Parisolidaire logeait par exemple plus de 1 200 étudiants. Parmi eux, plus de 40 % sont de nationalité étrangère.

La SARL Atome a développé une autre idée, elle met en relation des familles résidant à Paris et désirant accueillir des étudiants étrangers venus du monde entier. L'association rencontre les familles chez elles afin de s'assurer de la qualité de leur logement et de leur motivation. Environ 300 étudiants étrangers sont logés par an, pour une durée de séjour d'un semestre, le plus souvent. Le tarif payé aux familles pour une chambre et le petit déjeuner est d'environ 550 euros par mois. Les étudiants américains suivant un cursus à la Sorbonne ou à l'Institut d'étude politique de Paris sont les plus nombreux.

## L'offre spécifique de logement pour étudiants étrangers dans la VSB

### Un parc de plus de 8 000 logements dédiés aux étudiants dans la VSB

En 2008, la VSB compte environ 4 100 logements en résidence universitaire<sup>21</sup> pour 35 400 étudiants. Elle dispose ainsi d'environ 11 places pour 100 étudiants, ce qui la positionne largement devant Paris (3 places pour 100 étudiants) et l'Ile-de-France (6 places pour 100 étudiants), et légèrement en dessous de la moyenne nationale (12 places pour 100 étudiants) en termes d'offre de logements étudiants<sup>22</sup>. La VSB compte par ailleurs environ 4 200 places pour étudiants en résidences privées, internats et autres foyers. Soit au total, plus de 8 300 logements dédiés aux étudiants.

21. Source : enquête Apur, mai 2008.

22. Le logement étudiant en Ile-de-France, Anne-Claire Davy, IAURIF, octobre 2005.



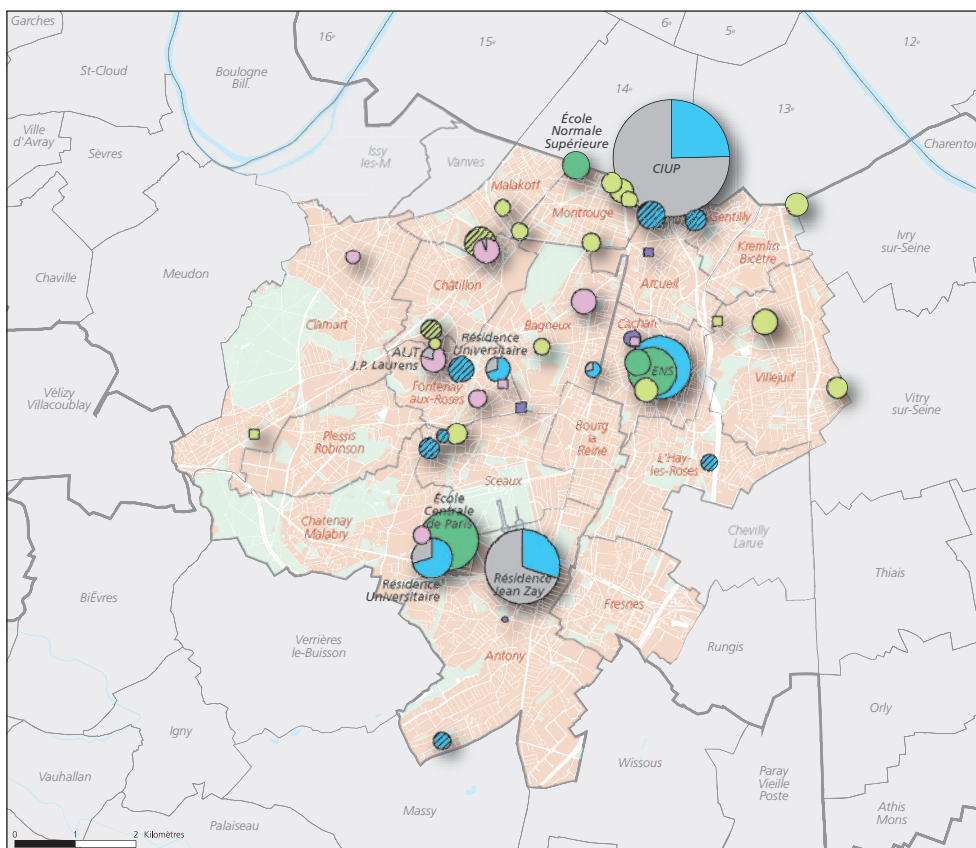


Une part importante des étudiants étrangers en mobilité de la VSB sont accueillis dans ce parc. Selon le recensement de 1999, 57 % d'entre eux vivent en collectivité, contre 45 % pour l'ensemble des étudiants de la VSB ne vivant plus chez leurs parents. Ils se répartissent dans cinq grands types d'hébergement collectif : les résidences universitaires (résidences du CROUS non conventionnées ou conventionnées), les résidences étudiantes privées, les internats, les foyers de jeunes travailleurs et les foyers confessionnels ou communautaires. Hors du territoire de la VSB mais à proximité immédiate, la CIUP accueille également une partie importante des étudiants étrangers accueillis dans les établissements de la VSB.

**Capacités d'accueil des résidences, internats et foyers accueillant des étudiants dans la VSB**

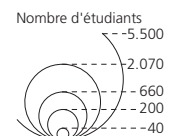
Type d'hébergement	Nombre de places pour étudiants
Résidences universitaires	4 090
Résidences étudiantes privées	1 700
Internats	2 100
Places accessibles aux étudiants dans les foyers de jeunes travailleurs	180
Places dans les foyers communautaires et confessionnels	+ de 250
<b>Total</b>	<b>8 320</b>
<b>CIUP (hors VSB)</b>	<b>4880 (dont 3680 étrangers)</b>

Source : enquête Apur, mai 2008.



**L'HÉBERGEMENT DES ÉTUDIANTS ÉTRANGERS dans la Vallée Scientifique de la Bièvre**

- Type d'hébergement
- résidences privées
  - internats
  - résidences universitaires
  - foyers de jeunes travailleurs
  - foyers confessionnels ou communautaires
  - ◻ projet



- ◻ capacité inconnue ou fermeture provisoire
- part d'étudiants étrangers
- espace vert
- ilot

Source: enquête APUR - Avril 2008





## Les résidences universitaires

Selon le recensement de 1999, 90 % des étudiants étrangers vivant en collectivité dans la VSB sont logés en résidence universitaire. Au total, en 2008, la VSB compte environ 4 100 logements en résidence universitaire <sup>23</sup>.

