

Etudier et habiter

Sociologie du logement étudiant

Christophe Moreau
Christophe Pecqueur
Gilles Droniou

Avec la collaboration de Rozenn Le Bouar

Rapport final

AVRIL 2009

Etude réalisée pour le Ministère du Logement et de la Ville
Plan Urbain Construction Architecture

LARES

Zac Atalante Champeaux
3, Allée Adolphe Bobierre
35000 Rennes

☎ : 02 23 46 14 70

📠 : 02 23 46 14 75

✉ : Lares@uhb.fr

Ce document constitue le rapport final de l'étude commandée à l'Association Rennaise d'Etudes Sociologiques (ARES) par le PUCA - Marché à procédure adaptée N° 0700451 - Notifié le 08/10/07

sommaire

SOMMAIRE.....	3
INTRODUCTION.....	4
I – RÉFLEXIONS SUR LA JEUNESSE ET L’HABITER.....	8
I.1 – SOCIOLOGIE DE LA JEUNESSE.....	8
1 – Éléments introductifs.....	8
2 – Approche historique de la jeunesse.....	9
3 - L’invention de l’adolescence et l’avènement des sciences sociales.....	10
4 - L’allongement de la jeunesse.....	12
5 - Une approche anthropo-sociologique de la jeunesse.....	15
I.2 – ANTHROPOLOGIE DE L’HABITER.....	21
1 - Territoire et territorialité.....	21
2 - Différentes approches de l’habiter.....	23
3 - Nos hypothèses.....	30
I.3 – MÉTHODES.....	32
1 - Les paramètres de l’habiter.....	32
2 - L’échantillonnage et les lieux d’enquête.....	38
II – LES MONDES VÉCUS DES ÉTUDIANTS.....	40
II.1 – LA VIE ÉTUDIANTE.....	40
II.1.1 – Les cycles d’études.....	40
II.1.2 – Les cycles de vie des étudiants.....	47
II.1.3 – Les conditions de vie.....	52
II.2 – L’ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS.....	61
II.2.1 – Analyses sociologiques.....	61
II.2.2 – Analyses axiologiques.....	82
II.2.3 – Synthèse des attentes en matière de logement.....	94
III – LA CONSTRUCTION DE L’OFFRE DE LOGEMENTS.....	100
III.1 – LES DIFFÉRENTS SITES OBSERVÉS.....	101
III.1.1 – La situation globale en Bretagne.....	101
III.1.2 – Rennes et Saint-Brieuc (Universités Rennes 1 et Rennes 2).....	107
III.1.3 – Brest et Quimper (Université de Bretagne Occidentale).....	113
III.1.4 – Lorient et Vannes (Université de Bretagne Sud).....	116
III.1.5 – Tableaux de synthèse des sites bretons.....	120
III.1.6 – L’Université de Halmstad en Suède.....	122
III.2 – LES ACTEURS DU LOGEMENT ÉTUDIANT.....	130
III.2.1 – Les facilitateurs.....	130
III.2.2 – Les opérateurs.....	141
III.3 – QUESTIONS TRANSVERSALES.....	155
III.3.1 – Le marché du logement étudiant.....	155
III.3.2 – Les évolutions du monde étudiant et de ses attentes.....	160
III.3.3 – Les critères de définition d’un public.....	167
III.3.4 – Enjeux pour le futur et projets.....	170
PERSPECTIVES : PENSER LE LOGEMENT ETUDIANT.....	176
BIBLIOGRAPHIE.....	184

INTRODUCTION

Cette étude s'inscrit dans un programme de recherches qui, à l'initiative du PUCA, vise à développer un socle de connaissances sur le thème des conditions de vie des étudiants et de la relation qu'ils entretiennent avec leur logement. L'enjeu est de proposer des pistes de réflexion pour l'action, permettant d'éclairer les décisions des acteurs en capacité de produire ou de faire produire du logement à destination de la population étudiante. Les publics étudiants sont envisagés comme une « population » ayant ses spécificités sans pour autant être saisie comme une catégorie sociale spécifique (être étudiant est un état transitoire et changeant). Désormais, on parlera donc davantage des « conditions étudiantes ». Alors que chaque rentrée universitaire soulève la question de la crise du logement étudiant, on peut se demander aujourd'hui comment l'éclatement de la condition étudiante se traduit en termes de nouveaux besoins matériels et qualitatifs de logement ? Si historiquement le problème public du logement étudiant était traité par les CROUS (centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires), on constate que ceux-ci n'ont pas su s'adapter à l'évolution de la population étudiante et que cette question a aujourd'hui tendance à être renvoyée vers les sphères privées de la famille et du marché. En outre, dans le cadre de la politique européenne d'harmonisation des cursus universitaires, il est utile d'envisager des comparaisons avec les autres pays européens afin de comprendre comment y est traitée cette question.

Le contexte

Depuis une quarantaine d'années, le monde étudiant et la vie étudiante se sont profondément transformés, à travers plusieurs mécanismes qui les conjointement affectés :

L'augmentation importante des jeunes ayant accès à l'enseignement supérieur : durant les années 1980, le nombre d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur a quasiment doublé en France, pour se stabiliser aujourd'hui à un peu plus de deux millions, les trois-quarts se trouvant dans les universités ; pour mémoire, en 1968, seulement 15 % des 15-24 ans étaient en scolarité, contre 47 % en 2007.

La diversification de l'offre universitaire : elle fait rentrer les étudiants dans de véritables « carrières universitaires », les parcours sont de plus en plus variés et l'éventail des types d'études s'est élargi (IUT, filières nouvelles, pluridisciplinaires, semi professionnalisées, etc.). Les modes de recrutement et les sites d'études se sont aussi diversifiés. On trouve aujourd'hui des antennes universitaires dans des villes moyennes, qui tendent à se développer.

Une nouvelle mission pour l'université : plus largement, c'est la fonction sociale de l'enseignement supérieur qui a changé durant les dernières décennies. Avec le développement de l'université de masse, le rôle de cette institution est de moins en moins de former les élites, mais de donner aux étudiants les capacités de s'adapter à des métiers toujours en renouvellement. Les travaux des chercheurs sur le sujet, depuis ceux de Bourdieu et Passeron en 1964 sur la reproduction sociale, jusqu'à ceux de Erlich en 1997 sur l'uniformisation des pratiques estudiantines, marquent cette évolution ;

L'internationalisation de l'offre universitaire : les étudiants constituent la population française la plus mobile à destination du territoire national et international. On assiste à une véritable « émigration académique » qui se conjugue à l'immigration des étudiants étrangers vers les établissements supérieurs français (encouragée depuis les années 1990). Pour tous ces migrants, la quête du logement est une étape à la fois nécessaire et récurrente de leur vie étudiante, car ils sont engagés dans des pratiques de formation limitées dans le temps ;

L'allongement de la durée des études : autre résultat de la démocratisation scolaire, renforcée par le schéma d'harmonisation européenne. Le prolongement de la condition étudiante entraîne « l'allongement de la jeunesse ». Olivier Galland définit cette expérience juvénile comme « une phase moratoire, entre parenthèses, entre l'adolescence sous contrôle des parents et l'âge adulte, âge de la stabilité et de la responsabilité sociale »¹. Les principaux seuils de l'entrée dans la vie adulte (fin des études, début de la vie professionnelle, départ de chez les parents, mariage ou vie en couple) s'étendent sur des périodes de plusieurs années et se vivent à un âge plus avancé. L'expérimentation des divers modes d'habiter traverse ainsi l'ensemble du monde étudiant (provisoire, transitoire, semi-permanent). L'allongement de la jeunesse ne retire pas le besoin d'indépendance vis-à-vis des parents, ce qui se manifeste notamment par : la pratique d'une activité rémunérée en parallèle des

¹ O. Galland, *Sociologie de la jeunesse*, Paris, Armand Colin, 2001.

études (de plus en plus fréquente, le taux d'emploi des étudiants français se situant autour de 13 %), la décohabitation qui peut se produire indépendamment du problème de la distance entre le domicile des parents et le lieu d'études. L'allongement des études se traduit ainsi par l'instabilité de trois éléments de la vie étudiante : le logement, le lien familial et l'activité. L'expérimentation domine alors cette période de la vie.

Ces transformations du monde étudiant ont un impact sur la demande de logement. L'hébergement des étudiants se pose non seulement en termes quantitatifs mais aussi à travers de nouvelles temporalités résidentielles : au rythme des mobilités universitaires et au rythme de l'entrée progressive dans la vie adulte. Le problème du logement étudiant focalise les questions relatives aux inégalités économiques et statutaires, et à l'autonomisation qui s'inscrit dans un faisceau de besoins, d'aspirations et de ressources diverses.

La définition même de « logement étudiant » apparaît problématique dans la mesure où le logement étudiant dédié ne bénéficie pas en France de dispositifs financiers spécifiques dans le domaine public. Il intègre le cahier des charges des promoteurs privés sans qu'une définition architecturale lui soit proprement attribuée. Son élaboration financière est en effet renvoyée à l'utilisation banalisée du PLS (Prêt Locatif Social) destiné au secteur HLM. La seule particularité qui semble distinguer le logement social étudiant dédié d'un logement social banalisé renvoie à la question de son occupation temporaire, c'est à dire bornée dans le temps, par son utilisateur. Dans la mesure où les étudiants exercent de plus en plus une activité salariée, la seule mention d'une activité de formation supérieure suivie par le public étudiant, ne suffit pas fondamentalement à le qualifier valablement de logement étudiant.

Dés lors comment définir la notion de logement étudiant ? S'agit-il d'un logement abordable et accessible à des populations disposant de revenus faibles ou moyens ? Comment renforcer le CROUS dans sa vocation originelle de promoteur public à vocation sociale ? Le processus de définition d'un « référentiel logement étudiant » dans lequel il s'est engagé est-il de nature à clarifier la situation ? N'y a-t-il pas lieu d'établir un nouveau mode spécifique de financement pour le logement étudiant dédié ? Que peuvent apporter des comparaisons internationales sur chacune de ces questions ?

Les enjeux

Comment peut-on déduire des politiques d'action spécifique à partir du constat de l'éclatement des besoins et des attentes induites par la poursuite des études ? Il était attendu de ce programme de recherche une réflexion articulant essentiellement deux catégories d'enjeux :

Les conditions étudiantes, leurs attentes, leurs besoins

L'analyse d'expériences actuelles conduit à remettre en cause le présupposé selon lequel il existerait un étudiant-type, donc un logement-type correspondant. Les particularités sont sans doute à rechercher ailleurs, du côté des rythmes, des services, des proximités complémentaires ou des regroupements possibles. Le logement étudiant est un élément parmi d'autres dans les politiques locales d'aménagement et de construction. D'autant que les financements ne sont pas spécifiques et sont partagés avec d'autres types de programme. Dans une telle situation, les processus de réflexion théorique et donc d'innovation semblent donc encore à construire.

Trois champs d'investigation spécifiques peuvent permettre d'initier cette réflexion :

La condition étudiante et ses attentes résidentielles : les étudiants constituent-ils un groupe social caractérisable ?

L'architecture du logement étudiant : peut-on circonscrire architecturalement, juridiquement et réglementairement le concept de « logement étudiant » ?

Le marché de l'étudiant et les compétitions territoriales en jeu : en quels termes le débat public se formule-t-il aujourd'hui autour du logement étudiant ?

Les destinations résidentielles des étudiants, quelles réponses, quels acteurs ?

La question du logement pour étudiants peut être mise en perspective avec le jeu des acteurs en présence. L'observation du jeu des acteurs (CROUS, collectivités locales, universités, groupes privés, etc.) révèle des positionnements divergents en termes de rationalité politique et économique.

Les différentes lois de décentralisation n'ont pas clairement déterminé la répartition des compétences entre l'État et les collectivités territoriales sur ce sujet. Plus précisément, les collectivités territoriales n'ont jusqu'ici (c'est-à-dire jusqu'à la loi d'août 2004 sur l'acte II de la décentralisation) acquis aucune compétence de caractère obligatoire dans le domaine de l'enseignement supérieur (qui relève de la compétence exclusive de l'État). Pourtant, les collectivités territoriales ont eu jusqu'ici à régler les questions d'intendance qui en découlent (conditions de vie, de transports, de loisirs et de logement des étudiants, etc.), elles ont depuis vingt ans multiplié les initiatives dans le secteur de l'enseignement supérieur, et elles assurent également une fonction d'aide financière en direction des étudiants.

Synthétiquement, trois destinations résidentielles s'offrent aux étudiants. Elles se rapportent à trois secteurs du logement dont les logiques de fonctionnement et les acteurs qui les animent diffèrent : la construction neuve, la réhabilitation, et le patrimoine occupé.

Diversité des besoins et adéquation des offres

C'est en croisant ces deux types d'enjeux – conditions étudiantes et destinations résidentielles – que nous avons choisi d'aborder la problématique du logement étudiant. La question de l'**adéquation du système d'offre aux besoins des étudiants** constitue alors le questionnement central de cette réflexion. Pour la mener à bien, on s'intéresse successivement aux conditions étudiantes et à la construction du système d'offre.

La question des **conditions étudiantes** est abordée à partir de l'étude de leurs pratiques en tant qu'habitants. En les observant dans leur quotidien et en les interrogeant sur leurs parcours, leurs représentations et leurs attentes résidentielles, il est possible d'identifier des positionnements et des niveaux d'engagement divers dans la problématique habitante. Pour illustrer ces diverses tendances, nous avons construit des figures idéales typiques de l'étudiant - habitant, avec la volonté de dépasser le point de vue strictement descriptif et de proposer des outils d'analyse des trajectoires et des pratiques observées. La construction de ces profils permet de porter un regard nouveau sur les pratiques des étudiants et sur leurs aspirations en matière de logement et d'habitat. Par souci didactique et mnémotechnique, nous avons nommé ces trajectoires-types à partir d'un glossaire animalier..

Ces profils se déclinent par série de trois, de deux manières, différentes et complémentaires à la fois. Ils ont été conçus grâce à une enquête ethnographique qui nous a permis de sélectionner puis de rencontrer, à domicile, une quarantaine d'étudiants avec qui nous avons conduit des visites et des entretiens approfondis, dans plusieurs villes bretonnes (Rennes, Vannes, Saint-Brieuc, Saint-Malo).

L'**approche sociologique** considère les pratiques habitantes des étudiants dans leur dimension relationnelle ; comment l'étudiant s'exerce-t-il au jeu de la frontière en se liant et en se déliant à son environnement ? Comment inscrit-il son logement, son équipement ménager, sa localisation urbaine dans des pratiques et des relations sociales ?

L'**albatros** est en mouvement perpétuel. Son parcours est marqué par l'instabilité et la rupture. Il s'engage dans le logement et l'habitat de façon épisodique et superficielle. Sa soif inassouvie de changement et de découverte peut vite se transformer en une forme d'errance, tant il éprouve des difficultés à s'installer durablement dans un lieu où il établirait son « chez soi ».

Le **moineau** construit son nid petit à petit. Engagé dans un processus de décohabitation progressive, le logement et l'habitat constituent pour lui une étape et un univers d'expérimentation et d'apprentissage de la vie autonome. Ses attentes résidentielles sont très fortes ; il souhaite disposer d'un logement polyvalent dans lequel il peut exercer les nombreuses compétences de l'habitant. Il est ouvert sur le monde qui l'entoure et construit son historicité en capitalisant des apports culturels divers.

La **marmotte** demeure fortement attachée à son milieu d'origine et vit son installation dans sa ville d'études comme un véritable déracinement. Ses besoins en logement étudiant sont restreints : un hébergement temporaire (elle rentre dès qu'elle le peut dans sa commune d'origine), un lieu propice au travail et au repos. Elle

vit en retrait dans son lieu d'études et ne cherche pas à découvrir son environnement. Au contraire, « chez elle », auprès de sa famille et de ses amis, elle développe des sociabilités intenses et s'investit dans des pratiques habitantes.

L'**approche axiologique**, complémentaire, aborde les pratiques habitantes des étudiants dans leur dimension affective ou émotionnelle ; comment l'étudiant régule ses comportements en s'autorisant ou pas à satisfaire ses désirs, comment inscrit-il la période de ses études dans son projet personnel ?

L'**écureuil** s'engage à 100% dans la conduite de son projet de formation, pour lequel il est capable de faire de nombreux sacrifices. Il redoute l'échec et a tendance à tout programmer à l'avance pour ne pas se trouver dépourvu. Il a une vision fonctionnelle de son logement qui doit lui permettre de se concentrer sur son travail et ne pas trop lui coûter.

Le **chat** adopte une attitude tempérée et sait alterner les moments de détente et ceux de labeur. Il apprécie que son logement lui offre diverses possibilités : un accès aux espaces de loisirs et aux activités culturelles, un lieu de regroupement festif, un cadre tranquille pour travailler et se reposer.

La **cigale** est insouciant ; elle vit le moment présent sans penser au lendemain. Elle recherche avant tout les plaisirs immédiats. Le logement doit être un espace ludique, dédié aux activités récréatives, et sans contrainte.

La question des **destinations résidentielles** des étudiants est observée, quant à elle, sous l'angle du **système d'offre de logement pour étudiants** dans les six principales villes universitaires bretonnes et à Halmstad en Suède. En rencontrant dans chaque site un panel d'acteurs clés, engagés de façon directe ou indirecte dans le système d'offre de logement, on est en mesure de faire ressortir les caractéristiques majeures de chacun des territoires observés, afin de saisir les principaux enjeux qui localement structurent et orientent la production du logement étudiant. On s'aperçoit notamment que la situation du marché du logement étudiant en Bretagne est globalement satisfaisante, bien que subsiste par endroits des **problèmes ciblés d'inadéquation des offres** aux besoins des étudiants. Bien que le marché du logement soit globalement moins tendu depuis 2 à 3 ans, on note que certaines catégories d'étudiants pâtissent davantage de ces insuffisances.

La diversité des conditions étudiantes et de leurs attentes en matière de logement et d'habitat, nécessite la présence sur les marchés locaux d'une **diversité d'acteurs** qui, en fonction de leur statut, de leurs missions et des critères à partir desquels ils définissent leurs publics, sont en mesure de proposer des services différents et complémentaires entre eux. L'adaptation aux besoins des étudiants ne s'opère pas seulement en pensant la diversité des situations données, elle nécessite également une **capacité d'adaptation aux évolutions du marché** et à l'émergence de nouveaux usages. La mobilité accrue des étudiants invite notamment à repenser les offres locatives traditionnelles et à proposer des solutions innovantes. Un autre enjeu émerge : comment **redonner socialement du sens à l'habitat** dans le cadre d'un projet de vie partagé entre les différentes communautés d'habitants, alors qu'on perçoit très nettement chez elles – et notamment chez les étudiants – une tendance au repli sur son groupe d'appartenance et sur son confort personnel ?

Avant de revenir en détail sur chacun de ces grands champs d'investigation – les pratiques habitantes des étudiants et la construction du système d'offre –, nous présentons **les concepts théoriques et les outils méthodologiques** qui nous ont aidé à saisir le « logement étudiant » en tant qu'objet d'étude sociologique, à la croisée de deux grands thèmes de recherche que sont la « jeunesse » et « l'habiter ».

I – RÉFLEXIONS SUR LA JEUNESSE ET L'HABITER

Le « logement étudiant » est un objet d'étude singulier qui fait écho à des thématiques plus générales dans lesquelles s'inscrivent nos précédents travaux. En particulier, il se situe à la jonction de deux thèmes majeurs de recherches développés au LARES (Laboratoire de recherches en sciences humaines et sociales, Université de Rennes) depuis plusieurs décennies : « la jeunesse » et « l'habiter ». En présentant successivement et de façon dynamique nos conceptions sur ces deux thèmes, nous construisons progressivement le logement étudiant comme un objet d'étude sociologique.

I.1 – SOCIOLOGIE DE LA JEUNESSE

1 – Éléments introductifs

La jeunesse est une notion difficile à définir. Parfois, elle est confondue avec l'adolescence ; parfois, ces deux notions sont dissociées. Le critère le plus simple qui apparaît est celui de l'âge : la jeunesse est alors considérée comme une étape de transition plus ou moins longue entre l'enfance, état inachevé et de complète dépendance, et l'âge adulte, état achevé qui jouit d'une relative indépendance. D'autres théories ont plutôt abordé la question par une approche concernant les générations (soit par une succession des générations, soit par une interdépendance entre générations) ; d'autres analysent les politiques publiques traitant de la jeunesse, notamment par des comparaisons entre pays.

Bien entendu, le passage biographique du statut d'enfant au statut d'adulte, vécu par chaque personne, est indissociable du contexte social dans lequel il s'inscrit, pour chaque société et chaque époque donnée. Comme nous allons le voir dans un bref aperçu historique – la jeunesse (tout comme l'adolescence) n'a pas toujours existé. Dans les sociétés étudiées par les anthropologues, cette phase de transition est souvent plus courte et toujours plus organisée, notamment à travers une série d'initiations ritualisées. Dans notre société, la jeunesse est variable selon les classes sociales. Pendant les trente glorieuses, pour un jeune ouvrier, le passage entre le monde scolaire et le monde du travail n'est pas soumis à cette phase d'indétermination faite d'ajustements progressifs. Ce n'est qu'à partir du moment où ce temps de passage se prolonge que la jeunesse prend une forte consistance sociale, disons à partir des années 80. On la définit alors comme une classe d'âge généralement située entre 15 et 25 ans (ces bornes pouvant varier selon les auteurs et l'objet d'étude spécifique) et caractérisée par un ensemble de mutations biologiques et psychiques qui s'accompagnent de faits tels que la fin de la scolarité, l'autonomisation du foyer des parents, l'établissement matrimonial et professionnel, la constitution d'un univers culturel spécifique...

Des approches diverses ont construit le champ de la sociologie de la jeunesse, qui a pu être perçu à travers la question de la famille, de l'éducation, des loisirs, des pratiques culturelles, de l'insertion. La langue française donne deux sens au mot « jeune » : jeune est d'abord un adjectif (« être jeune ») ; c'est aussi un nom (« être un jeune »). Cette définition marque deux dimensions complémentaires : la condition physique et la condition sociale, le biologique et le culturel. Et notre époque s'accompagne d'un décalage grandissant entre le temps de la maturité biologique du sujet et le processus d'agrégation sociale de la personne ; c'est « l'allongement de la jeunesse » !

Statistiquement, les catégories sont complexes et contradictoires puisque les jeunes peuvent être situés entre 16 et 25 ans, mais aussi entre 18 et 30 ans voire 18 à 35 ans. L'Insee distingue les 15-19 ans et les 20-24 ans, qu'elle regroupe parfois dans une catégorie des 15-24 ans, distincte des catégories énumérées ci-dessus. On le voit donc, ces notions de « jeunes », « jeunesse », « adolescence » sont très floues et nécessitent de s'y attarder pour saisir la manière dont elles se sont construites historiquement. La question de la jeunesse renvoie aussi à celle de l'adolescence, d'abord analysée du point de vue biologique et intra psychique ; sa définition introduit une distinction sexuelle puisque pour les garçons, l'adolescence se situe entre 14 et 20 ans alors qu'elle est située entre 12 et 18 ans pour les filles (ici, l'adolescence est assimilée à la puberté et aux modifications physiologiques).

2 – Approche historique de la jeunesse

La question de la prise en compte du problème des jeunes et de la définition de leur place dans la société n'est pas nouvelle. Depuis l'antiquité on essaye de comprendre les jeunes pour les contrôler, les réguler et les intégrer. Aujourd'hui toutefois, la question se complique en raison de certains phénomènes : la généralisation d'une « période d'attente » dans toutes les catégories sociales, l'allongement de la vie et des études, le report de l'âge au mariage et à la parentalité, le report et la difficulté à entrer dans le monde du travail, la précarisation des ressources.

Selon P. Ariès, la jeunesse n'est pas reconnue au Moyen-âge et, dès l'âge de 7 ans, les enfants sont considérés comme des adultes. Cette idée est à nuancer car de nombreux étudiants existaient à cette époque et faisaient le tour des universités européennes en guise d'apprentissage intellectuel. Cependant, il s'agissait d'un temps d'initiation et souvent considéré comme empreint de « débauche », réservé aux plus privilégiés d'entre eux. La grande majorité des enfants ne recevait aucun enseignement scolaire.

Au 16^e siècle, la définition des âges en termes d'enfance, de jeunesse et de vieillesse commence à s'imposer mais les distinctions restent floues. Le rapport entre les générations est fondé sur l'autorité paternelle et la jeunesse est caractérisée par une situation d'attente, de dépendance et d'incertitude qui peut être longue. Le jeune ne devient adulte que lorsqu'il prend la place de son père. Mais ceci ne concerne que l'aristocratie, les familles qui ont quelque chose à transmettre : un nom ou un bien. Pour la grande majorité, la jeunesse n'existe pas du fait de la mise au travail précoce dès 8 ans. En outre, au sein de la même fratrie, il est observé une différence entre l'aîné (pouvant avoir lui-même une femme et des enfants) qui reste sous la dépendance du père jusque la mort de ce dernier et la transmission des biens et des terres ; et les cadets quittant le foyer familial plus tôt. Autre différence : entre les sexes où les filles passent souvent de l'autorité et de la domination paternelle à celle de son époux. Il faut attendre le 17^e siècle (où la jeunesse est prise dans un rapport de filiation) et surtout le 18^e siècle (où le rapport éducatif devient primordial) pour trouver des écrits concernant spécifiquement la question de la jeunesse.

Le 17^e apparaît comme un siècle ayant une vision négative des jeunes et même des enfants. Ils sont évoqués en terme peu élogieux et sont définis comme des infirmes sociaux, au sein d'une société rigide. Le terme « adolescent » est peu courant et désigne un « jeune étourdi sans expérience ». En revanche, le groupe des « compagnons » célibataires, classe d'âge très structurée, organisée autour de la célébration de rites, contrôlant les relations entre les sexes, permet d'assurer la reproduction de l'ordre social. Ils sont donc valorisés dans une société structurée autour de la famille définie par deux principes tels que le mariage négocié et le droit d'aînesse. Cette classe d'âge relève de la même logique économique que celle du monde des adultes, à savoir : empêcher le fractionnement du patrimoine et du prestige social de la famille lors des successions.

A cette période, on remarque certains signes de révolte contre la tutelle trop pesante des adultes, et qui privent les jeunes de l'expression de leurs choix face à une condition sociale définie d'avance. Ce phénomène est semblable sur certains points à la place de la jeunesse dans les années 60. Les traités d'éducation se multiplient ; l'enfant et le jeune y sont comparés à des animaux. Ils concernent majoritairement la jeunesse aristocratique qui doit apprendre à tenir son rang et à montrer l'exemple aux gens du peuple. L'objectif éducatif est donc de prendre en main une jeunesse qui dérange la société car elle remet en cause les fondements qui la structurent.

C'est avec l'essor de l'idéologie bourgeoise au 18^e siècle que la jeunesse accède à un nouveau statut car l'extension de l'économie marchande permet de lier promotion de l'enfance et ascension sociale et économique. L'éducation devient nécessaire à l'acquisition d'une position sociale. Elle n'est plus un moyen de « modérer les passions d'une jeunesse turbulente » ou de former une élite mondaine. Il s'agit de former des citoyens utiles à la nation.

Avec la révolution, tous les humains sont considérés comme égaux à la naissance ; et l'association entre privilèges du sang et qualité individuelle est contestée. La place de chacun n'est plus donnée d'avance Aussi, l'institution scolaire se développe en France et la représentation de la jeunesse se transforme. On observe donc un retournement de l'image de la jeunesse. L'exubérance et l'enthousiasme que l'on attribue aux jeunes

deviennent prometteurs pour l'avenir. C'est à cette époque que Rousseau écrit l'Émile. Pour lui, dans une société qui aspire à changer, la jeunesse est perçue comme une force de progrès.

On peut alors distinguer trois types de jeunesse :

D'abord, au sein de la jeunesse bourgeoise, le nombre d'élèves se multipliant, une nouvelle catégorie apparaît, située entre l'enfance et l'âge adulte : l'« adolescence ». Seule une minorité d'entre eux reçoit un enseignement secondaire. L'enseignement devient un moyen d'encadrer une jeunesse émancipée qui affirme son impatience à accéder et à participer au monde. La question du rapport des générations se pose alors ;

Au sein du monde ouvrier, la jeunesse n'a pas vraiment sa place. Évoluant dans un milieu dominé par la famille et ordonnée par le travail, leur scolarité est brève et limitée à une éducation primaire. Les lois Ferry de 1882 institueront l'école obligatoire de 7 à 13 ans. Leur entrée sur le monde du travail est donc plus précoce mais leur vie matrimoniale est en revanche plus libre, n'étant pas dépendante des enjeux patrimoniaux de leurs parents.

Enfin, au sein de la jeunesse traditionnelle, l'école permet aux enfants d'artisans, de commerçants et de cultivateurs de quitter la campagne et d'accéder à une condition sociale plus aisée et moins dépendante du cadre familial en ville.

Au 19^e, malgré les différences de situation sociale et les inégalités d'accès à l'éducation, la jeunesse est perçue dans son « tout ». Elle incarne globalement une menace pour l'ordre social, ce qui lui vaudra d'être fortement encadrée.

3 - L'invention de l'adolescence et l'avènement des sciences sociales

L'image de la jeunesse se transforme donc progressivement pour aboutir à la mise en place d'une réflexion scientifique sur cette question. La psychologie tente d'abord de définir une image psychologique de l'adolescence. Elle met en avant un écart entre un monde intérieur (de l'adolescent) rêvé et idéalisé, que l'on oppose au monde réel. Cette « personnalité » adolescente est caractérisée par différents traits : sentimentalité, idéalisme, mélancolie, romantisme... Cette analyse résume des images qui sont encore véhiculées aujourd'hui et, si elles peuvent sembler dépassées ou simplistes, qui marquent la contradiction dans le processus de socialisation entre des aspirations personnelles et les itinéraires réels des personnes ; écart qui peut être source de frustrations.

L'apparition et le développement des sciences sociales vont permettre d'aborder différemment la question de la jeunesse, d'un point de vue véritablement scientifique. C'est un tournant dans la manière d'aborder la question de la jeunesse. On cherche à la décrire et non plus à dire ce qu'elle doit être. On passe de la morale à l'analyse. Les ouvrages de Pierre Mendousse (1909) sont marquants à ce titre. L'influence de l'école psychologique américaine et de Stanley Hall (fondateur de la psychologie de l'adolescence) est déterminante.

La société évolue à cette époque (le seuil de la puberté apparaît et on commence à parler d'éducation sexuelle) et le rôle de la famille comme institution forte de socialisation commence à décliner, à mesure que l'individu s'autonomise. D'autres institutions viennent prendre le relais de la famille : l'école, les mouvements de jeunesse et l'éducation populaire... La construction du système d'éducation va placer l'adolescent dans des situations de sociabilité et avoir pour rôle de l'aider à construire cette sociabilité. L'éducation ne sert plus seulement à imposer des règles, mais à les transmettre. Les dispositifs éducatifs vont se déployer pour prendre en charge les groupes de sociabilité juvénile. L'adolescent y sera plongé et devra apprendre à devenir lui-même sous le contrôle de l'éducateur.

La question juvénile devient alors un enjeu politique et idéologique majeur. Certaines fractions de l'élite souhaitent mettre en place des structures d'encadrement idéologique de contrôle social de la jeunesse populaire. La bourgeoisie s'inquiète des risques posés par la jeunesse ouvrière désœuvrée. Elle cherche donc à transmettre des valeurs éducatives, celles de la classe dominante, afin d'éviter les conflits sociaux. L'un des premiers mouvements d'encadrement de la jeunesse est celui de l'église catholique. Les patronages se multiplient, prenant d'abord en charge la formation des apprentis, puis tous les domaines capables d'attirer les

jeunes des couches populaires. L'objectif est de placer une présence adulte dans le groupe de jeunes, afin d'exercer une influence dans le sens de la diffusion d'un modèle harmonieux entre classes sociales.

Au début du 20^e siècle, ce type de mouvements se multiplie, avec d'abord le scoutisme. Suivent les mouvements d'action catholique qui se spécialisent en fonction de ceux auxquels ils s'adressent : la JOC (pour les ouvriers), la JEC (pour les étudiants), la JAC (pour les agriculteurs). L'arrivée des jeunesses communistes et des faucons rouges socialistes montre à quel point la jeunesse, enjeu d'éducation, devient vite un enjeu social et politique fort.

Sous le front populaire, les questions de la jeunesse et des loisirs deviennent une préoccupation étatique. Cet intérêt est symbolisé par la création d'un Sous Secrétariat d'Etat chargé des Sports et des Loisirs, occupé par Léo Lagrange. Sous le gouvernement autoritaire de Vichy, un Commissariat Général de la Jeunesse est mis en place, le but étant de « donner aux ouvriers une formation totale qui en fera non seulement de bons ouvriers, mais aussi des hommes et des français ».

À la libération, sur la base de la libre adhésion, la prise en charge s'organise dans le sens de la formation de citoyens. Les politiques jeunesse se développent et les travailleurs sociaux remplacent progressivement les bénévoles. Les différentes politiques tendent à atténuer les nouveaux maux de la jeunesse, victimes et acteurs de la désagrégation sociale d'une société en pleine mutation : développement industriel et urbain, affaiblissement des rites de passage.

Les années d'après guerre sont marquées par une homogénéisation de la jeunesse. On assiste à un accroissement spectaculaire des effectifs scolaires et universitaires. Les premiers doublent entre 1945 et 1958 et augmentent de plus de 65% entre 1959 et 1964. Le nombre d'étudiants passe de 150 000 en 1955 à 300 000 en 1965. La population se recompose aussi par l'accès des jeunes de couche moyenne à l'université.

L'apparition de cette nouvelle catégorie sociale est associée à l'affirmation d'une culture juvénile originale et singulière, qui inquiète la société adulte. Edgar Morin souligne que la diffusion d'une culture de masse a permis l'unité d'une génération, au-delà de la diversité des conditions. Patrick Mignon analyse comment le rock'n'roll a institué une culture générationnelle à partir des milieux ouvriers dans les années soixante. Les signes de distinction de la culture juvénile s'incarnent dans le vocabulaire, les coiffures ou les tenues vestimentaires.

Cependant, le phénomène de bande, souvent associé à des faits de violence, rappelle qu'il ne faut pas négliger les formes singulières de cette culture, en lien avec les classes sociales (Cf. Orange Mécanique, Burgess). Ainsi, les « blousons noirs », n'appartiennent pas à la bourgeoisie, ni à la classe moyenne émergente. Ils sont une portion de la jeunesse qui ne bénéficie pas du phénomène d'ascension sociale de la société des trente glorieuses, et dont le devenir est d'être ouvrier ou employé. Ils se distinguent des bourgeois (qui s'incarnent aussi dans les mouvements beatniks ou hippie) et se révoltent contre un système qui ne leur offre pas le devenir dont ils ont l'ambition.

C'est dans ce contexte que la contestation étudiante, porteuse d'une culture et de valeurs singulières va entraîner l'une des grèves les plus importantes de l'histoire de France. Le mouvement de « mai 68 » peut être considéré comme une expérimentation à grande échelle d'une exigence de libération du carcan social de la société de l'après-guerre. A la fois culturelle, sociale et politique, voire philosophique, dirigée contre la société traditionnelle, le capitalisme, l'impérialisme, et, plus immédiatement, contre le pouvoir gaulliste en place, cette révolte spontanée est enclenchée par la jeunesse étudiante parisienne, puis gagne le monde ouvrier et pratiquement toutes les catégories de population sur l'ensemble du territoire. Ces événements constituent le plus important mouvement social de l'Histoire de France du XX^e siècle. Ces revendications donnent un nouveau profil à la jeunesse, bien que les évolutions politiques ne soient pas toutes à la hauteur : réorganisation de l'Université et début de la décentralisation en 1968, abaissement de l'âge de la majorité de 21 à 18 ans en 1974, droit des femmes à accéder à la contraception, dépénalisation de l'Interruption Volontaire de Grossesse, évolution des rapports hommes femmes et des relations à l'enfant, acceptation de la sexualité...

4 - L'allongement de la jeunesse

La place attribuée aux jeunes dans la société depuis les années 60 et le développement des sciences humaines ont conduit à de nombreux travaux sur ces questions ; en sociologie, la question de la jeunesse ou des jeunes est traitée de trois manières différentes :

D'abord, en termes de politiques publiques ; la question de la définition des catégories d'âge est centrale car elle implique des enjeux sociaux de définition des publics en direction desquels les pouvoirs publics vont orienter leur action.

Ensuite, en termes de générations ;

Enfin, en termes d'âge de la vie, c'est-à-dire d'étape de la construction humaine, dans son aspect social plus que biologique ou statistique.

Aujourd'hui la jeunesse recouvre différentes représentations sociales, que véhiculent les politiques publiques selon F. Labadie² :

Le jeune comme individu en formation (la jeunesse serait l'âge où l'individu se forme après avoir été éduqué lors de son enfance) ; les politiques publiques cherchent d'abord l'épanouissement du futur citoyen ;

Le jeune grand enfant c'est-à-dire encore intégré à la cellule familiale ; dans cette approche, les politiques publiques privilégient la famille au détriment de l'individu ;

Le jeune comme victime des déficits de la société (exclusion sociale, précarité de l'emploi...) ; les politiques publiques vont chercher à combler ces déficits en facilitant, par exemple, la formation et l'intégration des jeunes au monde du travail ;

Le jeune comme risque ou handicap : c'est le cas notamment dans les politiques de la ville où la concentration de jeunes peut être perçue comme un handicap pour certains quartiers.

Parallèlement, au regard de l'allongement de la scolarité et de la persistance d'un chômage des jeunes important, se développe une position des politiques publiques renvoyant à une « familialisation » de la prise en charge c'est-à-dire à une prise en charge financière par la famille de cet allongement de la jeunesse³.

L'approche en termes de génération pose l'enjeu de la transmission, et donc des rapports intergénérationnels. Que peuvent transmettre les générations actives et installées, aux générations plus jeunes, dans une société marquée par des changements profonds et rapides et par une incertitude ambiante ? François de Singly, dans une préface à une étude internationale sur la jeunesse⁴, soulève quelques points mettant en jeu les rapports intergénérationnels : il relève notamment que, dans certains pays tels que la France ou le Japon, les jeunes sont assez pessimistes quant à leur avenir (notamment pour leur entrée sur le marché du travail mais aussi vis-à-vis du système éducatif en France⁵). Ce pessimisme a, selon lui, un impact sur les rapports intergénérationnels. Il fait ainsi le lien entre le pessimisme des jeunes et leur refus partiel de participer à la solidarité collective en cotisant, par exemple, pour les retraites de leurs aînés : « Est-ce une manière pour eux de prendre leur revanche sur ces générations qui les précèdent ? Estimant être privés d'avenir, ils leur en attribuent, semble-t-il, la responsabilité et en concluent qu'ils ne leur doivent rien. Un tel indicateur, outre le fait qu'il est inquiétant pour le traitement de la question des retraites, manifeste une crise de confiance intergénérationnelle. »⁶

Vincenzo Cicchelli⁷ (chercheur au Centre d'études et de recherche sur les liens sociaux, Paris V- CNRS) réfute l'idée que l'expression « jeunes adultes » désigne un nouvel âge de la vie, un nouveau cycle de vie entre

² Labadie Francine, *L'évolution de la catégorie jeune dans l'action publique depuis vingt-cinq ans*, In CAF, Dossier Jeunes Adultes, N°65, 2001.

³ C'est une des conclusions du rapport *Le devoir d'avenir*, Commissariat général du Plan, rapport de la commission présidée par Dominique Charvet, la documentation française, 2001.

⁴ Stellingner Anna (sous la dir.), *Les jeunes face à leur avenir*, Une enquête internationale, Fondation pour l'innovation politique

⁵ Sur ce point, cf. l'article de Patricia Loncle, in Stellingner Anna (sous la dir.), *Les jeunes face à leur avenir*, Une enquête internationale, pp105-114

⁶ De Singly François, in Stellingner Anna (sous la dir.), *Les jeunes face à leur avenir*, Une enquête internationale, p9

⁷ Cicchelli Vincenzo, *Les jeunes adultes comme objet théorique*, in CAF, Dossier Jeunes adultes, N°65, 2001.

l'adolescence et l'âge adulte. Au contraire, il préfère envisager cette question dans une approche fondée sur les interdépendances entre générations. Ses recherches prennent ainsi le parti de ne pas aborder cette phase du « jeune adulte » comme une étape s'inscrivant dans un schéma linéaire entre une phase inachevée (l'adolescence) et une phase achevée et immobile où l'individu a acquis son autonomie (l'adulte). Il situe alors le jeune adulte inséré dans une dialectique entre autonomie et hétéronomie (encadré par la famille et les instances de socialisation).

En outre, V. Cicchelli montre, par une approche historique, qu'aujourd'hui, l'accession à l'autonomie des jeunes se fait de plus en plus en lien avec leurs parents. Alors que, pendant une bonne partie du 20^e siècle (au moins jusque dans les années 70-80), l'autonomie était une conquête passant par une prise de distance spatiale et culturelle (départ du foyer parental + mariage) ; aujourd'hui, le départ des jeunes du foyer parental se fait grâce à l'aide des parents (aide pour trouver un logement, aide pour payer le loyer, aide matérielle...). Toutefois, cette dépendance n'est sûrement pas voulue par les jeunes ; Patricia Loncle note ainsi une « forte aspiration » des jeunes français à sortir de cette dépendance.⁸

V. Cicchelli remet en cause en partie les approches françaises de la sociologie de la jeunesse (notamment celle d'O. Galland). En effet, l'une des explications de la jeunesse en France est de la caractériser par une période « d'apesanteur sociale » où les jeunes, ayant déjà décohabité d'avec leurs parents, seraient dans une phase d'expérimentation. Par l'étude du cas italien, il démontre que cette phase d'expérimentation ne se retrouve pas dans tous les pays occidentaux. Il suggère alors de qualifier les jeunes adultes comme des individus cherchant à accéder à leur autonomie tout en étant inscrit dans un système relationnel, en interaction avec leurs parents et les institutions les encadrant. Le jeune adulte serait pris alors dans une dialectique entre autonomie et hétéronomie ; chaque individu bricolant à sa manière l'articulation entre les deux pôles.

Les statistiques européennes montrent que l'âge de franchissement des étapes est retardé et les seuils ne coïncident plus entre eux : par exemple, le moment du départ de chez les parents ne signifie plus la formation du couple. On assiste à une autonomisation par expériences, par va-et-vient, entre famille d'origine et logement autonome, entre formation et expérience professionnelle, entre vie conjugale et célibat. La situation d'entre deux où la personne n'est « ni enfant - ni adulte » se prolonge dans tous les pays. L'âge au mariage est passé de 26 à 29 ans en UE 25 entre 1990 et 2003 (Eurostat) ; l'âge des mères au premier enfant est passé de 26 à 28 ans. En 2005, 66 % des jeunes femmes et 78 % des jeunes hommes entre 18 et 24 ans dans l'UE vivaient encore avec leurs parents (47 % en Finlande, 92 % en Italie). Ceci a pour corollaire la difficulté des jeunes générations à trouver leur place dans le monde adulte : le taux d'emploi des 16-25 ans est en moyenne de 36 % (25 % en Italie, 65 % aux Pays bas), et donc la majorité des jeunes est en situation d'études, et donc d'attente. Parmi les jeunes actifs, le taux de chômage des moins de 25 ans est de 17 % (7 % aux Pays bas, 23 % en France).

Olivier Galland⁹ explique l'évolution de la place de la jeunesse dans la société à partir de deux modèles schématiques. Le premier, le modèle traditionnel de la synchronie (ou de la simultanéité) caractérise la jeunesse telle que nous l'avons évoquée jusqu'aux évolutions récentes. Le nouveau, modèle de la désynchronisation est dû à certaines tendances actuelles. L'orientation vers l'un ou l'autre de ces modèles relevant de certains facteurs sociaux¹⁰.

Le modèle de la synchronie rend compte de la structuration de la jeunesse au 20^e siècle et caractérise essentiellement la jeunesse populaire. Trois critères déterminants (s'étalant sur une courte période) marquent le passage à la vie adulte :

Le départ de la famille d'origine (ou décohabitation) ;

L'entrée dans la vie professionnelle ;

La formation du couple.

Pour les garçons, ce passage se fait aussi par le service militaire qui constitue un rituel de passage marquant la frontière entre la jeunesse et le monde adulte. Après guerre, la scolarité rendue obligatoire jusqu'à 16 ans tend à

⁸ Patricia Loncle, in Stellingner Anna (sous la dir.), Les jeunes face à leur avenir, Une enquête internationale, pp105-114

⁹ Galland Olivier, Sociologie de la jeunesse, A. Colin, 2001 et Les jeunes, Collection Repères, 1993

¹⁰ Ces deux modèles restent théoriques et ne permettent pas de rendre compte de la complexité des situations singulières

faire coïncider l'âge d'entrée dans le monde professionnel et l'âge de la décohabitation ; la fin de l'école signifie l'entrée dans le monde professionnel et le départ de chez les parents signifie la formation du couple. Mais ce modèle n'est pas valable pour tous ; les femmes se distinguent par deux choses : une plus grande précocité du calendrier familial d'environ deux ans, et l'absence de l'étape professionnelle. La plupart des femmes passent d'un modèle familial à un autre : du statut de fille au statut de mère. Et si, pour les ouvriers, le modèle est presque parfait en raison de la quasi-simultanéité des seuils publics et privés et de la place centrale du travail pour les garçons, il ne correspond pas à l'image de l'étudiant du modèle bourgeois. Or ce modèle, caractérisé par un recul de l'entrée dans le monde adulte sans renoncement à une forme d'indépendance, s'est diffusé petit à petit dans les autres couches de la société avec l'allongement des études.

Ce modèle traditionnel a été remis en cause par les évolutions récentes : 'allongement des études, la précarité professionnelle, la formation plus tardive des couples. L'âge de franchissement des étapes est retardé et les seuils se désynchronisent. Par exemple, le moment du départ de chez les parents ne signifie pas la formation du couple. L'allongement de la scolarité est un déterminant de la désynchronisation des étapes en raison de son influence sur toutes les autres données ; à savoir, la décohabitation, la formation du couple et l'impact produit sur la pression du chômage.

Ce nouveau modèle est toujours à nuancer selon le sexe et le milieu social, même si la place des femmes dans le monde du travail a évolué. En outre, l'allongement de la scolarité est un critère marquant de différenciation des jeunes. Il faut rappeler que si les années 60 ont vu une massification de l'entrée au collège, les années 90 marquent la généralisation de l'entrée au lycée et l'augmentation des effectifs dans les études supérieures. La prolongation de la scolarisation a alors un impact fort sur l'entrée dans le monde professionnel et un impact plus nuancé mais réel sur les seuils familiaux.

En France, l'allongement des études a eu pour conséquence de réduire l'impact du chômage sur les jeunes ; elle les protège du chômage et de la précarité. On pourrait penser que cet allongement ne fait que reculer l'âge des difficultés ; mais l'augmentation du niveau de diplôme les réduit. Toutefois, le chômage des jeunes est spécifique et se définit comme un « chômage de transition », fait d'une alternance entre des emplois précaires et de courte durée, et des temps de chômage. Ainsi, l'entrée dans la vie active n'est plus instantanée ni définitive.

C'est à partir de l'ensemble de ces constats que Galland dresse son modèle de la désynchronisation. L'allongement des études a des conséquences mécaniques sur le franchissement des autres étapes. Ajouté au chômage, l'entrée dans le monde professionnel est profondément décalée, même si la progression vers l'âge adulte n'est pas remise en cause. À cela s'ajoute un étalement plus prononcé des étapes à mesure que le niveau d'étude augmente. Ainsi, si l'âge de la formation du couple et de la filiation, période de naissance du premier enfant, est assez semblable pour l'ensemble des garçons, la phase de transition peut être plus ou moins longue selon la durée d'étude. La situation des femmes est différente. Plus précoces dans l'accès à la phase de décohabitation après la fin des études, l'enchaînement des étapes l'est aussi puisqu'elle est souvent dissociée de la phase d'accès à un emploi stable.

O. Galland distingue alors trois phases dans son schéma de la désynchronisation :

La première est dite de la « *post-adolescence* ». Elle combine un statut d'actif dans le monde professionnel avec la cohabitation avec les parents, un statut d'adulte en public et d'adolescent dans le monde privé. Cette phase caractérise plus spécifiquement les milieux populaires car les peu diplômés voient leur maintien à domicile se prolonger en raison du chômage et de la précarité. Les diplômés se différencient de part une décohabitation plus précoce, nécessaire pour la prolongation des études ;

La deuxième phase est celle de la « *jeunesse* ». Elle concerne les jeunes qui ne sont plus chez leurs parents mais qui ne vivent pas encore en couple, c'est-à-dire souvent les jeunes diplômés. La différenciation sexuelle est moins prononcée ici ;

La troisième phase, phase de transition allant de la formation du couple à la naissance du premier enfant est celle du « *pré-adulte* ».

L'allongement des études est donc déterminant dans la caractérisation de la situation des jeunes. Elle permet de distinguer deux catégories de jeunes: les peu diplômés qui connaissent une phase de transition entre fin des

études et décohabitation plus longue ; et les diplômés qui connaissent une forme de jeunesse dégagee des obligations familiales.

Concernant le mariage, plus que son report, c'est le recul de l'âge de la formation du couple qui est déterminant. Trois explications peuvent être avancées :

D'abord l'apparition d'une idéologie amoureuse marquée par le rejet de la forme institutionnelle du mariage ; Ensuite une modification des rapports de sexe et des attitudes des femmes qui donnent priorité à leur établissement professionnel, leur taux d'activité ayant explosé (moins de 50 % en 1968, près de 80 % aujourd'hui) ;

Enfin la priorité de l'installation professionnelle sur l'installation conjugale, d'une sortie de la phase de précarité économique pour assurer les conditions d'une union stable et d'une sécurité dans l'éducation des enfants.

5 - Une approche anthropo-sociologique de la jeunesse

Notre regard sur la jeunesse et l'accès à l'âge adulte s'ancre à la fois dans une réflexion anthropologique (la logique de l'humanité), et à la fois dans une prise en compte du contexte socio-historique (approche sociologique) Nous présentons d'abord les grandes lignes de ce que nous nommons l'émergence à la personne et l'accès à la singularité juvénile ; puis nous exposons nos hypothèses sous la forme d'une typologie de la jeunesse, qui présente notamment les trajectoires de voyageurs et de villageois, qui sont ensuite mises à l'épreuve de cette recherche sur la capacité des étudiants à habiter.

Nos travaux s'inscrivent résolument dans une sociologie compréhensive, inscrite dans une tradition d'anthropologie clinique développée à Rennes à partir de recherches en linguistique (Jean Gagnepain¹¹), en sociologie (André Sauvage¹²), en psychologie (Jean Claude Quentel¹³). Il s'agit pour nous de comprendre la construction des jeunes personnes, leurs pratiques et leurs comportements, leur émergence à l'âge adulte. Les processus d'affiliation sociale, de désaffiliation ou de réaffiliation, qui se donnent à voir dans les « problématiques jeunesse » comme on les appelle fréquemment dans les politiques publiques, sont entendus dans une double causalité : la construction personnelle des jeunes, d'une part, et leur propre capacité sociale à construire de l'identité, de l'appartenance, de la relation, et à s'inscrire dans un processus de réciprocité sociale au sens du don - contre don¹⁴ ; d'autre part, ce processus d'affiliation sociale des jeunes est fortement lié au contexte socio-historique, et à la capacité du monde adulte à agréger les jeunes générations : les reconnaître dans leur singularité, entrer en négociation et aménager l'espace social pour favoriser leur construction et leur participation.

À partir de la distinction posée par l'anthropologie clinique de la « théorie de la médiation¹⁵ » entre les quatre dimensions de rationalité humaine (le langage, l'outil, la personne, et la norme ; appelées aussi « plans »), nos recherches s'intéressent spécifiquement à l'étude de la capacité sociale de l'Homme (la « personne »), son émergence à partir de l'adolescence, et ses interactions notamment avec sa capacité éthique (la « norme »), par laquelle l'humain maîtrise ses émotions et régule ses désirs.

De plus, le modèle de la médiation ajoute un élément supplémentaire dans la compréhension des faits humains grâce à une approche phénoménologique : les quatre rationalités humaines ont un fonctionnement dialectique c'est-à-dire qu'elles reposent sur un mouvement perpétuel de va-et-vient entre, d'une part, l'analyse abstraite d'une situation donnée, une prise de distance d'avec elle, et, d'autre part, le réinvestissement concret de cette analyse dans la situation.

L'Homme se distingue ainsi des autres espèces par sa capacité à dépasser le traitement naturel des situations. Les informations sensorielles qu'il reçoit sont traitées (ou « médiatisées » ; d'où l'appellation de théorie de la

¹¹ Gagnepain Jean, *Du vouloir dire*, Tome II « De la personne, De la norme », Livre et communication, 1992, Paris.

¹² Sauvage André, *Les habitants de nouveaux acteurs sociaux*, L'Harmattan, 1992, Paris.

¹³ Quentel Jean-Claude, *Les fondements des sciences humaines*, Erès, 2008.

¹⁴ Le Bot Jean Michel, *Aux fondements du lien social*, L'harmattan, 2002.

¹⁵ Pour une première approche, cf Gagnepain Jean, *Leçons d'introduction à la théorie de la médiation*, Louvain, éd. Louvain la Neuve, 1994.

« médiation ») par une analyse structurale formelle dans laquelle ces éléments sont redéfinis de façon purement négative et oppositionnelle. Cette capacité d'analyse constitue un pôle instanciel (ce que nous appelons la singularisation sur le plan social) par lequel l'humain s'abstrait quatre fois de l'immédiateté de la cognition, de l'activité motrice, du corps et du désir. Par cette médiation, il installe une mise à distance proprement humaine, ou culturelle, de sa naturalité sans pour autant en abolir ses effets déterminants.

D'autre part, l'homme n'est pas que pure abstraction, il ne peut en rester à cette prise de distance avec la situation. La nature ayant horreur du vide, l'être humain cherche à combler le vide qu'il crée lui-même en mettant à distance les situations sociales. Pour ce faire, il réinvestit son analyse dans le concret de cette situation : sur le plan social, par exemple, il investit sa singularité, sa divergence fondamentale, dans une communication et une convergence avec ses contemporains. Le principe même du social réside dans cette capacité de personne, que partagent tous les humains, qui articule donc prise de distance personnelle et participation au contexte socio-historique. L'essence de l'homme réside à la fois dans cette abstraction « inhérente à l'individu pris à part », et dans la réalité concrète de « l'ensemble des rapports sociaux »¹⁶.

Cette approche, selon les quatre plans de la rationalité humaine, permet de ne pas réduire les explications à une approche monocausale : la « cause » des évolutions sociétales ne peut pas se réduire à une explication quant à l'individualisation des identités, au déficit de contrat social ou encore dans la tendance à la jouissance, mais plutôt dans les équilibres et déséquilibres entre ces différents paramètres. Il y aurait des sociétés et des époques plus techniciennes, d'autres plus politiques ou bien plus extrémistes, d'autres encore plus hédonistes.

La singularité juvénile

A travers nos travaux, et dans le prolongement de la théorie de la médiation, nous avons interrogé le processus rationnel, spécifiquement sociologique, de l'émergence à l'âge adulte, qui permet de distinguer radicalement l'enfance et l'adolescence. En effet, l'adolescence est caractérisée par l'émergence à la capacité de prise de distance avec la situation. Alors que, sur les autres plans de rationalité, cette capacité d'abstraction est présente chez l'enfant (qui accède très tôt au langage, à l'outil, à la maîtrise de ses désirs), en ce qui concerne le plan social (celui de la personne), l'être humain n'y émerge qu'au moment de la puberté¹⁷.

Ainsi, ce qui nous semble constitutif de la jeunesse est l'émergence à cette capacité de singularité, qui est valable pour toute personne qui advient à l'âge adulte et qui doit expérimenter ses capacités à se positionner socialement, à conserver une identité unifiée à travers une multiplicité de statuts sociaux, à jouer des rôles, à respecter ses devoirs et ses engagements. Comme nous l'avons dit précédemment, cette tendance à la singularité est normale car faisant partie de cette dialectique de la personne. Cependant, au moment de l'adolescence, cette tendance à la singularité est accentuée.

Cette phase de singularité n'est pas un obstacle mais une condition *sine qua non* de l'existence sociale. Ce principe de la divergence, ou de l'altérité, relève d'une pure négativité qui explique que la personne soit avant tout changement : je suis toujours autre que moi-même, puisque je transforme en permanence, en l'analysant socialement, mon être biologique. Cette phase de singularité permet donc le changement, ce qui nous aide à comprendre en partie les transformations historiques : cette phase de singularité, où on se détache de notre nature, de ce qui nous est imposé, nous permet de créer quelque chose de nouveau, et constitue le moteur de nos histoires collectives et individuelles.

La singularité n'est donc pas une inadaptation temporaire, tout comme l'adolescence qui apparaît à Winnicott comme une « pathologie normale temporaire », mais le propre de l'humain, qui produit malgré lui, et en permanence, une rupture avec ce qu'il est naturellement. La seule caractéristique des jeunes, de ce point de vue, est d'accentuer cette négativité (« je ne suis ni ceci, ni cela, ni..., ni... »), car c'est la condition pour s'affranchir du monde de l'autre qui les a jusqu'ici imprégnés. Les adolescents et les jeunes adultes ont donc cette tendance à accentuer cette singularisation : création de frontières identitaires à travers les styles et sous-styles culturels,

¹⁶ Permettons nous de citer un des fondateurs de la sociologie, Karl Marx : « l'essence humaine n'est pas une abstraction inhérente à l'individu pris à part. Dans sa réalité, c'est l'ensemble des rapports sociaux », sixième thèse sur Feuerbach.

¹⁷ Jean Claude Quentel, *L'enfant n'est pas une personne*, collection Temps d'arrêt, Yapaka.be, Bruxelles, 2008.

difficulté à faire des choix (je veux des chaussures, mais des chaussures qui n'existent pas encore ; je veux un pantalon, mais « pas vraiment un pantalon »), mobilité et nomadisme, tendance à la contestation : une vieille dame d'un quartier urbain rapporte combien ses relations sont difficiles avec les adolescents ; lorsqu'elle les salue, ceux-ci lui répondent « pas bonjour », « pas bonne soirée ». Cet accès à la singularité, à une personne « unique », passe donc par la contestation des évidences, par la recherche d'autre chose, par la créativité pour soi¹⁸.

Lorsque la jeune personne expérimente ses capacités sociales, elle s'approprie des espaces, une temporalité, des statuts sociaux, des rôles sociaux, et des codes sociaux, tout en s'affranchissant de ceux qui lui étaient prescrits et imposés par le contexte social et par les adultes. Accédant à l'analyse singulière de ce contexte social, elle s'ouvre ainsi un ensemble de potentiels existentiels (« tout est possible ») qui l'amène constamment à remettre en question les choix antérieurs.

Dans le même temps, les jeunes, dans leur diversité, cherchent à être présents publiquement, à vivre dans la société où ils se trouvent : c'est la capacité de convergence qui vise à réduire la prise de distance, capacité de négociation, de « politisation » (participation à la cité). Le jeune affirme ses constructions identitaires singulières, tout d'abord dans son groupe de pairs où, du coup, il adopte une attitude fusionnelle (avec un risque d'enfermement dans l'entre soi). Il s'agit pour lui de dépasser les divergences qu'il a lui-même instaurées, de façon à pouvoir communiquer avec l'autre ; celui qui est différent de lui mais avec qui il veut nouer du lien social. Ainsi, pour que la singularité juvénile fasse sens et permette de faire société (et innovation sociale), encore faut-il que les autres générations acceptent cette communication, cette négociation et reconnaissent aux novices une place d'alter ego. Or, dans le contexte de l'allongement de la jeunesse, et de déficit d'agrégation des jeunes générations, nous pensons qu'il est de plus en plus difficile de se « politiser » (au sens de participer à la cité), et que notre société contemporaine génère de la singularité, de la divergence, du repli sur soi générationnel. L'allongement de la jeunesse s'accompagne d'un accroissement de la singularité juvénile : quête identitaire, créativité dans les appartenances, mobilité et nomadisme spatial, présentéisme, difficulté à s'inscrire dans les modalités traditionnelles de l'engagement, et vraisemblablement, au plan éthique, difficulté croissante à réguler ses désirs (vertige, ivresse, immédiateté, prégnance de l'objet...). Ce que Giddens nomme la réflexivité, ou que Kaufmann nomme « l'invention de soi », renvoient selon nous à cette accentuation du principe de singularité dans nos sociétés : déficit de cadres collectifs (individualisme négatif selon Robert Castel), perte d'importance des traditions (familiales, religieuses, industrielles), et montée en puissance, par défaut, de la quête de soi.

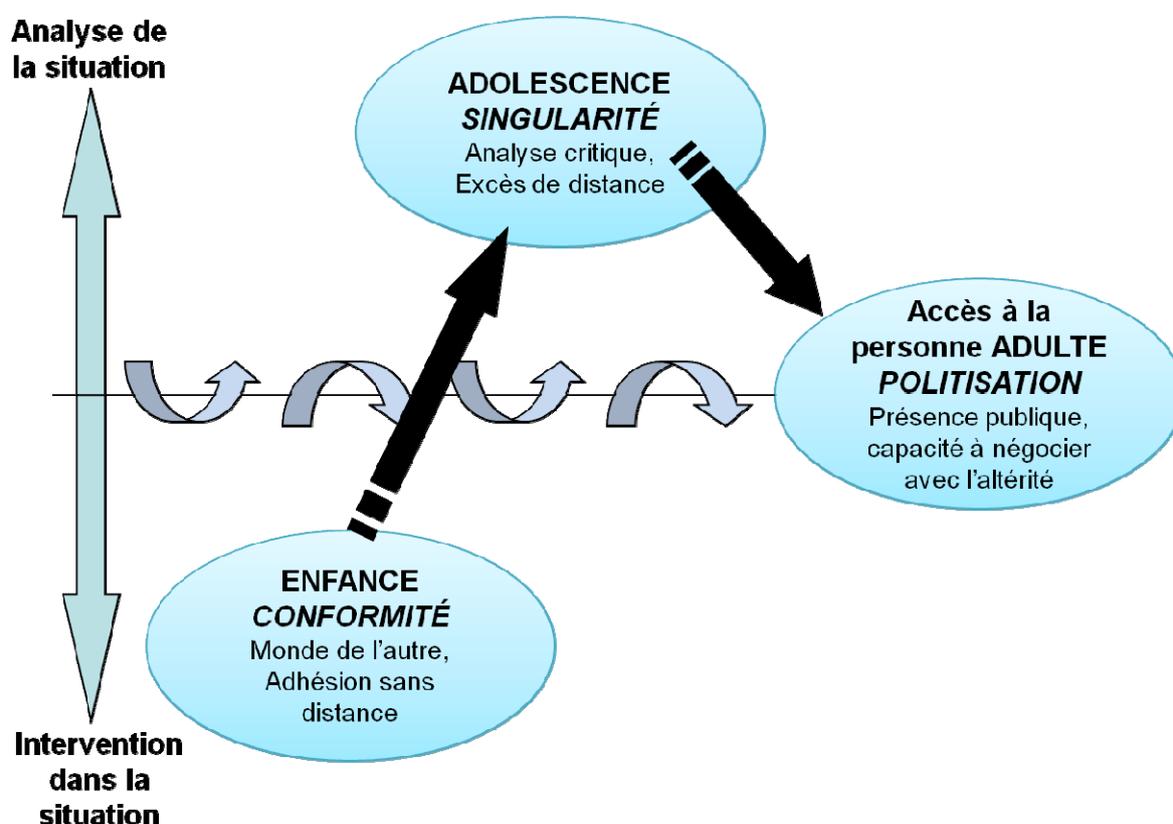
De plus, qu'il s'agisse d'affirmer une différence (tendance à la singularité) ou de l'abolir (tendance à la communication), nous pensons aussi que l'expérimentation juvénile se manifeste par la « redéfinition » des frontières corporelles. L'expérimentation des frontières sociales, inhérentes à la constitution de toute trajectoire personnelle, se manifeste ainsi à travers des pratiques du corps très singulières, empreintes généralement de vertige, de perte de repères, de chutes, d'ivresses mais également de pratiques de marquage du corps, comme le tatouage, le piercing ou la scarification. Cette redéfinition corporelle nous paraît d'autant plus recherchée par les jeunes qu'ils vivent en quelque sorte un déficit d'engagement social. Ils vont donc surinvestir leurs identités (à travers leurs corps) pour compenser ce déficit de responsabilité.

Enfin, il existe un lien étroit entre la construction sociale de soi (l'émergence à la Personne), et l'apprentissage de la régulation émotionnelle (la Norme). Même si l'enfant, dès son plus jeune âge, connaît la frustration, et le principe de rationnement des désirs, la période expérimentale de la jeunesse, et les bouleversements physiologiques (installation du système génital) qui l'accompagnent, nécessitent de redécouvrir et de reconstruire cet équilibre émotionnel. Il s'agit bien d'une autre modalité rationnelle, celle de la régulation émotionnelle des comportements. Et, là encore, maîtriser ses comportements relève d'un équilibre entre deux pôles dialectiques : non plus divergence et convergence, mais abstinence et licence. Autrement dit, une dialectique entre, d'une part, une prise de distance avec ses pulsions, et, d'autre part, la satisfaction de ses désirs. Pouvoir vivre ses affects, exprimer ses émotions, réguler ses consommations, s'autoriser des plaisirs et se fixer des interdits nécessite donc de trouver un équilibre, qui se rejoue en permanence, entre l'analyse distante de ses pulsions et l'engagement dans la satisfaction de ses désirs.

¹⁸ Nous rejoignons ici la thèse du psychiatre Philippe Gutton qui compare l'adolescent à un artiste, dans *Le génie adolescent*, Odile Jacob, 2008.

Nous pensons observer, dans la période expérimentale qu'est la jeunesse, que plus l'identité se construit dans la singularité (prise de distance, déconnexion sociale), plus la personne a tendance à coller à ses désirs (absence de recul sur ses pulsions, fusion émotionnelle). Ceci constituerait une des trajectoires possibles pour les jeunes personnes, et une seconde clef d'explication pour la période contemporaine : à mesure que le contrat et la responsabilité sociale semblent décliner, à mesure que les identités se singularisent, on peut observer non seulement « une libération des mœurs » mais surtout une progression des « troubles du comportement » ou plutôt une difficulté croissante à maîtriser ses comportements : troubles des comportements alimentaires, addictions en tous genres (aux jeux, aux médicaments, aux drogues illicites...). De nombreux auteurs commentent désormais cette société pulsionnelle : Bernard Stiegler¹⁹, Jean Pierre Lebrun²⁰, Christopher Lasch²¹, Charles Melmann²², entre autres.

L'émergence à la personne



¹⁹ Stiegler Bernard, Prendre soin de la jeunesse et des générations, Flammarion, 2008.

²⁰ Lebrun Jean Pierre, Un monde sans limites, essai pour une clinique psychanalytique du social, Erès, 1997.

²¹ Lasch Christopher, La culture du narcissisme. La vie américaine à un âge de déclin des espérances, Flammarion, 2006.

²² Melman Charles, L'homme sans gravité. Jouir à tout prix, Denoël, 2002.

Une première typologie de la jeunesse.

Nos recherches nous ont amenés à formaliser une typologie²³ des trajectoires des jeunes, qui oscillent entre un accès à la singularité (la trajectoire des « voyageurs ») et une capacité à négocier avec l'altérité (la trajectoire des « villageois »). En soi, ces deux trajectoires restent des idéaux-types ; il sera difficile de trouver, dans la réalité, des jeunes collant parfaitement à ces modèles. Toutefois, elles semblent pertinentes pour décrire des situations contemporaines et nous ont permis d'accompagner des projets d'action publique en affinant des objectifs et des méthodologies adaptées à chaque trajectoire. Nous avons élaboré cette première typologie à partir d'observations ethnographiques et d'entretiens qualitatifs dans des quartiers urbains. On distingue particulièrement bien ces trajectoires, dans nos observations, à partir des axes suivants :

Les pratiques spatiales ;

La construction identitaire et la confrontation à l'altérité ;

La prise de responsabilité, l'utilité sociale et la contribution sociale des jeunes ;

La régulation des désirs et des consommations.

Nous reviendrons dans la section suivante sur cette typologie en l'appliquant à l'habiter.

Les Villageois

Dans la trajectoire de la « politisation », les *villageois* sont des jeunes qui sont structurellement adultes mais en quelque sorte maintenus dans un état de jeunesse par le monde adulte. Ils recréent de la « place de village », instituent un véritable « arbre à palabres urbain », acceptent de politiser leurs existences, c'est-à-dire qu'ils aspirent à jouer un rôle dans l'espace public, et plus largement, dans la cité. Ils posent ainsi la question de la reconnaissance par les adultes de leurs spécificités culturelles et de leur capacité à prendre des responsabilités ; d'autant plus qu'ils ne souhaitent plus être pris en charge et formulent donc peu de demandes à l'égard des institutions. Ils acceptent de négocier, avec les adultes ou les institutions, sans toutefois renier leurs spécificités identitaires. S'ils manifestent une distance à l'égard de leur environnement social, il s'agit d'une distance critique, qui leur permet de construire du « nouveau ». Ils parviennent à réinvestir leur différence, et leurs analyses, dans la réalité quotidienne. On parlera, pour cette trajectoire, d'une présence pragmatique, parfois ingénieuse et qui fait œuvre d'innovation... Concernant la capacité de régulation des désirs, nous avons proposé de parler pour ces jeunes de « transgression structurante », au sens où les prises de risque semblent le plus souvent calculées et constitutives de la construction identitaire : la confrontation au vertige, à la justice, à l'économie clandestine s'inscrit dans un calcul rationnel d'où la personne doit tirer bénéfice.

Les Voyageurs

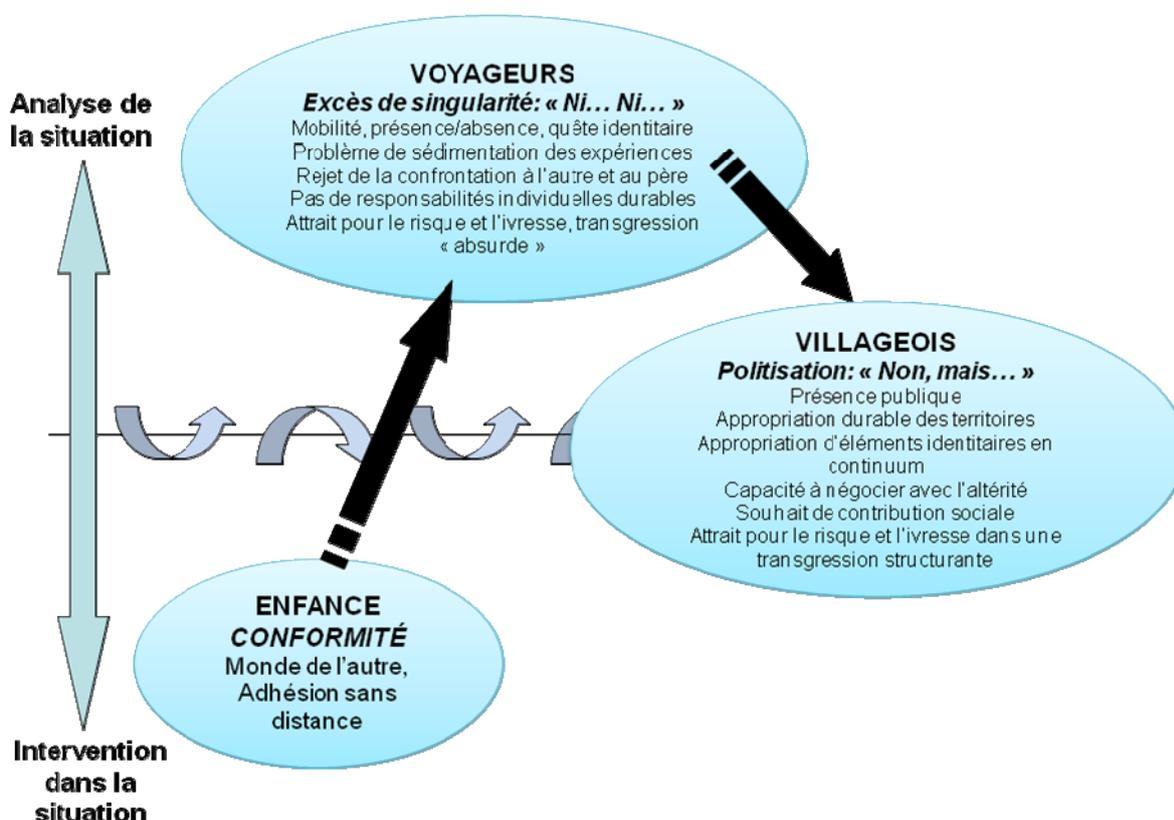
Dans la trajectoire opposée, dite de la « singularisation », les *voyageurs* sont des jeunes qui se structurent essentiellement au travers de leur groupe de pairs, dans une quête, souvent éperdue, de la rupture et de la singularité qui génère du nomadisme et les rend plutôt insaisissables. Ces jeunes, très mobiles dans l'espace urbain, ne négocient pas leur différence avec le monde adulte. Seul le groupe de pairs fait sens et est légitimé pour structurer les personnes. Les institutions sont très critiquées, voire rejetées. Tout se passe comme si ces jeunes ne pouvaient entendre ni supporter le regard de l'autre : la différence et la divergence sont sans cesse recherchées ; la « marginalité » est une quête qui oriente constamment l'identité de ces jeunes, sans sédimentation possible et cohérente des expériences. L'identité est présentéiste, se renouvelle en permanence : je ne suis ni ici, ni là-bas, ni ceci, ni cela. Et cette divergence involontaire, qui s'impose aux adolescents, implique un mode de sécurisation : en dehors du groupe de pairs, point de salut... Sollicitant de l'attachement et du soutien, ils sabordent irrémédiablement toute relation d'aide. Concernant leur rapport au désir et au risque, nous avons parlé de « transgression absurde », parce que les conduites à risque dont ils témoignent sont vécues au

²³ Moreau Christophe, Les jeunes dans l'espace public, distants des institutions ? , in Agora n°24, 2001, pp. 31-40 ; Moreau Christophe, La jeunesse à travers ses raves ; L'émergence à la personne et sa régulation par le monde adulte : le cas des fêtes techno, Thèse pour le doctorat de sociologie, sous la direction d'Armel Huet, Université Rennes 2, décembre 2002, accessible en ligne.

présent, mais ne font pas sens pour l'identité des jeunes : on les trouve souvent dans le déni, la souffrance, le refus de verbaliser leurs passages à l'acte, qui sont d'ailleurs souvent insensés ; bien sûr il y a nécessairement une logique et des causalités derrière ces transgressions, mais les jeunes ne se les expliquent pas. Victimes d'un présent, sujets de désirs qui s'imposent à eux, ils ne retiennent pas durablement les leçons de la justice, de l'accident ou parfois de la mort qui frappe un proche. Ce qui importe, seul, est toujours de tester et de contester la limite dans un présent permanent, qu'il s'agisse des lois de la pesanteur ou de celles de la république.

Nous pensons que les « voyageurs » rejettent malgré eux et cherchent à se différencier constamment de ce qui leur est donné socialement. Ils manifestent un recul permanent, une distance critique à l'égard de leur environnement social, de leur groupe d'appartenance, des institutions adultes, etc., mais ne parviennent pas à proposer une alternative concrète et durable. Leur type de construction les maintient dans l'analyse critique, dans l'expérimentation pour elle-même, sans qu'ils puissent vraiment capitaliser leurs expériences. Autrement dit, ils sont constamment ailleurs même quand ils sont là ; ils savent ce qu'ils ne veulent pas être, mais sans choisir ce qu'ils seront... ils ne sont ni ceci, ni cela, ni ici, ni là-bas, du fait d'un développement psychique qui les amène bon an mal an à une identité d'adulte, dans l'excès, le déni, la fuite et parfois, la souffrance.

Trajectoires des villageois et des voyageurs



I.2 – ANTHROPOLOGIE DE L'HABITER

1 - Territoire et territorialité

Il nous semblait important dans cette partie consacrée à l'habiter de faire un point sur la notion de « territoire » et sur le principe de « territorialité » qui lui est associé²⁴.

Nouveaux territoires : les mutations contemporaines

L'inscription territoriale demeure un des cadres fondamentaux au travers desquels les sciences humaines et sociales analysent les pratiques quotidiennes et la construction identitaire des acteurs sociaux. Il apparaît pourtant aujourd'hui déterminant de s'interroger sur la nature des transformations à l'œuvre dans le rapport contemporain au territoire et à la spatialité. De nombreuses évolutions travaillent les formes, jusqu'ici acquises et instituées, de la territorialité, invitant l'observateur à redéfinir les modèles explicatifs de leur constitution, voire à s'interroger sur leur pertinence.

Les analyses des données empiriques concourent à l'identification de formes de déstructuration territoriale, d'une représentation relevant de la fragmentation : entre métropole et archipel, entre nébuleuse et ville-arachnide, domine l'idée d'espaces imbriquant rural et urbain, vides et pleins, faits avec des morceaux qui ne tiennent ensemble qu'au travers des réseaux techniques et sociaux. « Complexité territoriale », « tiers-espace », « transfrontaliarité », « interterritorialité », « mobilités » et « multiappartenance » sont autant de concepts nouveaux et d'éléments de contexte qui traduisent l'acuité de la question du renouvellement des découpages territoriaux.

De nouveaux modes d'engagement apparaissent également, venant ébranler les représentations communément admises. Les ONG, altermondialistes ou autres écologistes, situent leur point de vue et leurs actions à des échelles inédites. Ces nouveaux acteurs incarnent un mode de relation en réseau « dé-spatialisé ». Ce faisant, ils ouvrent la voie à une nouvelle forme d'organisation, davantage horizontale, faiblement hiérarchisées, et sans souci d'exhaustivité territoriale.

En matière d'habitat, le phénomène de la double résidence interroge sur les limites de l'espace domestique. Travailler sur l'extension de l'espace domestique permet de remettre en question les qualificatifs de résidence « principale » et résidence « secondaire » en ne les considérant plus comme deux entités distinctes, opposées, mais au contraire comme faisant unité. De même, la disjonction des espaces de travail et de résidence, qui rend caduque par exemple la notion de « bassin d'emploi », oblige l'observateur à redéfinir sa représentation des appartenances territoriales en incluant le fait qu'aujourd'hui les pratiques quotidiennes des habitants débordent largement les territoires. L'opposition ville/campagne est, quant à elle, bousculée de plus en plus évidemment par une catégorie intermédiaire, hybride des deux, produite par des aspirations contradictoires de nos contemporains. Le tiers-espace du périurbain apparaît et s'affirme comme un troisième type de territorialité, entre ruralité et urbanité.

Autre exemple, l'opposition entre mobilité et stabilité, souvenir d'une autre plus ancienne entre nomadisme et sédentarité. Elle se voit aujourd'hui largement subvertie par la grande diversité des types, des rythmes et des portées de la mobilité, qui dessine toute une variété de postures entre celui qui bouge et celui qui ne le fait pas, mais aussi par les possibilités d'accès à distance par l'Internet qui vide l'essentiel du sens de cette opposition.

²⁴ Nous nous référons ici à l'ouvrage collectif : *Ces territorialités qui se dessinent*, « Bibliothèque des territoires », éditions de l'aube / datar, 2002 ; et particulièrement aux chapitres suivants : B. Debardieux, M. Vanier, *Les représentations à l'épreuve de la complexité territoriale : une actualité ? une prospective ?* ; M.C. Fourny, A. Micoud, *Représentations et nouvelles territorialités : à la recherche du territoire perdu* ; M. Vanier, *Les espaces du politique : trois réflexions pour sortir des limites du territoire* ; M. Segaud, *Frontières, limites, mitoyennetés : une question sans fins*.

Sur cette question de l'entre-deux, on constate encore aujourd'hui un réinvestissement des lieux frontières, comme autant de mitoyennetés qui permettent de se jouer des limites instituées pour construire de nouvelles identités et de nouvelles interactions sociales.

Dans l'organisation politique des territoires et de leurs interactions grandissantes, on va bien vers de nouvelles collectivités locales, appelées communautés ou pays, sans pour autant supprimer les anciennes que sont les communes. Il devient alors capital de savoir piloter les interfaces. Leur gestion réclame une nouvelle forme de gouvernance, reposant sur l'engagement contractuel de deux territoires supracommunaux à partager les décisions qui, prises d'un côté, entraîne des conséquences sur l'autre, et à assumer la coresponsabilité sur les phénomènes traversant, comme les déplacements ou les enjeux environnementaux. Des coopérations qui ne nécessitent pas forcément d'être pris en charge par l'autorité intégrative qui les englobe (par exemple, l'intercommunalité pour les communes, ou le département pour les intercommunalités).

Le nouveau rapport à la territorialité, à la fois local et global, met en jeu des expériences faites autant d'attachements à des lieux propres que de l'extrême conscience de leur interdépendance.

Synthétiquement, trois processus à l'œuvre dans cette complexité nouvelle peuvent être mis en exergue :

La diversification des processus de construction identitaire (multiplicité des appartenances, augmentation de la réflexivité, vers une forme de tribalisme) ;

La diversification des modalités pratiques et techniques du rapport à l'espace et au mouvement (mobilité, itinérance) ;

La diversification des échelles au sein desquelles les actions collectives trouvent leur pertinence (du local au global ; le vrai défi de la mondialisation n'est-il pas d'organiser cette concomitance des échelles et leur interaction ?).

Il est à noter que ces transformations présentent des enjeux à multiples facettes. En effet, tous les membres et tous les groupes de la société n'ont pas accès au même niveau et à la même intensité de diversification de leur territorialité. Il existe de nombreuses inégalités à ce sujet ; le droit à la mobilité, par exemple, est désormais un enjeu central des politiques urbaines.