### • Les résidences universitaires non conventionnées, gérées par le CROUS

Quatre résidences universitaires non conventionnées sont situées dans la VSB, à Antony (plus de 2 100 logements), Cachan (1 100 logements), Châtenay-Malabry (600) et Fontenay-aux-Roses (200). Ces résidences ont été financées soit intégralement par l'État, soit par le biais de partenariat avec les sociétés HLM. L'État en est le propriétaire et le CROUS le gestionnaire. Dans ces résidences, le loyer moyen s'élève à 130 euros, avec 50 € d'APL pour l'étudiant. Ces faibles loyers s'expliquent par un confort restreint des logements qui sont de petite taille (9 m<sup>2</sup>), avec toilettes et douches en commun. La réhabilitation de ces résidences engagée depuis plusieurs années occasionne une augmentation des loyers plafonnée à 23 €.

### • Peu de résidences conventionnées dans la VSB

À partir des années 1980, une réforme autorise le financement des résidences étudiantes par des outils financiers de droit commun, les PLA et les PLUS utilisés pour la production de logements locatifs sociaux. Les résidences conventionnées ont ainsi été financées. Elles appartiennent aux sociétés d'HLM qui les ont construites ou réhabilitées. Les CROUS sont gestionnaires, ils prennent en charge l'équipement mobilier des logements et établissent des contrats de sous location aux attributaires. Ces logements sont plus spacieux que dans les cités traditionnelles et la taille des résidences est moins importante. En Ile-de-France, actuellement la moyenne des programmes livrés est de 150 places. Sur le territoire de la VSB, la résidence de Bagneux (88 logements) est conventionnée, ainsi que certains bâtiments situés sur le site de Cachan.

### • L'attribution des logements : la priorité donnée aux étudiants boursiers et aux étudiants étrangers en programme d'échanges

L'attribution des logements en cité universitaire se fait lors d'une commission qui affecte les logements en priorité aux étudiants boursiers. Certaines places sont réservées par le CROUS pour les étudiants étrangers dans le cadre d'échange (ERASMUS ou autres programmes) <sup>24</sup>. Les étudiants boursiers du gouvernement français ou de gouvernements étrangers peuvent aussi bénéficier d'une chambre en résidence universitaire <sup>25</sup>. Après l'attribution de chambres aux étudiants étrangers en programme d'échange et aux étudiants boursiers sur critères sociaux, les places restantes peuvent être attribuées aux étudiants étrangers individuels.

### • 30 % à 40 % d'étudiants étrangers dans les résidences du CROUS

Dans les académies de Versailles et de Créteil, entre 30 % et 40 % des chambres du CROUS sont occupées par des étudiants étrangers <sup>26</sup> (contre 22 % à Paris). Mais la part des étrangers varie selon la qualité de la cité universitaire. Ainsi, la résidence Jean Zay à Antony est occupée à 70 % par des étrangers (en majorité africains ou asiatiques) car la vétusté des bâtiments dissuade les français dont beaucoup refusent d'y habiter. Parmi les quelque 2 800 logements du CROUS de Versailles occupés par des étudiants étrangers, 46 % sont inscrits dans un programme d'échange, et 54 % sont inscrits à titre individuel. Notons que ces étudiants étrangers présents dans les résidences du CROUS ne sont pas tous en mobilité et qu'une partie d'entre eux sont de nationalité étrangère mais vivent en France depuis de nombreuses années.

23. Enquête Apur, mai 2008.

24. 900 logements sont réservés par le CROUS de Versailles pour les étudiants dans le cadre d'échange.

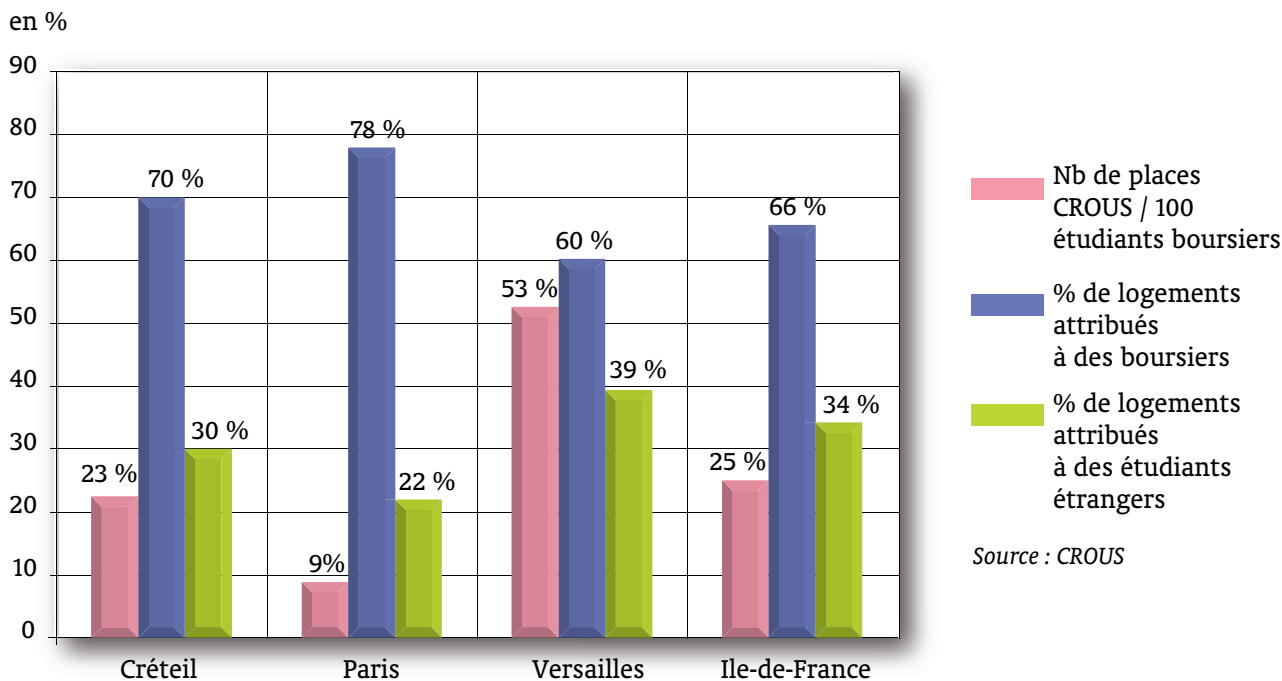
25. Seulement 370 étudiants bénéficiant de ce type de bourse sont logés en résidence universitaire dans l'Académie de Versailles.

26. Selon le CNOUS, au niveau national ce pourcentage est de 25 %.





## Accueil des étudiants boursiers et étrangers dans les CROUS



### Une offre importante en résidences étudiantes privées

En 2008, la VSB compte 14 résidences étudiantes privées, qui totalisent près de 1 700 logements (dont 97 % de studios et 3 % de deux pièces). La majorité de ces résidences date des années 1990<sup>27</sup>. Elles ont toutes été construites dans les communes situées au nord de la VSB, comme Montrouge, Malakoff ou Villejuif, afin de mieux répondre à la pénurie de logements étudiants de la capitale. Aujourd'hui, le rythme de construction est moins soutenu, mais plusieurs projets sont à l'étude. En 2005, une résidence gérée par « les Estudiantines » a été construite à Fontenay-aux-Roses et des projets sont envisagés à Châtillon par le groupe Meunier Promotion et la Société Pyramide qui envisagent respectivement la construction de 145 studios et plus de 350 chambres.