On peut aussi s'interroger sur la capacité de la représentation politique à réguler un ensemble de plus en plus éclaté ; n'est-il pas temps de reconnaître que la quête d'une adéquation entre territoire et cadre de la représentation politique est une chimère qui interdit aux élus de penser leur légitimité sur une base autre que territoriale ? Par opposition, il faut reconnaître que la disjonction radicale entre territoire symbolique et territoire vécu, porte en elle un double écueil : l'invisibilité du territoire vécu empêche son contrôle par le politique, et la virtualité du territoire symbolique ne permet pas qu'il s'actualise dans des formes réelles. Aussi un nouvel équilibre est sans doute à trouver, qui ne soit ni dupe de l'inévitable décalage qui existera toujours entre représentation politique et territoire réel, ni ne s'interdise de chercher à réduire cet écart.

Représentations de l'espace et principe de territorialité

Face à tous ces changements il faut se rendre à l'évidence ; il est impossible d'assigner à un territoire une identité stable ; on peut même se demander si la notion même de « territoire » demeure valide pour expliquer les phénomènes sociaux émergents.

L'invention du territoire est un processus permanent : les représentations sont là pour le stabiliser, et à cet égard le système mis en place semble souvent indépassable. Pourtant, force est de constater qu'il se recompose de façon incessante. Sitôt saisi, catégorisé, circonscrit, il se dérobe sous nos yeux pour prendre une apparence nouvelle. L'idée nationale semblait avoir fixé un ensemble cohérent de représentations stables du territoire français. Cette idée qui confortait la démocratie représentative est aujourd'hui en crise car les présupposés sur lesquels elle reposait sont devenus caducs, incapables de rendre compte de la réalité des pratiques contemporaines.

La représentation de l'espace privilégiait la figure du puzzle, ou mieux, de la maille : l'espace était appréhendé comme une juxtaposition (principe de contiguïté) et un emboîtement (principe d'inclusion) de formes spatiales

conçues, à un niveau donné, comme autant de mailles équivalentes. La représentation politique reposait alors sur deux types d'aires spatiales : la circonscription et l'aire de compétence. Derrière l'apparence de la solidité, depuis quelques décennies déjà, ce lien que l'on voulait indéfectible entre État, société et territoires apparaît ébranlé. Le processus de transformation des territoires, qui ne s'était en réalité jamais assoupi, excède désormais les capacités à rendre compte de l'ancien système de représentations.

On prophétise volontiers la fin des territoires, la multiplication des « non-lieux » ou, de façon plus générale, l'incapacité croissante des référents géographiques à signifier quelque chose pour l'action collective. Cependant, face au phénomène de la mondialisation, les sciences économiques et politiques viennent nous rappeler la vitalité du territoire et sa recomposition. Plutôt que de pencher vers la déterritorialisation généralisée ou vers la reterritorialisation à tous crins, on peut émettre l'hypothèse que les territorialités persistent, mais sont entrées dans un nouvel âge de leur complexité. On ne peut plus penser les interactions de façon proxémique et linéaire. A l'égard du processus perpétuel de territorialisation-déterritorialisation-reterritorialisation qui anime les sociétés et leur économie, l'idée de complexité ne fait rien d'autre qu'admettre l'hybridité et l'instabilité des formes d'organisation qui en résultent.

2 - Différentes approches de l'habiter

Différentes disciplines cherchent à comprendre ce que recouvrent les phénomènes liés à l'habiter et développent des conceptions spécifiques de cet objet. Sans volonté d'exhaustivité, nous présentons ici quelques unes de ces approches. Celles-ci se recoupent partiellement et se complètent, nous permettant de tracer un chemin qui nous mènera à exposer notre propre approche conceptuelle de l'habiter.

Approche géographique

*Les géographes*²⁵ ont le mérite d'éclairer le mieux la réalité contemporaine de l'habiter. Conscients des transformations qui affectent le rapport des humains à l'espace (voir plus haut « Territoire et territorialité »), ils s'affranchissent des savoirs classiques pour dessiner une nouvelle théorie de l'habiter. Celle-ci est fondée sur le principe de la « polytopie », c'est-à-dire d'un habitat à multiples demeures, marqué du double sceau de la mobilité et de la mise en réseau. L'habiter contemporain ne se construit plus en référence à un centre unique, un lieu focal à partir duquel se déploient des attachements de moins en moins forts selon qu'on s'éloigne de ce centre, mais il s'élabore, de façon beaucoup plus mobile et globalisée, en référence à une multiplicité de points de chute à ancrage limité et organisé en réseaux. La mobilité géographique accrue (des lieux de plus en plus divers et de plus en plus éloignés), l'élargissement des réseaux d'interdépendances à l'échelle mondiale, et le développement des technologies de la communication, traduisent l'avènement d'un nouveau rapport à la spatialité.

« L'habitat », terme issu de la botanique et de la zoologie, dont les géographes s'emparent au XIXe siècle pour décrire plus spécifiquement le milieu humain, ne doit pas être réduit à la simple dimension du logement. Il relève d'une approche globale du mode d'occupation de l'espace par les individus, et la question de la résidence n'en représente qu'un des aspects. Si les bouleversements contemporains (notamment technologiques) font voler en éclat la conception classique du logis et ressortir sa complexité, bien avant, dans d'autres sociétés et à d'autres époques, on a pu constater qu'il existait des habitats mobiles et à multiples résidences (chez les peuples nomades, notamment). Aujourd'hui des phénomènes comme celui de la double résidence ou le développement d'espaces croisant les dimensions de l'urbanité et de la ruralité (le périurbain) posent avec force la question d'une redéfinition des pratiques de l'habiter.

Alors que nomadisme et sédentarité représentaient deux modes de construction du rapport à l'espace distincts, chacun spécifique d'un type de société donnée, les nouvelles figures de l'habiter contemporain émoussent leur différence idéal typique et nous invite à saisir leur hybridation. L'hypothèse ici retenue est celle que formulait

²⁵ Nous faisons ici essentiellement aux écrits de Michel Lussault et Mathis Stock, dont : M. Lussault, *Habiter, du lieu au monde. Réflexions sur l'habitat humain*, in; et M. Stock, *Théories de l'habiter. Questionnements*, in « Habiter, le propre de l'humain », ouvrage collectif, Éditions La Découverte, 2007, Paris

Georges-Hubert de Radkowski²⁶ selon laquelle l'habiter des sociétés modernes serait travaillé par le nomadisme, de sorte qu'émerge une relation nouvelle à l'espace, post-sédentaire, appuyée sur la mobilité.

La mobilité accrue des hommes constitue l'une des mutations majeures du monde contemporain. L'analyse géographique traite des aspects multiples de ce phénomène : migrations quotidiennes du travail, déplacements liés à la consommation, mobilité liée au tourisme, migrations internationales. Ces déplacements temporaires ou définitifs recomposent les espaces de vie, complexifient la carte des territoires auxquels s'intègrent ou se surimposent de multiples réseaux de communication et d'interaction sociale. Cette mobilité n'est pas tant géographique que sociale ; on voit ainsi se développer des phénomènes de multi appartenance.

En parallèle de cette mobilité, l'habiter contemporain voit le développement d'une véritable « cospatialité », c'est à dire la capacité d'un individu de maîtriser l'accessibilité à des espaces différents qui se recoupent en un même point où il est possible de commuter de l'un à l'autre. Il en découle un mode d'habitat caractérisé par la « dispersion » ; la réunion dans un même agencement de sites, de domaines, de territoires disjoints dans la réalité mais assemblés au sein d'une figure réticulaire. C'est ce que cherche à caractériser Peter Sloterdijk au travers de sa lecture philosophique de l'espace comme « écume ». Pour le philosophe allemand, chaque être humain vit dans une microsphère, à la fois contenue dans d'autres bulles et les contenant en puissance, dont la caractéristique serait d'être toujours déjà liée à d'autres ; se composerait ainsi une écume, c'est à dire un réseau de lien entre toutes les sphères. Le type d'habitat qu'il décrit associe toutes les formes d'espaces sociaux individuels et mélange des fractions spatiales d'échelles et de métriques diverses. De la sphère du corps, fondamentale, via le voisinage, jusqu'au vaste monde qui s'offre à chacun, l'espace de l'habiter de chaque individu est foisonnant. Au-delà du simple réseau, cette combinaison d'espaces est avant tout « hybride ».

Mobilité et cospatialité caractérisent donc l'émergence d'un rapport renouvelé à l'espace faisant exploser le cadre ordinaire de la sédentarité. Si le développement des nouvelles technologies, en matière de communication ou de transport, rend largement possible cette évolution, celle-ci s'inscrit également dans le contexte d'une différenciation et d'une autonomisation accrue des pratiques spatiales (certains parleront d'individualisation, d'autres de réflexivité).

Face à ces transformations, le renouvellement des cadres conceptuels jusque là utilisés par les géographes apparaît inévitable et décisif pour chercher à appréhender scientifiquement les phénomènes émergents. Il s'agit de chercher à rendre compte des manières dont les êtres humains habitent, sans réduire cette question comme auparavant à la demeure ou à la proximité. Quels étaient les postulats classiques et en quoi sont-ils aujourd'hui insuffisants ?

A l'instar de la philosophie de Martin Heidegger²⁷, les conceptions classiques de l'habiter se concentrent sur la question de l'être et de son essence spatiale. D'abord, elles rendent l'idée d'espace statique et prédéterminé en l'envisageant telle une substance, comme seule étendue ou comme contenant, comme chose ou comme matérialité empêchant une approche dynamique. Ensuite, il s'agit de philosophies de l'enracinement, considérant l'être humain comme une plante qui aurait besoin de s'arracher à un terreau pour développer des attachements et des interdépendances d'ordre spatiales. Enfin, ces modèles proposent une conception concentrique (proxémique) de l'espace, composé de cercles successifs, allant des « coquilles du moi » d'Abraham Moles aux sphères de Sloterdijk, mais où accessibilités, qualités de lieu et limites sont absentes, ne laissant place qu'à une conception de métrique « topographique » et non « topologique ».

À partir de ce là, on peut constater l'existence d'un « modèle Heidegger-Moles » du rapport à l'espace qui valorise la proximité, l'enracinement, l'immobilité, la fixité, selon lequel l'espace des individus s'organise de façon concentrique selon un gradient de familiarité, de l'espace proche au vaste monde. Ce modèle « proxémique » repose sur la primauté de l'*ici* sur l'*ailleurs* en faisant d'une certaine manière l'éloge de la proximité, de la familiarité avec le lieu de résidence prolongé.

²⁶ G. H. de Radkowski, *Anthropologie de l'habiter: vers le nomadisme*, PUF, 2002 [publication posthume].

²⁷ Martin Heidegger, *Bâtir, habiter, penser*, in « Essais et conférences », Gallimard, 1958, Paris.

Ce modèle est aujourd'hui battu en brèche par la mobilité géographique accrue des individus, le rendant moins opératoire, et empêchant les chercheurs de comprendre comment il est possible de transformer des lieux lointains en lieux familiers. Pour comprendre l'habiter contemporain, il est fondamental d'appréhender l'habitant comme étant fondamentalement temporaire et mobile. Aujourd'hui, notre relation à l'espace est de plus en plus médiatisée, non immédiate. L'ici est relatif car on peut se mouvoir, aller vers d'autres lieux, rencontrer d'autres personnes. Il s'agit donc de rechercher de nouveaux modèles explicatifs pour traduire ce passage d'un habiter monotopique à un autre polytopique.

En dépit de leur clairvoyance et de l'acuité des géographes à observer les phénomènes émergents en termes de pratiques spatiales, on peut se poser la question de la nature des changements observés. Est-on face à une véritable mutation anthropologique du rapport de l'humain à l'espace ? Ou assiste-t-on « seulement » à des transformations d'ordre contextuel, influençant les pratiques habitantes sans les remettre fondamentalement en cause dans leur principe essentiel ? De la réponse à cette question dépend la nécessité de refonder un savoir nouveau ou de s'appuyer sur les théories existantes. En tous les cas, il ne s'agit pas, si l'on pense que l'habiter repose sur une tension permanente entre enracinement et mobilité, entre proximité et distance, de réduire l'habiter ancien à la demeure, et l'habiter actuel à l'itinérance et à l'éparpillement. Si aujourd'hui cette tension s'exacerbe, notamment grâce aux nouvelles technologies qui permettent de s'affranchir en partie des contraintes spatiales et d'accroître sa mobilité, si les référents identitaires traditionnels, notamment nationaux, volent en éclats au profit d'appartenances multiples, à la fois localisées et globalisées, on peut penser que le principe anthropologique par lequel nous établissons des liens de familiarité avec notre environnement dans et par l'espace n'en demeure pas moins valide et que loin de provoquer un renversement total de nos capacités à habiter, ces aspects en réaménagent seulement les modalités d'exercice. Il ne s'agit donc pas de remplacer une théorie moniste (celle de la proxémique qui mise tout sur la centralité) par une autre tout aussi unidimensionnelle (qui ne s'intéresse qu'à la mobilité), mais de penser la dualité du mouvement qui nous fait habiter comme étant *à la fois vecteur de centralité et d'excentration*.

Approche philosophique et phénoménologique

Dépassant le cadre strict de l'espace, qui peut paraître quelque peu restrictif dans la perspective d'une approche anthropologique de l'habiter, *les philosophes*²⁸ s'intéressent davantage à la généalogie du concept de « habiter ». Ce faisant, ils nous permettent d'entrevoir le sens qu'il recouvre dans d'autres temps et d'autres cultures. *Les deux lignées occidentales* du verbe « habiter » que sont « oikos » et « habere » donnent chacune l'occasion d'entrevoir un sens possible de cette notion.

Oikos, en grec, signifie la « maisonnée ». On peut y associer à la fois la signification de « bâtiment », et celle de « famille ». Habiter est entendu ici comme construction sociale. La maison est le cadre bâti, édifié, construit par les hommes au sein duquel réside la famille, unité sociale de base (aujourd'hui on parle de « ménage ») à partir de laquelle s'initient les échanges sociaux. Emmanuel Levinas²⁹ a noté cette convergence entre l'habiter, l'économie domestique et la dynamique sociale. Le partage du repas, la commensalité, tout comme la pratique de l'hospitalité en sont des moments originaires, et l'*oikos* a constitué une strate importante dans l'histoire de cette articulation. Cette institution portait en elle à la fois les hommes et les choses (la famille et le bien familial). L'économie (*oikonomia*) était alors à proprement parler l'art de bien administrer les affaires domestiques. La maison est donc avant tout définie par sa dimension sociale (et éthique, avec la notion de « bien »), et non spatiale. La maisonnée est ce sur quoi fait fond la vie de ses habitants, fond à partir duquel ils peuvent échanger parce qu'ils partagent.

Levinas définit la demeure comme un préalable originaire constitué par une intériorité. Cependant, Levinas n'assimile en rien cette intériorité à un repli sur soi. L'intériorité est considérée comme un recueillement et se réfère à un accueil. Habiter est d'emblée synonyme d'une relation particulière à l'altérité. « L'Autre dont la

²⁸ A. Berque, *Qu'est-ce que l'espace de l'habiter*, in « Habiter, le propre de l'humain », ouvrage collectif, Éditions La Découverte, 2007, Paris.

²⁹ Y. Morvan, *L'habiter et l'économie domestique à l'ère de l'urbain généralisé. En lisant Levinas*, in « Habiter, le propre de l'humain », ouvrage collectif, Éditions La Découverte, 2007, Paris.

présence est discrètement une absence et à partir de laquelle s'accomplit l'accueil hospitalier par excellence qui décrit le champ de l'intimité. » L'habiter, en tant qu'il est avant tout hospitalité, se construit sur cette non-possession qui permet la possession. Avec l'hospitalité, la demeure s'ouvre pour donner. « Le recueillement dans une maison ouverte à autrui – l'hospitalité – est le fait concret et initial du recueillement humain et de la séparation, il coïncide avec le désir d'autrui absolument transcendant. La maison choisie est tout le contraire d'une racine. Elle indique un dégagement, une errance qui l'a rendue possible, laquelle n'est pas un moins par rapport à l'installation, mais un surplus de la relation à autrui. » La demeure lévinassienne n'est donc pas le fruit d'un génie du lieu ; elle est extraterritoriale, dégagée des contingences spatiales.

L'origine latine de « habiter » nous permet d'entrevoir la signification du verbe sous un angle différent, et semble t-il complémentaire. *Habitare* signifie « se tenir », « se maintenir ». En français, il donne « habitude » et peut être entendu au sens de « demeurer ». Occuper une « demeure » c'est « rester quelque part » ; « habiter un pays » c'est le « peupler », l'« occuper ». C'est par le maintien du corps dans l'espace qu'il est possible de tenir sa place, d'y demeurer. C'est également par la poursuite de pratiques coutumières, placées sous le signe de la tradition et de la familiarité, que les appartenances se transmettent et se perpétuent fondant l'identité d'un lieu et de ses habitants.

Le concept d'« habitus », introduit par Émile Durkheim et popularisé par Pierre Bourdieu, renvoie à cette dimension d'incorporation et d'héritage. S'imprégnant du milieu qui l'environne, l'habitant en incorpore les gestes, les idiomes ou les valeurs. Au travers des habitudes dans lesquelles il s'installe jour après jour, il construit en quelque sorte une matrice d'action, lui donnant des grilles d'interprétation du monde dont il aura du mal à se défaire. Cette incorporation est typique de l'apprentissage que fait l'enfant durant la phase de socialisation. Ce processus d'accoutumance aux usages d'un milieu spécifique constitue un des principaux vecteurs de la reproduction sociale. En ce sens, l'habitus/habiter est ce qui enferme l'individu dans des schémas de représentation et d'action prédéterminés.

On relève ici deux dimensions : *habiter comme expérience corporelle* basée sur la demeure, la répétition et le maintien, notamment au travers de l'incorporation d'habitude *et habiter comme construction sociale*, espace d'échange et de partage, fondé sur la reconnaissance d'une altérité.

Du côté de l'Orient, on retrouve cette dualité, bien qu'elle s'exprime en des termes différents. En japonais, « habiter » se dit *sumu*. Ce verbe signifie à la fois « se fixer » et « se clarifier ». Se fixer comme achever un mouvement et se clarifier comme l'eau devient claire alors qu'elle cesse de s'agiter. Cette conception de l'habiter place l'espace domestique sous le signe de la stabilité et de la pureté. Habiter, dans son essence, c'est maintenir un état de pureté en se maintenant dans un lieu. Le quitter revient alors à le souiller.

En chinois, *sumu* se traduit par un pictogramme qui représente une flamme, symbole du « foyer ». La technique du feu est inséparable de l'humanité. Le foyer comme lieu d'habitation est synonyme de lieu social. Sa présence constitue une des composantes essentielles de l'habiter humain. La vieille locution « sans feu ni lieu », accompagnée de sa comparse « sans foi ni loi », vient rappeler que quand on est sans foyer, sans domicile fixe, on est soupçonné de ne pas respecter les liens qui tissent le monde.

La technique du feu réfère aussi au changement. Au travers de la cuisson des aliments, elle a facilité la mastication et permis le développement de la boîte crânienne en la libérant d'une mâchoire trop puissante. Le feu a transformé le corps animal en corps humain. L'écosymbole du feu comporte l'idée de transformation, voire celle de transmutation (comme dans l'alchimie). Or, transformer les choses est l'activité humaine par excellence. L'homme fabrique ; grâce au feu et à la technique il peut transformer son milieu naturel en milieu approprié. A la différence des autres espèces qui construisent leur habitat, la spécificité de l'habitat humain réside dans sa variété même qui le place sous le signe de la contingence. L'habitat humain n'est en effet jamais nécessairement tel qu'il est. Il peut toujours être différemment, selon les circonstances, le milieu, la culture, l'histoire. En ce sens, la spécificité de l'humain est bien qu'il est « formateur de monde ».

On retrouve une forme de dualité. *Habiter comme stabilité*, permanence, essence *et habiter comme activité de transformation*, d'appropriation, de construction sociale placée sous le signe de la contingence.

La phénoménologie, quant à elle, aborde l'habiter en tant qu'expérience sensible, intuitive, à partir de laquelle il est possible d'en comprendre les principes essentiels. Gaston Bachelard³⁰ a décrit la relation de l'être humain à sa « maison natale », en étudiant les rêves, les images et les fantasmes qu'elle génère, comme un élément crucial dans la construction de la personnalité de chacun. L'être de l'homme s'échafaude selon une dialectique du dehors et du dedans. Habiter, c'est confronter son habitat originaire à l'altérité, à la différence ; c'est éprouver la limite entre familiarité et étrangeté.

Maria Villela-Petit³¹ explore, quant à elle, les significations de l'expression « habiter la Terre ». Si de tout temps on s'est transporté en imagination ou en pensée dans un ailleurs (un ailleurs extra-terrestre), ce n'est que depuis peu que l'homme a réellement la possibilité de « voir la Terre d'en haut ». L'auteure exhume un texte de Edmund Husserl dans lequel le phénoménologue aborde la Terre à partir de l'expérience que nous en faisons au travers de notre corps. Il relève que l'expérience que chacun fait de la spatialité en tant qu'il est un ego incarné s'opère originellement à partir du sol terrestre. Il y a une étroite relation entre le corps propre et la Terre-sol qui par sa fixité permet le mouvement. Et d'extrapoler: « Tous les animaux, tous les êtres vivants, tous les « étants » en général n'ont de sens d'être qu'à partir de ma genèse constitutive et celle-ci a une préséance terrestre ».

Il est possible de distinguer deux niveaux de constitution de l'habiter terrestre ; « la vie » et « l'existence ». Le vivant est porté par la Terre qui est son milieu matriciel et nourricier. Comme tous les vivants, l'homme y est rattaché par la structure de son corps. A partir de lui peut se développer l'existant comme ouverture sur le monde et mise à distance de l'expérience vitale. Habiter, c'est *à la fois un attachement au milieu naturel et une ouverture sur un ailleurs.*

Approche anthropologique

L'anthropologie cherche à saisir l'ensemble des processus à l'œuvre dans l'habiter humain. André Sauvage³², s'inspirant de la théorie de la Médiation de Jean Gagnepain³³, propose d'éclairer les différents « étages » explicatifs de notre rapport au cadre environnant, en partant de notre nature comme préalable incontournable.

En dessous de notre émergence à la société, la *part naturelle* de l'humain l'instaure dans des contingences qu'il partage avec les autres espèces du vivant. Par le biais de cette approche anthropo-biologique il est possible de saisir cette dimension naturelle de l'habiter. Dans cette perspective, les « deux corps » désignent alors deux élaborations distinctes, à la fois concomitantes et interdépendantes, définitoires du rapport que l'espèce humaine, en tant qu'elle fait partie du vivant.

Le premier d'entre eux est celui de *l'individu*. Comme chez les végétaux et les animaux, notre corps forme une unité vivante indivisible, qui croît et se rééquilibre de manière autonome. En tant qu'individus, nous sommes insérés au sein d'un biotope qui constitue notre milieu vital, et avec lequel nous échangeons de façon permanente. Cette osmose constante dans laquelle nous nous situons, nous rend perméable vis-à-vis de notre environnement et suppose que celui-ci demeure vivable. Cette préoccupation nécessite de rester vigilant face aux différents périls qui peuvent nuire à la santé de l'habitant, qu'il s'agisse de menaces épidémiques ou d'autres contaminations toxiques qui peuvent s'insinuer dans le cadre le plus intime comme celui du logement (on pense à l'amiante, par exemple).

Le second corps est celui du *sujet*. Comme pour l'ensemble des espèces animales, nous élaborons un « corps propre » qui nous permet d'interagir avec notre cadre de vie. C'est de la confrontation avec l'environnement, que nous occupons et dont nous nous imprégnons, que nous constituons notre schéma corporel, et assurons ainsi la prise de possession de la totalité de notre enveloppe charnelle. Par cette incorporation nous nous rendons

³⁰ G. Bachelard, *La poétique de l'espace*, PUF, 1957, Paris.

³¹ Villela-Petit (Maria), *Habiter la Terre*, in « Habiter, le propre de l'humain », ouvrage collectif, Éditions La Découverte, 2007, Paris.

³² Sauvage (André), *Les habitants de nouveaux acteurs sociaux*, L'Harmattan, 1992, Paris.

³³ Gagnepain (Jean), *Du vouloir dire*, Tome II « De la personne, De la norme », Livre et communication, 1992, Paris.

capable de dissocier un intérieur d'un extérieur. C'est cette étape décisive qui mène notamment l'enfant au sevrage et à la conquête de la propreté.

Le schéma corporel change généralement peu, mais il peut subir des variations ; il se dilate (par exemple, le conducteur d'une voiture sait s'il peut passer entre tels ou tels obstacles), il peut aussi s'effondrer (comme dans la maladie d'Alzheimer, qui entraîne des pertes de repères spatio-temporels), il peut encore résister (comme dans le cas du membre fantôme). Il est une configuration essentielle pour la vie et nécessite d'être initié et stimulé dès le début de la vie.

L'émergence du schéma corporel s'opère selon deux modes : l'occupation, par laquelle le corps volumineux prend de la place, fait corps avec une partie de l'espace qu'il emplit (c'est le mode spécifique de l'enfant qui se répand, encombre et charge l'environnement), et l'imprégnation, par laquelle l'interaction avec l'environnement laisse des traces, constituant un véritable programme d'action (l'enfant épouse le cadre environnant, que celui-ci soit naturel ou social ; incapable de prendre de distance, il est sous son influence, il l'incorpore). On note la similitude entre cette dimension du sujet et le concept d'*habitus* évoqué plus haut.

Un second palier est celui, *spécifiquement humain*, par le quel l'habitant se rend capable de se distinguer de l'occupant pour faire de son environnement un milieu approprié, et passer ainsi de l'habitat à l'habitation. En émergeant à l'abstraction, l'humain acquiert la faculté d'introduire du vide dans les relations qu'il entretient avec son environnement. Habiter recouvre alors une dimension dynamique reposant essentiellement sur un jeu de présence et d'absence. L'institution de l'habitant comme personne repose sur deux lois, qualifiées par André Sauvage de fondatrices de l'habiter.

Par la première, chaque habitant accède à un statut singulier qui le discrimine, le différencie et le range socialement. Ce principe de classement rend possible l'établissement de liens de *parité* qui transcendent les limites naturelles, définies par l'appartenance à l'espèce. A leur place, l'habitant est en mesure d'instituer des frontières culturelles, c'est à dire contingentes. De fait, à la division naturelle des sexes entre congénères, mâles et femelles, l'humain substitue des sexes de culture dont les limites sont arbitraires et relatives. L'interdit de l'inceste, qui prohibe les relations sexuelles entre membres d'une même parenté, d'une même maisonnée, en serait l'expression archétypique.

Par la seconde de ces lois, l'habitat se fait refuge et repose sur la pratique de l'hospitalité. Cette dimension protectrice de l'habiter implique l'instauration de relations de *responsabilité* de l'habitant envers son environnement. Ainsi, passé un certain seuil (celui du chez-soi) les relations sociales sont structurées par un pacte de non-agression ; l'habitant se doit alors d'y tenir des rôles et d'exercer les compétences qui y sont associées (par exemple, en tant que chef de famille, voisin, ou visiteur). Là encore, l'habitant réaménage et redessinent les frontières inhérentes au monde naturel. Contrairement à ce qui s'opère chez les animaux, la prise en charge d'autrui ne se limite pas ici aux relations de consanguinité, mais peut s'appliquer à quiconque pénètre au sein du foyer. L'interdit du meurtre, qui structure la vie en société en prohibant toute forme de malveillance et d'agression non reconnue légalement, en est le principe fondamental.

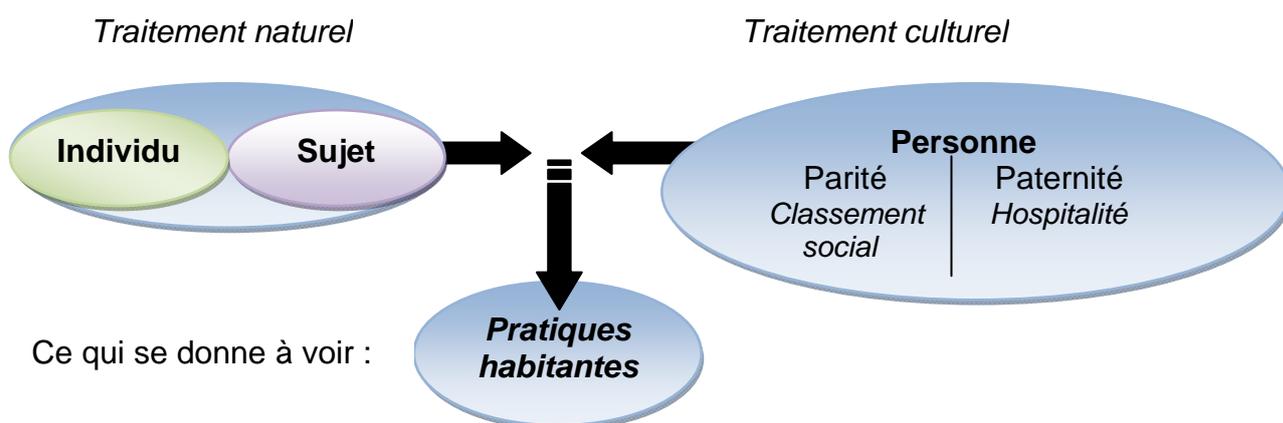
A cela, nous ajoutons que si l'habiter humain recouvre à la fois ces dimensions naturelles et culturelles, qui en font un phénomène complexe et construit, celui-ci peut être envisagé de différentes façons selon que l'on adopte tel ou tel point de vue spécifique sur les pratiques habitantes. Comme les travaux de Jean Gagnepain et d'Olivier Sabouraud concernant les troubles du langage incitent à le penser, il est possible de distinguer plusieurs champs d'investissement de la rationalité humaine. Au-delà des dimensions proprement logique et technique au travers desquels l'habitat prend respectivement la forme du « chez soi » comme expression consciente et manifeste du rapport au cadre environnant et de « la machine à habiter » comme dimension utilitaire et fonctionnelle de l'habiter, on relève deux autres plans de rationalité spécifiques sur lesquels il convient de nous arrêter.

« L'habitation » constitue le champ d'investissement *sociologique*, c'est-à-dire celui par lequel l'habitant se définit en tant qu'être social. Dans ce cadre, l'habitat se fait scène et l'habitant y devient acteur. Selon une dialectique de la notoriété et de l'intimité, l'habitant occupe ses statuts et exerce ses rôles en jouant avec les frontières qui délimitent appartenances et compétences. C'est dans cette négociation permanente avec son entourage et son

environnement, dans ce jeu de l'ouverture et de la fermeture à l'Autre, qu'il confère à son habiter une portée dynamique, historique, et qu'il participe aux échanges sociaux.

« Le domicile » représente la dimension affective, *axiologique*, de l'habiter. De ce point de vue particulier, on considère l'habitant en tant qu'il est un être de désirs, à la fois capable de raisonnement et enclin à satisfaire ses envies. Habiter repose alors sur cette tension qui s'établit en permanence entre l'absolu de ce que je désire et ce que légitimement je m'autorise à faire. L'habitant dispose certes d'un droit à occuper son logement et à y mener la vie qu'il entend, mais parallèlement il doit être en mesure de brider certains de ses penchants (par exemple, faire du bruit, salir ou dégrader les espaces communs).

Mis à part ces considérations sur les différents champs d'investissement de la rationalité humaine, qui sont autant de points de vue possible sur l'habiter, on peut synthétiser l'apport de l'approche anthropologique proposée par André Sauvage en définissant l'habiter humain en tant que phénomène régi fondamentalement par un *double processus* (et en cela nous retrouvons la perspective dualiste déjà envisagée dans les parties précédentes). D'un côté, *un traitement naturel du rapport au milieu environnant* par l'expérience corporelle (en tant qu'individu et en tant que sujet), et de l'autre, *un traitement culturel* de ce rapport reposant sur une mise à distance de cette expérience corporelle. A la fois attaché à notre nature et capable de nous en détacher (Simmel), les pratiques habitantes seraient l'expression synthétique, le résultat, de cette tension permanente entre un « individu-sujet » enraciné dans son milieu familial, et un « habitant-personne » enclin à s'en évader (voir le schéma ci-dessous). Il ne s'agit donc pas de réduire l'habiter à l'un ou l'autre de ces processus pour en figer l'expression, mais bien d'en envisager la dimension éminemment paradoxale et dynamique.



3 - Nos hypothèses

La partie précédente nous a permis de faire un survol, non exhaustif, de l'état des connaissances des sciences humaines en ce qui concerne la question de l'habiter. A partir des différentes approches décrites précédemment, et dont nous avons essentiellement cherché à extraire les points de convergence, nous pouvons formuler des hypothèses et construire nos observations sur l'habiter étudiant.

Les postulats

Les postulats que nous retenons sont les suivants :

1) Comme nous venons de le voir, nous postulons l'idée que « habiter » reposerait sur une tension entre différents processus par lesquels l'humain formalise son rapport au cadre environnant ; à savoir un traitement naturel de ce rapport qui conditionne une présence (un « être là ») en lien avec l'expérience corporelle, et une analyse abstraite de ce rapport instituant une capacité à s'absenter, à se distancier de l'expérience immédiate du corps et d'être « autrement ». Les pratiques habitantes seraient alors le résultat, l'expression synthétique toujours en voie d'actualisation, de cette contradiction entre l'ici et l'ailleurs, entre l'habituel et l'innovant. Pour reprendre une formulation proche de la pensée de Martin Heidegger³⁴, on peut parler d'une *dialectique de l'enracinement et de l'errance*.

2) À cela, nous ajoutons un autre découpage qui semble pertinent pour l'analyse de notre objet. Le champ d'investissement de l'habiter ne se limite pas à la simple dimension relationnelle, mais peut être envisagé sous d'autres angles. Au-delà du point de vue sociologique au travers duquel nous concevons l'habiter comme le fait de tisser des liens d'appartenance et de compétence vis-à-vis de son environnement et de ses congénères tout en étant capable de défaire ces liens pour les recomposer socialement, il est possible d'envisager notre objet dans sa dimension affective. Sous cet angle, proprement axiologique, l'habitant n'est plus défini par sa capacité à instituer du lien social, mais il est envisagé comme un être de désirs. On s'intéresse ici à la manière dont celui-ci va les réguler, les régler au travers de précautions et d'exigences sans cesse renouvelées. On retrouve une forme de polarité, mais cette fois la contradiction qui s'établit met en jeu une tension entre un processus de valorisation, qui naturellement nous pousse à désirer différents objets, et une faculté de rationnement qui vient le limiter, en nous rendant capable de renoncer (au moins provisoirement) à nos envies. On ne parle plus ici de présence et d'absence, mais de jouissance et d'abstinence. L'habiter ainsi considéré repose alors sur une *dialectique de la satisfaction et de la frustration*.

Typologie des « façons d'habiter »

Partant des hypothèses précédentes selon lesquelles les phénomènes liés à l'habiter : résulteraient de la tension permanente qui s'établit entre le traitement naturel (biologique) qu'opère l'habitant vis-à-vis des expériences auxquelles il se confronte, et la capacité qu'il a de s'abstraire de cette réalité pour la contester et la réaménager ;

peuvent être envisagés selon des champs d'investissement spécifiques, au travers desquels ils s'expriment, notamment un champ relationnel et un autre affectif, qui, bien qu'imbriqués l'un et l'autre dans la réalité phénoménale, peuvent être distingués dans l'analyse que nous en faisons ; nous postulons un habitant dont les pratiques oscillent, d'une part, entre enracinement et errance, et, d'une autre, entre satisfaction et frustration.

Si dans la plupart des cas on peut considérer que s'établisse une sorte d'équilibre entre ces pôles antagonistes, on peut aussi supposer que dans certaines situations les pratiques habitantes aient tendance à s'orienter davantage vers l'un ou l'autre. On parlera alors selon les cas, du point de vue sociologique, de *tendance à l'enracinement* ou de *tendance à l'errance*, et du point de vue axiologique, de *tendance à la satisfaction* ou de *tendance à la frustration*. En grossissant le trait de façon abstraite, en caricaturant ces tendances, on obtient des types opposés qui vont nous servir dans l'analyse des données empiriques.

1) Du point de vue *sociologique*, on distingue « l'enraciné » et le « voyageur ».

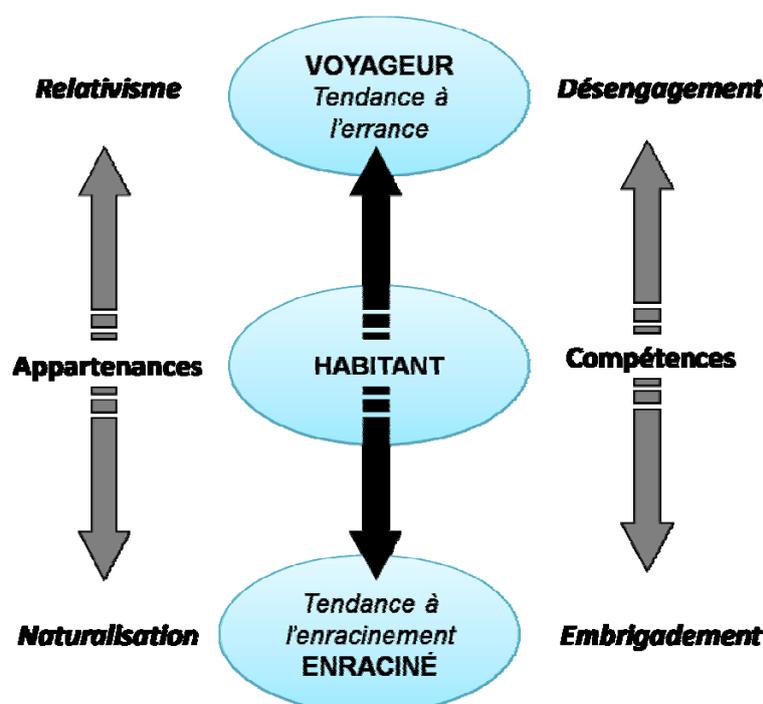
³⁴ M. Heidegger, *ibid.*

L'enraciné (tendance à l'enracinement)

Il a tendance à *naturaliser* ses appartenances, que ce soit vis-à-vis de son milieu familial (difficulté à couper le cordon, à se singulariser), social (repli sur le groupe de pairs, difficulté à construire des relations en dehors) ou environnemental (attachement viscéral à un lieu et rejet de l'extérieur). Il joue la transparence et affiche volontiers sa vie privée. Sa participation aux échanges sociaux est marquée par la rigidité (enfermement dans des rôles préétablis, difficulté à négocier) et le manque d'autonomie (besoin d'être épaulé, pris en charge) ; on peut parler d'une tendance à l'*embrigadement*. De manière générale, l'enraciné est statique, il demeure dans son espace d'interconnaissance, il se conforme aux usages établis et vit le changement (modifications de ses habitudes, déplacement, déménagement) comme une contrainte.

Le voyageur (tendance à l'errance)

Il a tendance à *relativiser* ses attachements, de sorte qu'il ne se sent pas appartenir à telle ou telle communauté spécifique, mais papillonne d'un groupe ou d'un lieu à un autre (mobilité affirmée, voire nomadisme). Bien qu'il recherche le contact avec autrui, il ne se livre pas facilement, conserve une part secrète de façon à ménager son intimité. Il éprouve des difficultés à s'investir dans l'échange social de façon stabilisé (difficulté à rentrer dans une routine, à affirmer ses compétences), ce qui peut le conduire au *désengagement*. Globalement, son parcours et ses pratiques sont marqués par l'instabilité, il est toujours en mouvement, il ne tient pas en place, il aime le changement et n'est jamais là où on l'attend, ce qui le rend difficilement saisissable.



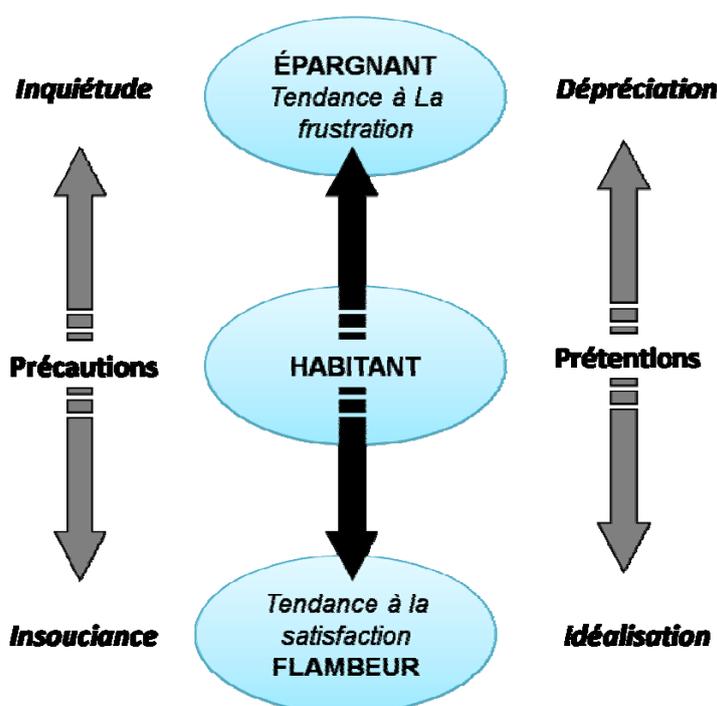
2) Du point de vue *axiologique*, on distingue le « flambeur » et l'« épargnant ».