Ces résidences privées proposent des services d'ordre para hôtelier : ménage des chambres, blanchisserie, services de petits-déjeuners. Ces services sont compris dans le montant de la redevance. En Ile-de-France, les étudiants logés dans une résidence privée non conventionnée se voient proposer des loyers compris entre 300 € et 900 € pour un studio, et peuvent compter sur une allocation maximale de 102 € pour un boursier et de 87 € pour un non boursier, soit un reste à charge pouvant varier de 200 à 800 € pour un étudiant non boursier<sup>28</sup>. Les loyers au mètre carré, charges comprises, proposés dans ces résidences sont très élevés : ils varient pour l'essentiel de 15 € à 30 € le m<sup>2</sup>, ce qui est comparable ou supérieur aux prix pratiqués dans le parc locatif classique.

### Peu d'étudiants étrangers logés dans les internats des grandes écoles

Quatre principaux internats accueillent les étudiants des grandes écoles de la VSB et totalisent environ 2 100 places. Toutefois, la part des étrangers reste faible dans ces internats. Selon le recensement de 1999, à peine 7 % des étudiants étrangers résidant en collectivité dans la VSB sont logés en internat.

### Les FJT comptent jusqu'à 20 % d'étudiants, principalement étrangers

La VSB dispose d'une offre de 900 logements en foyer pour jeunes travailleurs ou en foyers pour jeunes actifs en mobilité. Bien qu'ils ne soient pas destinés à ce type de public, ces foyers accueillent environ 20 % d'étudiants selon l'ALJT, l'un des principaux gestionnaires de FJT. 83 % de ces étudiants sont de nationalité étrangère et non européenne.

27. Dans les années 1980, des dispositifs fiscaux font du logement étudiant – sous forme de « résidence service » – un produit rentable. Dix ans plus tard, deux mesures renforcent la motivation des promoteurs privés pour investir dans les résidences étudiantes : l'ouverture des droits à l'ALS pour les étudiants logés dans le parc non conventionné, qui permet à ces derniers de supporter des loyers plus élevés, et un nouveau dispositif fiscal, l'amortissement Périissol, encore plus incitatif. Ces mesures s'accompagnent d'une forte croissance de la population étudiante, qui contribue au succès des résidences étudiantes privées dans les années 1990. En 1999, le dispositif Périissol est remplacé par le dispositif Besson, moins attractif. De plus, les demandes sont en partie satisfaites, ce qui empêche d'envisager des niveaux de construction aussi élevés que dans les années 1990. Par conséquent, depuis 2000, le rythme de construction est moins soutenu.

28. Source : « Le logement des étudiants en Ile-de-France », IAURIF, octobre 2005.



### Les foyers confessionnels ou communautaires

D'après l'Union Nationale des Maisons d'étudiants et le Centre d'Information et de Documentation de la Jeunesse, il y aurait une cinquantaine de foyers confessionnels ou communautaires en Ile-de-France représentant de 2 000 à 3 000 places. Les niveaux de confort y sont très variables et les foyers proposent majoritairement des chambres avec des sanitaires collectifs.

Quatre foyers confessionnels ont été recensés dans la VSB, accueillant au total plus de 250 étudiants. Le plus grand d'entre eux, situé à Cachan, compte une centaine d'étudiants malgaches.

### La CIUP

Située au sud du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la Cité Internationale Universitaire de Paris est, depuis sa création dans les années 1920, le principal pôle d'accueil des étudiants étrangers à l'échelle nationale. Première concentration de résidences universitaires d'Ile-de-France, elle accueille 4 900 étudiants, dont 75 % d'étrangers et 25 % de français (source : CIUP, 2007). Au total, 131 nationalités sont représentées à la Cité. Répartis dans une quarantaine de maisons, les résidents bénéficient d'un cadre de vie privilégié et des nombreux services et activités proposés par la CIUP.

Directement reliée à la VSB par la ligne de RER B, qui dessert notamment les facultés de Sceaux et les écoles d'Arcueil et de Cachan, la CIUP accueille une partie des étudiants étrangers de la VSB, bien qu'elle soit historiquement davantage tournée vers les établissements de la capitale.

### La répartition des résidents à la CIUP

	Résidents	Etudiants	Chercheurs
<b>Français (23%)</b>		<b>1201</b>	<b>9</b>
<b>Etrangers (77%)</b>		<b>3682</b>	<b>422</b>
<b>Total</b>		<b>4883 (92%)</b>	<b>431 (8%)</b>

Source : CIUP, bilan décembre 2007



## 4. Analyse des besoins en logement des étudiants étrangers dans la VSB

En raison de leur origine étrangère, de leur mobilité et de leurs ressources parfois modestes, les étudiants étrangers ont un accès limité au parc locatif privé, qu'ils occupent majoritairement en colocation, en couple ou en logeant chez des tiers. Dans la VSB, pour pallier ces difficultés, les étudiants étrangers peuvent bénéficier d'une offre importante en résidences et foyers pour étudiants (plus de 8 000 places). 57 % des étudiants étrangers de la VSB vivent ainsi en collectivité. Cependant, l'offre existante est parfois mal adaptée à ce public en mobilité et doit évoluer. Après une analyse qualitative et quantitative de leurs besoins en logement, plusieurs pistes de réflexion sont proposées afin d'améliorer l'accueil des étudiants étrangers dans la VSB.

### Analyse qualitative : quels sont les besoins des étudiants étrangers ?

#### Une population diversifiée avec des besoins spécifiques

##### Des aspirations différentes selon l'âge de l'étudiant

Les besoins des étudiants en termes de logement varient selon l'âge et le niveau d'étude. Un étudiant de premier cycle, jeune dé-cohabitant encore dépendant de l'aide familiale, sera plutôt à la recherche d'un logement en collectivité, ce qui facilite notamment les rencontres avec d'autres étudiants. Un étudiant en fin de cursus, parfois engagé dans la vie de couple ou travaillant pour financer ses études, recherchera au contraire davantage d'indépendance. Ainsi, l'offre de logement pour étudiant ne peut se limiter à des studios en résidence universitaire, qui ne conviennent pas toujours aux étudiants les plus âgés ou déjà en couple ou en famille.