Le flambeur (tendance à la satisfaction)

Il a tendance à être *insouciant*. Il n'a pas peur du danger (conduites à risque) et ne s'inquiète pas des échéances à venir ou des conséquences de ses actes. Il veut juste « s'éclater », faire la fête, profiter de l'instant présent sans penser au lendemain. Il *idéalis*e la réalité et se place dans une situation de toute puissance, niant que ses désirs puissent être contrariés. Il a une haute estime de lui-même, ce qui l'amène à être sûr de lui, à frimer, à fanfaronner. Il recherche l'excitation immédiate, l'ivresse, l'adrénaline. Il peut se montrer impatient, sans-gêne, voire agressif, ce qui peut se répercuter sur ces relations sociales (problèmes de voisinage, défi de l'autorité, actes délictueux) et le conduire à assouvir ses envies de façon compulsive (conduites addictives, toxicomanie). Globalement, le consommateur éprouve des difficultés à maîtriser ses pulsions, à se rationner.

L'épargnant (tendance à la frustration)

Il a tendance à être *inquiet*, craintif (peur de l'avenir, peur du regard d'autrui), ce qui l'amène à prendre un maximum de précautions avant d'agir, de façon à se rassurer (comportements maniaques, rituels obsessionnels). Prévoyant, économe, il sait se priver et développe des modes de consommation basés sur la sobriété, voire l'austérité. Il a tendance à *déprécier* la réalité, ce qui le pousse à construire une image négative de lui-même et à considérer les obstacles qui se présentent sur sa route comme étant insurmontables. Angoissé à l'idée d'aboutir, hanté par la peur de l'échec, il lui arrive de renoncer à ses projets. Il pourra aussi bien se servir de son aptitude au sacrifice pour en faire un élément stratégique dans la conduite de ses projets. De manière générale, l'épargnant freine ses envies et accepte la frustration.



I.3 – MÉTHODES

Les aspects contextuels et théoriques ayant été exposés précédemment, nous abordons dans cette troisième partie le fond de l'enquête qui nous a amenés à rencontrer des étudiants pour recueillir leurs témoignages et observer leurs pratiques. Dans un premier point nous présentons nos méthodes : les « paramètres de l'habiter » à partir desquels nous avons élaboré nos outils d'enquête et d'analyse (qui se trouvent en annexe), ainsi que les caractéristiques de notre échantillon et des lieux d'enquête. Un second point sera consacré à l'analyse proprement dite ; à partir de notre grille d'analyse et d'extraits d'entretiens, nous présenterons différentes figures de l'étudiant-habiter, en dissociant les points de vue sociologique et axiologique.

1 - Les paramètres de l'habiter

Les paramètres de l'habiter sont des catégories d'analyse qui nous permettent à la fois de construire nos guides d'entretien et d'observation, tout en constituant une grille de lecture des informations recueillies. C'est à partir de la synthèse du travail conceptuel effectué en amont, et en croisant les deux problématiques principalement abordées, celle de la « jeunesse » et celle de « l'habiter », que ces paramètres ont été élaborés. Ils sont au nombre de cinq :

- **L'appropriation des espaces**
- **Les aspects techniques**
- **La construction identitaire**
- **L'engagement et les compétences**
- **Les capacités de renoncement et la consommation**

Quatre paramètres traitent spécifiquement des aspects sociologiques/relationnels, alors que le cinquième s'intéresse à la dimension axiologique/affective des pratiques observées et des discours recueillis. Si nous accordons à ces deux points de vue une place équivalente au niveau théorique et dans le plan de cette étude, il est à noter qu'en termes de contenus spécifiques la partie sociologique sera plus développée que la partie axiologique (quatre paramètres concernent le relationnel contre un seul pour l'affectif), essentiellement du fait de nos compétences particulières et du caractère innovant et expérimental de l'approche axiologique dans les sciences dites « sociales ».

L'appropriation des espaces

Il s'agit d'interroger les pratiques spatiales des étudiants ; comment ils s'approprient leurs différents espaces de vie, comment ils les combinent entre eux et organisent leur mobilité. Différents degrés d'*appropriation* sont possibles, allant de l'attachement profond à des sites familiers et fortement investis, jusqu'à l'indifférence, voire le rejet, de lieux fréquentés pour des raisons essentiellement utilitaires. Outre la qualité des appropriations effectuées, on peut s'interroger sur leur nombre. Certains concentrent leur attention et leurs pratiques en un lieu unique qui constitue un centre à partir duquel ils rayonnent, tandis que d'autres ne vont se focaliser sur aucun lieu en particulier mais papillonner d'un espace à un autre.

L'appropriation des espaces nous permet également de questionner le rapport à l'*intime* et la construction des frontières qui sépare les domaines privé et public. Là encore, une polarité peut être envisagée entre ceux qui vont établir des frontières de façon hermétique, conférant par exemple à leur logement une fonction protectrice, de ménagement de leur intimité, et ceux qui au contraire vont avoir tendance à ne pas marquer la distinction entre les espaces privé et public, pour se situer dans une sorte de transparence vis-à-vis de l'extérieur.

La mobilité géographique des étudiants nous renseigne sur leur degré d'*ouverture* à des espaces différents et nouveaux par rapport à leur milieu d'origine. Il faut cependant prendre en compte dans cette estimation la part de contrainte qui conditionne leurs déplacements (dans le cas des décohabitations non choisies, par exemple). On peut encore se demander si les étudiants rencontrés ont tendance à vivre en repli dans leur logement ou s'ils sont ouverts à la fréquentation d'autres lieux.

Précisons enfin que nous envisageons les pratiques spatiales selon les *multiples échelles* dans lesquelles elles peuvent se déployer ; l'espace du logement avec ses investissements spécifiques (décoration, agencement du mobilier, usages différenciés des espaces, etc.), celui de la ville et ses divers secteurs d'activité (quartier de résidence, équipements urbains, rapport au centre-ville, etc.), jusqu'aux déplacements plus lointains (interurbains, interrégionaux, voire internationaux).

Les aspects techniques

La dimension fonctionnelle du logement, comme celle des pratiques urbaines qui reposent de plus en plus sur la maîtrise et l'utilisation d'objets techniques, notamment pour se déplacer ou communiquer, constitue un aspect particulièrement important de l'habiter contemporain. Pourtant c'est moins l'utilisation de la « machine à habiter » que nous souhaitons interroger ici que l'*usage social* qui en fait.

Nous envisageons avant tout les objets domestiques et les divers équipements techniques, qui émaillent l'environnement et accompagnent les pratiques quotidiennes de l'habitant, en tant qu'ils constituent bien souvent des *marqueurs d'identité*. Dans cette perspective, il faut comprendre que « avoir » et « être » se confondent ; les objets que je possède, et dont je peux même revendiquer la possession, sont autant d'indicateurs de mes goûts et de mes activités. De même, les différents types d'usages qui peuvent être fait de ces objets, avec parfois des

variations subtiles d'un usager à l'autre, comme la maîtrise ou non de divers vocables inhérents à un champ technique particulier, traduisent des façons de faire et de désigner spécifiques à certains groupes ou milieux sociaux. De façon plus prosaïque, le niveau d'équipement des étudiants constitue évidemment un indicateur des *ressources matérielles* dont ils disposent et des carences spécifiques qu'ils peuvent connaître quant à leurs besoins.

La construction identitaire

On questionne ici globalement les modes de construction identitaire des étudiants rencontrés, et cherchant à savoir dans quelle mesure leur rapport au logement et à l'habitat peut y contribuer. La jeunesse est certainement une période de la vie davantage marquée par la nécessité de se différencier de son milieu d'origine et d'acquiescer une *singularité*. La décohabitation constitue souvent une étape majeure dans ce processus d'émancipation. Cependant, cette construction ne s'opère pas de façon uniforme et chacun va emprunter des chemins particuliers pour se construire comme sujet autonome.

L'insertion dans le jeu social nécessite que les acteurs sociaux se reconnaissent mutuellement, se positionnent réciproquement en établissant des relations de parité. On peut alors se demander comment l'étudiant se rend *visible* au regard de l'autre ; comment il affiche et véhicule une image de lui qui a pour fonction de le situer face à ses partenaires d'interaction. À ce titre, les habits qu'il porte, la décoration de son logement ou les expressions qu'il emploie sont autant d'indicateurs de ses appartenances.

Engagé dans une phase ultime d'apprentissage avant d'intégrer le monde professionnel, l'étudiant se situe dans un entre-deux qui peut se révéler inconfortable. Tout juste sorti d'un univers scolaire infantilisant à bien des égards, il doit encore attendre le moment d'être reconnu comme un citoyen à part entière intégré au monde adulte. Le *groupe de pairs* constitue alors bien souvent le cadre le plus propice à l'expérimentation de soi au travers de pratiques communautaires mettant en jeu de façon condensée une grande variété de relations sociales (rapport de sexe, etc.). La référence au groupe, les relations de connivence au sein d'une « bande de potes », initiées depuis l'adolescence acquièrent une consistance nouvelle dont il ne faut pas sous-estimer l'importance dans la construction des identités de chacun.

Interroger par ailleurs le *rapport à la temporalité* des étudiants permet de révéler la manière dont ils se positionnent dans le jeu social et construisent leur historicité. Comment se situent-ils face aux différentes étapes qui ponctuent leurs parcours ? Comment s'approprient-ils leur histoire en instituant des découpages qui leurs sont propres ? Une des caractéristiques essentielles de la condition étudiante est sans doute qu'elle engage celui qui la vit dans une temporalité particulière, marquée par l'entre-deux et l'incertitude quant à son issue. On sait la prégnance des échéances successives qui rythment le cursus de l'étudiant ; examens partiels, de fin d'année, passage dans l'année supérieure, stages, et à terme obtention du diplôme. Cette spécificité est vécue différemment selon les investissements sur lesquels elle repose. Maturation du projet ou « présentisme », choix d'une filière courte ou engagement dans des études longues, formation initiale ou reprise d'études, toutes ces dimensions traduisent et forgent en retour une relation à la temporalité qui éclaire l'identité de chacun.

Au travers des récits de vie, on assiste à la construction d'une histoire personnelle qui s'émancipe des représentations véhiculées au sein de la sphère familiale. En élaborant un discours propre sur son parcours l'étudiant fonde sa singularité et s'approprie son histoire. Pour cela, il introduit des ruptures, souligne des continuités, indique des passages qui rendent son cheminement singulier et révèlent à l'observateur un positionnement spécifique, notamment par rapport au monde de l'enfance et à l'univers parental. Interroger le rapport à la temporalité des étudiants, c'est aussi s'intéresser à leurs emplois du temps, à la façon dont ils découpent et agencent les différentes plages qui segmentent leurs activités (temps pour le travail, temps pour les loisirs) ou aux rythmes qu'ils adoptent pour revenir dans leur milieu d'origine (mobilité pendulaire ou aléatoire).

L'engagement et les compétences

L'insertion dans le jeu social ne repose pas uniquement sur une problématique identitaire. S'il s'avère nécessaire d'être reconnu par l'autre et de le reconnaître en retour pour pouvoir interagir socialement, trouver sa place dans les échanges implique également une capacité à assumer des responsabilités et à exercer des rôles, capacité à s'inscrire dans la réciprocité et le jeu social du don – contre don.

La problématique étudiante, qui recoupe pour partie celle de la jeunesse, pose avec acuité la question de la contribution au bien commun et de l'intégration au monde adulte et professionnel, spécialement en ce qu'elle conditionne l'*apprentissage d'un métier*. Comme on l'a vu, l'étudiant se situe dans cette phase transitoire où il exerce déjà des responsabilités, notamment dans le cadre de ses études qui nécessitent un engagement soutenu, sans que celles-ci soient encore reconnues professionnellement ni rémunérées (si ce n'est symboliquement par des notes et des diplômes). On sait la difficulté d'accorder études et activité salariée, du moins lorsqu'il n'y a pas de rapport entre elles. Dans cette situation le recours à des aides extérieures est souvent une condition indispensable pour assurer sa subsistance et mener sereinement son projet à terme. Le soutien de la famille bien sûr, mais aussi les dispositifs d'aide publiques assurent alors une fonction essentielle, même si souvent ils peuvent avoir tendance à souligner les disparités plutôt qu'à les gommer.

En dehors du contexte strictement matériel, qui traduit des inégalités financières mais aussi spatiales (on pense au coût des déplacements et du logement lorsque le domicile parental est très éloigné du pôle d'études), le maintien d'une forme de dépendance de l'étudiant vis-à-vis de son milieu familial ou des organismes sociaux pose la question de sa construction comme *personne autonome*. À ce niveau, on peut être issu d'un milieu favorisé et continuer de percevoir des aides de la part de ses parents, et inversement. Il faut savoir dissocier la question du type de liens de dépendance contractés vis-à-vis de l'entourage, de celle des facteurs matériels qui les rendent plus ou moins nécessaire. L'autonomie se construit en assumant notamment un certain nombre de tâches du quotidien, alors que leur gestion pourrait être confiée à autrui (on pense par exemple au linge sale qu'on rapporte aux parents chaque week-end). La nature des aides reçues et leur caractère plus ou moins indispensable nous renseignent alors sur la façon dont l'étudiant se situe dans l'échange social, endossant ou déléguant certaines responsabilités.

D'une manière générale, ce sont toutes les formes d'*engagement* (ou, par contraste, de désengagement) de l'étudiant qui sont à questionner. Une multitude de champs d'activités peut être ainsi investie : les études, bien sûr, qui impliquent un véritable engagement, spécialement vis à vis de soi-même, mais aussi le monde associatif au sein duquel certains trouvent le moyen de se rendre utiles à autrui, ou le milieu sportif dans lequel il est possible d'exercer ses compétences, et évidemment le domaine de l'habitat qui nous intéresse ici particulièrement. Ce dernier constitue généralement un des premiers domaines d'expérimentation de la responsabilité sociale alors que l'étudiant n'a encore pas accès à la responsabilité professionnelle. L'exercice de la domesticité ou des relations de voisinage, qui nécessitent chacune d'endosser des charges spécifiques, sont des activités qui, pour peu qu'elles paraissent ordinaires, n'en sont pas moins formatrices et représentatives de l'engagement de chacun.

Les capacités de renoncement et de consommation

Alors que nous nous sommes focalisés jusqu'ici sur les aspects relationnels du vécu des étudiants, dans et autour du logement, nous souhaitons avec ce dernier paramètre prendre en considération la *dimension affective* de ce vécu (cf. Partie III et la différence que nous établissons entre sociologie et axiologie). Si les déterminismes sociaux occupent une place décisive dans l'orientation des pratiques habitantes, il est possible d'en saisir d'autres fondements que l'on peut qualifier de « psycho-émotionnels ». Vivre en société ce n'est pas, en effet, seulement être capable de se situer face à l'autre et d'exercer des rôles, c'est aussi savoir maîtriser ses affects pour se soumettre à des règles communes de fonctionnement, tout en étant capable de s'épanouir et de se sentir à l'aise dans ses relations. Ceci implique de trouver un équilibre entre les nécessaires frustrations inhérentes au vivre ensemble et les satisfactions que la vie en communauté procure.

Plusieurs indicateurs nous permettent de rendre compte de cette dimension affective de l'habiter chez les étudiants rencontrés. Le rapport à la *sécurité* nous éclaire par exemple quant aux craintes de faire des mauvaises rencontres. Les précautions qui sont mises en place traduisent une capacité plus ou moins grande à affronter le regard d'autrui et à développer des relations de confiance. Certains se barricaderont dans leurs appartements, tandis que d'autres n'auront aucune appréhension à sortir seul le soir ou à être abordés dans la rue. Au-delà, de l'angoisse que peut générer le contact inopiné avec autrui, c'est la question de la faculté à prendre des risques, à se mettre en danger, de façon plus ou moins inconsidérée, qui est ici en jeu.

La question du *confort*, revendiquée par certains comme une variable décisive dans la qualité de leur habitat, constitue un excellent indicateur du rapport qu'entretiennent les étudiants avec leur logement et du projet de vie qui y est associé. Celui-ci est déterminé en partie par les ressources matérielles dont ils disposent, mais c'est davantage la perception subjective qu'en a chacun qui nous intéresse ici. Entre l'austérité assumée d'un logement fonctionnel dont le choix ne s'est d'ailleurs fait que sur des critères économiques ou pratiques (loyer, proximité du lieu d'étude, etc.) et l'abondance d'équipements domestiques, acquis ou souhaités, qui peuvent agrémenter un lieu de résidence, à vocation davantage récréative et conviviale que studieuse, toute une palette de situations est possible.

Les *modes de consommation* des étudiants traduisent certainement avec rigueur leur faculté à réguler leurs désirs. Cette problématique fondamentale de l'axiologie trouve ici une expression particulière tant l'entrée dans un cycle d'études supérieures correspond souvent à une phase d'émancipation vis-à-vis du monde parental et des contraintes qui y sont imposées. Pour beaucoup d'étudiants l'entrée en fac est synonyme de liberté et de recherche d'expériences nouvelles, notamment au travers des pratiques festives. Alors que l'autorité des parents s'estompe, ne serait-ce que par un jeu de distance, le jeune doit apprendre à trouver ses propres limites et à autoréguler ses comportements. L'enjeu est d'autant plus décisif que cette capacité de renoncement et de sobriété à un impact direct sur la réussite de son projet d'études (*a fortiori* dans les filières les plus exigeantes).

La formalisation d'un *projet* d'études et/ou professionnel, et généralement l'aptitude de l'étudiant à se projeter dans le temps et à anticiper les échéances à venir, nous renseigne sur la façon dont il envisage ses investissements. Le rapport à la temporalité révèle ici, non plus un positionnement singulier face aux différentes rythmiques sociales, mais traduit une capacité à élaborer un dessein structuré et à maîtriser son devenir. Là encore, une variété d'attitudes peuvent être adoptées en fonction des ambitions de chacun, qu'elles reposent sur un plan de carrière précis et mûrement réfléchi ou qu'elles se résument au *carpe diem*. Dans ce cadre, les attentes vis-à-vis du logement ne seront pas les mêmes, selon qu'il s'intègre dans des stratégies spécifiques ou qu'il soit envisagé de façon moins tactique comme un élément de bien-être.

Enfin, nous nous intéressons aux *valeurs* et aux idéaux dont peuvent se targuer les étudiants. Bien sûr entre discours et réalité il s'agit de faire la part des choses, mais sans doute les positionnements idéologiques de chacun influencent-ils leurs aspirations et les pratiques qui y sont associées.

Synthèse des paramètres

Ci-dessous, les cinq paramètres, avec pour chacun les principales variables à partir desquelles on les analyse.

L'appropriation des espaces

Ancrage ← Appropriation → *Mobilité*

Intimité ← Frontière → Publicité

Enfermement ← Fréquentation des espaces → *Déploiement*

Les aspects techniques

Types d'usages

Niveau de ressource

La construction identitaire

Singularité ← Positionnement → Conformisme

Ostentation ← Visibilité → Dissimulation

Repli générationnel ← Altérité → Ouverture au monde adulte/autre

Continuité ← Historicité → *Rupture*

Cloisonnement ← Temporalité → Perméabilité des temps

L'engagement et les compétences

Types d'aides reçues

Dépendance ← Situation dans l'échange → *Autonomie*

Engagement ← Responsabilité → Désengagement

Les capacités de renoncement et la consommation

Précaution ← Sécurité → Prise de risque

Austérité ← Confort → Hédonisme

Excès ← Consommation → *Sobriété*

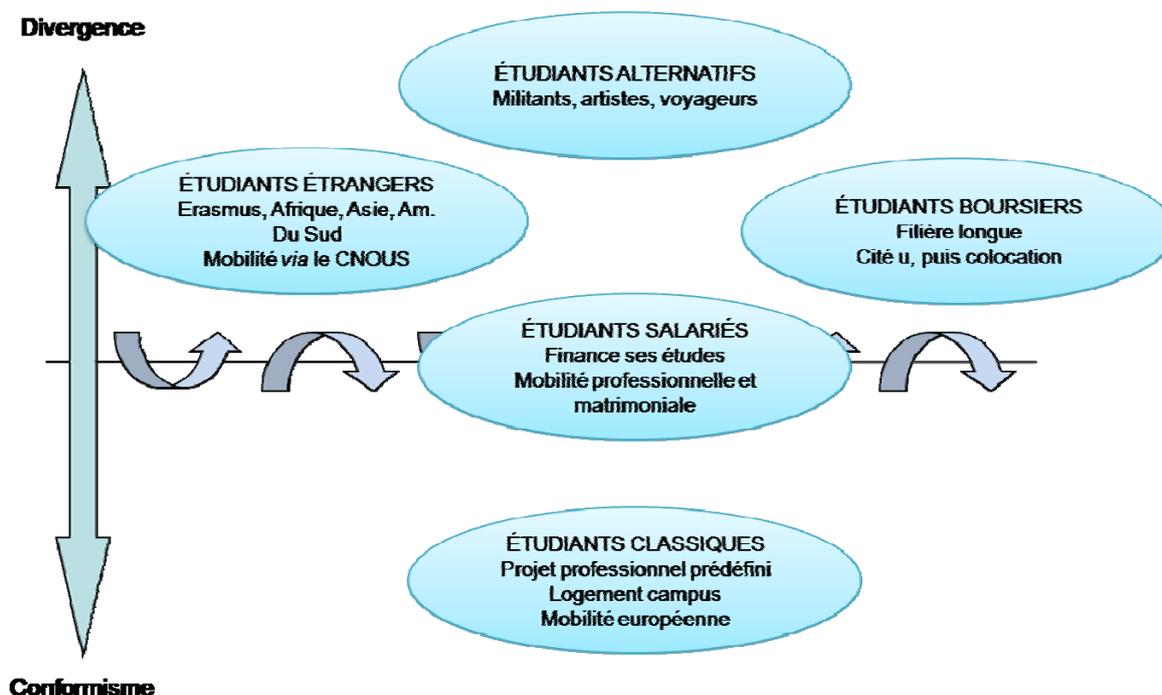
Insouciance ← Projets → Prévoyance

2 - L'échantillonnage et les lieux d'enquête

Dans cette recherche, par « étudiant » nous entendons toute personne inscrite dans un temps de formation spécifique, celui-ci relevant de la formation initiale ou de la formation continue.... Nos étudiants ne sont donc pas tous des « jeunes », certains peuvent être sur une reprise d'études ou en formation complémentaire à leur activité professionnelle ; les questions relatives à la singularité juvénile et à l'agrégation au monde adulte n'auront pas alors la même pertinence. La grande majorité des étudiants demeurent cependant traversée par cette problématique de la jeunesse. En outre, la spécificité de l'étudiant, jeune ou plus âgé est que durant son temps de formation il se met dans une forme de retrait symbolique vis-à-vis du monde qui l'entoure, que les représentations sociales continuent de confondre avec le monde du travail. Nous percevons l'étudiant (jeune ou moins jeune) comme une personne qui pour un temps, celui que dure sa formation, se tient à l'écart du monde ordinaire, avec un rapport à la temporalité qui lui est propre (les échéances des examens, les emplois du temps...) et un rapport à l'autre particulier, marqué par le type de relation pédagogique, qui le place en position de recevoir et pas de donner.

Outre le fait qu'il devait s'agir exclusivement d'étudiants, inscrits au moment de l'entretien dans un cursus particulier ou venant juste de le finir mais n'ayant pas encore intégré le marché du travail, le premier de ces critères était qu'ils soient tous « décohabitant ». Bien sûr, une réflexion sur l'habiter pouvait s'accommoder, et même s'enrichir, d'une étude des situations de cohabitation prolongée entre parents et jeunes adultes, mais la problématique spécifique du logement étudiant nous invita à centrer nos observations sur le logement dit « autonome ».

A partir de nos hypothèses sur la jeunesse étudiante et les trajectoires atypiques, il nous a été possible de définir cinq catégories spécifiques de personnes à interroger (voir tableau ci-dessous). De façon pragmatique et par souci méthodologique, nous avons supposé que certains étudiants seraient plus « en décalage » avec l'environnement social (l'étudiant alternatif, certains étudiants salariés), et que d'autres au contraire seraient dans une projection plus conformiste (l'étudiant classique de type ingénieur, l'étudiant étranger, l'étudiant boursier). Il s'agissait principalement de dissocier des « sous échantillons » pour organiser la passation d'entretiens qualitatifs. Nous faisons surtout l'hypothèse que ces cinq « mondes sociaux » d'étudiants donneraient à voir des positionnements différents à l'égard des « paramètres de l'habiter » que nous avons définis.



Les critères d'âge et de types de formation, sans qu'ils constituent des facteurs décisifs dans l'orientation de nos choix, ont cependant été pris en compte dans la mesure du possible. Sur la quarantaine d'entretiens, 22 garçons et 17 filles, âgées entre 17 et 47 ans (dont 24 entre 20 et 25 ans), habitant pour la majorité d'entre eux à Rennes dans le cadre de leurs études. Des études allant de simples formations, à des Masters professionnels, en passant par des BTS et des licences. L'appartement (16) et la résidence universitaire (20, publique ou privée) sont les principaux types de logements visités.

Les guides d'entretiens et d'observations ont été construits en fonction de nos hypothèses (cf. partie précédente) et du travail bibliographique (ces grilles sont jointes en annexe). Les entretiens se sont tous déroulés au domicile des personnes de façon à pouvoir constater de visu la réalité de leur installation et à favoriser un échange plutôt informel. Les entretiens ont été complétés par une série de photographies et de vidéos.

Les entretiens avec les étudiants se sont déroulés dans deux sites universitaires bretons (Rennes et Saint-Brieuc). La phase suivante de l'enquête, consacrée au travail des opérateurs de logement, nous conduira à élargir nos investigations à cinq autres sites.

II – LES MONDES VÉCUS DES ÉTUDIANTS

À partir de données de cadrage sur la vie étudiante et des résultats de l'enquête qualitative menée auprès d'une trentaine d'étudiants bretons, nous explorons les mondes vécus des étudiants ; spécialement, en ce qui concerne leur rapport au logement et à l'habitat.

II.1 – LA VIE ÉTUDIANTE

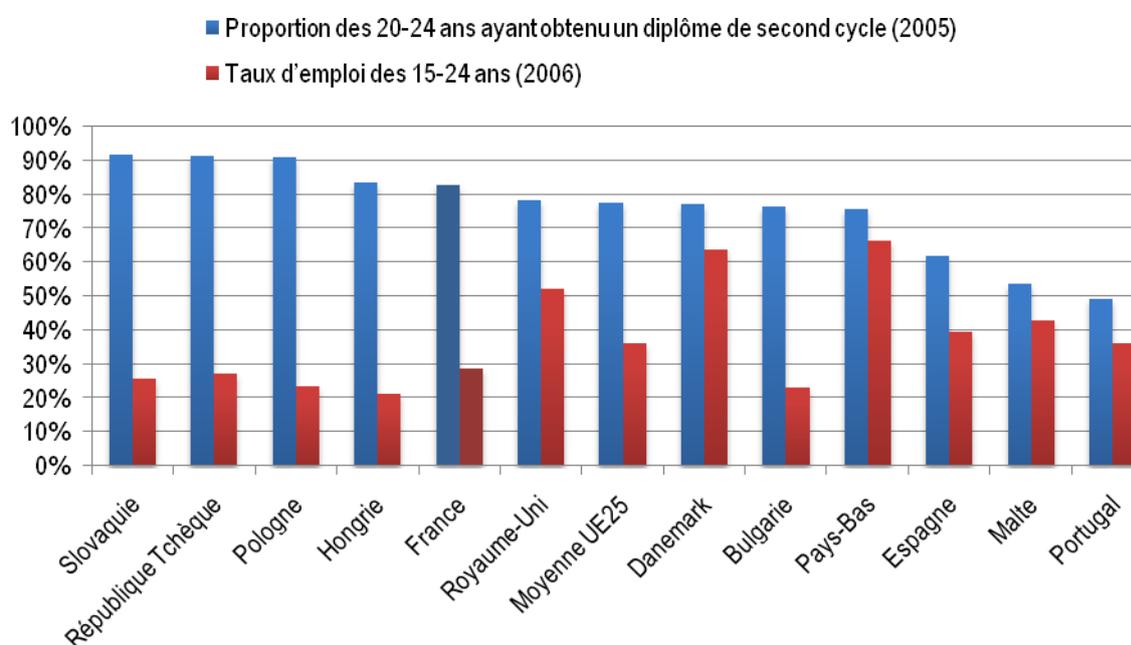
La vie étudiante est abordée sous trois angles distincts : les cycles d'études (effectifs étudiants, conditions de réussite ou d'échec aux examens), les cycles de vie (décohabitation et solidarités familiales), et les conditions de vie (vie quotidienne, loisirs, situations des étudiants étrangers).

II.1.1 – Les cycles d'études

II.1.1.a – Éléments de cadrage sur les étudiants³⁵

La population étudiante française s'est accrue ces dernières décennies. Globalement, en l'espace de 20 ans (entre 1975 et 1995 ; données INSEE), la part des étudiants français n'a cessé d'augmenter chez les 20-24 ans (passant de moins 20% en 75 à environ 45% en 1995) ; à l'inverse la part des actifs n'a cessé de diminuer (d'environ 75% à 50% ; la part des chômeurs tournant autour des 20% depuis le milieu des années 80).

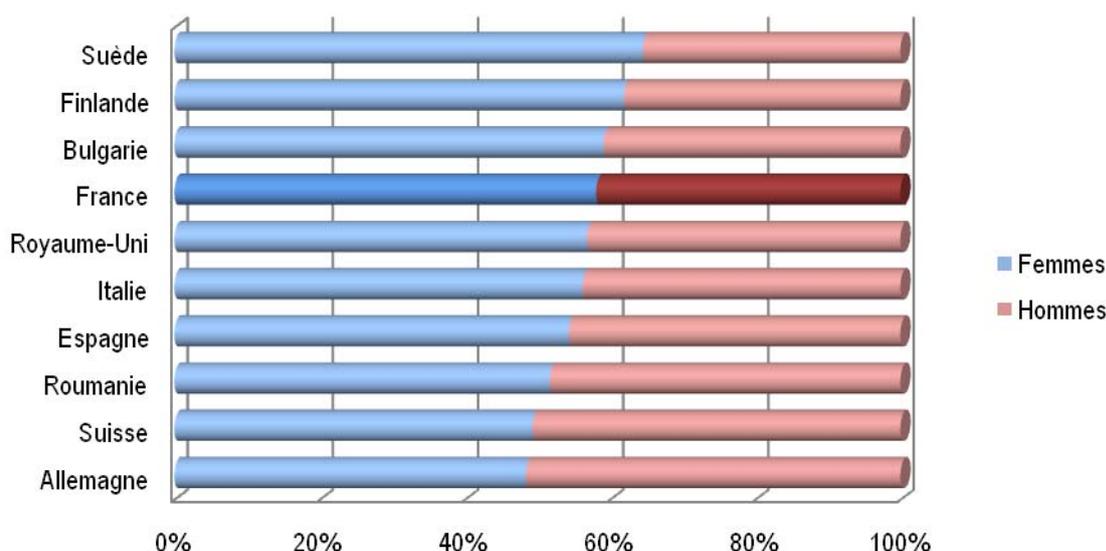
Tableaux ci-dessous : des éléments de comparaison entre pays européens sur l'obtention des diplômes et l'accès à l'emploi des moins de 25 ans, et sur la répartition par sexe des effectifs étudiants.



Source : « Les jeunes européens vus à travers les chiffres », Eurostat, communiqué de presse, 23 mars 2007

³⁵ Pour cette partie, sauf indications contraires, les données concernant les étudiants français sont issues de l'enquête triennale de l'OVE réalisé en 2006.

Répartition par sexe des effectifs étudiants dans les pays européens



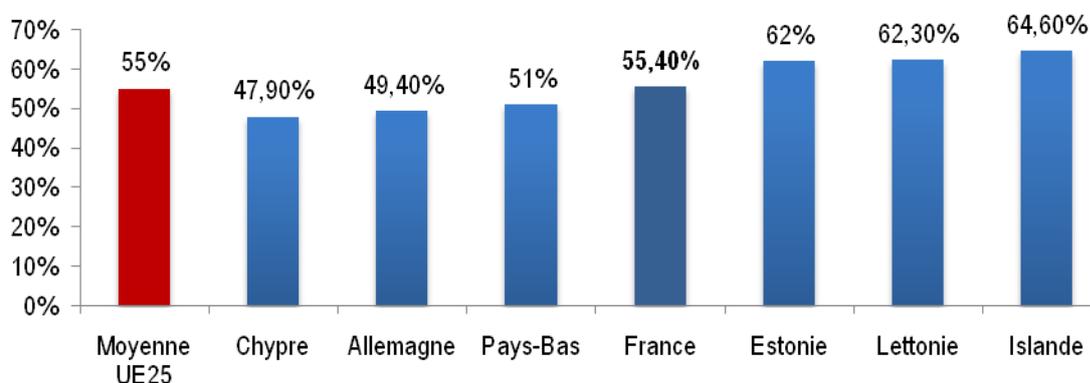
Source : « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », Traitement de l'enquête Eurostudent, OVE, N°20, Novembre 2008

Les étudiants français sont avant tout de jeunes étudiantes. Ainsi, 55% des étudiants sont des filles et l'âge moyen de l'étudiant en France est de 22 ans et demi (8.1% des étudiants et 6.3% des étudiantes ont entre 27 et 30 ans).

Il en va de même dans la plupart des pays européens où les étudiants sont essentiellement des femmes (alors que sur l'ensemble des moins de 40 ans, nous trouvons plus d'hommes que de femmes ; 51% d'hommes entre 15 et 24 ans en 2005³⁶). En effet, mis à part des pays comme l'Allemagne et la Suisse, plus d'un étudiant sur deux est une fille³⁷. Inversement, dans l'ensemble des pays européens, les jeunes hommes sont plus nombreux à sortir sans formation du système scolaire³⁸ : 19% des jeunes européens de 22 à 24 ans (52% pour les jeunes hommes au Portugal)

Tableaux ci-dessous : proportion d'étudiantes selon les cycles universitaires

Proportion de femmes inscrites en 1er cycle universitaire (2004)



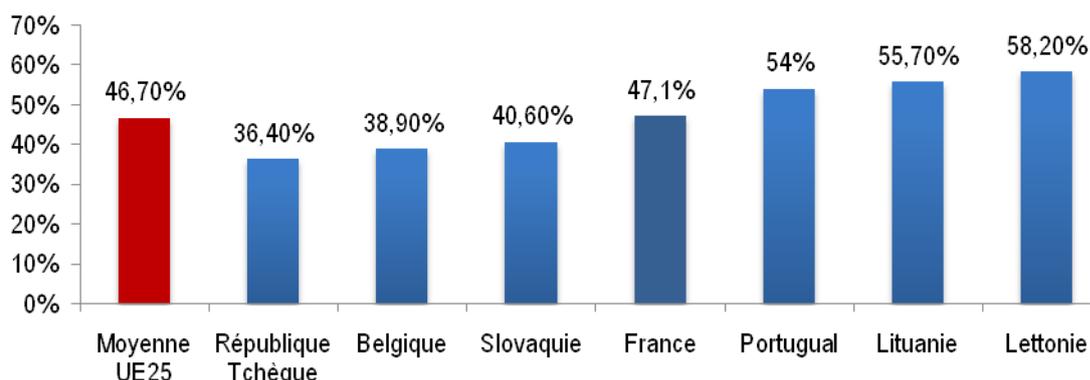
Source: Eurostat, La vie des femmes et des hommes en Europe, 2008, p160.

³⁶ Eurostat, La vie des femmes et des hommes en Europe, 2008, p15 et p17

³⁷ « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », OVE Infos, N°20, Novembre 2008

³⁸ Eurostat, ibid., p32-34

Proportion de femmes inscrites en 2nd cycle universitaire (2004)



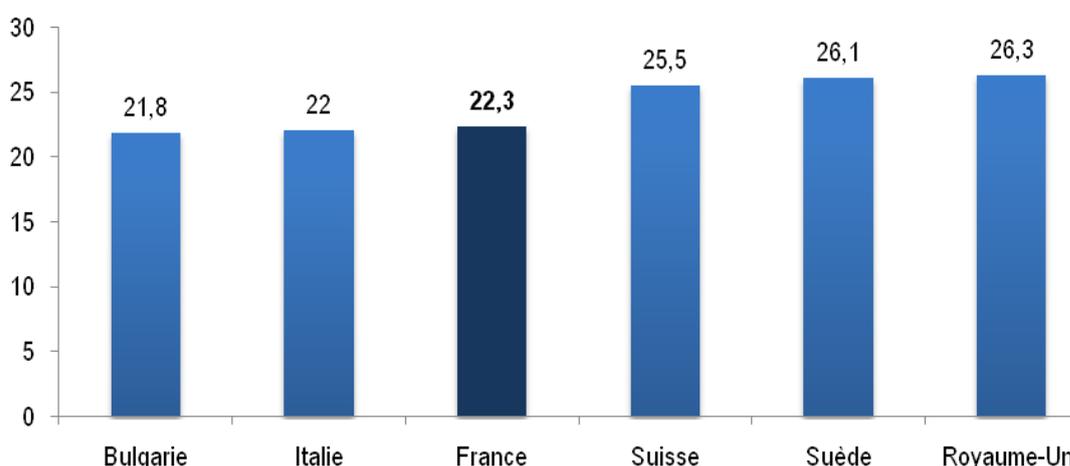
Sour

ce: Eurostat, La vie des femmes et des hommes en Europe, 2008, p160.

En France, l'âge médian à la fin des études supérieures est de 23 ans (l'âge moyen des titulaires d'un DEA-DESS est de 25 ans et des docteurs est de 29 ans ; source : enquête, en 2006, par le CEREQ sur le suivi d'une cohorte de 2001).

En ce qui concerne l'Europe communautaire, l'âge moyen des étudiants varie d'environ 22 ans (Bulgarie) à un peu plus de 26 ans (au Royaume-Uni). Le tableau ci-dessous présente les données pour les 3 pays ayant l'âge moyen le plus faible ou le plus élevé (nous ne disposons pas de moyenne pour l'ensemble des pays de l'Union Européenne, ni pour tous les pays). Toutefois, il faut prendre avec précaution cette donnée de l'âge moyen car elle cache des réalités différentes : d'une part, des pays (tels la France ou l'Italie) où les études supérieures se font dans la continuité des études secondaires et débutent donc un peu avant 20 ans ; d'autre part, des pays (tels que la Finlande ou la Suisse) où le début des études se situe entre 20 et 25 ans.

Age moyen de l'ensemble des étudiants (2008)

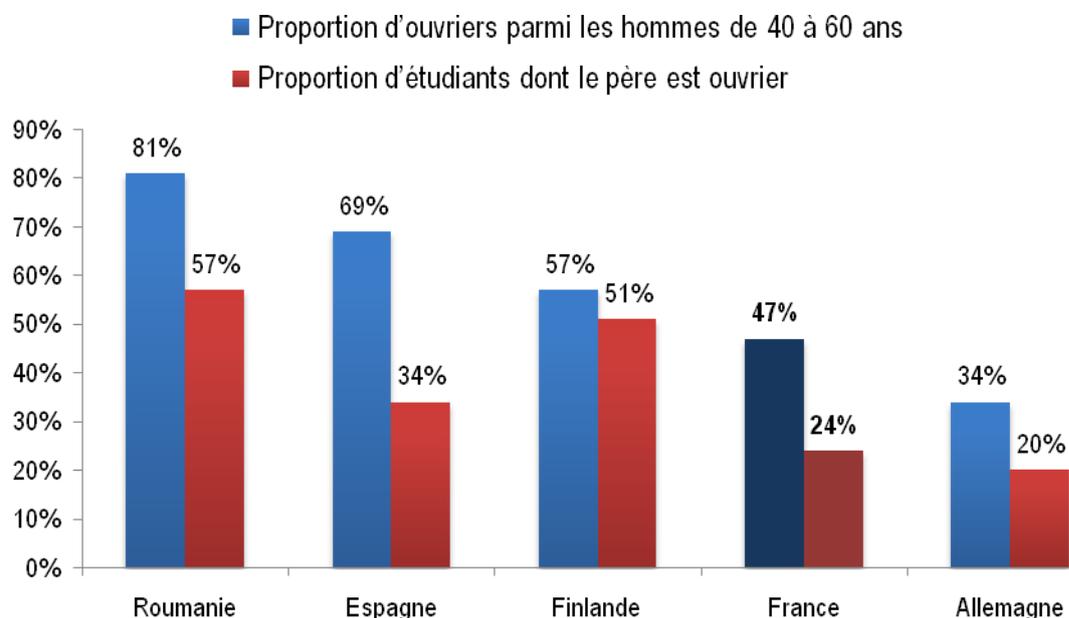


Source : « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », Traitement de l'enquête Eurostudent, OVE, N°20, Novembre 2008

Concernant les origines sociales des étudiants français (en comparaison avec l'ensemble de la population française), nous notons une surreprésentation des classes supérieures (32% de l'effectif). A l'opposé, 10.3% des étudiants ont des parents dont les revenus sont inférieurs à 1000€ et 23.3% dont les revenus parentaux sont compris entre 1000 et 2000€.

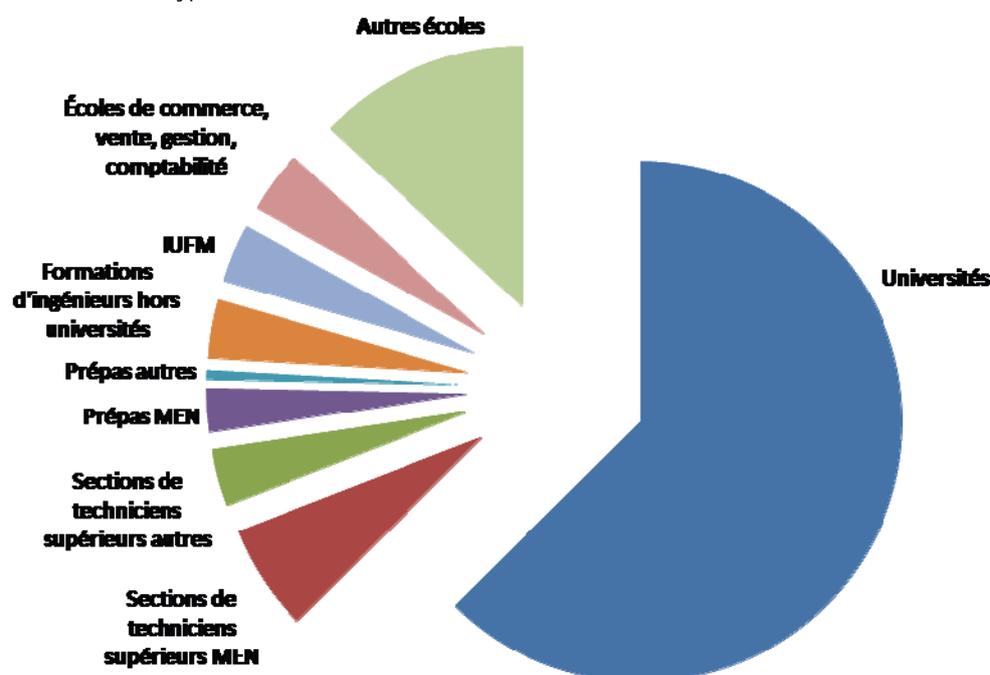
Il en va de même au niveau européen puisque, dans la majeure partie des pays européens, nous pouvons observer une forme de reproduction sociale. En effet, « la proportion d'hommes diplômés de l'enseignement

supérieur est plus grande parmi les pères d'étudiants que dans l'ensemble de la population de la même classe d'âge. »³⁹ De même, les étudiants issus des classes populaires sont moins nombreux proportionnellement que dans l'ensemble de la population. Selon les données disponibles, l'accès le plus égalitaire semble se faire en Finlande où 57% des hommes de 40 à 60 ans sont ouvriers tandis que 51% des étudiants ont un père ouvrier. Le tableau ci-dessous présente les données pour quelques pays européens (données 2004-2007 selon les pays) :



Source : « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », Traitement de l'enquête Eurostudent, OVE, N°20, Novembre 2008

Au printemps 2006, 2 275 044 étudiants étaient comptabilisés en France. Ils se répartissaient de la manière suivante selon le type d'établissement :



Source : Repères et références statistiques sur les enseignements, la formation et la recherche - édition 2006, Ministère de l'Éducation nationale (MEN-DEPP), septembre 2006.

³⁹ « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », OVE Infos. p3

À l'échelon européen, le domaine du commerce et de l'administration est celui dans lequel les étudiants sont le plus souvent diplômés. Toutefois, en comparant pays par pays, nous pouvons voir des spécificités nationales. Le tableau ci-dessous présente, pour une sélection de pays, les trois principaux domaines dans lesquels les étudiants sont diplômés et leurs proportions relatives (par rapport à l'ensemble des étudiants diplômés de l'enseignement supérieur) :

	Premier domaine de diplômés	Second domaine	Troisième domaine
Moyenne UE25	Commerce et administration 19.9%	Santé et action sociale 13.6%	Ingénierie, fabrication et construction 13.1%
Danemark	Santé et action sociale 24.3%	Commerce et administration 17.6%	Lettres et arts 13.6%
Allemagne	Santé et action sociale 25.3%	Ingénierie, fabrication et construction 16.8%	Commerce et administration 15.2%
Espagne	Commerce et administration 18.1%	Ingénierie, fabrication et construction 16.9%	Santé et action sociale 12.9%
France	Commerce et administration 21.5%	Ingénierie, fabrication et construction 16.4%	Sciences, mathématiques et sciences informatiques 13%
Italie	Santé et action sociale 15.5%	Ingénierie, fabrication et construction 15.4%	Lettres et arts 13.2%
Suède	Santé et action sociale 24.6%	Ingénierie, fabrication et construction 20.1%	Sciences de l'éducation 15.8%
Royaume-Uni	Santé et action sociale 18.1%	Lettres et arts 15.6%	Commerce et administration 15.4%

Source : « Les jeunes européens vus à travers les chiffres », Eurostat, communiqué de presse, 23 mars 2007

A l'échelle de la Bretagne, on comptait 106000 étudiants en 2002 répartis de la façon suivante : 67000 à l'université (63%), 22000 en BTS-DUT-Licence professionnelle, sanitaire et sociale (20%) et 3100 en CPGE (3%). Sur la période 1998/2003, les effectifs ont diminué à l'université, dans les IUT et les CPGE (de -1.2% à près de -20%) alors qu'ils augmentaient dans les STS, les IUFM, les écoles d'ingénieurs et les écoles de commerces (plus de 50% de hausse pour ces dernières)⁴⁰.

En outre, la Bretagne bénéficie d'une élévation générale du niveau de formation plus rapide qu'ailleurs. Entre 1999 et 2005, la part des détenteurs d'un diplôme du supérieur gagne 5 points en Bretagne, soit une progression comparable à celles de Rhône-Alpes et de Midi-Pyrénées et à peine moindre qu'en Île-de-France (+ 5,5 points)⁴¹.

⁴⁰ Source : Rapport du Comité National d'Évaluation. L'Ouest Atlantique : Bretagne et Pays de la Loire, 2004

⁴¹ INSEE Bretagne, *Octant* n°111, janvier 2008

Parmi les Bretons ayant terminé leurs études, 41,6 % d'entre eux disposent d'une formation professionnalisante (CAP, BEP, Bac Pro, STS ou DUT). Cette proportion est supérieure de 4 points à la moyenne nationale et place la Bretagne en troisième position derrière l'Alsace et les Pays de la Loire.

En matière d'enseignement supérieur, les Bretons privilégient d'ailleurs des formations courtes débouchant plus directement sur un emploi. Ainsi, 11 % des personnes ayant terminé leurs études détiennent un diplôme de niveau Bac+2, souvent à l'issue des formations en IUT ou en STS. Cette part a progressé de près de 3 points en Bretagne entre 1999 et 2005, contre 1 point en moyenne en France métropolitaine.

Pendant ce même laps de temps, la part des titulaires d'un diplôme de 2^{ème} ou 3^{ème} cycle a également progressé en Bretagne mais pas davantage qu'au niveau national. La région se situe au niveau de la moyenne des régions de province pour la part des titulaires d'un diplôme du 2^e ou 3^e cycle (9,1 %) ⁴².

Concernant les 67000 étudiants inscrits dans les universités bretonnes, 52% l'étaient en premier cycle, 37% en second et 11% en troisième cycle (respectivement 67.1%, 28.7% et 4.2% au niveau national en 2006). Concernant la répartition par genre, les filles étaient plus présentes dans les filières suivantes : droit, sciences politiques ; économie, gestion ; AES ; lettres, arts ; langues ; SHS ; SVT ; médecine et pharmacie. ⁴³ Au niveau national, nous retrouvons cette sélection sexuée des filières : les filières de lettres et sciences humaines sont particulièrement féminisées (respectivement 76.4% et 67.7% de filles). Au contraire, les filières sciences et technologie pour l'ingénieur et STAPS sont beaucoup plus masculines (avec respectivement 80,6% et 68,0% de garçons). De même dans les filières en STS et en IUT où l'on trouve 83,6% de garçons en STS industriels (79% dans les IUT industriels) et 65,9% de filles en STS tertiaires (52.4% dans les IUT tertiaires). En ce qui concerne les cycles d'études, les filles sont majoritaires (environ 55% des effectifs) jusqu'en Master ; la tendance s'inversant en doctorat.

En plus d'une sélection de la filière en fonction du genre, le choix des filières est aussi dépendant du bac obtenu. Alors que les bacheliers scientifiques sont présents dans toutes les filières et surtout dans les sciences de la matière, les sciences de la nature et de la vie ; les bacheliers des séries littéraires ou économiques sont presque absents des filières des « sciences dures ». Par contre, ils sont plus présents dans les filières littéraires et les SHS. Les bacheliers techniques et professionnels sont eux moins présents dans les filières supérieures si ce n'est dans certaines sections techniques (IUT et STS par exemples).

Sur l'ensemble des étudiants français, 12.1% sont en double inscription ; c'est le cas pour 62.3% des étudiants en CPGE (notamment dans des formations privées).

Moins d'un étudiant sur deux a fait un stage au cours de l'année précédant l'enquête OVE de 2006. Selon les filières, cette proportion varie de 80.4% pour les étudiants de STS à 5.8% pour les étudiants de CPGE.

Concernant les études à l'étranger, 16.7% des étudiants ont fait un séjour à l'étranger. Pour un peu plus d'un tiers (36.8%), ce séjour se fait essentiellement dans les deux premières années d'étude supérieures. Sur l'ensemble des étudiants français allant faire des études à l'étranger, les trois-quarts le font en Europe (dont 20.3% en Grande-Bretagne).

II.1.1.b – Le devenir des étudiants

Les étudiants décrocheurs

Lorsque l'on aborde la question de la réussite ou de l'échec des études, il se pose toujours la question des étudiants décrocheurs. Selon les données du GREF (Gip Relations Emploi Formations), en Bretagne, 27% des étudiants sortent de leurs filières au bout d'un an (22% au niveau national en 2002). Selon le type de bac obtenu, ces sorties au bout d'un an sont comprises dans une fourchette allant de 20% pour les étudiants ayant un bac

⁴² Idem

⁴³ Source : Rapport du Comité National d'Evaluation. L'Ouest Atlantique : Bretagne et Pays de la Loire, 2004

général à 66% pour les étudiants ayant obtenu un bac professionnel (50% pour les étudiants ayant un bac technique). Il existe aussi des différences entre étudiants selon la CSP de leurs parents : les étudiants dont les parents sont de CSP supérieures sont 20% à arrêter leurs études supérieures au bout d'un an tandis que les étudiants dont les parents sont de CSP inférieures le font à hauteur de 33%.

Mais ces chiffres peuvent cacher d'autres réalités. Nous pouvons nous demander ce que font ces étudiants l'année suivante : font-ils tout autre chose ? Ou reprennent-ils des études dans une autre filière (dans une filière courte par exemple) ? Est-ce que cet arrêt des études universitaires au bout d'un an est un signe d'échec ? Ou, au contraire, cache-t-il un autre phénomène ? Peut être ces chiffres masquent-ils un problème en ce qui concerne l'orientation à la sortie du lycée, avec des étudiants qui choisissent de ne passer qu'un an dans une filière universitaire, soit parce qu'ils ne savent pas quoi faire, soit parce que l'enseignement universitaire ne correspond pas à leurs attentes, soit parce qu'ils n'ont pas été acceptés dans une filière constituant leur premier choix par exemple.

Un suivi de cohorte de l'université Rennes 2 (suivi d'étudiants entrés en DEUG 1 lors de l'année universitaire 1999-2000) va dans ce sens puisque 26.8% des étudiants interrogés (17.1% au niveau national en 2002) déclarent qu'ils ne souhaitent pas intégrer l'université (ce chiffre varie selon les filières où cela concerne 42.9% des étudiants d'AES et 21.6% des étudiants d'histoire par exemple). Ils souhaitent plutôt intégrer un BTS, un IUT, une école à caractère social ou une CPGE.

Toujours sur cette même cohorte, 35.7% des étudiants ont quitté l'université au bout d'un an. La différence entre les sexes est faible (35.4% pour les filles et 36.2% pour les garçons). Par contre, elle est plus importante selon le type de baccalauréat obtenu : 55.6% des bacheliers techniques ont arrêté au bout d'un an, 37.9% des bacheliers professionnels et 29.6% des bacheliers généraux.

Qui sont ces étudiants décrocheurs ? D'après une autre enquête réalisée à l'université Rennes 2 (concernant les étudiants s'étant inscrits en première année lors de l'année universitaire 2006-2007), les critères du genre ou des difficultés économiques (les étudiants boursiers) ne sont pas discriminants pour qualifier cette population (les proportions garçon/fille et étudiant boursier/étudiant non-boursier sont identiques dans la population totale et dans la population des étudiants décrocheurs). Par contre, lorsque l'on croise la population des sortants avec le lieu de passation du bac, on constate que plus l'étudiant est originaire d'un territoire proche de son lieu d'étude, plus il a de chances de sortir au bout d'un an. Peut-on supposer que ceux venant de plus loin ont mûri plus longuement leurs projets ? Ou sont-ils plus motivés ?

Les raisons invoquées pour justifier cet arrêt sont de trois ordres :

- La difficulté d'intégration au sein de l'université ;
- L'admission dans une autre filière ou diplôme de leur choix ;
- L'élaboration d'un projet professionnel.

Cela nous renvoie à nos intuitions où cette année d'étude universitaire ne se solde pas forcément par un échec mais sert plutôt de transition vers une autre étape. Au final, 68.2% des étudiants (71.9% en AES et 67.2% en histoire), ayant quitté l'université au bout d'un an, poursuivent leurs études (en BTS ou IUT pour un peu plus d'un tiers d'entre eux et dans d'autres universités pour un étudiant sur cinq) et 22.7% travaillent (21.9% en AES et 24.6% en histoire). Cela laisse moins de 10% d'étudiants en situation délicate (5.1% au chômage et 4% en situation de transition).

Par ailleurs, il faut aussi souligner qu'il existe un effet inverse à ce décrochage au bout d'un an avec des étudiants, ayant déjà réalisé un cycle court, qui s'inscrivent dans un second cycle universitaire. Ainsi, toujours selon les données du GREF Bretagne, 55% des étudiants ayant obtenu un bac S rejoignent un second cycle après avoir fait un DUT.

L'intégration au marché du travail

Plus généralement, sur la réussite des études, le CEREQ a réalisé une enquête sur le suivi d'une cohorte de jeunes arrivés sur le marché du travail en 2001 soit 762000 jeunes. 373380 d'entre eux (49%) ont suivi des études post-bac (20% sortent du troisième cycle, 20% du second cycle, 25% de formations courtes type IUT ou STS, 12% d'autres formations bac + 2 et 23% sans diplôme universitaire).

Cette enquête s'intéresse à leur devenir et à leur insertion sur le marché du travail. Elle montre qu'au bout de trois ans après l'arrivée sur le marché du travail, 16.6% de ces jeunes sont au chômage (ce qui correspond aux chiffres d'une autre cohorte de 1992 mais il est supérieur de près de 6 points aux taux de chômage de la cohorte de 1998). Ce chômage touche tous les étudiants diplômés (11%) même si ceux ayant le plus faible bagage vont être touchés plus fortement que les autres : le taux de chômage des bacheliers, ayant tenté sans succès des études supérieures (soit 84000 jeunes, sortant pour certains d'un DEUG), est supérieur de 2 points de la moyenne alors que celui des étudiants de second cycle est inférieur de 7 points. En ce qui concerne les docteurs, 11% d'entre eux sont au chômage trois ans après leur soutenance (6% pour ceux ayant eu un financement CIFRE).

Quant aux emplois occupés par ces jeunes, certes la moitié des jeunes ont trouvé un premier emploi dans les mois qui ont suivi leur arrivée sur le marché du travail mais ce sont d'abord des contrats de travail temporaire pour 64% des jeunes (45% en CDD et 19% en intérim donc avec un statut précaire).

Pour finir, concernant le déclassement à l'embauche (écart entre le niveau d'étude et l'emploi occupé), il semble plutôt toucher les étudiants de troisième cycle. En comparant la cohorte de 2001 à une autre de 1998, on constate que ces étudiants de troisième cycle ont vu leur proportion à être cadre diminuer (de 80% à 75%) et leur pouvoir d'achat également diminuer (leur salaire a augmenté de 26% entre leur premier emploi et leur situation au bout de trois ans ; contre une augmentation de 34% pour la cohorte de 1998).

II.1.2 – Les cycles de vie des étudiants

II.1.2.a – La décohabitation

La « décohabitation » est un concept clé qui permet sans doute de saisir l'essentiel de la problématique du logement étudiant, et plus largement du logement des jeunes. Deux grandes catégories d'étudiants peuvent être distinguées : ceux qui habitent en permanence chez leurs parents et les « décohabitants » (plus de la moitié de la population étudiante).

L'âge moyen de la décohabitation, en France, est de 21 ans (il était de 22 ans en 2003) mais à 26 ans, 20% des étudiants vivent encore chez leurs parents (contre un peu plus de 71% vivant indépendamment).

En Europe, l'âge médian (c'est-à-dire l'âge au-delà duquel au moins 50% des jeunes ne vivent plus chez leurs parents) du départ du foyer familial variait entre 21 ans (Danemark ; pour les femmes) et 32 ans (Hongrie ; pour les hommes) en 2005. Par ailleurs, cet âge médian dissimule d'autres réalités sociales avec des pays où les jeunes quittent plus ou moins vite et assez tôt leurs parents alors que, dans d'autres pays, le départ du foyer est beaucoup plus étalé. De même, cet âge médian varie selon le genre de la personne.

Le tableau suivant présente quelques données sur l'âge médian du départ du foyer familial mais aussi des éléments présentant les proportions de jeunes ayant déjà quitté leurs parents en fonction de leur âge :

Age médian des jeunes ayant quitté le foyer familial (2005)							
<i>Femme</i>	Danemark 20 ans	Finlande 20 ans	Royaume- Uni 20 ans	France 22 ans	Espagne 27 ans	Grèce 27 ans	Malte 28 ans
<i>Homme</i>	Danemark 21 ans	Finlande 21 ans	Allemagne 23 ans	France 24 ans	Italie 30 ans	Bulgarie 31 ans	Hongrie 32 ans

Age auquel 20% des jeunes ont quitté le foyer familial (2005)							
<i>Femme</i>	Danemark 18 ans	Finlande 18 ans	Royaume- Uni 18 ans	France 19 ans	Italie 23 ans	Luxembourg 23 ans	Malte 25 ans
<i>Homme</i>	Danemark 19 ans	Grèce 19 ans	Royaume- Uni 19 ans	France 20 ans	Italie 26 ans	Hongrie 27 ans	Malte 27 ans
Age auquel 80% des jeunes ont quitté le foyer familial (2005)							
<i>Femme</i>	Danemark 22 ans	Finlande 22 ans	Pays-Bas 24 ans	France 25 ans	Italie 33 ans	Lituanie 33 ans	Slovaquie > 34 ans
<i>Homme</i>	Danemark 24 ans	Finlande 26 ans	Pays-Bas 27 ans	France 27 ans	12 pays dont la Belgique, l'Espagne, la Hongrie > 34 ans		

Source: Eurostat, La vie des femmes et des hommes en Europe, 2008, p157.

La dernière étude Eurostudent distingue ainsi trois groupes de pays en fonction de l'âge de départ du foyer familial et du type de logement des jeunes étudiants :

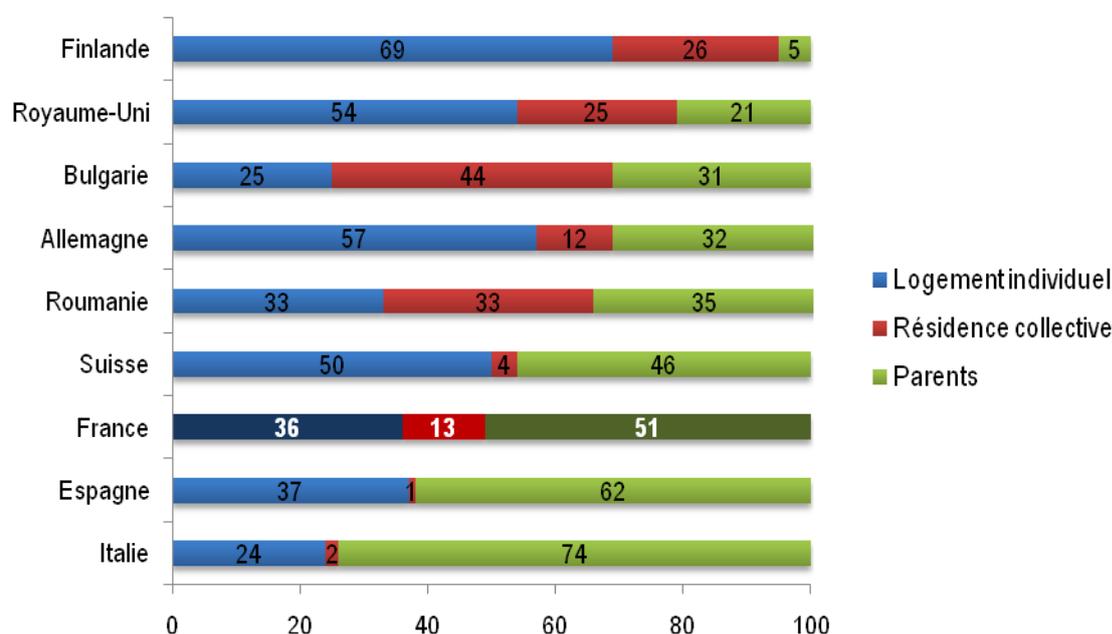
Le premier groupe (pays du Nord et de l'Est de l'Europe) où les jeunes quittent rapidement le foyer familial. Cela est dû notamment à la concentration dans les grandes agglomérations des lieux d'enseignement auquel s'ajoute une capacité d'accueil dans les structures collectives (même si ce dernier point, nous pouvons observer des différences avec 69% de jeunes Finlandais en logement individuel et 26% en résidence collective contre respectivement 25% et 44% en Bulgarie ; niveau licence) ;

Un deuxième groupe (France, Suisse par exemple) où les jeunes sont un peu moins indépendants (1 sur 2) que dans le premier groupe ;

Un troisième groupe (Europe du Sud dont l'Espagne et l'Italie) où les jeunes restent plus longtemps chez leurs parents (62% et 74% des étudiants de licence chez leurs parents pour respectivement l'Espagne et l'Italie ; en Italie, c'est après 28 ans que l'on trouve plus de jeunes indépendants que chez leurs parents).

Concernant le logement des étudiants européens, l'enquête Eurostudent (traitée en France par l'OVE) nous apporte quelques données sur le type de logement dans différents pays. Nous retrouvons des pays tels que la Finlande ou le Royaume-Uni où les jeunes quittent tôt leurs parents et ont donc d'autres types de logements (par exemple, 69% des étudiants de licence, en Finlande, vivent dans un logement individuel). A l'opposé, nous trouvons des pays du bassin méditerranéen où le logement chez les parents est le principal mode de logement (c'est dans ces pays que nous avons vu que les jeunes quittent tard leurs parents ; l'Italie par exemple où 74% des jeunes en licence vivent chez leurs parents). Enfin, nous trouvons des pays dans des situations intermédiaires où, notamment, le logement dans des résidences collectives est important (33% en Roumanie), voire le mode de logement principal (44% en Bulgarie)

Répartition des effectifs étudiants par types de logement



Source : « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », Traitement de l'enquête Eurostudent, OVE, N°20, p4

En 2007 (selon les résultats de l'enquête triennale de l'OVE de 2006 ; les chiffres entre parenthèses présentent les données de l'enquête de 2003), 42% des étudiants français vivent dans un logement familial (43% en 2003) : 37% au domicile des parents, 2% chez d'autres membres de la famille et 3% dans un logement dont les parents sont propriétaires mais qu'ils n'habitent pas (respectivement 38%, 2% et 3% en 2003).

Parmi les décohabitants, 13% vivent en résidence collective (principalement en cité universitaire mais aussi en foyer ou résidence privée ; 15% en 2003) et 31% vivent seuls ou en couple (29% en 2003). Quant à la colocation, elle concerne 6% des étudiants (5% en 2003).

Tous modes de logements confondus, pratiquement les deux tiers des étudiants (62%) se disent satisfaits de leur logement, 30% le trouvent acceptable et seulement 8% le jugent insatisfaisant. Le loyer moyen est de 388€ (cela va de 325€ dans les petites villes à 523€ à Paris ; il était de 347€ en 2003 avec une fourchette allant de 280€ à 467€).

Quelques autres caractéristiques du décohabitant :

Il dispose d'un logement distinct du domicile familial mais il peut habiter partiellement chez ses parents (week-end, vacances) ;

56% des décohabitants sont dans un logement 1 pièce ;

Il peut ou non conserver son logement l'été ; 64,8% des décohabitants vivant en logement individuel le conservent pendant l'été contre 37% vivant en résidence collective ;

Il n'habite plus chez ses parents, mais en 2006 pour 32% des décohabitants, le loyer était entièrement pris en charge par les parents ;

Il a des coûts et des temps de déplacement (pour se rendre sur son lieu d'étude) moins importants que l'étudiant vivant encore chez ses parents (ces derniers n'habitent pas forcément la ville où se déroule les études de leurs enfants).

Si le travail des étudiants représente une source de financement de leurs logements, il ne saurait déterminer à lui seul le processus de leur décohabitation du foyer familial. L'indépendance subjective est certes liée à l'autonomie financière (nous revenons plus loin sur les ressources financières des étudiants) mais le sentiment d'être adulte

se manifeste à partir de changements successifs plus subtils, conduisant du logement chez les parents à un habitat indépendant.

La décohabitation revêt des formes et des degrés divers. Elle s'appuie sur deux types de motivations ; elle peut être choisie ou contrainte. Dans la réalité, bien sûr, elle résulte souvent d'une combinaison de ces deux intentions.

La décohabitation choisie

La décohabitation peut résulter d'un choix fait par l'étudiant de quitter le domicile familial ; elle s'inscrit alors dans une problématique liée à la jeunesse et à l'accès à l'autonomie. Si tous les étudiants ne sont pas jeunes, la caractéristique principale de cette population tient néanmoins à leur insertion spécifique dans les échanges sociaux (formation, apprentissage, transition). La jeunesse est définie comme la phase de transition au cours de laquelle l'individu passe d'un état de dépendance à la prise en charge de son existence. La fin de la cohabitation avec les parents en est une des expressions symptomatiques, comme l'insertion dans la vie active, l'installation en couple, la naissance du premier enfant, etc.

La volonté de l'étudiant à acquérir son indépendance et à s'émanciper de la tutelle parentale le pousse à mettre en œuvre et à s'impliquer dans ce processus (en général avec le soutien de ses parents). La décohabitation de voisinage (lieu d'étude à moins de 30 kms des parents) apparaît d'ailleurs comme un bon indicateur de cette « autonomie choisie », car elle n'est pas guidée par des contraintes de distance. En outre, dans une enquête faite en Bretagne auprès d'étudiants du premier cycle universitaire résidant chez leurs parents, 35% d'entre eux exprimaient un désir de départ⁴⁴. Ce chiffre traduit l'importance de ce besoin d'émancipation chez les jeunes et invite à prendre conscience du risque d'une sous-évaluation de la demande potentielle en logement.

Évidemment, la rupture avec la famille est souvent vécue comme un moment difficile, de désarroi face à un sentiment d'abandon éprouvé par les parents. La séparation est d'abord ressentie comme une perte d'un entourage affectif, du soutien des parents. Elle est ensuite synonyme de solitude. Mais la décohabitation peut aussi être considérée comme bénéfique car initiatique. Elle constitue un passage nécessaire pour construire son autonomie et entrer dans la vie adulte. La cité universitaire devient le lieu de découverte de la ville et d'intégration à un groupe extra familial.

Au début, la plupart des étudiants rentrent le week-end chez leurs parents. Le retour est un moment de ressourcement, d'oxygénation et de décompression ; on retrouve son familier. L'emploi du temps de l'étudiant en premier cycle est donc basé sur un principe d'organisation pendulaire : travailler pendant la semaine pour se libérer le week-end. Le détachement progressif du milieu familial et l'indépendance se manifestent avec l'avancement en âge. Avec l'affaiblissement des visites aux parents s'opère l'appropriation du logement. Le détachement est aussi plus rapide chez ceux qui vivent en couple. Avec la mise en couple se construit un milieu conjugal qui s'affirme peu à peu comme un autre chez soi.

La décohabitation subie

Dans de nombreuses situations la décohabitation est avant tout une nécessité et résulte de l'obligation d'aller vivre sur le lieu d'étude quand celui-ci est trop éloigné du domicile parental. Trouver un logement est alors perçu comme un besoin, relativement à des situations placées sous le signe de la contrainte.

La décohabitation s'impose donc quasi-systématiquement lorsque le lieu d'étude est trop éloigné du domicile familial. Dans un rayon de 15 kilomètres par rapport à la ville universitaire plus de 90% des étudiants résident chez leurs parents. Cette proportion descend à environ 45% entre 20 et 30 kilomètres et est inférieure à 3% à

⁴⁴ C. Quéffelec, Le logement étudiant, regards critiques et visions d'avenir, Conseil général des Ponts et Chaussées, « Les Rapports » n° 004616-01, 2007.

partir de 50 kilomètres⁴⁵. La durée des études va aussi rentrer en ligne de compte. Plus les études sont longues, plus elles nécessitent des changements radicaux, alors que sur une période courte on peut accepter des contraintes momentanément plus fortes. D'après l'enquête triennale de l'OVE de 2006, 64,5% des étudiants pensent pouvoir poursuivre leurs études jusqu'à leur terme dans la même région, 19,9% pensent le contraire et 15,6% ne savent pas encore.

L'inégale répartition de l'enseignement supérieur sur le territoire est à l'origine de ce phénomène dont elle accentue la nécessité pour certaines populations. D'une part, les formations qu'il offre sont beaucoup plus concentrées géographiquement que les études secondaires (inexistantes en milieu rural, limitées dans les villes moyennes). D'autre part, plus les études sont sélectives, plus elles occupent une position élevée dans la hiérarchie du prestige scolaire, plus elles tendent à être rares, concentrées à Paris *intra muros* et dans les grandes métropoles régionales.

Ainsi, en région parisienne, la proportion d'étudiants dont les parents vivent à moins de 30 km de l'établissement d'enseignement y est beaucoup plus élevée (50,2 %) que dans les grandes et moyennes villes de province (respectivement 34,8 % et 35,2 %)⁴⁶

Cette répartition inégale de l'offre d'études supérieures sur le territoire est à mettre en relation avec la distribution géographique inégale des groupes sociaux, et leur degré inégal d'urbanisation. Ce sont les bacheliers issus des classes populaires qui se trouvent le plus souvent dans la nécessité de décohabiter, sous peine de limiter leurs choix et leurs projets à une offre d'enseignement supérieur de proximité restreinte. On sait par ailleurs que la part des bacheliers ne poursuivant pas d'études supérieures est d'autant plus élevée que la taille de la commune où ils résident l'année de passation du bac est plus petite, ce qui constitue encore un sérieux indice de la sur-sélection géographique des étudiants d'origine rurale.

II.1.2.b – Les solidarités familiales

L'économie étudiante est marquée par des liens de dépendance accrus, résultant de ses difficultés structurelles à s'autofinancer. De fait, quand l'étudiant débute sa vie autonome il n'a pas encore accumulé beaucoup d'argent et ses possibilités d'exercer une activité salariée sont limitées à cause du temps que lui prennent ses études. Il doit alors s'appuyer, au moins en partie, sur les réseaux de solidarités qui s'offrent à lui pour mener à bien son projet de formation.

Les modes de vie et les conditions d'existence des étudiants sont profondément influencés par les relations qu'ils entretiennent avec leur famille. Ils s'expriment aussi bien par le choix du mode de résidence que par la fréquence du retour au domicile parental et le partage du temps entre ville universitaire et commune d'origine. La faiblesse des revenus monétaires des étudiants est compensée par les diverses aides que fournissent les parents (aides financières ou en nature). La dépendance des étudiants vis-à-vis de leur famille est perceptible au regard des facteurs de vulnérabilité des étudiants face aux situations de pauvreté : éloignement de la famille, divorce, décès ou chômage des parents.

Solidarités nationales et solidarités familiales se nouent sur une base différente ; la « famille providence » substitue au principe du droit la qualité des relations au sein de la parentèle, et aux besoins des étudiants la possibilité d'offrir des parents. En cela, elle induit une forme de répartition plutôt aléatoire et inégalitaire. La perte de revenus des ménages les plus jeunes au profit des plus âgés entre les 1970 et les années 1990 (équivalente à un transfert annuel de 110 milliards des uns vers les autres entre 1977 et 1995) n'a pas été compensée par un surcroît de solidarité de la part des familles (les ménages de plus de 40 ans déclaraient délivrer environ 80 milliards par an aux plus jeunes en 1996)⁴⁷.

⁴⁵ C. Quéffelec, *ibid.*

⁴⁶ OVE, Lettre Info N°8, décembre 2003.

⁴⁷ Louis Chauvel, *Le destin des générations*, PUF, 1998, Paris.

Les échanges économiques au sein de la parenté sont marqués par des clivages en termes de catégorie sociale, de sexe et de génération. D'après l'enquête OVE de 2006, un peu plus du tiers des étudiants (34.8%) déclarent percevoir un versement régulier de la part de leur famille durant toute l'année ; 15,4% en perçoivent uniquement en période de cours et 23,2% de façon variable. Le quart ne perçoit aucun versement.

Les échanges financiers ont un caractère unilatéral, et peuvent même impliquer une emprise des parents sur la « destinée sociale » de leurs enfants. Le passage à l'autonomie peut être plus difficile à négocier pour les enfants issus des catégories sociales financièrement favorisées que pour les enfants des classes pauvres qui doivent apprendre à subvenir à leurs besoins plus précocement.

Les échanges domestiques sont, quant à eux, davantage inscrits dans une relation de réciprocité (échanges de services).

En bref, l'étude des solidarités familiales oblige à prendre en compte trois caractéristiques fondamentales⁴⁸ : Elles sont inégalitaires ; des différences de traitement apparaissent en fonction de variables liées à la démographie, à la géographie et aux revenus des familles. Elles ne sont pas de même nature que les solidarités nationales ou collectives, même si au cours de l'histoire un grand nombre de tâches d'entraide ont été progressivement déléguées à l'État. Enfin, elles ne marquent pas une solidarité naturelle et intemporelle, car elles connaissent des modifications au fil du temps.

II.1.3 – Les conditions de vie

II.1.3.a – Manger, sortir, se divertir... le quotidien de l'étudiant

L'emploi du temps étudiant

La vie de l'étudiant est déjà conditionnée par le temps pris pour ses études. Et là, la situation diffère selon le type et le cycle d'études. Ainsi, le temps consacré aux études (que cela soit les heures de cours mais également le travail personnel) varie de 58 heures par semaine pour les élèves de CPGE (ils sont d'ailleurs ceux à avoir le plus d'heures de cours par semaine ; 34) à 29 heures en moyenne pour les étudiants de sciences humaines... Concernant le cycle d'étude, il est intéressant de noter, qu'en moyenne, ce sont les étudiants de licence qui travaillent le plus. Ils consacrent ainsi 37 heures par semaine à leurs études contre 31 heures pour les doctorants (36 heures pour les étudiants de Master). Cela est sûrement dû au nombre d'heures de cours qu'ils peuvent avoir notamment dans certaines disciplines (CPGE, santé, STS par exemples). Ainsi, les doctorants sont ceux qui consacrent le plus de temps à leur travail personnel (26 heures par semaine contre 15 heures pour les étudiants de licence).

L'alimentation de l'étudiant

L'alimentation est le premier secteur de dépense pour les étudiants jusqu'au Master. Il est en moyenne de 190€ par mois (devant le loyer avec 131€, les transports avec 82€, les sorties avec 53€...). En doctorat, le loyer devient le premier secteur de dépense.

Le repas est pris généralement à leur domicile ou à celui de leurs parents (pour ces deux catégories, c'est le cas pour 67.1% des étudiants). Les repas pris dans les restaurants universitaires sont plus rares (5.8% globalement, 10.9% le midi et 0.7% le soir).

⁴⁸ M. Paillette, *Le logement des jeunes*, AGORA, « Débats jeunesse » n° 1, 1995.

Sur la régularité des repas, 51% des étudiants déclarent prendre des repas réduits le midi (ce qui est un peu plus que pour le soir où 49% des étudiants déclarent le faire). Cette fréquence des repas réduits peut être importante puisque 14.9% des étudiants déclarent l'avoir fait au moins deux fois le midi pendant les 7 derniers jours et 8.4% l'avoir fait au moins trois fois le soir. Concernant la prise du petit déjeuner, 44.4% des étudiants déclarent le sauter en semaine (tous les jours ?) et 34% le week-end. Cette pratique est plus répandue chez les garçons que chez les filles que ce soit en semaine ou le week-end.

Les sorties et les divertissements

Globalement, les garçons sortent un peu plus que les filles. C'est le cas notamment en discothèque (38% pour les garçons contre 32.4% pour les filles), les soirées étudiantes (39.9% contre 28.7%) et les spectacles sportifs (30.1% contre 14.3%). Quel que soit le sexe, le cinéma reste la sortie la plus fréquente (63% pour les garçons et 65.9% pour les filles).

Quant aux sorties dans les bars, 22.5% des étudiants déclarent y aller une à deux fois par semaine et 8.1% tous les jours ou presque.

Près de la moitié des étudiants (48.1%) déclarent regarder la télévision tous les jours. Un peu moins d'un sur six (13.1%) la regardent moins d'une fois par semaine ou jamais.

Plus d'un étudiant sur deux (57.4%) va tous les jours sur Internet en dehors de leur lieu d'étude. 7% ne le font jamais.

Près d'un étudiant sur cinq (19.9%) pratique une activité sportive au sein de son établissement. Ils ne sont que 6.5% à pratiquer une activité artistique ou culturelle (toujours dans leur établissement) et 2.1% à avoir une activité politique ou syndicale.

La santé

En matière de santé, 77% des étudiants sont inscrits au régime de sécurité sociale étudiante et moins de 9% ne disposent d'aucune couverture complémentaire (ni mutuelle propre, ni mutuelle des parents).

En la matière, les filles se distinguent des garçons sur tous les critères testés par l'enquête de l'OVE : que cela soit sur la fréquentation d'un médecin au cours des six derniers mois (elles sont 76.8% à avoir consulté un médecin généraliste contre 65.2% pour les garçons) ; sur l'utilisation de médecine douce (par exemple, elles sont 27% à avoir utilisé l'homéopathie contre 13.9% pour les garçons) ; sur la consommation de stimulants (19.3% contre 11.9%) ; ou sur la consommation de sédatifs et d'antidépresseurs (20.4% le font parfois ou souvent contre 9.9% pour les garçons).

Le rapport du CESR de Bretagne (2003) décrit « l'état de santé » des jeunes bretons de 16 à 25 ans. Dans l'ensemble, les jeunes bretons affirment se sentir bien et être heureux. Cependant, le rapport relève que les décès par mort violente représente l'un des points noirs de cette jeunesse. Les accidents de la route restent la première cause de mortalité des jeunes (notamment chez les garçons).

La Bretagne est caractérisée aussi par un taux de suicide important (supérieur de 50% aux chiffres nationaux ; 9% des bretons de 14-18 ans ont déjà fait une tentative de suicide).

La jeunesse bretonne se caractérise aussi par certaines conduites à risque. Polyconsommation de produits psychoactifs. La consommation d'alcool est, généralement irrégulière. Elle concerne essentiellement les garçons. Par contre, les filles se caractérisent par un tabagisme plus important et plus précoce. La consommation de cannabis est banalisée.

Les étudiants et l'engagement

En matière d'engagement, les étudiants sont un peu moins engagés dans des associations que le reste de la population : 45% de la population de plus de 15 ans, en 2002, est engagé associativement contre 40% des étudiants en 2006.⁴⁹

L'engagement étudiant se fait d'abord dans des associations sportives (près d'un engagement sur deux) mais cet engagement n'entraîne pas forcément une prise de responsabilité associative. Ainsi, à peine un étudiant engagé sur dix (9,1 %) prend des responsabilités dans une association. Un peu moins d'une association sur deux est dirigée uniquement par des jeunes (parmi les associations auxquelles participent les étudiants).