##### Un besoin en espaces et équipements communs

L'étudiant étranger ne rentrant pas chez ses parents le week-end, la résidence constitue son seul lieu de vie. À côté des logements étudiants classiques, une nouvelle typologie de logement apparaît sous la forme d'appartements partagés qui fonctionnent de la même manière qu'une colocation. Chaque étudiant dispose d'une chambre mais la cuisine et la salle-de-bain sont partagées. Ce type de logement permet de favoriser les rencontres, la socialisation et les échanges culturels entre étudiants, ce qui est souvent recherché par les étrangers en mobilité. La mise en commun des équipements permet de réduire les coûts, de proposer des espaces communs mieux équipés (un four, une machine à laver par exemple) et de plus grande taille. L'école Centrale de Nantes propose par exemple à ses étudiants de première année des appartements avec trois chambres, une salle de bain, des toilettes et une grande cuisine commune. Ces appartements sont toujours attribués à deux étudiants d'origine française et à un étranger.

##### Des besoins différents selon les nationalités

D'après le CNOUS, la vie en communauté est plus ou moins acceptée selon les nationalités. Les étudiants africains ou asiatiques, très présents dans la VSB, ont l'habitude de vivre en groupe et s'habituent très bien à la vie en collectivité.

##### La nécessité de maintenir une offre de logement adaptée aux étudiants les plus modestes

De nombreux étudiants étrangers individuels, notamment originaires de pays en développement, ont des revenus très faibles. Il est important de conserver une offre de logement très sociale pour ces étudiants les plus modestes.

#### Une première réponse : le logement en résidence étudiante

##### Une résidence qui doit être bien intégrée dans la ville

Les étudiants étrangers ne sont généralement pas motorisés. La proximité de transports en commun est donc indispensable à leur mobilité. Selon une estimation réalisée par les promoteurs privés et le CROUS, le lieu de résidence de l'étudiant doit se situer au maximum à 45 minutes du lieu d'étude (en région parisienne), pour que la résidence soit attractive.



La période étudiante est un âge où l'usage de la ville est intense. La majorité des étudiants privilégient les quartiers animés et bien équipés en commerces et lieux de culture et de loisirs. La Commission des Affaires culturelles du Sénat constate « qu'un besoin de sécurité s'exprime [...] chez les étudiants tant en termes de logement et de restauration que de locaux d'enseignement ». Le manque de sécurité et la dégradation de l'environnement sont les causes du rejet de certaines résidences.

### La mixité français-étrangers

Pour offrir le meilleur accueil aux étudiants étrangers, est-il préférable de leur dédier une résidence spécifique ou de les mélanger au sein de résidences étudiantes « classiques ». La CIUP demeure l'unique modèle de résidences spécialisées dans l'accueil d'étudiants étrangers, même si dans chaque maison quelques étudiants français sont souvent acceptés. Les CROUS ont quant à eux vocation à accueillir en priorité un public français bien qu'ils admettent souvent une part significative d'étrangers (cf. paragraphe 3.3.3.). Les responsables de CROUS rencontrés s'accordent pour admettre qu'un taux d'étudiants étrangers supérieur à 35 % - 40 % marquerait le « point de rupture entre brassage culturel et ghetto ». La mixité des résidences semble en effet un élément capital au bon fonctionnement de celles-ci et à la richesse culturelle et relationnelle du séjour de l'étranger.

### Une taille optimum de 150-200 logements

Selon la CIUP, la taille optimum des résidences universitaires aujourd'hui est de 150 à 200 logements afin de profiter d'économies d'échelles et de garantir l'équilibre financier de l'opération.

### Un logement partagé ou individuel ?

Les logements étudiants sont surtout des studios meublés, dont la taille a évolué au cours des années de 9m<sup>2</sup>, dans les années 1950, à près de 20 m<sup>2</sup> aujourd'hui. Les sanitaires privatifs sont devenus une norme désormais incontournable. Le manque d'intimité est une des raisons de la désaffectation de certaines résidences. Les cités traditionnelles construites dans les années 1950, ne disposent pas de ces éléments de confort, qu'il s'agit de réintroduire lors de leur réhabilitation. Les étudiants préfèrent avoir une kitchenette, mais ce critère revêt un caractère moins impératif que pour les sanitaires. L'espace commun de la cuisine, peut être un espace de sociabilité apprécié. L'aménagement des chambres en appartement partagé, pour la cuisine, les sanitaires, et la salle-de-bain, est une solution qui permet d'économiser de l'espace. Ajoutons que la qualité du logement, l'isolation thermique et phonique sont des éléments importants qui garantissent l'indépendance et le bien être de l'étudiant.



Une chambre pour étudiants récemment rénovée à la CIUP (Maison de l'Asie du Sud-Est)





### Des espaces communs très demandés par les étudiants étrangers

La présence au sein de la résidence d'espaces communs est généralement appréciée par les étudiants, surtout les étrangers, à la recherche de lieux de rencontres et d'échanges. Ces espaces de vie peuvent être dédiés aux loisirs comme une simple salle de télévision, une salle polyvalente (TV, juke-box, billard, baby-foot...) ou au travail. La présence d'une salle d'étude équipée d'ordinateurs et d'accès internet peut améliorer les conditions de travail des étudiants : plus de place, possibilité d'échanges et d'entraide... D'autres espaces, à vocation utilitaire, doivent être partagés comme la laverie, les locaux pour les vélos, un espace de stockage ou de rangement. Ces espaces communs doivent être strictement réservés aux étudiants grâce à un contrôle d'accès leur permettant de s'y sentir en sécurité.



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)

### Un besoin de services para-hôtelières

Les résidences privées et la CIUP proposent des services d'ordre para hôtelier : ménage des chambres, blanchisserie, services de petits-déjeuners. Ces services sont compris dans le montant de la redevance. Ils permettent d'apporter un confort supplémentaire à l'étudiant et de bâtir un socle commun en termes d'hygiène de vie.



## Une autre forme de logement adaptée aux étudiants étrangers : le logement diffus chez l'habitant

Le désir d'indépendance de certains étudiants, notamment les plus âgés, le coût de construction et d'entretien des résidences étudiantes sont des facteurs qui incitent à diversifier les solutions apportées pour loger les étudiants. À l'image du service proposé par l'association Héberjeunes dans le secteur d'Orsay-Saclay (cf. paragraphe 3.3.2.), le logement chez l'habitant est une alternative à la résidence universitaire ou privée. Elle permet de disposer sans délai et en quantité d'un parc de logements important, de la chambre chez l'habitant au studio indépendant, à des prix abordables.

## 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 à tous les étudiants étrangers. 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). Ces services doivent être facilement accessibles à la population étrangère individuelle, qui n'est pas suivie par l'université au titre d'une convention d'échange. Le BAEM (bureau d'accueil des étudiants en mobilité) à la Cité universitaire Internationale de Paris propose ces services aux étudiants étrangers, avant, pendant et après leur séjour en France.