Après le sport (49.5% des engagements estudiantins en 2006), l'autre principal domaine d'engagement est la culture (25.1%). Viennent ensuite la représentation étudiante (10.7% des associatifs), l'action sociale de proximité (10%), la solidarité internationale (7.7%), l'entraide scolaire (6.3%) ; l'environnement ne séduit que 3,8% des engagés.

II.1.3.b – Les ressources monétaires des étudiants

Quelles sont les ressources monétaires des étudiants ? à l'échelon européen, il est difficile, par exemple, d'évaluer les situations des étudiants vis-à-vis de l'emploi parallèle aux études étant donné les diversités nationales de définition de l'emploi étudiant. Toujours est-il que nous pouvons constater que le cumul emploi-études est une situation fréquente augmentant avec l'âge de la personne et selon son origine sociale (les étudiants défavorisés devant travailler plus que les autres). Comparativement, il existe des différences nationales où 35% des étudiants Bulgares travaillent à côté de leurs études contre 68% des étudiants Britanniques (39% en Italie, 46% en France, 65% en Allemagne) tandis que 44% des étudiants Finlandais travaillent mais dont plus de un sur quatre (26%) exercent une activité en rapport avec ses études (contre 21% en Bulgarie, 14% en Italie, 17% en France, 20% pour l'ensemble des pays étudiés)⁵⁰.

D'après la dernière enquête de l'OVE sur les conditions de vie étudiante, la principale ressource financière des étudiants est l'activité rémunérée (en moyenne, elle s'élève à 225€ par mois contre 196€ pour les versements parentaux et 161€ pour les aides de la collectivité). Elle devient la principale source de financement vers 24 ans. Jusqu'à cet âge, ce sont les versements familiaux qui constituent la principale source financière (rappelons que l'âge moyen de la décohabitation est de 21 ans en 2006).

Ces ressources financières varient encore selon le sexe et le cycle d'étude. Ainsi, les filles reçoivent plus de versements familiaux et d'aides de la collectivité. Selon le cycle d'étude, les ressources de l'activité rémunérée varient, en moyenne, de 142€ en licence à 956€ en doctorat.

Lorsque l'on affine ces résultats en fonction du type de logement et selon la situation fiscale de l'étudiant (selon qu'il est encore ou non rattaché à la déclaration de ses parents), la part des ressources venant d'activités rémunérées est plus importante chez les étudiants vivant dans des logements individuels et fiscalement indépendants de leurs parents.

Par ailleurs, en 2005-2006, 29.5% des étudiants déclarent recevoir une bourse sur critères sociaux. 51.6% des enfants d'ouvriers touchent ces bourses contre 11% des enfants de cadres et professions intellectuelles supérieures. Enfin, toujours en 2006, 49% des étudiants ont des parents qui leur payent intégralement leurs frais d'inscription.

D'après des données du CESR de Bretagne, en 2003, 35% des jeunes bretons âgés de 16 à 25 ans sont actifs (ayant un emploi ou pas). Les jeunes hommes sont plus présents sur le marché du travail, avec un taux d'activité de 39 %, soit 8 points de plus que les jeunes femmes. Selon l'âge, la part des actifs est de 1% à 16 ans, 25% à

⁴⁹ Source : lettre n°18 d'OVE Info, janvier 2008.

⁵⁰ « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », Traitement de l'enquête Eurostudent, OVE, N°20, Novembre 2008.

20 ans et 83% à 25 ans. Parmi les 98 700 jeunes bretons salariés, 45 % travaillent par le biais d'un contrat à durée indéterminée (ce qui est moins répandu que pour l'ensemble des salariés bretons dont la part des CDI est de 84 %).

La Bretagne est la 6^e région ayant le plus faible taux de chômage des 16-25 ans avec 21 % des actifs au chômage (29 000 individus en tout, soit 10 points de plus que pour l'ensemble de la population active). La proportion de chômeurs est plus élevée chez les jeunes femmes que chez les jeunes hommes (27 % contre 17 %). Ce constat se retrouve à tous les âges.

II.1.3.c – Pauvreté et inégalités

La pauvreté chez les étudiants est un phénomène crucial tant il ressort qu'elle peut constituer une véritable entrave à la réussite dans l'enseignement supérieur.

Des situations de dénuement

Difficilement quantifiables, Claude Grignon⁵¹ propose de s'appuyer sur les demandes d'aide exceptionnelles (hors bourses et allocations) pour mesurer la réalité des situations de pauvreté chez les étudiants. Ces demandes sont beaucoup plus présentes chez ceux dont les parents ont des revenus faibles. Le pourcentage de ces étudiants en très grande difficulté financière semble pouvoir être estimé à 4,2%. A partir des résultats obtenus dans une autre enquête, on peut admettre que 1 à 1,5% de l'ensemble des étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur serait en état de pauvreté chronique.

Ce chiffre est important (env. 23000 personnes en 1997), mais il relativise les estimations excessives avancées par certains de 10% d'étudiants en situation de pauvreté chronique. « Si les étudiants sont rarement très pauvres, c'est parce que les très pauvres deviennent rarement étudiants ». Et aussi parce que les bourses atténuent la pauvreté des étudiants issus des familles les plus défavorisées.

A titre de comparaison, selon les données de l'enquête du Panel Communautaire des Ménages (Eurostat, 1996), les pays européens comptant le plus de jeunes adultes (entre 18 et 29 ans et pas uniquement étudiant) en situation de pauvreté sont l'Italie (19% des jeunes adultes en situation de pauvreté), la Finlande (17%) et les Pays-Bas (16%)⁵².

En matière d'habitat, le logement des demandeurs d'aide est un peu plus petit, un peu moins cher et moins bien équipé que celui des autres étudiants en moyenne. Le logement constituant (avec la nourriture) un besoin primordial, l'essentiel des ressources de ces étudiants lui est consacré. « Vêtements » et « sorties » sont alors les variables d'ajustement qui distinguent les budgets des deux classes d'étudiant (demandeurs et non-demandeurs).

La question de la restriction, du renoncement, très présente chez les étudiants en difficulté, devient une problématique essentielle dans la gestion et l'engagement dans un projet de formation. De même, que la réussite dans les études est favorisée par un certain rigorisme, une discipline dans le travail qui implique le sacrifice de plaisirs immédiats en vue d'une satisfaction future, cette question du rationnement, et de sa capacité à l'organiser et à le subir, se pose avec une acuité renouvelée aux étudiants pauvres.

Des inégalités

⁵¹ Claude Grignon, *Les étudiants en difficulté, pauvreté et précarité*, Rapport au ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la recherche, Paris, 2000.

⁵² Christine Chambaz, *Les jeunes adultes en Europe : indépendance résidentielle, activité, ressources*, in CAF, Dossier Jeunes Adultes, N°65, 2001

Le choix du type d'étude supérieure dépend des ressources de la famille de l'étudiant ; ces ressources sont matérielles (capital financier ou économique), mais aussi culturelles (capital social ou culturel). Au-delà des critères strictement matériels, la détermination des études qu'il est possible et raisonnable d'entreprendre se fait aussi en fonction de l'information disponible (exemples connus dans l'entourage), du degré de familiarité avec les différents types d'études et les professions auxquelles elles conduisent, et généralement du sentiment de distance sociale. Ceci se manifeste dans un calcul, plus ou moins intuitif, plus ou moins explicite, des coûts, des risques et des profits attachés aux différents types d'études, par rapport aux ressources disponibles.

La précarité des conditions d'existence participe à l'accroissement des risques d'échec ou d'abandon. Ceux-ci peuvent être spécifiquement liés à la concurrence entre l'exercice d'une activité rémunérée et les exigences des études. Si on peut affirmer que le travail (activité rémunérée régulière sans lien directe avec le contenu des études suivies) est une conséquence de l'absence de réussite, on peut supposer qu'il en soit aussi une cause (processus circulaire et cumulatif). Les filières les plus exigeantes et les plus prestigieuses réclament que la vie de l'étudiant soit exclusivement organisée autour des études ; les étudiants que le manque de ressources force à travailler en sont pratiquement exclus.

Selon les enquêtes de l'OVE, l'exercice d'une activité rémunérée va déjà avoir une influence sur l'emploi du temps : les étudiants actifs (pendant l'année universitaire) du premier cycle vont consacrer 7 heures de moins à leurs études (34 heures en moyenne contre 41 heures pour les étudiants n'ayant pas d'activité professionnelle pendant l'année universitaire). Cela est encore plus marqué pour les étudiants dont l'activité salariale est très concurrente des études (c'est-à-dire une activité correspondant au moins à un mi-temps et durant au moins six mois) ; dans ce cas, l'écart est de 14 heures en premier cycle. Ces écarts ont d'abord un impact sur l'assiduité en cours : les actifs ont un taux d'absentéisme de 16.2% (contre 9% pour ceux n'ayant pas d'activité salariale) ; 29,6% des étudiants actifs déclarent ne pouvoir assister à certains enseignements en raison d'une activité professionnelle (ce taux s'élève à près de 60% pour ceux ayant une activité très concurrente avec leurs études)⁵³.

Face au coût que représente l'accès à un logement autonome pour les jeunes adultes, la décohabitation n'est parfois réalisable que par les aides au logement et les aides de la famille. Cependant, les aides au logement ne couvrent généralement pas la totalité du loyer et la décohabitation implique de disposer de ressources suffisantes pour assumer les frais liés à l'installation (notamment les dépôts de garantie et l'avancement des premiers loyers). Cela nécessite donc aussi d'avoir des garanties et le Conseil National de l'Habitat soulignait dans son rapport que « *le jeune ayant lui-même des parents peu solvables au regard du propriétaire aura toutes les chances de se voir refuser un logement* »⁵⁴.

Par ailleurs, on constate que la probabilité de recevoir une allocation ne varie pas selon la profession des parents, ni selon leur revenu, mais qu'elle est étroitement liée au nombre de frères et sœurs à la charge des parents : lorsque l'étudiant a moins de 20 ans, il doit avec sa famille procéder à un arbitrage entre la perception de l'allocation logement et sa prise en compte dans le calcul des allocations familiales perçues par ses parents.

Pour certains jeunes ayant accédé à un logement autonome et bénéficiant d'une aide au logement, sa perception est, en fait, un effet d'aubaine. En effet, même sans cette allocation, ils auraient tout de même pu décohabiter grâce à l'aide qu'ils reçoivent de leurs parents. Cette situation concerne le plus souvent des jeunes étudiants issus de milieux aisés⁵⁵. Dans son rapport, Bernard Cieutat⁵⁶ (1996) parle d'ailleurs du caractère « *anti-redistributif des aides aux étudiants* », en prenant en compte l'ensemble des aides et services universitaires, les déductions fiscales et des aides au logement. L'étudiant issu d'une famille aisée reçoit globalement une aide plus importante qu'un étudiant issu d'un milieu plus modeste. Le caractère anti-redistributif des aides aux étudiants est encore « aggravé » par les caractéristiques de la population étudiante au sein de laquelle les enfants des classes aisées sont surreprésentés.

⁵³ OVE, Lettre d'Infos N°11, mai 2005

⁵⁴ Conseil national de l'habitat, « *Rapport sur le logement des jeunes* », Document de travail, 2001.

⁵⁵ I. Amrouni, CNAF, *Recherches et Prévisions*, « Les prestations versées par les CAF aux 16-29 ans : situation et limites », n°65, 2001.

⁵⁶ B. Cieutat, *Aides aux étudiants*, note interne de la Cour des comptes non rendue publique, 1996.

II.1.3.d – Les étudiants étrangers⁵⁷

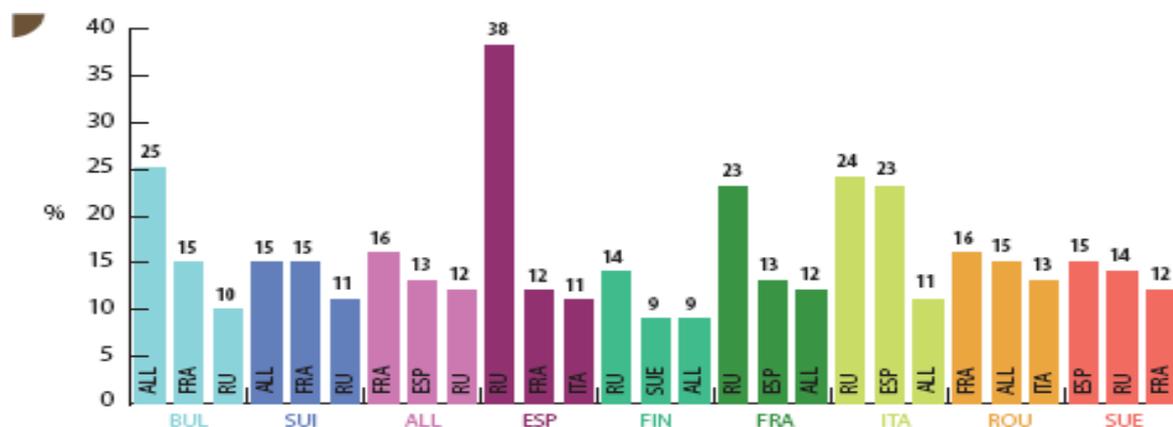
Pour finir cette partie sur la vie étudiante, il nous semble important de faire un point sur les étudiants étrangers et cela pour deux raisons : d'une part, ils constituent une part de notre échantillon (cf. le point sur notre typologie) ; d'autre part, ils possèdent certaines spécificités qui les distinguent des étudiants nationaux. Spécificités qui, dans certains cas, vont accentuer les difficultés qu'ils rencontrent dans leur vie d'étudiant.

Les études portant sur les étudiants étrangers en France se sont heurtées au problème de la définition de cette population. Il a été ainsi question de savoir ce qu'on entendait par « étudiants étrangers ». Doit-on englober dans cette population des étudiants dont les parents vivent en France ? Des étudiants ayant passé leur bac en France ? Ou doit-on réserver cette appellation aux seuls migrants (ayant suivi leur scolarité à l'étranger et dont les parents vivent à l'étranger) venant en France suivre ou compléter leurs études supérieures ?

Pour notre part, nous avons choisi de rencontrer des étudiants en situation d'Erasmus ou en formation d'apprentissage du français. Ces étudiants viennent d'Europe mais également d'Afrique, du Moyen-Orient ou d'Asie. Après avoir fait des études dans leurs propres pays, ils viennent en France pour compléter leur formation et/ou perfectionner leur français (ils ne maîtrisent pas toujours la langue en arrivant en France).

Qui sont les étudiants passant une ou plusieurs années à l'étranger ? L'enquête Eurostudent nous apporte encore quelques informations. Tout d'abord, sur les étudiants européens qui partent à l'étranger : ainsi les étudiants allemands sont ceux déclarant le plus à avoir fait un séjour à l'étranger (17%) devant les finlandais et les français (respectivement 16 et 15%). A l'opposé, les étudiants italiens, suisses et roumains sont ceux déclarant le moins de séjours d'étude à l'étranger (6% pour ces 3 pays). Ces données vont ensuite varier selon la filière ou le domaine d'étude (les étudiants en sciences humaines allant plus souvent à l'étranger que les étudiants en sciences ; sauf en France) et selon le niveau d'étude (licence ou master).

Où vont ces étudiants ? Selon les pays, les trois destinations principales varient considérablement. Toutefois, comme le montre le schéma ci-dessous, le Royaume-Uni ressort comme étant la destination privilégiée.



Données non disponibles pour la Grande-Bretagne.

Lecture : parmi les étudiants français qui ont fait au moins un séjour d'études à l'étranger en relation avec leurs études depuis leur entrée dans l'enseignement supérieur, 23% ont choisi le Royaume-Uni (RU).

⁵⁷ Sources :

- Les étudiants étrangers en France! : l'état des savoirs ; rapport pour l'OVE, mars 2003 ;
- Etude préalable à l'enquête nationale de l'OVE sur les conditions de vie et d'études des étudiants étrangers, février 2004 ;
- OVE infos, N°12, juin 2005 ;
- CR du colloque sur les étudiants étrangers en France, 30 novembre – 1^{er} décembre 2006 ;
- OVE infos, N°17, novembre 2007.

Source : « Les étudiants et leurs conditions de vie en Europe », Traitement de l'enquête Eurostudent, OVE, N°20, p6

La venue d'étudiants étrangers en France a connu différentes phases historiques. Ces phases ont été marquées par l'attrait de la France, par son histoire coloniale puis, pour la phase contemporaine, par les effets de la mondialisation. Au cours des dernières décennies, le nombre d'étudiants étrangers est passé de 20 000 en 1960 à 245 300 en 2003-2004. Cette progression n'a pas toujours été constante : après une période de baisse à partir de 1990, le nombre a progressivement remonté à partir de 1997.

Ramené à la population estudiantine totale en France, 11% des étudiants sont étrangers (14% dans les universités uniquement) contre 7% en 1998.

Qui sont les étudiants étrangers venant en France ? Nous avons vu précédemment que la France attire des jeunes de toute l'Europe. Dans le graphique ci-dessus, la France arrive régulièrement dans le top 3 des destinations des étudiants européens, voire en tête pour les étudiants allemands et roumains.

Comparativement aux pays de l'OCDE, la France se distingue en attirant plus d'étudiants venant de l'Afrique et moins venant d'Asie. En ce qui concerne l'Afrique, nous disposons de quelques données sur l'évolution du nombre d'étudiants du Maghreb venant en France. Ainsi, de 1970 à 1995, la France est restée la principale destination pour les étudiants du Maroc, d'Algérie et de Tunisie :

Nombre d'étudiants maghrébins en France	1970	1980	1990	1995
Maroc		17 293	25 894	20 277
Algérie	1 002	9 536	15 190	19 542
Tunisie	1 793	8 071 ²	7 103	6 020

Source : Avoir 20 ans dans 20 ans en Méditerranée, INJEP, 2000

En ce qui concerne le profil moyen de l'étudiant étranger (par rapport à l'étudiant français), il est plus souvent un garçon, il est plus âgé et il est moins souvent en situation de célibat. Toutefois ce profil va varier selon la région d'origine de l'étudiant.

Les principales enquêtes sur les étudiants étrangers ont été réalisées en 2003 et 2005 par le CRES (Centre de Recherche sur l'Enseignement Supérieur). La seconde étude de 2005 a mis en évidence « Trois points d'ancrage empiriques en rapport avec l'insertion sociale et l'affiliation au sein de l'université [...] : l'environnement universitaire comme lieu essentiel de ses activités d'études ; les conditions matérielles de vie (logement, situation financière) ; les relations sociales et la vie culturelle hors université. » En outre, cette seconde étude s'intéressait aux différences selon la région de provenance de l'étudiant (distinction entre étudiants de l'Union Européenne, de l'Afrique, du Moyen-Orient, d'Asie et des Amériques).

D'après cette dernière enquête, 8 étudiants sur 10 ont choisi la France (les autres auraient aimé aller ailleurs, notamment aux États-Unis ou au Royaume-Uni ; ils n'ont pas pu pour des raisons financières ou de langues, essentiellement). Deux-tiers viennent y compléter leurs études.

Leurs principales motivations pour venir en France sont : la connaissance de la langue française pour 71% d'entre eux ; l'intérêt culturel pour 51% ; la valeur des diplômes pour 50% ; la quasi-gratuité des études pour 32%.

Toujours dans cette enquête, les étudiants citent plusieurs attentes vis-à-vis de leurs études en France mais la principale (pour près des ¾ des étudiants) est de « recevoir une formation de qualité ». Deux grandes tendances se dégagent alors : les étudiants venant dans une logique de formation et de recherche ; les étudiants venant dans une perspective culturelle et de découverte.

Les principales carences de l'accueil en France énoncées sont les difficultés dans les démarches administratives, le logement et une mauvaise information sur les aides financières.

Concernant leurs conditions de logement, 46% des étudiants interrogés ont un logement indépendant, 20% sont dans une cité universitaire (24% des logements du CNOUS est réservé aux étudiants étrangers), 13% déclarent loger chez un parent et 21% vivent dans un autre type de logement (chambre sous-louée, colocation, chambre « au pair », etc.).

Dans l'enquête de 2003, 57,8% des étudiants étrangers déclarent qu'il a été difficile ou très difficile de trouver un logement (contre 35,3% pour les étudiants français en 2006). D'ailleurs, certains étudiants soulignent des incohérences dans la recherche de leur logement : il serait nécessaire d'avoir une carte bancaire pour avoir un logement mais il faudrait avoir un logement pour avoir une carte bancaire. Autre problème que rencontrent les étudiants étrangers concernant leur logement : dans le domaine privé, il n'y a pas forcément des personnes pouvant se porter caution pour eux et habitant en France (des associations peuvent mobiliser leurs réseaux pour ce genre de question).

Pour trouver leur logement, 28% des étudiants se réfèrent à un réseau d'amis et 19% à un réseau de parents. Les étudiants issus de l'Afrique et du Moyen-Orient mobilisent davantage le réseau informel alors que les étudiants de l'Union Européenne et de l'Asie de l'Est ou des Amériques utilisent plus fréquemment les agences privées et Internet.

Concernant leurs ressources financières, il faut tout d'abord souligner que les étudiants étrangers ne bénéficient pas des ressources indirectes (aide matérielle ou non des familles) dont peuvent bénéficier les étudiants français. Ce qui les met plus souvent dans des situations de précarité.

Les ressources financières des étudiants étrangers sont différentes de celles des étudiants français. Alors que pour les étudiants français, les différentes sources financières sont les revenus d'activité (en moyenne 43,8% des ressources monétaires directes mensuelles), l'aide monétaire des parents (31,9%) et les bourses et allocations (24,3%) ; chez les étudiants étrangers, la répartition est la suivante : les versements familiaux directs constituent les principales ressources (46,3%) suivis des rémunérations d'activité (32,8%) et, enfin, des bourses et allocations (20,9%). Seuls 8,2% des étudiants étrangers bénéficient d'une bourse sur critères sociaux.

L'une des problématiques particulières aux étudiants étrangers est celle des politiques d'accueil des étudiants. Cette problématique tient notamment dans la multiplication des interlocuteurs face aux étudiants. En plus de se retrouver face à l'administration classique (collectivité locale, CAF, université...), les étudiants étrangers ont des interlocuteurs supplémentaires (ministère des affaires étrangères, consulats...) se qui multiplient les démarches et les difficultés.

Enfin, une dernière problématique que rencontre les étudiants étrangers : les délais de constitution et d'acceptation de leurs dossiers. Ainsi, les dossiers doivent être réalisés pour le mois de janvier (de l'année universitaire précédant leur arrivée en France) ; ils sont étudiés à partir de mars et la décision est prise au mois de juin et signifiée durant l'été ; ce qui laisse peu de temps à l'étudiant pour s'organiser (logement, voyage, démarches administratives...).

Données internationales de cadrage

	Pays avec les données les plus élevées			France	Pays avec les données les moins élevées			Moyenne UE27
	1	2	3		3	2	1	
Part des dépenses d'éducation dans le PIB	Danemark 8,42%	Suède 7,30%	Finlande 6,52%	5,81%	Allemagne 4,58%	République Tchèque 4,40%	Roumanie 3,30%	5,10%
Part de l'enseignement supérieur dans les dépenses d'éducation	Grèce 34,64%	Finlande 32,20%	Danemark 29,82%	20,86%	Hongrie 18,70%	Chypre 15%	Malte 11%	ND
Part des aides financières aux élèves et étudiants dans les dépenses publiques d'éducation	Danemark 18,60%	Chypre 12,50%	Suède 11,90%	3,90%	Portugal 1,90%	Malte 0,60%	Pologne 0,40%	6%
Part des dépenses d'éducation dans la consommation des ménages	Chypre 3%	Roumanie 2,20%	Grèce 1,60%	0,70%	Pays-Bas 0,50%	Finlande 0,40%	Suède 0,30%	1%
Part du financement par l'administration centrale	Chypre 100%	Malte 100%	Irlande 98,40%	76,40%	Belgique 17,80%	Espagne 11,90%	Allemagne 11,40%	ND
Part du financement par l'administration régionale	Espagne 83,10%	Belgique 78,40%	Allemagne 72,40%	10,20%	8 pays à 0% dont Chypre, Royaume-Uni, Pays-Bas			ND
Part du financement par l'administration locale	Pologne 75%	Roumanie 66,40%	Royaume-Uni 56,90%	13,50%	3 pays à 0% : Chypre, Malte et Portugal			ND
Durée moyenne de scolarité (en année)	Royaume-Uni 20,5	Finlande 20,2	Suède 20	16,7	Malte 15,3	Roumanie 15,3	Chypre 14,5	17,6

Source : données Eurostat (traitement Eurocompas ; 2004 sauf 2006 pour la part des dépenses d'éducation dans la consommation des ménages et 2005 pour la durée moyenne de scolarité).

II.2 – L'ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS

On aborde ici le cœur de cette recherche en présentant **les résultats des investigations auprès des étudiants**. Les réflexions sur la jeunesse et l'habiter ont permis de définir une série de concepts et de construire des outils d'enquête. Les grilles d'entretien, d'observation et d'analyse ont notamment été élaborées à partir des « paramètres de l'habiter ». Une trentaine d'étudiants constitue notre échantillon de référence. En se rendant au domicile de chacun d'eux, nous avons mené des observations et nous sommes entretenus avec eux de façon approfondie. L'analyse de ces matériaux a permis de dégager des tendances et d'identifier, de façon idéale-typique, des **figures de l'étudiant-habitant**. En dépassant le point de vue strictement descriptif, ces outils nous permettent d'apporter une lecture réellement analytique des situations observées et de porter un regard nouveau sur les pratiques des étudiants et sur leurs attentes résidentielles. Deux types d'analyse sont présentés successivement ; d'abord, l'analyse sociologique qui traite de la dimension relationnelle des pratiques habitantes, puis, l'analyse axiologique qui s'intéresse à la façon dont les étudiants régulent leurs comportements dans le cadre du logement et de l'habitat. Afin d'apporter une meilleure lisibilité, on a recours à des métaphores animalières pour illustrer chacune des figures de l'étudiant-habitant.

II.2.1 – Analyses sociologiques

Les analyses sont construites à partir des quatre paramètres de l'habiter sociologique.



II.2.1.a – La marmotte

La marmotte alterne hibernation dans son terrier et sortie sur son territoire



Appropriation des espaces

« L'étudiant marmotte » est certainement celui qui a le plus de difficultés à s'extraire de son foyer d'origine. C'est la contrainte spatiale, l'éloignement entre son lieu d'études et le domicile parental, qui le contraint à quitter son « territoire d'appartenance ». Pour lui, décohabitation ne rime pas avec émancipation, mais est presque toujours subie. Ainsi, il construit une frontière quasi-hermétique entre ces deux espaces de vie, que sont sa région d'origine (souvent un village ou une petite ville) et son site d'étude (un pôle urbain plus important).

Dans le site de formation, son activité est focalisée autour de ses études. Le choix du logement se fait en fonction de critères pratiques, dont la proximité avec le lieu de formation est un des plus décisifs. Ses trajets interurbains se limitent à l'essentiel : allers et retours entre le domicile et le site d'enseignement, visite hebdomadaire à la supérette du coin pour se ravitailler (quand les courses ne sont pas faites le week-end dans la région d'origine). En dehors de ces quelques déplacements utilitaires et de proximité, les espaces environnants (le quartier de résidence et a fortiori les autres secteurs de la ville) ne font l'objet d'aucune investigation. Le logement acquiert une forte centralité qui en fait le point nodal de toute projection vers l'extérieur, quand celui-ci ne se transforme pas en un véritable cloître.

A l'intérieur du logis, la domesticité s'organise *a minima*. Le logement s'éprouve ici dans sa dimension d'habitat temporaire, et requiert de ce fait une faible appropriation. Il s'agit davantage d'y loger que d'y habiter. Les espaces incarnant la convivialité, la commensalité (le salon, la cuisine) sont peu investis, tandis que la chambre devient le lieu privilégié du repos et du cocooning entre deux journées de travail.

A chaque début de week-end ou période de vacances, c'est la même migration qui recommence ; la fin d'un exil de cinq jours et le retour tant souhaité vers le foyer d'origine. Cette mobilité pendulaire ne connaît pratiquement aucune exception tant les attaches avec la région de provenance sont intenses, voire viscérales, alors que les liens affectifs avec le site d'études sont quasi-inexistants. L'expression « chez moi » employée au sujet du domicile parental ou de la région d'origine traduit parfaitement cet ancrage spontané à sa terre nourricière. Même si l'étudiant n'habite plus précisément chez ses parents, car il vit en couple par exemple, il réside souvent à proximité et se rend régulièrement dans la maison familiale où il a conservé sa chambre et ses habitudes. L'univers de l'enfance n'est pas loin et réconforte à l'occasion l'enfant du cru entre deux déracinements contraints.

Aspects techniques

En termes d'équipement du logement, on a bien compris que celui-ci ne fait l'objet d'aucune appropriation approfondie ; pas de personnalisation au travers d'objets décoratifs ou domestiques qui signifierait un investissement particulier dans l'habitat. Tout juste le logement assure-t-il sa fonction primaire de refuge et prend la forme du cocon. Les fournitures nécessaires se résument alors au lit, à la télévision et au four à micro-ondes.

De même, les équipements urbains sont peu utilisés, leur fréquentation éventuelle reposant avant tout sur des critères de taille et de proximité (petits équipements de quartier, comme les supérettes, par exemple).

Au contraire, les outils de transport et de communication prennent une importance stratégique car ils permettent de maintenir le lien vital avec le milieu d'origine (voiture, téléphone portable).

Construction identitaire

Certainement l'attachement profond, quasi-viscéral, qui relie l'étudiant-marmotte à son milieu d'origine traduit-il une difficulté, du moins le faible enjeu, à se positionner de façon singulière dans le jeu social. L'attachement au monde de l'enfance, qui peut s'exprimer au travers d'habitudes vestimentaires (tenues fluo, sportswear), alimentaires (manger des sucreries) ou récréatives (jouer à des jeux de société), indique que la rupture symbolique avec l'univers parental, qui constitue généralement le pivot à partir duquel l'adolescent va s'instituer comme personne autonome, n'a pas eu lieu ou n'a pas lieu d'être.

Quand on lui demande de décrire sa trajectoire personnelle, l'étudiant-marmotte ne va d'ailleurs pas faire référence à une quelconque crise d'adolescence. Il va davantage mettre en valeur les continuités qui le lient aux moments de son histoire primitive (souvenirs d'enfance, implication de longue haleine dans un club ou une pratique sportive). Le milieu familial constitue alors le cadre rassurant et jubilatoire dans lequel se perpétuent une identité commune au travers des habitudes et des traditions familiales auxquelles chacun prend plaisir à se conformer.

Autant la célébration de cette appartenance repose sur une sociabilité chaleureuse et ostentatoire, autant la confrontation à des milieux inédits peut déboucher sur le repli sur soi et la fermeture à l'autre. Loin de susciter un désir de découverte la nouveauté se teinte facilement d'inquiétudes et de craintes, et le milieu urbain, anonyme et impersonnel, peut être vécu comme hostile et menaçant. De cette difficulté à s'adapter au changement résultent des stratégies de cloisonnement (des différents espaces et temps), voire de claustrophobie, venant pallier le manque de prise de distance vis-à-vis de l'environnement.

Engagement et compétences

Cette dissociation des espaces et des temps, qui vise à prémunir l'étudiant-marmotte des débordements éventuels qui pourrait menacer son patrimoine identitaire, se répercute en termes d'engagement dans chacun des univers où il s'investit.

Dans le lieu de formation, la prise de responsabilités se limite au champ des études. Certes, cet engagement y est contraignant et studieux, mais il est avant tout personnel et n'a aucun impact sur l'environnement direct de l'étudiant ; il s'effectue de façon détachée. En outre, l'implication dans les études prend souvent la forme d'une pratique scolaire et disciplinée qui ne traduit pas un positionnement particulièrement responsable ou mature. Quand on parle avec lui de son projet de formation, l'étudiant se situe avant tout comme un apprenti, un élève peu sûr de ses compétences, qui s'appuie de façon excessive sur sa relation à un maître, un enseignant, un directeur de stage ou tout autre tuteur qu'il prend pour modèle. Il a tendance à vouloir maintenir cette position et reporte les échéances de son engagement dans le monde professionnel en choisissant des filières longues ou en enchainant les formations.

Avec une apparence paradoxale, l'étudiant-marmotte démontre une certaine propension à s'investir dans son secteur d'origine. Il peut y exercer des responsabilités au sein d'un club sportif ou d'une association dont la portée des activités est essentiellement locale. Cet engagement de proximité souligne son inscription dans un territoire qu'il connaît et où il est reconnu, ainsi que sa participation à la vie de sa communauté. Cependant, là encore, les difficultés de prise de distance vis-à-vis des situations qu'il rencontre, confèrent aux investissements de l'étudiant dans sa localité une certaine rigidité, pouvant le faire passer aisément de l'activisme à l'embrigadement, ou du dévouement au sectarisme.

Cette tendance à coller aux situations dans lesquelles il s'insère sans pouvoir y introduire de la distance autrement que de façon radicale, c'est-à-dire par le repli, conduit l'étudiant-marmotte à maintenir des liens de dépendance forts vis-à-vis de son entourage, notamment de ses parents. Ceux-ci pourvoient généralement aux besoins de leur enfant de façon large et sans contreparties spécifiques ; si l'étudiant possède un compte en banque il n'est pas rare que ce soit les parents qui l'administrent et se soucient de son approvisionnement. Le budget est calculé au cas par cas, au fur et à mesure que les besoins se font sentir. La justification des dépenses ne donne généralement lieu ni à discussion ni à conflit, car les relations entre l'étudiant et ses parents sont caractérisées par la confiance réciproque et la transparence. Les aides parentales ne sont pas seulement

monétaires, mais aussi matérielles (lessives, nourritures, essence), d'autant que, comme on l'a vu, la vie domestique de l'étudiant dans son logement est réduite au minimum. Même s'il exerce de temps à autre une activité rémunérée, pendant les vacances, par exemple, ses salaires sont rarement affectés au financement de sa vie quotidienne, mais contribuent plutôt à régler des dépenses exceptionnelles (voiture, vacances, ordinateur). L'influence du réseau familial sur la vie de l'étudiant-marmotte peut se prolonger jusque dans le lieu d'études : colocation avec un frère ou une sœur, visites régulières à un parent habitant sur place, etc. Tout ceci soulignant davantage la prégnance des liens de dépendance qui l'attache à son milieu d'origine.

Marjolaine (20 ans) est en 2^{ème} année d'IUT à Rennes. Originnaire d'un petit village près de Quimper, elle vit son séjour rennais comme un véritable déracinement, dont elle a pu réellement souffrir durant les premiers mois de sa venue. Pour justifier cet exil contraint, Marjolaine consacre l'essentiel de son temps en semaine à ses études. Ayant choisi un logement proche de son lieu de formation, ses déplacements se limitent aux simples allers et venues entre l'IUT et son domicile. Elle ne fréquente pratiquement pas les commerces du quartier, préférant faire ses courses le week-end avec sa mère. Quand elle n'est pas en cours, elle vit donc quasi-recluse dans son appartement où elle travaille et se repose. Son logement, faiblement approprié (pas de décoration, peu d'affaires personnelles), à tout du cocon ; enveloppe protectrice et rassurante dans laquelle elle se délecte de ses activités favorites (prendre des bains, regarder la télé et dormir). Le lit occupe ici une place centrale ; elle y étudie, mange, regarde la télévision, etc., de sorte que la chambre devient la pièce principalement fréquentée au détriment du salon qui se trouve ainsi déserté (elle nous raconte d'ailleurs comment son premier achat fut une rallonge de câble d'antenne, lui permettant d'installer la télévision dans sa chambre). Ces pratiques quelque peu régressives révèle une aspiration à un logement qui dorlote, qui préserve des agressions d'un environnement potentiellement menaçant. D'ailleurs, Marjolaine est très méfiante vis-à-vis de ceux qui viennent frapper à sa porte ; elle s'enferme à double tour, n'ouvre pas aux inconnus et apprécie la présence d'un gardien dans la résidence. Elle se sentait d'autant plus rassurée que jusqu'à la rentrée dernière son grand frère habitait avec elle ; aujourd'hui, il ne revient que quelques jours dans le mois pour les besoins d'un stage et elle regrette fortement cette absence.

Le manque d'appropriation de son logement, et de son lieu d'étude en général, dont témoignent ses pratiques, est fortement contrebalancé par l'attachement quasi-viscéral qui la relie à sa région d'origine. Attachement qui se traduit par un besoin de communiquer quotidiennement avec ses proches (sa mère et son copain à qui elle téléphone tous les jours), mais aussi par ses retours systématiques, tous les week-ends, dans son Finistère natal. Là-bas, elle y reprend une sociabilité joyeuse au contact de sa famille, de son petit ami et de quelques amis. Bien qu'elle habite depuis quelques mois avec son copain dans un appartement à Quimper, elle s'arrête à chaque fois chez ses parents où elle a conservé sa chambre et où elle peut occasionnellement passer la nuit. À Quimper, elle s'investit volontiers dans la domesticité, prenant plaisir à entretenir l'appartement et à recevoir des amis. Elle exerce également des responsabilités dans le cadre d'une association d'éducation populaire à laquelle elle participe et pour laquelle elle milite depuis son enfance. Capable d'assumer des responsabilités, sa capacité à être autonome doit cependant être relativisée par sa tendance à maintenir des liens de dépendance (affectifs et matériels) vis-à-vis de ses proches.

« [La première année à Rennes] De septembre jusqu'à décembre c'était vraiment très dur. J'avais vraiment envie de rentrer (...) Il y avait des soirées où je me sentais pas super bien. »

« Je ne me suis pas investie dans mon logement car je ne suis vraiment que de passage. Je rentre, je vais au bahut, je reviens manger le midi, en général très vite, et puis je repars, le soir je bosse. »

« Ici à Rennes, je fais des allers et retours. Depuis les deux ans que je suis ici, je suis toujours rentrée dès que je pouvais, le vendredi soir, tout de suite après les cours et je reviens soit le dimanche soir très tard, soit le lundi matin, selon mon emploi du temps. »

« Bizarrement, ici j'aime pas faire la cuisine et à Quimper j'apprécie davantage. Je prends soin de faire des courses adaptées, pas comme ici. (...) À Quimper je prends le soin, c'est vrai que je fais à manger, je fais le ménage. Je m'applique plus qu'ici. »

« Mes parents m'ont toujours aidé financièrement. Ma mère me fait des petites courses avant que je m'en aille, et puis elle me met tout ça bien (...) Facilement, avant de partir en semaine, ils me donnent 20 euros, 10 euros. [...] Mon papa est banquier (...) il consulte [mes comptes] avec mon accord, et dès qu'il voit que je suis dans le rouge, il remet facilement, pour pas que je sois dans le rouge. »

« Je crois pas que je pourrais partir... une semaine comme je fais ça va, mais... Je m'étais dis, un jour je ferais un camp, un centre de vacances avec des enfants, tout ça, et au final je m'aperçois que je n'ai jamais eu le courage. (...) En vacances ça m'est arrivé de partir deux trois semaines, mais toujours avec quelqu'un de mon entourage. Ça ne m'a jamais arrivé de partir seule. C'est bête parce que des fois j'ai l'impression que ça me perd un peu, comme mon stage c'est vrai que je l'aurais bien fait autre part, à un moment donné je voulais partir en Allemagne (...) j'ai jamais eu le courage. (...) Les voyages humanitaires ça m'aurait plu, mais j'ai toujours quelque chose qui me raccroche à là où je suis. »

« Je suis sans le vouloir un copier/coller de ma famille. [...] D'un côté des fois je sais que ça me perd parce que je ne vais pas au bout de ce que j'aurais pu faire. J'aurais pu vivre autre chose, d'autres expériences. C'est vrai que des fois ça me fait mal un peu, ça me met mal, parce que des fois j'ai l'impression d'être trop accrochée à là où je suis. »

Maud (23 ans) est en 2^{ème} année de Master de psychologie de la santé. Elle a habité en cité u pendant quatre ans avant de prendre, depuis cette année, un studio. Ce qu'elle appréciait dans la cité u c'était la proximité de ses copines étudiantes, originaires de la même région qu'elle, et dont la présence réconfortante lui permettait de compenser l'anxiété générée par sa venue à Rennes. Pour cette fille d'agriculteur, la vie citadine représentait en effet un dépaysement qui la mettait mal à l'aise. Ayant vécu en internat depuis la classe de sixième, la vie en résidence universitaire, le partage des espaces communs (sanitaires et cuisine) fut-il parfois inconfortable, constituait alors un cadre sécurisant face à un univers nouveau dans lequel elle manquait de repères. Elle se souvient d'ailleurs s'être sentie complètement perdue lors de ces premiers mois à la fac, ne sachant comment s'orienter ni organiser son travail tant la rupture était forte avec le lycée. Peu à peu, elle a pris de l'assurance, mais elle ne s'est jamais réellement attachée à Rennes dont elle s'échappe aussi souvent qu'elle le peut pour retourner dans son département d'origine. Elle y habite avec son petit ami dans une maison où elle se sent vraiment « chez elle ». Car même si elle entame sa 5^{ème} année à Rennes et qu'elle s'est décidée à quitter la cité u pour un studio indépendant, elle se considère toujours en transit dans sa ville d'études. Son logement n'est pas personnalisé, elle en privilégie le côté fonctionnel, s'y consacre exclusivement au travail et n'y reçoit quasiment personne. Elle a d'ailleurs choisi d'habiter un quartier « calme », à l'abri de l'effervescence de la vie citadine. Elle fréquente d'ailleurs très peu les espaces de la ville ; sa seule activité en dehors des études étant la piscine, loisir individuel qu'elle pratique occasionnellement.