### Approche quantitative des besoins en logement pour les étudiants étrangers dans la VSB

Avec 4 100 places en résidences universitaires, soit 11 places pour 100 étudiants, contre 3 pour 100 à Paris et 6 pour 100 en Ile-de-France, la VSB apparaît comme un territoire bien doté en logements pour étudiants, français ou étrangers. Mais une tentative d'estimation des besoins en logements étudiants ne peut se faire à l'échelle d'un territoire comme la VSB et doit trouver sa place dans un raisonnement d'échelle régionale. Les étudiants sont mobiles et leurs lieux d'étude souvent éloignés de leurs lieux de résidence. Par ailleurs, la proximité immédiate de la VSB avec Paris doit lui permettre d'absorber une partie des besoins de la capitale et de jouer un rôle stratégique en termes d'accueil des étudiants étrangers en développant encore son offre en résidences universitaires. Il faut ajouter également que la question du logement des étudiants étrangers ne peut être dissociée de celle du logement des étudiants en général, parce qu'il est d'usage que ces étudiants soient intégrés avec des étudiants français.

## Une demande difficile à estimer

La demande de logement étudiant est difficile à estimer, car aucun recensement n'est disponible ni au CROUS, ni auprès des gestionnaires des résidences privées.

Les CROUS de Versailles et Créteil connaissent le nombre de dossiers sociaux étudiants réalisés, respectivement 13 000 (pour un parc de 8 500 lits) et 9 000 (pour 4 400 lits). Ces demandes sont plus importantes que le nombre de lits qui se libèrent annuellement. Sur les 4 400 places de l'Académie de Créteil, seulement 800 à 1 500 sont attribuées à de nouveaux étudiants chaque année. Toutefois, le nombre de dossiers déposés au CROUS n'est pas révélateur des besoins réels en logement. En effet, ces dossiers concernent à la fois des demandes de bourses et/ou de logements. En outre, selon le CROUS, de nombreux étudiants s'autocensurent, certains que leur demande n'aboutira pas.

## Le rapport de la Commission des affaires culturelles du Sénat

Ce rapport, paru en 2003, sur le patrimoine immobilier universitaire de l'État évalue les besoins de construction de logements pour étudiants à 20 000 au niveau national, dont 15 000 pour l'Ile-de-France. Un tiers de ces logements devrait présenter un caractère très social, pour les étudiants les plus modestes, dont 5 000 en Ile-de-France.



## Le rapport Anciaux

En janvier 2004, ce rapport préconise de réhabiliter 70 000 places existantes et de construire 50 000 nouvelles places en France, 15 000 pour compenser les pertes dues aux réhabilitations, 20 000 pour améliorer l'offre dans les académies les plus déficitaires au regard de l'accueil des boursiers, et 15 000 places pour accueillir les étudiants étrangers.

Un second rapport réalisé en 2008, évalue la mise en œuvre du plan Anciaux 1. Ce dernier a été assez bien respecté malgré certains retards, notamment dans la réalisation des engagements des quatrième CPER (2000-2006). Sur les 1 500 places prévues par an, 1 000 places ont été construites en 2004, 1 500 en 2005 et moins de 1 000 en 2006. Ces retards sont, en partie, liés à un déficit foncier et à l'insuffisance de coordination des acteurs.

**Besoins  
en constructions nouvelles  
par académies  
(septembre 2007)**

	Nombre de logements du CROUS existants	Nombre de logement du CROUS à construire
<b>Paris</b>	<b>3 479</b>	<b>4 000</b>
<b>Créteil</b>	<b>4 407</b>	<b>3 721</b>
<b>Versailles</b>	<b>9 655</b>	<b>2 500</b>

Source : Rapport sur le logement étudiant, J.P Anciaux, député de Saône-et-Loire, février 2008

## Les ratios théoriques du CROUS

Le CROUS estime qu'une offre de 40 places pour 100 étudiants boursiers permet d'atteindre le seuil suffisant pour traiter à peu près l'ensemble des demandes de logements déposées par les étudiants boursiers. Ou encore, 10 % des étudiants devraient pouvoir être logés en résidence universitaire. Dans la VSB, 11 % des étudiants peuvent être logés en résidence universitaire mais dans des conditions parfois peu satisfaisantes.

## Les objectifs de la Région et de la Ville de Paris

### Le contexte national : le plan Campus

Le plan Campus est destiné à créer 10 pôles d'excellence universitaire de « visibilité internationale » et dotés de financements afin de rénover les campus existants. L'opération Campus porte une attention particulière à améliorer les conditions d'accueil de l'ensemble de la communauté universitaire, française ou étrangère.

Deux pôles retenus par le Plan Campus sont situés à proximité de la VSB : Paris et Orsay-Saclay. Le pôle de Saclay a vocation à devenir un pôle scientifique d'envergure porté par 21 établissements universitaires et de recherche dont certains sont situés sur la VSB comme le CEA de Fontenay ou l'École Centrale Paris. Le projet prévu au cœur de Paris est en cours d'audit et les premières conclusions doivent être rendues à l'automne 2008. L'État souhaite en faire le « quartier latin du XXI<sup>e</sup> siècle ».

### Les objectifs de la Région

Selon le contrat de plan État région 2007-2013, l'État s'engage à dégager un contingent de près de 7 000 logements de type PLS spécifiquement dédié au public étudiant. 1 000 logements par an de type PLUS doivent être financés par l'État pendant la durée du Contrat de plan. Au total, ce sont 14 000 logements étudiants qui sont prévus d'ici 2013 par la région Ile-de-France.

Le SDRIF souligne « les besoins criants » en logement étudiant dans la région Ile-de-France et soutient la nécessité de doubler les capacités d'accueil afin d'atteindre, en nombre de lits étudiants, un niveau d'équipement au moins équivalent à celui constaté en moyenne nationale (12 places pour 100 étudiants). Le développement de l'offre nouvelle doit surtout intervenir dans l'académie de Paris et de Créteil. Le SDRIF indique aussi que tout site bien desservi en transport en commun et actuellement dévolu au logement étudiant doit conserver sa vocation.



## Les objectifs de la Ville de Paris

La municipalité parisienne prévoit la construction de 4 000 logements sociaux étudiants d'ici 2014. Ces logements seront comptabilisés parmi les 40 000 nouveaux logements sociaux prévus pour cette mandature. En septembre 2008, la Mairie de Paris comptabilise déjà plus de 3 200 logements finançables entre 2009 et 2014.

### Des pistes d'action pour la VSB

Dans un contexte de développement international des échanges inter-universitaires et de la mobilité étudiante, l'accueil des étudiants étrangers est devenu un véritable enjeu pour le rayonnement des établissements d'enseignement de la VSB. Afin d'améliorer les conditions de séjour de ces étudiants, dans la VSB, et plus généralement en Ile-de-France, plusieurs pistes d'actions sont ici proposées.

## Réhabiliter l'offre de logement en résidence universitaire

Le territoire de la VSB dispose d'une offre importante de logements étudiants, principalement grâce à la résidence universitaire Jean Zay à Antony qui compte 2 100 places, soit plus de la moitié des logements CROUS de la VSB. Modèle de cité universitaire à son origine, elle est aujourd'hui, après plusieurs décennies de gestion défaillante, dans un état de vétusté avancée et en partie abandonnée et squattée (cf. encadré). Hormis les étrangers les plus démunis, rares sont les étudiants qui désirent désormais s'y installer. Or, cette résidence, en plus de son exceptionnelle capacité d'accueil, est idéalement située à quelques dizaines de mètres de la station de RER B Croix de Berny et à proximité du Parc de Sceaux.

Aujourd'hui, le devenir de la résidence Jean Zay est au cœur des débats. Trois options sont envisagées par la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre<sup>29</sup> (CAHB) qui a la compétence en termes de logement étudiant : la réhabilitation, la destruction ou la destruction/reconstruction. Quel que soit le scénario retenu, il s'agira d'un très lourd investissement, compte tenu de l'état actuel des installations. En cas de destruction de la cité, la CAHB est tenue – conformément à la loi de décentralisation – de reconstruire une offre de même ampleur sur son territoire. Au terme d'un important programme de rénovation, ce site pourrait, comme jadis et à l'image de la CIUP redevenir un vrai campus urbain, avec les aménagements et services nécessaires pour accompagner la vie étudiante.

Notons que si des travaux de réhabilitation sont entrepris, ils risquent de diminuer la capacité d'accueil de la résidence car les normes ont évolué vers des chambres plus spacieuses et confortables, et d'entraîner des hausses de loyers (plafonnées à 23 € dans les logements du CROUS). Il est toutefois important de conserver sur le territoire de la VSB une offre très sociale de logement étudiant, notamment à l'usage des étrangers les plus modestes.

Les résidences du CROUS à Châtenay-Malabry et Bagneux sont, comme la résidence d'Antony, en mauvais état et leur réhabilitation semble nécessaire. La résidence de Châtenay-Malabry n'a connu aucune rénovation depuis sa construction en 1972. Au contraire, la résidence de Fontenay-aux-Roses a déjà été rénovée en 2004. Et les bâtiments de Cachan sont plus récents, le plus ancien, construit dans les années 1970, a été rénové en 1998.

Cet objectif de rénovation ou de réhabilitation des résidences existantes dans la VSB est repris par le Programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre qui souhaite accompagner le « devenir des résidences présentes sur les communes de la CAHB » et développer « une offre nouvelle complémentaire et qualitative, dédiée aux étudiants inscrits dans les établissements d'enseignements supérieurs présents sur le territoire de la CAHB ». Deux stratégies d'action sont retenues : la requalification du parc de logement universitaire existant et le développement d'une offre nouvelle.

29. Plessis-Robinson, Sceaux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Antony.





## La résidence Jean Zay à Antony

### Une cité modèle

La résidence Jean Zay est la plus grande cité universitaire d'Europe, elle regroupe ? des logements étudiants en Ile-de-France. Construite en 1955, la résidence est une « cité modèle ». Au plus fort de son activité, à la fin des années 1950, elle compte 3 crèches, une école, une supérette, un complexe sportif, une bibliothèque, une salle de spectacle et regroupe près de 50 nationalités. Elle est au cœur des débats et de la vie étudiante des années 1950 et 60.

### Un haut lieu de contestation étudiante

La première grève étudiante a lieu en 1959, pour protester contre une hausse des loyers, celle-ci sera reconduite à chaque nouvelle hausse. Une première réhabilitation engagée en 1964 sur les espaces communs est aussi contestée par les étudiants qui la perçoivent comme une volonté de restreindre les espaces de sociabilité estudiantine. Lors des événements de mai 1968, la Cité est considérée comme l'un des points chaud de la lutte.

### Des conditions de vie qui se détériorent

Le manque d'investissement et d'entretien des locaux entraîne une dégradation forte des conditions de vie. En 1971 des commissions de sécurité visitent la résidence et exigent une mise en conformité aux normes en vigueur. Ainsi en 1974, 20 millions de francs sont investis à cet effet, entraînant la fermeture provisoire de bâtiments entiers, souvent investis par des squatteurs. Dans les années 1970 la dégradation des bâtiments s'accompagne d'une dégradation des conditions de vie, certains journaux dénoncent des viols, la drogue, l'insécurité permanente de la Cité. Dans les années 1990 la situation empire, des travaux sont urgents mais les sommes à investir sont telles qu'aucun acteur n'est capable de les avancer.

### Un avenir incertain

Le 15 décembre 2004, la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre demande le transfert de compétence en matière de logement des étudiants. L'avenir de la résidence est encore incertain, entre une destruction/reconstruction, une destruction et une réhabilitation. Cette résidence est un point de tension, où se cumulent les difficultés sociales, financières, urbaines. Seuls les étudiants les plus modestes et les moins exigeants acceptent d'y loger, par conséquent de nombreux étrangers y vivent.



La Cité Jean Zay à Antony, des installations souvent vétustes à l'image de cette laverie collective.



## Encourager la réalisation de nouveaux logements étudiants

La VSB dispose d'une offre de logements étudiants importante, mais cette offre est concentrée sur trois sites : Antony, Cachan et Châtenay-Malabry regroupent 92 % des places en résidences universitaires dans la VSB. Le développement de l'offre a pour double objectif d'accueillir de nouveaux étudiants, notamment issus d'établissements parisiens, et de rééquilibrer l'offre sur le territoire de la VSB.

Certaines communes comme le Kremlin Bicêtre, Malakoff ou Sceaux ne disposent pas (ou très peu) de logements étudiants, mais accueillent pourtant des établissements universitaires importants<sup>30</sup>. La réalisation de résidences pour étudiants dans ces communes permettrait de répondre aux demandes en hébergement provenant de ces établissements et de rééquilibrer l'offre au sein de la VSB.

Des projets de résidences étudiantes conventionnées ou privées sont à l'œuvre. Leur réalisation pourrait suffire à absorber les demandes variées de la population étudiante de la VSB, et certaines demandes parisiennes. Au total, près de 2 000 logements étudiants en résidences étudiants (privées ou universitaires) sont programmées dans la VSB (cf. carte p 22). Ces différents projets sont bien répartis sur le territoire et pourraient permettre un rééquilibrage de l'offre grâce à un renforcement du nombre de logement étudiant à proximité des universités et des écoles.