Au contraire, dans sa région natale, elle multiplie les activités : associatives, sportives, festives... et professionnelles car elle doit financer ses études. Elle déclare y exercer sa véritable vie sociale, comme si pendant la semaine elle se tenait absente de toute relation aux autres. Comme si à un extrême en correspondait un autre, son inertie de la semaine est compensée par sa forte mobilité du week-end. De même, à son déficit d'investissement dans sa ville d'études répond une hyperactivité dans son secteur d'origine, pouvant déboucher sur des modes d'engagement un peu rigide (une prise de pouvoir non-négociée dans une association).

« Pour moi, c'est vraiment fonctionnel ici. Je ne reçois pas mes amis ici, juste une copine qui vient manger de temps en temps avec moi, mais comme il n'y a pas beaucoup de place... Et puis ici, ce n'est pas « mon chez moi », c'est fonctionnel, je suis là pour bosser le temps de la semaine. »

« Maintenant, quand je peux je rentre tous les week-ends. Je rentre pour la famille, les amis et mon copain. Ma vie est là-bas. Même si je dois me faire une soirée avec une copine, je reviens le samedi soir sur Rennes mais je ne reste pas. Je ne suis pas du tout ville en fait, je suis très campagne. Je n'aime pas la ville. Et puis j'avais déjà fait toutes mes relations par chez moi. »

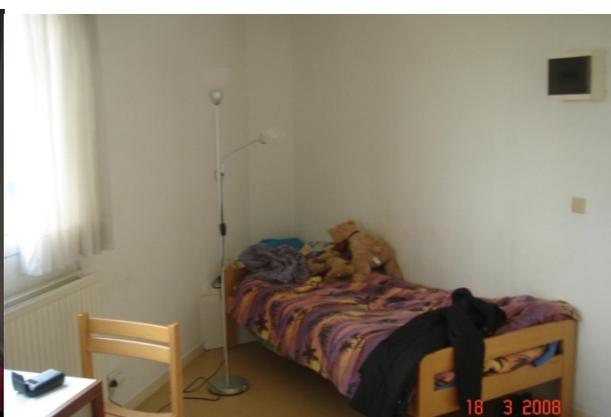
« Et puis s'adapter à la fac. Le fait qu'on soit jeté dans un grand espace comme ça, sans indication, il faut chercher ses horaires de cours, il faut se débrouiller. C'était dur, qu'on ne nous dise pas « vos cours auront lieu

tel jour, dans telle salle » mais de courir toujours dans tous les sens parce qu'il y a des trucs de déplacés, tout n'est pas au même panneau, il faut faire tout le tour de tous les bâtiments, c'est ça qui est chiant ! »

« Pour cette année, on nous a obligés à trouver un stage sur Rennes. J'aurais préféré trouver par chez moi. C'est ce que j'aurais voulu, si j'avais trouvé un stage près de chez moi, je n'aurais pas pris de logement sur Rennes, je serais juste venue pour aller en cours. Je n'aurais pas payé un logement sur Rennes. »

« Je n'ai quasiment pas de copains de fac, j'ai deux copines de fac avec qui j'ai gardé de très, très bonnes relations, c'est tout ; sinon c'est des personnes extérieures de la fac et de Rennes. Je n'ai toujours été à Rennes que pour le boulot, je n'ai jamais voulu me faire d'amis sur Rennes. J'étais sur Rennes pour travailler, je n'aime pas spécialement la région de Rennes ; je bosse et après je rentre chez moi, voilà. J'ai eu l'occasion de rencontrer des gens mais je ne voulais pas. »

« Déjà quand je suis ici, je ne fais pas gaffe à comment je me fringue, je ne prends pas le temps de me maquiller ni quoi que ce soit ni de mettre des bijoux. Alors que chez moi, tout le temps. C'est un quart d'heure le matin et hop ! je suis partie. »



II.2.1.b – Le moineau

Petit à petit le moineau construit son nid



Appropriation des espaces

Pour l'étudiant-moineau l'accès au logement indépendant, qui correspond généralement au commencement d'une formation dans l'enseignement supérieur et à la venue dans une ville nouvelle, constitue une étape importante dans l'apprentissage de la vie autonome et dans l'appropriation d'espaces inédits. Alors que s'engage le processus de décohabitation, le nouveau site de résidence – le logement et, plus largement, le milieu environnant – deviennent le théâtre d'expériences nouvelles et de la mise à l'épreuve des capacités à habiter en dehors du foyer parental.

Même si le premier logement est souvent petit, vieux, sous-équipé, qu'il ne rivalise en rien avec le confort du domicile familial, ou qu'il repose sur une formule d'habitat incomplète ou transitoire du point de vue de l'indépendance (chambre chez l'habitant, foyer, colocation), tous ces manques, qui sont autant de motifs potentiels d'insatisfaction, se trouvent entièrement relativisés par l'exaltation que génère les débuts de cette existence autonome. Ces insuffisances sont même légitimées au titre du caractère nécessairement provisoire de cette installation. Le processus d'émancipation vis-à-vis du milieu d'origine ne saurait s'opérer immédiatement et de façon radicale. Au contraire, ce qui le qualifie ici, et qui lui confère par la même occasion une valeur initiatique, c'est bien qu'il est avant tout progressif.

L'appropriation des espaces qui en résulte repose donc sur une série d'expérimentations qui, par un jeu d'essais et d'erreurs, de va-et-vient successifs, d'exploration tempérée, va conduire graduellement l'étudiant-moineau à investir ses nouveaux lieux de vie. Essais et erreurs qui guident la personnalisation du logement, par exemple, dont on renouvelle régulièrement l'ornementation des murs ou la disposition des meubles, avec une jubilation évidente. Va-et-vient successifs que symbolisent les allers-et-retours entre la ville d'études et le lieu de résidence parental. Exploration tempérée des espaces qui l'entourent, guidant ses parcours urbains, où la ville se dessine au fur et à mesure des sorties, des activités ludiques ou plus studieuses, qui l'impliquent peu à peu dans son environnement. Bref, une trajectoire qui a tout du cheminement.

En dehors de son secteur de résidence, la sociabilité de l'étudiant-moineau, souvent intense mais globalement orientée en direction du groupe de pairs, l'amène à fréquenter essentiellement les grands lieux de la vie estudiantine : le centre-ville, bien sûr, point de ralliement et lieu favori des sorties entre amis, et le site d'études (auquel s'ajoute éventuellement les alentours). La fréquentation des autres quartiers de la ville dépend surtout de la présence ou non en leur sein d'amis à qui rendre visite.

C'est en éprouvant les frontières qui délimitent ses différents espaces de vie que l'étudiant-moineau donne de la consistance à sa nouvelle vie sociale. Le logement devient le lieu emblématique de l'articulation entre les domaines privé et public ; à la fois lieu de l'intime, du repli protecteur, et expression d'une ouverture sur l'extérieur, lieu de convivialité et de réception. La spécialisation des espaces qui le composent, l'affectation à ses différentes pièces ou « coins » de fonctions spécifiques (cuisiner, recevoir, travailler, se reposer, etc.) constitue un exercice de combinaison et de différenciation spatiale particulièrement formateur.

Aspects techniques

L'investissement important de l'étudiant-moineau dans son logement va évidemment se traduire en termes d'équipement. Indépendamment des ressources matérielles de chacun, qui conditionnent les possibilités d'acquisition de tels ou tels objets, les équipements domestiques sont fortement valorisés, qu'ils soient en lien avec la pratique de la commensalité et de la convivialité (ustensiles de cuisines, chaîne hifi, canapé, table basse) ou qu'ils se rapportent à des usages plus intimes (litière, baignoire, télévision). Notons que la colocation, mode

d'habitat particulièrement apprécié des étudiants-moineaux, du moins au début de leur carrière d'habitant, donnera l'occasion à chacun de participer à la mise en commun d'équipements domestiques inaccessibles dans leur ensemble pour qui logerait seul (l'un ramène un four électrique, l'autre une télévision, etc.).

Du fait du caractère initiatique que revêtent pour l'étudiant les premières expériences d'habitat indépendant, le bricolage du logement et des équipements qu'il contient occupe une place centrale. On prend plaisir à aménager son intérieur, à agencer les meubles, à poser des rideaux, ou à fixer une étagère. On valorise la débrouillardise et l'ingéniosité de celui qui avec trois bouts de ficelles et quelques notions de bricolage rafistole un canapé ou répare un vieux poste de télévision trouvé dans la rue. Ces travaux manuels traduisent un souci de s'impliquer à son niveau dans la production de son habitat.

L'attachement important de l'étudiant-moineau à son logement se prolonge à travers la fréquentation des espaces environnants, dont il apprend à connaître les recoins et dont il utilise les différents équipements (commerces, espaces verts, etc.). Cet investissement est cependant limité en ce qui concerne les équipements socioculturels de quartier qui demeurent majoritairement fréquenté par des jeunes locaux.

En termes de transport et de communication, les usages de l'étudiant-moineau s'appuient sur des besoins ordinaires (se rendre au travail, téléphoner à des amis, etc.) et une mobilisation raisonnée des différents outils à sa disposition. Certains objets emblématiques de la conquête d'un statut nouveau peuvent acquérir une valeur symbolique toute particulière, comme par exemple la première automobile.

Construction identitaire

La problématique identitaire de l'étudiant-moineau s'inscrit typiquement dans celle de la jeunesse où prédominent le besoin de se singulariser et l'ouverture sur le monde.

Cherchant à se distinguer de son milieu d'origine pour acquérir une identité propre, il ne rejette pas pour autant son héritage familial et compose sa personne à partir d'apports divers, familiers ou nouveaux, qu'il synthétise et capitalise.

La construction de son nouveau statut de personne autonome passe par toute une série de petits marqueurs, qui de l'extérieur peuvent paraître dérisoires, mais revêtent pour lui une forte valeur symbolique (mettre son nom sur la boîte aux lettres, recevoir du courrier, signer un document officiel, etc.). Par ces manifestations, l'étudiant affirme sa présence dans l'espace social et se sent reconnu. Ce besoin de se rendre visible vis-à-vis des autres acteurs sociaux et de leur renvoyer une image cohérente de lui-même, l'amène à soigner particulièrement les apparences : les pratiques vestimentaires acquièrent dans bien des cas une importance majeure et revêtent un degré de complexité et de raffinement inégalé jusqu'alors ; la salle de bain devient un lieu stratégique, préalable incontournable à toute projection dans l'espace public.

L'entrée dans un nouveau logement constitue une étape majeure du parcours de l'étudiant-moineau ; elle est célébrée comme il se doit dans le cadre des « crémaillères » qui donnent lieux à des fêtes mémorables.

Avec l'avancée en âge, la mise en couple et le développement d'une sociabilité plus posée, d'autres marqueurs prennent de l'importance ; par exemple, on s'exerce à recevoir ses amis à dîner en mettant les petits plats dans les grands. D'une manière générale, l'étudiant-moineau, parce qu'il se situe dans cette phase d'expérimentation et d'apprentissage de la vie autonome, prend très au sérieux tout ces cérémoniaux et s'applique pour chaque situation sociale nouvelle à y mettre les formes. L'étudiant soigne d'autant plus les aspects formels de ses relations sociales, en surinvestissant dans le décorum et l'étiquette, qu'il n'a pas encore tout à fait l'occasion d'être reconnu pour ses compétences propres, notamment professionnelles.

C'est au sein de son groupe de pair que l'étudiant-moineau va prioritairement chercher à combler le déficit de reconnaissance du monde adulte. L'appartenance au « monde étudiant » structure alors fortement son identité et ses pratiques, même s'il ne s'y enferme pas totalement et reste ouvert à d'autres univers sociaux.

En ce qui concerne les temporalités, l'organisation hebdomadaire de ses activités repose sur l'alternance routinière et équilibrée des temps d'études et de détente, avec notamment cette particularité de la vie étudiante qu'est la sortie du jeudi soir. Les week-ends sont souvent l'occasion d'un retour en famille, même si avec l'avancée en âge, l'enracinement dans la ville d'études, la mise en couple, etc., la cadence des retours va en diminuant dénotant une autonomie qui s'affirme. En termes d'historicité, l'étudiant-moineau perçoit son passé et son devenir comme un continuum ponctué par des étapes qui sont autant de moments de transition et de passages en douceur. Il valorise fortement les grandes étapes qui marquent son parcours et officialisent un peu plus à chaque fois son accès à l'autonomie (ex : l'obtention du bac ou du permis de conduire). À la différence de l'étudiant-marmotte, la linéarité ici ne signifie pas le maintien d'une forme de tutelle parentale, mais une évolution progressive et un détachement vis-à-vis du monde de l'enfance qui s'effectue doucement mais sûrement.

Engagement et compétences

L'étudiant-moineau poursuit avec assiduité le chemin qui le conduit à l'autonomie et saisit chacune des opportunités qui s'offrent à lui pour exercer ses compétences. Sa volonté d'intégrer pleinement le jeu social et d'apporter sa contribution à l'édifice commun l'amène à s'engager dans de nombreuses responsabilités. C'est le stade de la « politisation » pour le jeune qui s'affirme comme un véritable acteur social. Cependant, il s'avère que son statut d'étudiant et le caractère inachevé de sa formation cantonnent dans un premier temps l'exercice de ces responsabilités à des sphères d'activité restreintes.

Comme on l'a vu l'univers du logement constitue certainement un des champs les plus propices à l'expérimentation de la vie autonome. Outre la domesticité proprement dite, le logement peut permettre de s'exercer à vivre à plusieurs ; c'est le cas dans le cadre des habitats partagés (colocation, foyers, cités universitaires), formules très répandues et appréciées chez ces étudiants, comme celle de l'internat qui dans bien des cas a servi de prémices à cet apprentissage de la vie en communauté. Le logement est encore le lieu des bricolages, de la débrouillardise et de l'ingéniosité, qui peuvent être entendus eux aussi comme des formes d'engagement dans l'apprentissage de l'indépendance.

Les études constituent l'autre grand domaine dans lequel peut facilement s'engager l'étudiant-moineau ; il y trouve une façon équilibrée de mêler acquisition de savoirs nouveaux et exercice de compétences déjà acquises. L'ouverture aux autres et le désir de contribution peuvent encore se concrétiser au travers d'un engagement associatif, sportif ou autre.

En ce qui concerne les solidarités intergénérationnelles, familiales ou collectives, l'étudiant-moineau bénéficie sans rechigner des aides qui lui sont proposées. Il veille cependant à ce que sa position dans les échanges ne demeure pas exclusivement celle de donataire ; il a à cœur de s'affranchir, au moins symboliquement et dans la mesure de ses moyens, de ses dettes. L'accompagnement des parents contribue grandement à l'apprentissage de cette logique du don et du contre-don. Dans bien des cas, on constate que ceux-ci ont initié dès l'adolescence des formes de responsabilisation qui se prolongent lors du départ du foyer parental et au cours des premières années d'études. Intégrant une part de réciprocité dans les échanges, ils assument complètement leur rôle d'éducateur. La contrepartie des aides reçues peut alors être d'exercer une activité salariée pendant les vacances ou simplement de réussir ses examens ; sur ce dernier point, des échecs répétés liés à un manque de travail avéré peuvent conduire certains parents à couper les vivres, au moins partiellement, à leur progéniture.

Charlotte (26 ans) est en dernière année de formation pour devenir notaire. Elle vit avec son ami dans un appartement situé dans un quartier proche du centre-ville, où ils aiment se promener et dont ils fréquentent volontiers les divers commerces de proximité. À la suite d'un parcours résidentiel mouvementé, qui les a notamment obligé à vivre pendant plus d'un an dans une chambre en FJT, c'est avec un plaisir non dissimulé que le couple a pu, il y a maintenant trois ans, poser ses valises dans un « vrai » logement. Pour Charlotte et son ami, l'appartement qu'ils occupent n'a rien d'un lieu d'hébergement provisoire, bien au contraire, il symbolise l'installation du couple qui, bien qu'il ne soit pas encore tout à fait inséré dans la vie « active », aspire à la reconnaissance de son statut d'autonomie. Ce logement Charlotte l'a donc souhaité « complet », de sorte qu'elle y trouve l'ensemble des fonctionnalités typique du logis et qu'elle puisse y exercer pleinement ses compétences

d'habitante. Elle apprécie fortement la division des espaces qui permet d'affecter à chaque pièce une fonction spécifique (de la terrasse à la chambre, en passant par la cuisine séparée). Chinant ou bricolant en raison de moyens financiers limités, elle et son ami se sont beaucoup investis dans l'ameublement et la décoration de leur logement. Une ornementation qui prend par ailleurs les allures d'une quête sans fin, toujours à recomposer et à embellir. Soucieuse de présenter à ses visiteurs un intérieur parfaitement tenu, elle s'applique à mettre en œuvre ses talents de maîtresse de maison lorsque le couple reçoit. La convivialité est une dimension importante de sa façon d'habiter. D'ailleurs, elle se révèle très accueillante quand nous pénétrons chez elle ; elle nous propose un thé, ne montre aucune réticence à nous faire visiter les lieux.

L'hospitalité est aussi une manière de s'exposer, de rendre publique sa situation et de jouer avec les apparences. Charlotte est particulièrement attentionnée en ce qui concerne les aspects cérémoniels et symboliques qui entourent toute réception. Utiliser des verres spéciaux pour boire l'apéritif, manger à table ou proposer un café en fin de repas sont des détails qui traduisent pourtant une évolution décisive ; celle qui marque le passage d'un état de jeune étudiante un peu bohème aux pratiques festives plutôt débridées, à celui d'adulte bientôt clerc de notaire, installée en couple et aspirant à une existence plus policée. Cette transformation ne s'est pas opérée d'un coup, mais elle est bien le fruit d'une maturation et d'expérimentations successives. Habiter en couple, partager un logement avec son ami, fut aussi l'occasion d'apprendre la vie à deux ; ce qui ne s'est pas fait sans quelques heurts au début, avant que le couple ne trouve un *modus vivendi* satisfaisant. La trajectoire de Charlotte est tout à fait représentative de cette évolution par étape, autant dans son rapport avec sa famille, dont elle s'est progressivement détachée en acquérant son indépendance financière et en réduisant peu à peu ses retours au foyer parental, que dans son parcours d'études, qui l'a amené à affiner ses choix au fur et à mesure de ces diverses expériences (dans plusieurs villes de Bretagne et durant une année à Barcelone). Notons l'importance qu'à revêtu pour elle l'accompagnement et le soutien de ses parents sur le chemin de l'autonomie.

« Il y a le Colombia juste à côté, à 10 minutes à pied ; on y va assez régulièrement. Sinon, on a le Marché Plus à 5 minutes à pied où on va assez régulièrement aussi ; et une boulangerie et une charcuterie en bas de la rue ; un bureau de tabac... donc on fréquente beaucoup les petits commerces d'ici. »

« J'aime bien le salon. C'est là où mes amis viennent, où je passe du temps avec Éric pour discuter. On parle beaucoup dans le salon. (...) Et la chambre, c'est pour étudier. »

« Je voulais être le plus au silence. S'il veut regarder la télé ou se servir de l'ordinateur, j'étais plus isolée dans la chambre, je voulais une pièce à part. Je pouvais fermer la porte et lui, ça ne l'empêchait pas de vivre dans le salon ou dans la cuisine. »

« On n'avait vraiment pas de meubles au début, c'est en deux mois, quand on était au FJT tous les deux, on passait nos week-ends à faire les brocantes, à chercher les meubles. Autrement, c'est lui qui a fait les meubles : le meuble marron de la cuisine, avec la faïence dessus ; le petit meuble à chaussures dans l'entrée, c'est lui qui l'a fait aussi. Et la table sur la terrasse. »

« Faire à manger pour tout le monde, pour 25 personnes, dans une petite cuisine... la cuisine n'est pas petite, mais comme on voulait faire un coin salon, tout le coin salon était aussi dans la cuisine, on avait mis une énorme table là et, au dernier moment, on a rajouté encore une table pour que tout le monde soit bien assis. La pièce était complètement... une grande tablée bretonne quoi ! Donc c'était un très bon souvenir. Et on avait fait un hors d'œuvre, une viande, un dessert... et on s'était bien amusé à faire ça ! (...) On a mis les petits plats dans les grands, fait des décorations, on a même mis des fleurs ! »

« C'était recevoir AVEC Éric, et qu'on fasse ça tous les deux. C'était aussi montrer que ça marchait bien, ça faisait déjà 1 an ½ qu'on habitait ensemble. Il faut savoir qu'on est ensemble depuis le collège même si on s'est séparés quelques mois, que je suis partie en Espagne... »

« Ça a commencé surtout après qu'on ait eu notre bac, les grandes fêtes, les anniversaires des 18 ans... on louait les salles des fêtes et il y avait plein d'alcool. C'était pas le problème d'avoir des accidents parce que personne n'avait son permis, tout le monde dormait sur place, c'était plus de la découverte, être à l'ouest avec de l'alcool. »

« Par exemple, la dernière soirée qu'on a faite, on était ici, on était 8 à manger. On était à l'apéritif, à 9h30 j'ai dit « on passe à table », il y a deux ans de ça, on m'aurait ri au nez ! Maintenant, pas de problème et on se fait des vrais repas. C'est aussi apprécier la nourriture, un bon vin et pas une piquette ; ça a vraiment évolué là-dessus. Alors qu'avant, on buvait n'importe quoi et on s'en fichait. »

« Disons qu'au début, j'étais plutôt maniaque et ça s'est mal passé à cause de ça, parce que je voulais que tout soit toujours nickel, et Emmanuel, c'était pas la porcherie mais c'était presque ça... c'était un peu la catastrophe, il n'en avait rien à faire, il s'en fichait... Donc au début, c'était dur, il faut l'avouer, on a eu du mal à trouver notre équilibre. Ce n'est qu'à partir de la 2^{ème} année que c'était huilé, qu'on savait comment on fonctionnait... que je suis devenue beaucoup moins maniaque, que lui de son côté a fait des efforts pour que ça se passe bien aussi. »

« Au début, je ne devais même pas avoir 200 F par semaine, peut-être 100 F parce que je n'avais rien. Ils [mes parents] payaient directement le loyer, ils me donnaient un paquet de pâtes pour la semaine, ils estimaient que je n'avais pas trop de dépenses, je mangeais au RU le midi. (...) Et puis, ils ont vu que je n'avais pas de découvert, que ça se passait bien, petit à petit ils m'ont donné plus d'argent. (...) Maintenant, je travaille, ils ne me donnent pratiquement plus rien »

Denis (20 ans) en 2^{ème} année d'AES vit dans une colocation à quatre depuis plus d'un an. Il habite un quartier étudiant de Rennes proche de la fac et d'une station de métro qui lui permet de se rendre facilement dans le centre-ville. À l'aise dans son quartier, il y développe une sociabilité intense (souvent festive) mais qui reste cantonnée à l'univers étudiant. Sans vivre totalement en vase clos, il n'entretient pas beaucoup de relations en dehors de son réseau d'amis, tous étudiants comme lui, résidant majoritairement dans son secteur, et constitué d'un noyau dur hérité des années lycées à dans le sud du département. La colocation est un mode d'habitat qui lui correspond parfaitement, qu'il a précédemment expérimenté lors de sa première année à Rennes en étant hébergé par une copine, et qui s'inscrit également dans le prolongement de ces deux dernières années de lycée passées en internat. Habitué au contact des autres et peu enclin à rester seul, la colocation lui permet de ne pas se sentir isolé dans sa ville d'études. C'est aussi pour lui un moyen d'apprendre à gérer sa relation aux autres : savoir placer les frontières qui délimitent le privé du public (un jeu sur l'intime d'autant plus sensible que cette colocation est mixte et qu'il n'y a pas de salon indépendant, les chambres des uns ou des autres faisant plus ou moins alternativement office de pièce de réunion), ou négocier le partage des tâches domestiques (faire les courses, la cuisine, le ménage, etc.). La colocation est encore un moyen de faire des économies pour cet étudiants aux ressources limitées (notamment par le partage du loyer), mais aussi d'améliorer son niveau de confort en comparaison à un habitat individuel (solidarité des colocataires en cas de coup dur, mise ne commun des équipements électroménagers).

Un autre moyen de s'équiper pour pas cher, c'est de récupérer et de réparer soi-même des meubles ou autres objets divers. Adeptes du système D, Denis adore bricoler et rafistoler ce qui lui passe sous la main, rapporté par un colocataire ou déniché lors de ses déambulations dans le quartier. La débrouillardise est plus qu'une nécessité, c'est aussi une façon d'expérimenter et de construire son indépendance en devenant acteur de son existence. Cette volonté de prendre prise sur son environnement passe aussi par l'apprentissage de la valeur des choses, et particulièrement à savoir gérer un budget, soutenu en cela par des parents à la fois bienveillants et exigeants. Devenir autonome, c'est aussi acquérir un ensemble de savoirs pratiques, comme cuisiner ou s'occuper de son linge. Ces actes pour autant qu'ils paraissent triviaux à la plupart d'entre-nous n'en sont pas moins exaltants pour celui qui les effectue pour les premières fois ; on relève ainsi chez Denis une jubilation certaine à préparer à manger pour le groupe ou à organiser méthodiquement les rangements dans sa chambre.

Le sentiment de mûrir passe aussi par une évolution des relations avec ses parents. Le voir grandir et prendre son envol, accepter de ne plus le considérer comme un enfant et s'entendre sur les moyens de le soutenir dans son accession à l'autonomie, modifie le regard qu'ils portent sur lui (et participe accessoirement à apaiser les tensions d'un divorce mal digéré). Un appétit de découverte habite ce jeune étudiant qui n'est pas encore tout à fait sûr d'avoir trouvé sa voie professionnelle et projette de se réorienter. Conscient de vivre une étape de son existence, ses aspirations pour le futur sont somme toute assez banales : une maison, une femme, des enfants, un boulot... En attendant, il prépare son séjour en Allemagne l'année prochaine dans le cadre d'un service civil européen. À suivre...

« Il faut que je sois avec des gens... du moment que je suis avec des gens je trouve toujours des occupations à faire. Le temps se tue plus facilement. »

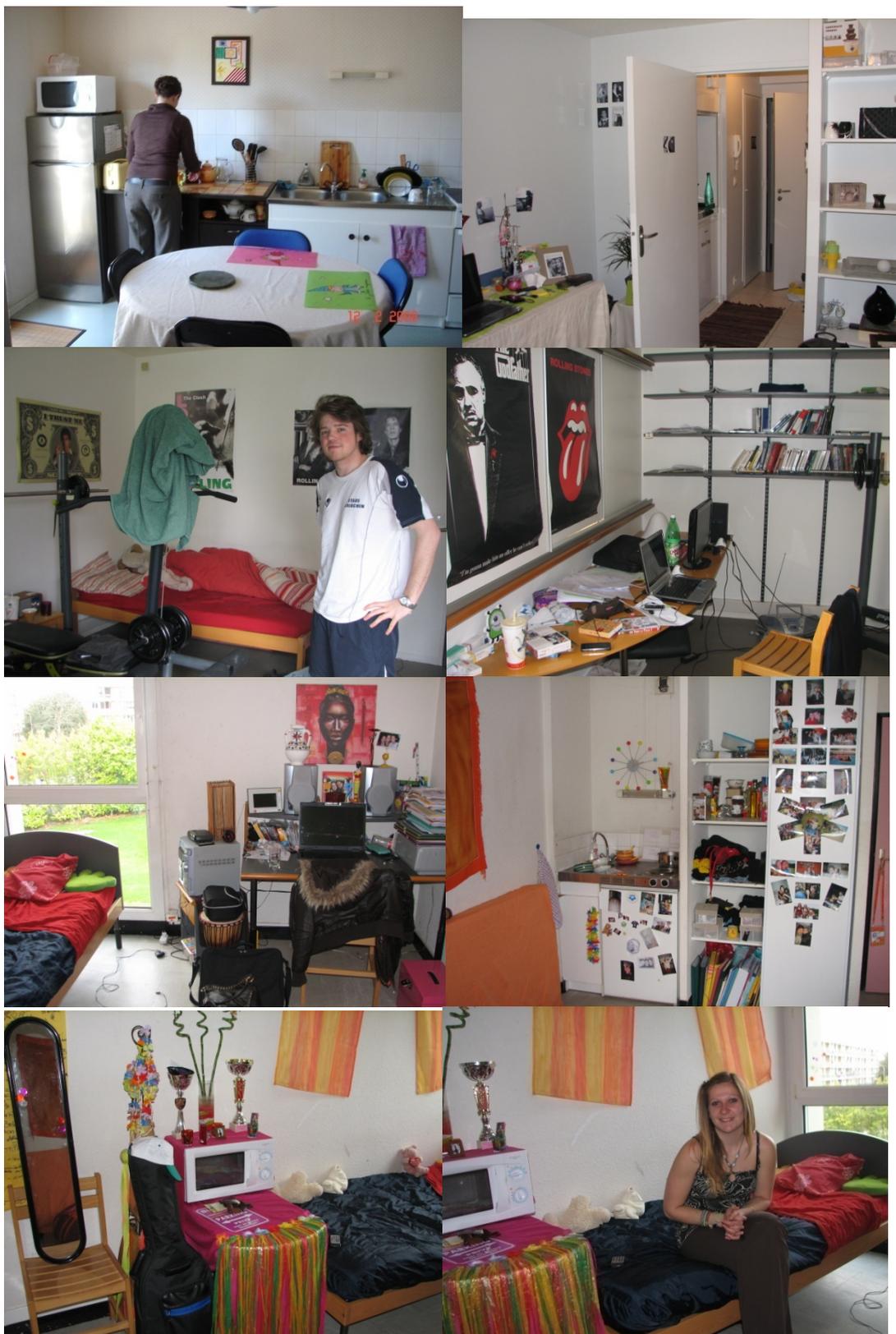
« Je bricole de tout, tout ce qui est manuel. Je suis manuel. (...) C'est n'importe quoi, une télé qui déconne, le clic-clac qui marche plus, panne de moteur, n'importe quoi. Faut que je démonte, faut que je touche, faut que je répare. »

« La bouffe maintenant je sais ce que ça coûte. Quand ma mère m'achetait des friandises, elle me disait « ça fait tout le week-end », et moi j'avalais tout en un quart d'heure. Maintenant je fais gaffe à pas tout manger. »

« J'ai une pension alimentaire de mon père et ma mère me donne de l'argent quand j'en ai besoin. (...) Mon père m'aide pour les services de la vie courante, genre le pour le frigo, qui est-ce qui va le porter ? qui est-ce qui va l'emmener en voiture ? des trucs dans le genre. »

« On parle moins des chose futiles [avec mes parents]. Quand on discute maintenant c'est plus sur des sujets sérieux (...) On cherche à donner des arguments. Avant c'était celui qui parlait le plus fort qui avait raison. (...) J'ai mûri, mes parents ont changés, et leur regard sur moi à changer. Mon père était vachement passif « c'est ta mère qui s'occupe de ça, etc. », et ma mère « faut que je m'occupe de tout ». Elle, elle a plus changé en se disant « faut qu'il se démerde un peu », et mon père il s'est dit « tient, faudrait que je fasse un peu plus gaffe ». Donc les deux ont changé un peu et donc le courant se fait mieux. (...) Ça, c'est depuis l'internat, depuis trois quatre ans. »





II.2.1.c – L'albatros

L'albatros est toujours en mouvement, il sait voler mais ne sait pas marcher



Appropriation des espaces

L'étudiant-albatros a un rapport tout à fait singulier à l'espace ; toujours en mouvement, il a tendance à se situer dans une forme d'errance perpétuelle. Le logement, en tant qu'il représente un point fixe, immobile, ne revêt pour lui aucun intérêt particulier, si ce n'est celui de s'abriter momentanément entre deux envols. Il est donc en général peu investi, et vécu uniquement d'un point de vue fonctionnel. On y dort, on y mange (parfois) et c'est tout. Il ne sert pas à recevoir car les rencontres se déroulent généralement à l'extérieur, et ne s'insère pas dans une quelconque stratégie d'affichage, complètement étrangère à ce type d'étudiant. Au mieux, il est le lieu de l'intime, et son accès est souvent difficile pour qui souhaite y pénétrer (ce que nous avons pu constater lors de notre enquête). Il paraîtra parfois miteux, avec un confort plus que rudimentaire, et se révélera éventuellement insalubre tant son choix ne fut guidé par d'autres motivations que celle de trouver le loyer le plus bas.

Dans l'espace urbain, l'étudiant-albatros papillonne d'un lieu à un autre sans réellement s'attacher à aucun. Il a certes soif de découvertes et parcourt une foultitude de places, mais ses excursions incessantes ne débouchent sur aucun ancrage particulier. Il se complait dans une mobilité perpétuelle qui, d'un endroit à un autre, de rencontre en rencontre, construit une trajectoire singulière, souvent aléatoire et complexe. Bien sûr, on peut percevoir quelques régularités dans ses parcours, des points de rendez-vous redondants, mais ces sites ne valent généralement qu'au travers des personnes qu'ils accueillent provisoirement et sont d'ailleurs bien souvent des espaces de transit (place publique, bouche de métro, hall de fac, etc.).

À travers ces déambulations incessantes, cette sorte de « zapping spatial », se dessine la figure du voyageur. Adeptes des changements d'atmosphère et des expériences nouvelles, l'étudiant-albatros est souvent un routard endurci. Il n'est pas rare qu'à vingt ans il soit déjà parti plusieurs fois à l'étranger et qu'il projette d'y retourner très vite. La particularité du voyageur est qu'il se situe dans une quête qui ne le mène réellement nulle part. C'est bien le déplacement en lui-même, la mise en mouvement, qui est ici valorisé, plus que l'inévitable point de chute qui viendra conclure le trajet et mettre fin provisoirement au voyage. Il ne s'agit pas de tisser des liens forts avec les espaces parcourus mais de les survoler au gré des vents, en y passant ici ou là un moment agréable à l'occasion d'une rencontre. En dehors des temps d'études qui le contraignent à un certain immobilisme, l'étudiant vogue de port en port, au fil des opportunités qui se présentent à lui ; ici un festival, là quelque jours chez un ami, ailleurs un travail saisonnier.

Bien souvent le nomadisme de l'étudiant-albatros prend racine ou s'appuie sur une rupture avec le milieu familial. Une désunion fondatrice qui l'amène à ne revenir que rarement dans sa localité d'origine. Le choix de la ville universitaire a pu se faire sur des critères d'éloignement vis-à-vis du milieu familial.

Aspects techniques

L'étudiant-albatros vit généralement dans un certain dénuement, du moins c'est l'image qu'il donne. Il est vrai que ses difficultés à stabiliser ses relations sociales, les multiples ruptures qui émaillent son parcours l'installent parfois durablement dans la précarité. Se conjuguent alors des facteurs matériels, externes à sa volonté propre, et d'autres davantage liés à sa personnalité, dont on ne sait plus vraiment quelle est la part de chacun dans la détermination de sa situation. Situation subie ou choisie ? Cette question se révèle, en fait, peu pertinente, car l'étudiant développe souvent un discours qui tend à légitimer cet état de fait. Le mode de vie qu'il élabore implique de ne pas s'embarasser du superflu et de se concentrer sur l'essentiel. Son rapport aux objets est avant tout pragmatique et utilitaire. Au mieux il jettera son dévolu sur des équipements qui symbolisent et favorise son penchant pour l'itinérance : objets de connectivité et de mobilité (téléphone et ordinateur portable,

théière, sac à dos, ou moyen de transport avec, bien sûr, le camion qui représente l'archétype de l'habitat mobile).

En ce qui concerne les équipements urbains, il ne les fréquente que d'un point de vue fonctionnel, ou à la limite sur une base communautaire.

Construction identitaire

Le mode de construction identitaire de l'étudiant-albatros est marqué par la singularité. Toujours mouvant, il fuit tout lien qui l'enfermerait dans une appartenance définitive et circonscrite. En cela, il se situe dans une quête de l'Autre qui n'aboutit jamais. Son besoin de se distinguer le pousse en permanence au départ et à l'évasion. Si par son tempérament curieux et *a priori* accessible pour qui croise son chemin il multiplie les rencontres d'un jour, sa sociabilité intermittente se révèle vite insuffisante pour installer des relations dans le temps. Son parcours fait de ruptures successives, de déceptions répétées, lui vaut bien souvent de ne développer que des amitiés inconsistantes, qui se délitent progressivement à mesure que s'espacent les occasions de leur donner corps. En évitant de construire des liens de dépendance trop forts vis-à-vis d'autrui, l'autonomie de l'étudiant-albatros prend ici une tournure radicale.

En cherchant à échapper aux regards qui s'attardent trop longtemps sur lui, l'étudiant-albatros ne se livre jamais complètement. Il ne montre à chaque fois qu'une des multiples facettes qui composent sa personnalité et se ménage toujours une zone de repli. Un lieu secret, intime, difficilement accessible, à l'image de son logement. L'anonymat du monde urbain, le brassage continu qui en renouvelle les visages, la foule, lui conviennent parfaitement, même si sa crainte de l'enracinement le pousse toujours au départ. En situation d'étranger perpétuel, il ne se sent jamais vraiment chez lui.

Fuyant, inconstant, opaque, il est souvent difficile de faire ressortir la cohérence de son parcours, sauf à l'apprécier à l'aune de cette instabilité. Son rapport quotidien à la temporalité est souvent problématique ; comme au sujet de son rapport à la spatialité, il éprouve de grandes difficultés à s'installer dans la cadence régulière et programmée des emplois du temps scolaires. Pour cela, il choisit les filières les plus souples et les moins chargées en termes d'horaires (ex : les sciences humaines à la fac). Du point de vue de son histoire personnelle, celle-ci est empreinte de fractures et d'errements, faisant ressortir une trajectoire fragmentée et chaotique.

Engagement et compétences

L'instabilité de l'étudiant-albatros se répercute évidemment sur son engagement dans l'échange social. Fuyant toutes relations un peu approfondies, il a aussi tendance à se dérober face aux responsabilités qui s'offrent à lui. Là encore, les apparences peuvent se révéler trompeuses, car il développe souvent un discours engagé. Sa soif d'expériences nouvelles, son goût pour les rencontres insolites, sa pratique des voyages ont pour conséquence de le rapprocher des milieux alternatifs. Il y côtoie des activistes qui militent pour des causes diverses (souvent aux extrêmes de l'échiquier politique) et qui le familiarise à la rhétorique protestataire. Il adhère d'autant plus à ce type de discours, qu'il y trouve un moyen de légitimer son besoin permanent de singularité et de divergence. Se drapant de l'idéal révolutionnaire et contestataire, il s'affiche en tant que militant. Pourtant, la réalité est toute autre. Dès qu'il s'agit de passer à l'action de façon quelque peu durable, la peur d'être enfermé dans un rôle forcément circonscrit et dans une activité routinière prend le dessus, et l'amène une fois de plus à fuir. Tout engagement un peu structuré nécessite une certaine constance et de la régularité. L'instabilité chronique de l'étudiant-albatros l'empêche de se plier à cette discipline et de s'engager dans la continuité.

Tous les domaines d'activité qui requièrent une prise de responsabilité durable sont alors esquivés, ou remplacés par des formes plus flexibles. La sphère du logement bien entendu, qui nécessite une installation, peut être délaissée ou repensée dans la perspective d'un habitat mobile. Celle du travail bien sûr, qui est orientée vers des modes de contractualisation plus souples et temporaires (intérim, travail saisonnier). L'univers scolaire qui se révèle être le plus problématique pour l'étudiant, avec comme on l'a vu un choix qui se portera vers des filières peu contraignantes. À ce sujet, le cursus de l'étudiant-albatros est à l'image de sa trajectoire personnelle :

chaotique. Même s'il dispose d'un bon bagage intellectuel qui lui permet de faire bonne figure lors des examens, l'absentéisme et l'éparpillement ont vite raison de ses ambitions. Il n'est pas rare de le voir suspendre ses études, pour plus tard se réinscrire et finalement les arrêter à nouveau. Rien d'exceptionnel alors que ses probabilités d'aller au bout de sa formation soient extrêmement minces.

En ce qui concerne les aides, la volonté de l'étudiant-albatros de maintenir son indépendance coûte que coûte, à laquelle s'associe la fragilité de ses réseaux familiaux et amicaux, contribue à le maintenir à l'écart des systèmes de solidarités, du moins tant que sa condition demeure soutenable matériellement.

Précisons pour finir que l'instabilité endémique dans laquelle est installé l'étudiant-albatros est toujours à mettre en relation avec des éléments d'adversité (non-choisis) qui influencent sa trajectoire (rupture familiale, pauvreté, régime dictatorial, etc.) et le pousse, souvent malgré lui, dans une fuite en avant qui représente alors la meilleure solution pour se « sauver ». Qu'on ne se sente plus en sécurité chez soi pour des raisons économiques, politiques ou affectives, quand le lien de confiance en l'avenir ou en ses proches se délite, partir est souvent la seule alternative et l'exil l'unique refuge.