Ajoutons que le PLH de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre soutient par ailleurs la création d'une offre nouvelle de petites résidences sociales, à durée d'occupation limitée, destinées aux jeunes actifs et aux étudiants. L'aide prévue par la collectivité est de 2000 € maximum par place créée.



Les trois bâtiments de l'ancienne ENS de Fontenay-aux-Roses, dont deux doivent être réhabilités en logements pour étudiants.

30. La faculté de médecine au Kremlin-Bicêtre (3 200 étudiants), la faculté de droit à Malakoff (3 800 étudiants) et la faculté de droit-sciences économiques à Sceaux (5 100 étudiants).



### Les projets en cours dans la VSB

Fin 2008, une quinzaine de projets de résidences étudiantes universitaires ou privées sont à l'étude dans la VSB. À l'horizon 2012-2014, ces projets devraient aboutir à la création d'au moins 2 000 logements étudiants supplémentaires.

- Un projet de résidence étudiante sur l'Avenue Lénine à Gentilly est porté par la Mairie de Paris et la commune de Gentilly. Le programme prévoit 250 à 300 chambres. Le terrain est situé en zone ANRU non prioritaire ce qui pourrait permettre de bénéficier de financements bonifiés. Un autre projet est envisagé rue de Reims avec 150 à 180 logements.
- Le site de l'ancienne École Normale Supérieure à Fontenay-aux-Roses est aujourd'hui laissé à l'abandon. Ce bâtiment chargé d'histoire, à proximité du RER devrait accueillir une résidence pour étudiants de 200 à 250 logements. Ces logements seront gérés par le CROUS. La proximité du site avec le RER B est un atout pour accueillir des étudiants de la VSB et d'ailleurs.
- La Ville de Sceaux a deux projets de résidences universitaires. Le premier est une résidence de 60 chambres dans une maison rachetée par la Mairie, à proximité de la faculté Jean Monnet. Cette résidence aurait une partie dédiée à l'international. Le Mairie de Sceaux soutient un second projet de 100 à 150 logements étudiants, à proximité de la gare RER de Robinson.
- La commune d'Antony a lancé un concours pour la réalisation d'une résidence étudiante de 110 chambres. Cette résidence sera construite par l'office HLM de la ville, avec un financement PLUS et une gestion assurée soit par le CROUS, soit par un gestionnaire privé.
- À Montrouge, une résidence de 30 logements pour étudiants et jeunes travailleurs doit ouvrir ses portes en 2009.
- Deux résidences privées doivent être construites à Châtillon. L'une par le groupe Meunier Promotion de 154 logements et l'autre de 354 chambres réparties sur deux bâtiments et construite par la société Pyramide.
- À L'Hay-les-Roses, une résidence étudiante de 93 chambres qui devrait être livrée en 2010.
- À Fresnes, deux projets sont en cours. Une résidence universitaire d'environ 180 logements sera construite par l'OPAC 94 à l'horizon 2012. Par ailleurs, un foyer mixte étudiants et jeunes travailleurs de 220 logements (PLAI et PLUS), construit par Immobilière 3F, est à l'étude.
- À Arcueil, un projet de résidence de 103 logements sociaux étudiants (PLUS), construite par EFIDIS, est en cours d'instruction de permis de construire. La CIUP y prévoit également la construction de 150 logements étudiants. Ce programme fait partie des projets d'extension de l'offre de la CIUP.

### Développer et faciliter l'hébergement chez l'habitant

Le logement chez l'habitant est une autre solution permettant de développer l'offre de logements pour étudiants étrangers. Pour fonctionner au mieux, ce dispositif doit être géré par une structure d'encadrement (une association comme Héberjeunes à Orsay par exemple) qui assure l'interface entre étudiants et propriétaires, qui gère les flux d'étudiants et qui garantit un taux de remplissage maximum aux propriétaires. La structure d'encadrement est aussi présente pour régler les conflits et rassurer les propriétaires réticents à l'idée d'accueillir un étudiant étranger (cf. paragraphe 3.3.2.).

Ce type d'hébergement a l'avantage de bénéficier à la fois au propriétaire qui tire profit de son logement en ayant à gérer un minimum de formalités, et au locataire qui bénéficie souvent de loyers moins élevés que sur le marché locatif classique. Il permet de proposer aux étudiants des produits variés, allant de la chambre à la maison individuelle. En outre, hormis le soutien à la structure d'encadrement, ce dispositif représente un coût très faible pour la collectivité (comparé à la construction d'une résidence). En effet, les associations comme « Héberjeunes », qui fonctionnent aujourd'hui avec des bénévoles, doivent, pour étendre leur activité, être soutenues à la fois par les collectivités et les établissements d'enseignement.





## Mieux informer les étudiants et rendre plus accessibles les services d'accueil et d'accompagnement

Les étudiants étrangers de la VSB inscrits dans un programme d'échange sont pris en charge par les universités et souvent logés en résidences universitaires. Ils peuvent ainsi profiter des services du CROUS. Au contraire, les étudiants voyageant à titre individuel sont très indépendants et rencontrent parfois des difficultés d'ordre administratif, financier, social ou scolaire, qui nuisent à la réussite de leur séjour.

Afin de garantir un meilleur accueil et un réel accompagnement de ces étudiants, il est nécessaire qu'ils puissent avoir accès aux services du CROUS (informations internet, conseils...), et surtout aux services spécialisés de la CIUP comme le BAEM ou le RSI (cf. paragraphe 3.2.1.). La VSB bénéficie pour cela de sa proximité géographique avec la CIUP, facilement accessible aux étudiants de la moitié nord de la VSB. Cependant, la création d'une antenne du BAEM au cœur du territoire et bien reliée aux transports en commun (à Sceaux ou à Fontenay par exemple), permettrait de décharger la CIUP et de toucher un maximum d'étudiants étrangers de la VSB.

Les étudiants étrangers doivent aussi être davantage et mieux informés. Il s'agit d'abord de leur apporter les informations indispensables pour leurs démarches quotidiennes et pratiques (logement, emploi, titres de séjour, transports, santé, loisirs...). Il s'agit ensuite de promouvoir les services existants et vers lesquels ils peuvent se tourner. Pour cela, l'affichage (panneaux défilants, affiches...) et la diffusion de brochures d'information traduites en plusieurs langues dans les différents lieux fréquentés par les étudiants (établissements scolaires, cités universitaires, stations de RER, cinémas...) permettraient de toucher un large public. Ces campagnes d'information pourraient être soutenues par les collectivités, en lien avec les établissements d'enseignement.

## Apporter des solutions au problème de la caution

Les boursiers du gouvernement français, et les boursiers des gouvernements étrangers, ainsi que tous les étudiants hébergés dans le cadre d'accords institutionnels sont dispensés de caution lors de l'entrée dans un logement en résidence universitaire. Mais les étudiants étrangers séjournant à titre individuel doivent apporter une caution pour obtenir un logement dans le parc locatif privé et en résidence étudiante<sup>31</sup>. Un problème qui reste souvent insoluble, le droit français interdisant à un étranger de se porter caution solidaire (cf. paragraphe 3.1.3.). Certains gestionnaires rencontrés estiment même que la demande de caution pratiquée par les gérants de résidences étudiantes n'est pas justifiée car, selon eux, les problèmes d'impayés sont très rares avec les étudiants étrangers.

Afin de faciliter l'accès au logement des étudiants étrangers, il est donc nécessaire de trouver des solutions au frein que constitue la caution. Plusieurs dispositifs existent ou sont en cours de réflexion :

- L'aide LOCA PASS<sup>32</sup> est un dispositif qui concerne très peu les étudiants étrangers, car à l'heure actuelle, la seule clause de recevabilité pour les étrangers est la justification de trois mois de CDD. Ce dispositif est pourtant satisfaisant pour accéder à un logement du CROUS, il serait donc intéressant de l'étendre aux étudiants étrangers. Par contre, les propriétaires du parc privé sont encore méfiants et favorisent les candidats avec des cautions parentales.
- Les CROUS réfléchissent à la constitution de fonds de garantie mutualisateurs qui associeraient les collectivités locales et différents partenaires. Certaines communes étudient un système de cautionnement, comme la Ville de Paris par le biais du crédit municipal.
- Les banques réfléchissent elles aussi à des systèmes de cautionnement auprès des jeunes. Mais ces dispositifs ont du mal à fonctionner car ils rencontrent la méfiance des propriétaires à l'égard de cautions autres que parentales.

31. Les résidences étudiantes du CROUS acceptent très bien les cautions fournies grâce au Loca-Pass.

32. Créé en 1998, le Loca-Pass est une aide délivrée sur les fonds du 1 % logement qui a pour objectif de faciliter l'accès au logement locatif. Il est composé de deux aides.

L'avance Loca-Pass permet de financer les dépôts de garantie, elle est accordée sous forme de prêt à 0 % remboursable sur 6 à 36 mois. La Garantie Loca-Pass permet de garantir le paiement des loyers et des charges pendant une durée de 3 ans. Le collecteur de 1 % se porte caution en cas d'impayés.



### **Encourager la colocation dans le privé et les résidences étudiantes**

Il s'agit de lever la difficulté liée à l'obligation d'avoir plusieurs baux non solidaires, en menant une étude juridique pour un bail dédié pour la colocation. En 2005, le CODEV a proposé la création d'un groupe de travail pour mieux connaître, faciliter et encadrer la colocation directe sur le marché privé à Paris.

Dans les cités universitaires, l'offre d'appartements partagés, sous la forme d'une colocation, pourrait être développée afin d'offrir aux étudiants logements plus grands et mieux équipés que les studios traditionnels.



## **Remerciements**

Yves ATTANASIO, Directeur délégué de l'ALJT

Alexandre AUMIS, CNOUS

Françoise BIR, Directrice du CROUS de Versailles

François BOUILLOT, Conseil Général des Hauts-de-Seine

Vincent COSSON, CROUS de Créteil

Jean-Pierre FAUGERE, Doyen de la faculté Jean Monnet à Sceaux

Véronique GILLET-DIDIER, Directrice de l'accueil des publics en mobilité  
à la Cité Internationale universitaire de Paris

Hélène JOINET, IAURIF

Laurent KANDEL, Ville de Paris, DASCO

Elodie LAMOUREUX, Ville de Paris

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

Jean-Jacques TARTINVILLE, Directeur général de l'ALJT

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 ÉTUDIANTS ÉTRANGERS EN MOBILITÉ DANS LA VALLÉE SCIENTIFIQUE DE LA BIÈVRE**

La mobilité internationale des étudiants connaît un important essor depuis la fin des années 1990, grâce notamment au développement des programmes d'échanges comme Erasmus. Elle est devenue un facteur indispensable de la réussite et à la renommée des universités et des grandes écoles.

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 et huit grandes écoles, elle accueille plus de 35 000 étudiants (dont près de la moitié à l'université), parmi lesquels on compte environ 3 500 étudiants étrangers en mobilité, surtout présents dans les établissements de l'université Paris-Sud 11 (facultés de médecine du Kremlin-Bicêtre, de droit-sciences économiques à Sceaux et de pharmacie à Châtenay-Malabry) et les grandes écoles comme l'École Centrale Paris ou l'ENS de Cachan.

Les données de l'université Paris-Sud 11 montrent que la population des étudiants étrangers, dont la part ne cesse de croître, est principalement originaire d'Afrique (52 %) et d'Asie (24 %), et qu'elle est plus âgée et plus masculine que celle des étudiants français. Souvent moins aisés que les jeunes français, ces étudiants sont particulièrement confrontés aux difficultés d'accès au logement : courte durée de séjour (5 mois à 1 an), besoin d'un logement meublé, absence de caution, problèmes de langues, difficultés administratives...

Pour héberger ces étudiants étrangers, la VSB jouit d'un parc de plus de 8 000 places en résidences étudiantes (CROUS ou privées), foyers, internats... et de la proximité des quelque 5 000 places de la Cité Internationale Universitaire de Paris. Certaines résidences étudiantes de la VSB, comme la cité Jean Zay à Antony (2 100 places) accueillent jusqu'à 70 % d'étrangers. Ainsi, selon le recensement de 1999, 43 % des étudiants étrangers résidant dans la VSB vivent dans un logement « banal » (parc privé ou parc social hors logement étudiant), souvent en colocation ou hébergés par des tiers, et 57 % habitent dans des structures collectives. Cette répartition est très différente de ce que l'on observe au niveau régional où à peine un étudiant étranger sur quatre vit en collectivité.

Aujourd'hui, malgré le nombre important d'étudiants qui y sont inscrits, la VSB apparaît davantage comme un territoire d'accueil que comme un territoire d'étude pour les étudiants étrangers. Cependant, l'offre existante est parfois mal adaptée à ce public en mobilité et doit évoluer.

Après une analyse qualitative et quantitative de leurs besoins en logement, six pistes d'action sont proposées pour améliorer l'accueil des étudiants étrangers dans la VSB :

- Réhabiliter l'offre de logement en résidence universitaire.
- Encourager la réalisation de nouveaux logements étudiants.
- Développer et faciliter l'hébergement chez l'habitant.
- Mieux informer les étudiants et rendre plus accessibles les services d'accueil et d'accompagnement.
- Apporter des solutions au problème de la caution.
- Encourager la colocation dans le privé et les résidences étudiantes.