Si nous avons plutôt brossé jusqu'ici le portrait d'un étudiant contestataire et bon an mal an volontairement marginal, il ne faut pas oublier le cas de celui dont l'exil est purement contraint. Nous pensons ici particulièrement, mais pas exclusivement, à de nombreux étudiants étrangers qui ont dû quitter leur pays à contrecœur, fuyant la misère ou les persécutions. Sans assimiler complètement leurs trajectoires à celle de l'étudiant « rebelle », ceux-ci ont en commun une expérience de la marginalité qui bien souvent enferme celui qui la vit dans un statut (celui d'étranger) dont il difficile de se défaire, et ceci indépendamment des causes qui les y ont poussé. Si les uns se drapent volontiers dans les idéaux de l'anticonformisme pour justifier une condition dans laquelle ils ont tendance à se complaire, alors que les autres semblent davantage subir cette existence à la marge et aspirent à retrouver une stabilité perdue, du point de vue sociologique qui est le nôtre ici, c'est-à-dire non pas en termes de causalité, mais bien de pratiques traduisant un mode de relation particulier à l'habitat, nous percevons dans ces deux itinéraires distincts un même mouvement, celui du déracinement.

Yan (37 ans) est en 1^{ère} année de master de portugais à la fac de Rennes. Il habite une petite chambre dans une maison de la périphérie rennaise, à dix minutes en voiture du campus. Personnage décalé et volubile, son parcours est chaotique, fait de rupture successive et d'abandon. Ayant interrompu puis repris à de multiples occasions ses études, il n'a jusqu'ici jamais réussi à achever sa formation et à s'insérer durablement dans un univers professionnel. Au lieu de ça, il a multiplié les petits boulots et à rouler sa bosse dans divers endroits de France et du globe (des séjours de plusieurs mois en Amérique du sud et en Asie, notamment). Ne pouvant rester en place, ce routard invétéré s'enorgueillit d'avoir eu une trentaine d'adresse dans huit départements. À l'origine de sa soif de mouvement, une rupture brutale et précoce avec sa famille, suite à une rébellion adolescente mal négociée, et qui confère à son instabilité chronique les caractéristiques d'une fuite perpétuelle. Éternel contestataire, c'est presque toujours son incapacité à rentrer dans le rang et à s'imposer une discipline de travail qui l'a mené à l'échec par abandon (d'abord en droit, puis dans diverses formations professionnelles, et maintenant en portugais ; à moins que sa récente réinscription dans cette filière ne débouche pas sur un énième renoncement). Ceci en dépit d'ailleurs d'aptitudes intellectuelles plutôt au-dessus de la moyenne.

Yan est un personnage sympathique : il a le contact facile, il aborde les gens directement et simplement, il aime refaire le monde avec des personnes rencontrées dans la journée autour d'un café ou d'un verre de bière, il est accueillant quand on vient chez lui, il est disponible quand on l'appelle, il répond toujours présent quand on le sollicite. Depuis son retour à Rennes cette année, il aime trainer sur le campus où il multiplie les rencontres. Quand nous le rejoignons à la fac le jour de l'entretien, il discute spontanément avec plusieurs personnes qu'il croise : une jeune fille « Erasmus » est malade, il l'accompagne acheter du romarin pour qu'elle se soigne. Il a d'ailleurs un très bon contact avec les étudiants étrangers et joue volontiers l'entremetteur quand nous lui demandons d'en rencontrer. Son emploi du temps peu chargé lui laisse tout le temps nécessaire pour déambuler comme il le souhaite. D'autant plus qu'il n'apprécie pas de rester seul dans son logement en marge de la ville. Il ne le rejoint qu'à la nuit tombée, parfois au petit matin seulement, pour y dormir quelques heures. Quand nous venons l'interroger, il rechigne à ce que l'entretien se déroule chez lui. Il ne s'y sent pas à l'aise. Il faut dire que son logement est des plus sommaire : un équipement minimal (en accord avec son rejet du matérialisme), une

personnalisation inexistante, un confort spartiate (douche et WC sur le palier, une isolation thermique et phonique déplorable qui l'expose au bruit et à l'humidité venant de l'extérieur). Quoiqu'il en soit, le choix de ce logement s'est fait par défaut ; Yan est pauvre, il n'a pas droit aux bourses et cette chambre est ce qu'il a trouvé de moins cher à proximité du campus.

Yan avoue traverser une période difficile. Il se remet mal d'une séparation douloureuse, qui date pourtant d'il y a déjà trois ans. On ne décèle pas son mal-être de prime abord, mais on ne peut que constater le laisser-aller dont il fait preuve dans l'entretien de son logement. L'endroit est sale, mal rangé, il admet n'avoir pas changé les draps depuis longtemps. Il n'a de toute façon jamais eu vraiment l'occasion de s'investir durablement dans un lieu qu'il considère comme un « chez soi ». Toujours en transit, il a beaucoup vécu chez les autres, hébergé temporairement chez des amis lors de ses passages ici ou là. Il a aussi vécu dans la rue ou dans la nature. Le paradoxe de cet homme affable qui multiplie les rencontres, c'est qu'il se retrouve aujourd'hui relativement isolé. Sans cesse en mouvement, incapable d'offrir à l'autre un point d'ancrage suffisamment stable pour que puisse s'établir autre chose qu'une relation éphémère ; son caractère insaisissable et finalement assez secret semble le condamner à l'errance. Il apparaît en outre que le manque de nuance de sa rhétorique anticonformiste, son discours inexorablement protestataire frisant parfois la paranoïa, et une certaine forme d'égoïsme pouvant le conduire à monopoliser la parole, agacent ses interlocuteurs et les décourage d'aller plus loin dans la relation.

« À la fac j'ai eu des super notes dans certaines matières, mais avec mon côté rebelle et de ne pas m'adapter aux conventions des structures... C'est pour ça que ça casse partout où je vais, parce que je ne m'adapte pas aux conventions des structures, aux habitudes, aux règles... qui pour moi n'ont pas de valeur... éthiquement, n'ont aucune valeur. C'est de la merde, quoi ! Je ne m'adapte pas aux règles, conventions et habitudes des structures en place, donc très vite je suis le chien dans le jeu de quille et on m'éjecte... partout, toutes mes carrières, ma scolarité, je me suis fait virer ou on ne m'a pas renouvelé mes contrats à cause de ça, non pas que je n'étais pas compétent mais que j'empêchais les gens de tourner en rond. »

« J'ai fais plein de petits trucs, de l'intérim, ce genre de connerie, j'ai travaillé un peu dans l'agriculture aussi... Je bouge... En résumé, avec mes parents j'ai eu six adresses dans quatre départements. Moi perso, j'ai eu au moins trente adresses, je te dis juste celles où j'ai reçu du courrier, je te dis pas les endroits où je suis passé parce que là c'est par dizaines ou centaines que ça se compte... J'ai dix ans sans toit... une dizaine d'années, faudrait que je fasse le calcul à peu près... hébergé chez des amis à droite à gauche, maximum une semaine, un mois très rarement, maximum une semaine au même endroit... des fois je restais une nuit, deux nuits, trois nuits... »

« Je suis allé squatter chez un pote en cité u, on s'est retrouvé à deux à squatter dans neuf mètres carré pendant quatre mois, moi j'avais pas une thune, lui c'était un fils de la bourgeoisie mais il habitait en cité u quand même parce qu'il était à moitié orphelin, élevé par ses grands parents tout ça. Il m'a nourri pendant quatre mois, on se partageait le matelas, le sommier... y-en a un qui dormait sur le sommier l'autre qui dormait sur le matelas par terre. »

« J'ai dormis des dizaines ou des centaines de fois dehors mais sur la plage ou dans la forêt, dans la montagne, mais volontairement l'été, pour être dans la nature... »

« Moi, y-a aucun appareil dont je ne peux pas me passer. Si, la musique, le poste de radio. Et encore, je ne l'utilise pas beaucoup, comme je suis presque jamais là. Et puis la gazinière pour se faire chauffer un kawa. »

« L'autre fois la douche était en panne, pendant quinze jours j'ai pas pu prendre de douche. »

« J'essaye d'aller en cours, mais j'arrive toujours en retard. Je vais à peu près à tous les cours. Je fais presque rien à côté. Ma principale activité, c'est discuter avec des gens que je rencontre au RU ou sur le campus ; comme je suis un personnage un peu atypique y-a pas mal de gens qui s'intéresse à discuter avec moi. (...) À la fac y-a des dizaines de personnes qui me connaissent, au bout de cinq mois... »

« Je suis plutôt gauchiste anarchiste écologiste, plutôt José Bovet ou Besancenot, quoique j'ai des bémols à mettre aussi sur eux... parce que moi je pousse le bouchon plus loin que tout le monde à chaque fois. Je vais

voir le plus rebelle, ma rébellion... idéologique elle va plus loin, ma contestation, parce que la contestation de chacun s'arrête aux limites des possibilités de son autocontestation, tu vois... »

Dalil (28 ans) est un étudiant mauritanien qui a dû fuir son pays pour des raisons politiques. Sa vie se partage aujourd'hui entre Angers, où il réside principalement, et Rennes, où il étudie à l'université (en 3^{ème} année de licence de sciences de l'éducation). Revenons brièvement sur son parcours. En 2003, des élections présidentielles ont lieu en Mauritanie. Le pays est alors dirigé depuis 1984 par un militaire qui, en dépit d'une certaine ouverture politique au fil du temps, exerce toujours son pouvoir de façon autocratique. Ces élections font souffler un vent d'espoir pour de nombreux mauritaniens qui attendent plus de démocratie. Dalil est un jeune professeur enseignant en collège et en lycée dans une province au sud du pays. Comme beaucoup de ses concitoyens, il croit au renouveau démocratique et s'engage ouvertement pour le challenger de l'élection, éternel opposant au président en place. Il participe à des meetings, fait partie des commissions qui contrôlent la régularité des votes. Finalement, l'actuel dirigeant est réélu. Deux jours après l'annonce officielle des résultats du scrutin, des policiers viennent, l'arrêtent, et l'emprisonnent. Soutenu discrètement par certains de ses collègues, il passera six mois en détention avant que ceux-ci ne parviennent à le faire sortir du pays clandestinement. S'en suit un périple en bateau jusqu'à Marseille, ville où sont réfugiés la plupart des opposants mauritaniens au régime en place. De là, Dalil obtient le statut de réfugié politique. En 2005, il part à Angers, accompagné dans son installation par l'association France Terre d'Asile. Au bout de quelques mois d'attente, sa situation se stabilise un peu ; il accède à un logement HLM, réalisent plusieurs missions d'intérim, tissent des liens avec la communauté mauritanienne angevine.

En 2007, il décide de reprendre ses études pour compléter son cursus. La seule formation qui lui est accessible dans le domaine de l'éducation (pour des raisons à la fois géographique et financière) est celle proposée à la faculté de Rennes en sciences de l'éducation. Il accède directement à la 3^{ème} année de licence. Ne souhaitant pas balayer les frêles attaches qu'il a construit à Angers, il cherche à Rennes un logement juste pour habiter en semaine. Commence alors un parcours du combattant pour cet étudiant à la peau noire et à l'accent typique. Confronté au racisme ordinaire des petits propriétaires, il doit dans un premier trouver des solutions d'hébergement d'urgence. Il passe quelques jours à l'auberge de jeunesse, mais le tarif de 15€ la nuit, et les conditions de vie (à deux dans une chambre minuscule) l'incitent à y renoncer. Pendant plusieurs semaines il fait l'aller et retour tous les jours de la semaine en train, puis en covoiturage, entre Rennes et Angers. Finalement, après de nombreuses tentatives infructueuses, il trouve la perle rare ; un propriétaire accepte de lui louer un appartement. Dalil saute sur l'occasion, bien que ce logement ne soit pas du tout aux normes du marché locatif ordinaire. Sous les toits, au dernier étage d'une maison bourgeoise du centre-ville, cet appartement de 8m² fortement mansardé ne compte en surface réellement habitable (loi Carrez : hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80m) que 2m² ! Quand on sait que Dalil mesure à peu près 1,90m, on comprend qu'il doive user de véritables talents de contorsionniste pour évoluer dans cet espace réduit. Le propriétaire ne joue d'ailleurs pas les dupes et annonce la couleur tout de suite : impossible d'officialiser de quelques manières que ce soit la location de ce bien, encore moins de toucher les APL ou autres. Dalil devra payer cash le loyer mensuel de 265€ par mois (charges comprises, heureusement !). Outre, la taille ridicule de ce logement dans lequel le propriétaire a tout de même réussi à placer un douche, un lit et une kitchenette sommaire, l'inconfort est renforcé par le fait que les toilettes se situent à l'extérieur, sur le palier, qui est en fait un grenier, et où l'absence d'isolation thermique rend l'atmosphère glaciale durant les nuits d'hiver. On comprend aisément que Dalil, déserte son logement d'infortune aussi souvent qu'il le peut. Partant toute la journée, il préfère travailler à la BU, passer ses débuts de soirée chez des amis et ne rentrer pratiquement qu'au moment du coucher. Il attend impatiemment chaque fin de semaine pour retourner à Angers dans son appartement HLM.

On perçoit bien chez cet étudiant volontaire et débrouillard comment la forte mobilité qui structure ses pratiques est avant tout contrainte. Dalil n'est pas cet éternel anticonformiste happé par une irrésistible soif de mouvement qui le pousse en permanence au départ, et dont nous avons pu brosser le portrait précédemment. Dalil ne retire aucune satisfaction, ni même aucune fierté, de sa marginalité. Il subit sa condition d'étranger qui le confronte aux regards méfiants, voire hostiles, et le maintient dans une relative précarité. Mais le plus dur pour lui tient certainement à des spécificités liées au mode de vie occidental, difficilement perceptibles pour celui qui demeure immergé dans sa propre culture sans avoir fait cette expérience de l'altérité. Cette sociabilité distante fondée sur le respect de l'anonymat de chacun, cette conception de l'intimité comme étant une dimension essentiellement individuelle, cette survalorisation de la sphère privée qui fait que nous nous retranchons chaque

soir dans l'atmosphère confinée de nos chambres et appartements, sont pour nous parfaitement banales, et même tout à fait normales, mais elles créent un véritable choc pour celui qui a grandi dans une société où la vie communautaire prédomine. Dalil est conscient de l'importance de ménager son intimité, et il est le premier à la revendiquer pour lui quand il refuse par exemple de vivre en auberge de jeunesse dans une chambre partagée. Ceci ne l'empêche pas de souffrir profondément du climat d'indifférence généralisée qui règne ici. En outre, s'il tisse des liens par-ci, par-là (discute avec un chauffeur de bus, prépare un repas pour ses amis étudiants...) persiste en lui une certaine méfiance qui fait qu'il ne se confie jamais totalement, de peur que son statut de réfugié soit mal interprété ou génère trop de compassion. Bien sûr, il sait qu'il peut compter sur le soutien de son groupe d'amis à Angers, composé de compatriotes mauritaniens, et avec qui il retrouve le temps d'un week-end un semblant de vie communautaire, mais ces retrouvailles sont trop fugaces pour apaiser pleinement sa solitude.

Au sentiment d'isolement vient s'ajouter la crainte de ne jamais sortir de sa condition d'exilé. Dalil envisage sérieusement de retourner au pays. Il est en contact avec sa famille ; les conditions politiques se sont beaucoup améliorées et lui permettraient dès aujourd'hui de regagner la Mauritanie. Pour l'instant, il préfère profiter de son séjour en France pour parachever sa formation et revenir dans les meilleures conditions. Cependant, on sent à l'entendre que les choses ne sont pas si simples. Cela fait déjà cinq ans qu'il a dû quitter son pays, bientôt six... Comment se passera son retour ? Se réadaptera-t-il facilement ? Comment parlera-t-il de son exil ? Quel regard portera-t-on sur son parcours ? Nécessairement, il se retrouvera encore une fois en décalage. Et puis, il devra abandonner ce qu'il a commencé péniblement à reconstruire ici. Dalil devra faire un choix. Probablement n'a-t-il pas fini d'expérimenter l'inconfort de sa position d'exilé avant de retrouver une réelle stabilité, ici ou là-bas.

« Je suis réfugié politique... et même à la fac, avec les autres étudiants, je crois que depuis que je suis à la fac, même à Angers, y-a une seule personne à qui j'en ai parlé. Sinon, j'en parle pas souvent (...) C'est pas facile à expliquer, surtout à des étudiants souvent qui connaissent même pas où se trouve la Mauritanie, qui connaissent même pas la situation politique là-bas, qui ont... une certaine... image de l'étranger. Réfugié politique... pour beaucoup c'est aussi juste un moyen de trouver un titre de séjour. Pour tout ça, j'en parle pas souvent. »

« À Angers, j'ai connu pas mal de gens... je sais pas si ça doit se dire ? J'ai squatté à un certain moment dans une cité universitaire, j'ai été là-bas en sous-location, donc... quand mes amis sont partis, j'avais tissé des rapports avec d'autres, donc j'ai réussi à sous-louer une chambre, il y avait une chambre là-bas qu'ils n'utilisaient pas donc je l'ai prise. »

« Au départ quand je suis arrivé, j'arrivais pas à trouver quelque chose donc... par le biais du CROUS, le logement en ville... J'ai eu accès à leur liste sur Internet, mais c'est pas évident parce que... Souvent si j'appelle, bon, les gens ils arrivent à reconnaître l'accent tout de suite, ça va pas. Et je me souviens une fois j'avais réussi à imiter un peu l'accent et tout, et y-a une femme qui m'a donné rendez-vous... Donc j'ai sonné, elle m'a ouvert, je suis monté, et elle m'a vu... (sourire) Elle était surprise parce qu'elle savait pas que j'étais... Mais quand elle m'a vu... Bon, j'essaye pas d'interpréter tout par le fait que c'est du racisme ou des trucs comme ça, mais j'ai eu quelques cas où, je dis même pas que c'est du racisme parce que je sais qu'en Mauritanie c'est pareil, les gens ils voient un étranger qui vient, ils sont réticents et tout, c'est normal, quoi. Mais bon, cette femme j'ai essayé de la rassurer « voilà, je cherche juste... pour mes études, et puis je vis à Angers, je vous assure que j'ai passé plus de temps à Angers, parce que chaque week-end je rentre, là c'est juste où poser ma tête »... Et puis elle me dit « voilà, moi je sais pas, j'ai un enfant, une petite fille, j'ai un enfant qui est avec moi »... Finalement, j'ai pas pu trouver avec le CROUS, je me suis abonné à l'auberge de jeunesse, Canal st Martin, j'ai passé quelques nuits là-bas, d'ailleurs c'est cher parce que c'est 16€ la nuit, et la chambre est petite, y-a deux lits pour deux personnes, et vous êtes là face à face, et... y-a aucune intimité, y-a... Il m'arrivait même de venir, de faire les cours pendant la journée et de revenir le soir sur Angers... Au départ je faisais ça par le train, après j'ai fini par découvrir le covoiturage, ça c'est souvent la fin de semaine les gens qui rentrent le week-end qui reviennent ici... Après je suis allé voir « Direct Particulier », j'ai vu leur annonce dans un journal, j'ai appelé et je suis passé, j'ai payé les frais avant de trouver, je crois que j'ai payé 180€, ils m'ont donné une liste et j'ai trouvé ici. (...) [Le propriétaire] Il m'a expliqué que légalement il doit même pas louer ça, parce que ça fait 8m² au sol... c'est 8m² au sol et tu as vu comment c'est mansardé donc... là je crois que ça fait même pas 2m² réellement habitable, donc il m'a dit dès le début qu'il faut même pas que j'essaye de demander si j'ai droit aux APL par exemple, faut même pas que j'essaye de demander ça parce que ça va pas être possible. Il a beaucoup insisté là-dessus parce que je crois qu'il avait un peu peur aussi. Il m'a dit qu'il fallait pas que je fasse ça parce que ça va se découvrir. Il m'a dit

« voilà », que lui il me louait ça et que moi je devais prendre ça. [Et il te loue ça combien ?] 235€ par mois. Sans l'électricité, je paye 30€ en plus pour ça. »

« Les toilettes sont sur le palier et quand il fait froid, je crois que... quand il fait vraiment froid, c'est... parfois tu te retiens même pour aller uriner. Il fait tellement froid dans le couloir là et dans les toilettes que... C'est pas évident. »

« [Les ASSEDIC] Mes droits ça va couvrir cette année scolaire, je crois que ça va durer jusqu'à août ou septembre, et après je sais pas... parce que j'étais venu ici dans l'idée de trouver vite du travail et d'essayer de combiner les deux, mais ça n'a pas été facile parce que je suis pas souvent resté ici parce que, bon, quand on a pas un logement... décent c'est difficile de chercher autre chose. Comme j'étais pas stable ici, et puis avec mes va-et-vient... Rennes-Angers et mes cours, donc j'ai pas eu le temps de chercher du travail. (...) Là ça va je commence un peu à me stabiliser, mais au départ j'attendais le week-end pour aller me reposer à Angers, parce que tu vois c'est quand même un peu limite là. J'ai pas l'habitude de me mettre sur une chaise, déjà, et là je ne peux même pas à cause de la poutre, je suis obligé de me tordre, donc c'est pas du tout confortable. Même pour rester ici, je reste pas ici souvent, la journée je ne suis pas là, je reviens que la nuit, là je me mets un peu devant la télé, après je dors, et j'ai hâte que le week-end arrive pour rentrer à Angers. »

« [Ma vie depuis que je suis arrivé en France] Ça a beaucoup changé... le fait d'être seul, ça c'est... Je me suis dit qu'avec le temps j'allais m'y habituer, mais jusqu'à présent j'y arrive pas [Tu as des amis quand même à Angers ?] Ça m'arrive souvent de partir de chez moi et de passer, je sais pas, un week-end et même parfois une semaine avec mes amis mauritaniens à Angers. On a l'habitude de se retrouver, on se retrouve on passe la nuit ensemble. Le fait de se retrouver entre quatre murs aussi c'est... même un appartement normal. Là-bas j'habitais avec ma famille au sens large du terme, là-bas on a pas l'habitude d'être dans des maisons fermées, on a souvent des maisons avec des cours donc on passe beaucoup plus de temps dans les cours des maisons que dans les chambres. »

« [Le sentiment de solitude] C'est surtout quand je suis... là, par exemple, quand je suis seul, même à Angers quand je suis seul... c'est que nous on a pas du tout l'habitude de rester seul, même, comment dirais-je... même en dormant, même en... à tous les moments tu sais qu'il y a quelqu'un à côté de toi. Donc, même le fait d'avoir des amis et d'aller les voir, et tout, à un certain moment quand même on se retrouve seul. (...) C'est quelque chose qui pèse beaucoup. Comme les chaussures fermées ! [rires] »

« Dans mes calculs, même si j'ai des diplômes ici c'est pour retourner travailler là-bas. Bon, y-a ce qu'on projette, ce qu'on désire et puis après il y a les circonstances. Je sais que c'est pas évident aussi de... quand on vient dans un lieu, on s'installe dans un lieu, ça a été même difficile pour moi de quitter Angers pour venir ici, donc... je sais que pour retourner en Mauritanie, c'est ce que je calcule mais... je sais que ça ne se fait pas souvent comme on le dit, ce n'est pas évident de s'arracher d'un lieu et de partir. (...) D'ailleurs, il m'arrive parfois de me demander, mais pourquoi tu ne retournes pas maintenant. Là la situation politique est telle que je pourrais retourner, et... parfois je me dis « pourquoi je ne retourne pas ? » et je me dis « voilà, j'ai mon diplôme, il faut le finir », entre temps il y a autre chose qui arrive, tu te dis « il faut le finir », entre temps tu t'attaches à des gens, donc... »



II.2.2 – Analyses axiologiques

Les analyses sont construites en référence au cinquième paramètre de l'habiter.





II.2.2.a – L'écureuil

L'écureuil fait des provisions car il a peur de manquer

Pour l'étudiant-écureuil, l'investissement dans les études est souvent majeur. Bénéficiant d'une capacité d'abnégation très développée, il sait mettre tous les atouts de son côté pour mener son projet de formation à bien. Généralement bon élève au lycée, studieux et appliqué, bien que quelque fois un peu trop scolaire, son engagement dans un cycle d'études supérieures s'opère de façon à la fois naturelle et réfléchie. Ce n'est pas vraiment qu'il déborde d'ambition, mais plutôt qu'ayant pesé le pour et le contre, le prolongement de sa scolarité apparaisse comme étant le choix le plus raisonnable.

Apte au sacrifice, il sait renoncer aux multiples tentations qui pourraient le détourner de son plan de travail, et évacue les plaisirs immédiats au nom de l'intérêt supérieur de sa réussite future. Meticuleux et ordonné, il organise son emploi du temps de façon rigoureuse et planifie ses travaux à l'avance, anticipant toujours les échéances à venir. À cet égard, il redoute le surgissement d'événements fortuits qui viendraient déstabiliser son programme et gripper la belle mécanique qu'il a mis en place. La peur de l'imprévu est aussi celle de l'échec qui le guette en permanence. Il a tendance à douter fortement de ses capacités à parvenir aux résultats auxquels il prétend. Paradoxalement, c'est ce manque de confiance en lui-même qui constitue le moteur de sa réussite. En cherchant à se prémunir contre la défaite, il multiplie les précautions : il redouble d'assiduité au travail, révise tout au long de l'année, etc.

Si son tempérament appliqué et constant lui permet aisément de se focaliser sur son travail (qui peut déborder le cadre strict des études et concerner par exemple le champ associatif), cet engagement quasi-exclusif peut parfois se faire au détriment de sa vie sociale. Les sorties entre amis, les moments de détente partagée, qui sont aussi des occasions de développer sa sociabilité à l'intérieur du groupe de pairs, peuvent pâtir d'un investissement disproportionné dans les études. En outre, la tendance au repli de l'étudiant-écureuil peut être accentuée par un sentiment de gêne vis-à-vis des pratiques récréatives de ses camarades. Mal à l'aise dans les situations de rencontre festives et débridées, son comportement plutôt modéré le marginalise face aux excès des autres étudiants. Il lui arrive cependant de nouer des relations soutenues au sein de son pôle de formation avec certains de ses collègues qui, comme lui, ont le goût du labeur. Bien entendu, les conversations et les activités communes sont polarisées sur le travail, mais il n'est pas rare que ces relations débouchent sur de véritables amitiés (voire plus) qui se prolongent au-delà du cadre strict des études. Généralement, sa famille soutient son entreprise et lui offre à l'occasion des week-ends un cadre reposant et propice au travail.

En ce qui concerne son habitat, la priorité donnée au projet de formation implique un usage du logement essentiellement utilitaire et studieux. L'étudiant-écureuil reçoit peu chez lui, privilégiera dans le choix de son domicile des aspects fonctionnels, comme la proximité du centre de formation ou le calme du voisinage. Ordonné et scrupuleux, il aura à cœur de ranger et d'organiser minutieusement son intérieur.

Comme dans le cas de l'albatros, on peut distinguer ici deux sous-catégories ; non pas que ce qui vient d'être dit ne s'applique pas à elles de façon similaire, mais que les causes qui en sont à l'origine diffèrent dans un cas ou dans l'autre. Pour certains, le comportement ascétique correspondra à une nécessité intrinsèque ; un caractère inhérent à son fonctionnement psychique, un trait de personnalité. Pour d'autres, le rationnement répondra davantage à un besoin exogène ; des difficultés économiques, associées parfois à une pression sociale qui pousse à la réussite. Dans ce second cas, il recoupera des préoccupations beaucoup plus tactiques : volonté de s'en sortir, désir de promotion. Que les causes qui mènent les uns et les autres à adopter le comportement de l'écureuil relèvent plutôt de l'économie psychique ou de l'économie réelle, ou que ces raisons s'entremêlent et interagissent entre elles, ce qui nous intéresse est la façon dont cette structuration affective particulière va influencer les capacités de l'étudiant à réaliser ses projets et impacter son rapport à l'habitat.

Ludovic (22 ans) redouble sa 2^{ème} année de prépa math sup dans un lycée de Rennes. Lors des deux précédentes années, il logeait à l'internat du lycée, mais cette année il n'a pas réussi à obtenir de place, les redoublants n'étant pas prioritaires. C'est donc par défaut que lui et ses parents ont dû chercher une solution d'hébergement. Le logement chez l'habitant est apparu comme étant une alternative tout à fait adaptée aux besoins de l'étudiant et aux souhaits de sa famille. C'est une formule qui sécurise les parents et offre un cadre propice au travail (un quartier tranquille, une grande maison calme habitée par une vieille dame, à proximité du lycée). Fils de militaires amenés à déménager régulièrement, Ludovic a passé la majeure partie de sa scolarité en internat au collège, puis au lycée militaire. Il en conserve un esprit droit et un sens certain de l'organisation. Il est également fortement imprégné par la religion ; catholique pratiquant, comme ses parents et frères et sœurs, il assiste chaque semaine en famille à la messe dominicale. La mère de Ludovic est une paroissienne très active ; elle anime notamment des groupes de catéchisme. C'est d'ailleurs par le biais du réseau paroissial qu'elle a pu trouver en toute hâte une solution d'hébergement pour son fils. En effet, elle connaissait le prêtre qui a créé l'association qui se charge de mettre en relation étudiants et propriétaires. L'association n'effectue sa publicité que sur la base du bouche à oreille entre fidèles, ce qui permet certainement de circonscrire le recrutement des locataires à des jeunes de « bonnes familles ».

L'autonomie dont dispose désormais Ludovic, après plusieurs années d'internat et de rigueur militaire, ne provoque en lui aucun sentiment de libération. Conscient d'accéder à des responsabilités nouvelles (comme préparer ses repas ou fixer lui-même ses horaires de coucher), cette émancipation soudaine, et qui n'a rien de précoce, ne semble pas l'exalter. Au contraire, il la vit plutôt sur le mode de la contrainte. Peu de loisir et de distraction prennent place dans son emploi du temps. Sa seule activité extrascolaire de la semaine consiste à se rendre à un groupe de parole entre jeunes chrétiens et d'assister à un office chaque mercredi en fin de journée. Exceptionnellement, il acceptera d'aller faire un tour aux soirées organisées par ses collègues de promo. On l'aura compris, Ludovic est loin d'être un adepte des pratiques festives, et encore moins transgressives. Il lui arrive notamment de regarder ses camarades avec incompréhension quand ceux-ci racontent leurs excès du week-end. Il préfère consacrer ses temps libres en fin de semaine au sport (équitation, nage, course à pied) et à la musique son autre passion (il compose sur son synthétiseur et projette de jouer de l'orgue pendant la messe). En ce qui concerne les filles et la drague, ça n'est pas pour lui d'actualité, il se focalise avant tout sur ses études et n'envisage pas d'avoir des aventures sentimentales (et encore moins charnelles) avant d'avoir trouvé l'âme sœur, avec laquelle il se mariera pour la vie.

Jeune homme plutôt réservé, on perçoit chez lui une forme de détermination lorsqu'il expose ses projets d'avenir. C'est avec méthode et rigueur qu'il ordonne son plan de carrière, anticipant les échéances et ... Il se consacre corps et âme à son labeur, pour lequel il est d'ailleurs capable de réaliser de nombreux sacrifices. Par exemple, il arrive dès le dimanche midi à Rennes pour bûcher ses cours ; il faut dire que sa formation est très exigeante et que lui et ses camarades ont droit à une interrogation écrite chaque lundi matin.

« Je dois me concentrer sur mes études. (...) Pendant l'année j'ai pas de temps pour faire autre chose que travailler. »

« C'est vrai que je peux sortir plus tard le soir, mais ça m'arrive peut être trois fois dans l'année seulement. J'ai gardé grosso modo le même rythme. »

« Ça m'arrive jamais de partir en me disant : « Ce soir je me bourre le gueule ». (...) Il y a aussi l'éducation de mes parents qui m'ont appris à prendre mes distances vis-à-vis de l'alcool. »

Gwladys (22 ans) est en 3^{ème} année de sciences de l'éducation. Elle dispose depuis cette année d'un petit studio situé en marge du centre-ville dans un quartier plutôt calme. Son logement est avant tout fonctionnel, dédié au travail et sans aménagements superficiels. Un grand bureau trône au fond de l'unique pièce, accolé à une étagère remplie de livres et de classeurs. Elle ne reçoit quasiment personne chez elle et consacre l'essentiel de son temps en semaine à étudier. Il faut dire que la réussite de son projet d'études revêt pour elle une importance particulière ; elle vient d'un milieu modeste, ses parents ne peuvent pas la soutenir financièrement et elle doit entièrement subvenir à ses besoins. Elle bénéficie des aides de l'État (bourses et APL), mais celles-ci ne représentent pas un revenu suffisant pour payer ses nombreux frais. Elle rentre chaque week-end pour retrouver son petit ami avec qui elle habite un appartement HLM dans les Côtes d'Armor ; l'entretien de sa voiture et les

frais d'essence représentent un poste de dépense important, venant s'ajouter aux autres : droits d'inscription, loyer, nourriture, vêtement, etc. Gwladys est donc obligé d'exercer une activité rémunérée en marge de ses études. Au début, les jobs d'été suffisaient, puis il lui fallut travailler pendant les vacances, et depuis deux ans c'est tous les week-ends. C'est avec détermination et courage qu'elle se rend chaque vendredi et samedi à l'usine.

Dans ces conditions, Gwladys ne pouvait se permettre le luxe de dépenser plus que nécessaire pour se loger. Ayant passé ses deux premières années en cité u, elle ne s'est décidée à quitter sa chambre qu'après avoir pesé le pour et le contre. Elle s'est alors rendu compte qu'un petit studio ne lui coûterait pas plus cher que sa chambre Crous. Consciente qu'elle y trouverait un cadre plus serein pour étudier (l'ambiance festive et la promiscuité de la résidence universitaire ne facilitant pas toujours la concentration), elle a décidé de franchir le pas.

Obligée de se restreindre en permanence, de rationaliser le moindre de ses choix afin d'en optimiser les avantages et d'en réduire les coûts, cette situation commence à devenir de plus en plus pesante pour Gwladys. D'autant que son tempérament n'est pas à la base celui d'une besogneuse acharnée ou d'une adepte de l'ascèse. Le sentiment de privation qui l'habite a de plus en plus de mal à passer. Pour se remonter le moral, elle pense à ses proches et légitime ses sacrifices au nom de son projet d'études dont elle place la réalisation au-dessus des satisfactions éphémères.

« [Mes repas] Jambon, saucisses knacki... des pâtes, du riz, purée mousseline, rien d'autre à part ça. »

« Je m'étais dit que pour les transports ce serait beaucoup plus pratique, je serai plus près de la fac. Et j'ai surtout regardé qu'ici il y avait un parking pour garer les voitures. Sinon, j'ai fait attention de coordonner les studios les moins chers et le parking. C'était mes deux priorités. Pour les cités, c'est le même prix partout mais pour les studios, ça varie au niveau des prix selon où on demande. Du genre à la gare, c'était super cher. »

« J'ai tout le temps travaillé à côté, depuis le début. Au début, c'était que pendant les vacances et maintenant, c'est tout le temps. Il n'y a pas le choix. Mes parents n'ont pas super les moyens. Ma sœur et moi, on a décidé de faire des études, mes frangins n'en avaient pas fait. Depuis qu'on est arrivées à la fac, on paye tout. Je paye ma voiture, mon assurance, ma mutuelle, le logement, la bouffe, le téléphone... tout. Au début que je suis arrivée à la fac, ça suffisait de travailler pendant les vacances. La première année, je ne travaillais que l'été mais trois mois intensifs. Après, ce n'était plus suffisant donc j'ai commencé à travailler pendant les vacances, à partir des vacances de février. Depuis deux ans, ce n'est plus suffisant donc je travaille le vendredi et le samedi dans une usine à Guingamp, et plus pendant les vacances. Et tous les jours de libres que je peux avoir. Je rentre le jeudi soir de Rennes et le vendredi et samedi matin je travaille à l'usine. »

« J'essaie de travailler au maximum parce que comme je m'en sors avec zéro, je me dis que le moindre gros pépin qui va m'arriver, ça va être dur. Donc j'essaie de travailler le plus possible pour pouvoir réajuster avec les mois où c'est plus galère. Ça fait 2-3 ans que je n'arrive pas à avoir un peu d'argent de côté. C'est pas forcément énorme mais avant j'avais 600-700 € de côté, c'était déjà bien. »

« Le boulot, avant ça ne me dérangeait pas, en même temps ça me changeait les idées. Depuis que c'est travailler toutes les semaines, oui. J'en ai marre d'aller bosser pour ne même pas pouvoir me faire plaisir. Avant ce n'était pas un sacrifice. Je travaillais pendant les vacances mais en même temps, ça me permettait de faire des choses à côté, de m'acheter des fringues, des CD... de partir un week-end avec mon copain, des trucs comme ça. Et là, j'ai vraiment l'impression que je travaille de plus en plus et que je ne fais plus rien à côté. Ça fait super longtemps que je n'ai pas acheté de fringues. Avant j'en achetais plus pour me faire plaisir, et la paire de chaussures, elle me plaît mais je l'ai achetée parce que j'en avais besoin, pas parce que j'en avais envie. »

Sans avoir la matière suffisante pour en dresser un portrait complet, notons que pour **Hélène** (20 ans), étudiante en 2^{ème} année de BTS, être active (ou même être productive, pourrait-on dire) est une nécessité non-négociable. Le travail étant chez elle une seconde nature, l'oisiveté a le don de l'agacer au plus haut point. En outre, elle ne se retrouve absolument pas dans les aspirations hédonistes de ses camarades, sur lesquelles elles ne portent pas de jugement moral, mais qui ne suscite en elle aucun attrait. Incapable de rester sans rien faire, cette jeune fille trouve toujours le moyen de remplir ses temps libres par des activités diverses, associatives ou sportives,

mais aussi domestiques, l'entretien de son logement prenant ici la forme d'un exutoire pour celle qui redoute le désœuvrement. Heureusement pour elle, les études et les travaux saisonniers lui fournissent un remède conséquent pour combler sa peur du vide.

« J'avais travaillé dur-dur pendant tout l'été. (...) Je préfère largement consacrer du temps à ma passion, donc l'association par exemple. (...) Dès que j'ai eu des vacances j'ai travaillé. (...) Je ne me vois pas passer mes deux semaines de vacances à me lever à 10h le matin, ou alors je me réveille à 9h, mais après... passer deux semaines à se réveiller à 9h... je me dis : « Je perds du temps ». »



II.2.2.b – Le chat



Le chat passe ses journées à dormir, mais il sait partir à la chasse quand il le faut

Pour l'étudiant-chat, la réussite de son projet de formation est certes un objectif important, mais il n'est pas prêt à y sacrifier tous les à-côtés de la vie étudiante. Conscient de la liberté que lui offre sa condition provisoire et des divers plaisirs qu'il peut en retirer, il cherche à équilibrer avantageusement temps de loisir et temps productif, en veillant à ménager la chèvre et le chou. Pour cela, il adopte une attitude que l'on peut qualifier d'hédonisme modéré.

Se sentant en phase avec les pratiques conviviales et festives propres à la sociabilité estudiantine, il participe aux activités récréatives de son groupe de pairs en sortant pour boire, danser et s'amuser, sans toutefois tomber dans des excès prolongés, ni dans des prises de risque inconsidérées.

Pour peu qu'il n'ait pas besoin de travailler pendant la semaine pour financer ses études et qu'il soit inscrit dans une filière où l'emploi du temps est raisonnablement chargé, il pourra conjuguer aisément travail et loisirs. Tout sera alors une question de dosage, avec quelque fois des rééquilibrages nécessaires en fin de semestre à l'approche des examens, lorsque l'inquiétude de ne pas les avoir suffisamment préparés devient trop grande. Le sursaut se fait alors sans broncher et, même si ce rattrapage de dernière minute peut s'effectuer dans la douleur, il est facile pour l'étudiant-chat de dire « non » aux sollicitations extérieures car pour lui le jeu en vaut la chandelle. Pendant deux ou trois semaines, le temps d'être prêt pour les épreuves, il se recentre sur son objectif de formation, fait marcher la photocopieuse, passe des journées entières devant son ordinateur, afin de préserver ses chances de réussir. Une fois le coup de feu passé, s'annonce à nouveau le temps d'une relative insouciance, des vacances bien méritées viendront provisoirement clore cette phase de travail intensive, jusqu'à ce que d'autres échéances se profilent, et ainsi de suite. en bref, on constate que les finalités de sa vie sont claires, mais qu'il navigue à vue.

Le caractère tempéré de l'étudiant-chat, qui sait alterner raisonnablement plaisir et renoncement, rend son profil très commun. La majorité des étudiants que nous avons rencontrés pourrait d'ailleurs se retrouver dans ce type de comportement. En même temps, cette banalité a tendance à diluer la spécificité des histoires de chacun. Tous ont pu nous raconter plus ou moins les mêmes anecdotes. Inutile donc de les répéter, nous ne présentons ici qu'un seul portrait.

Sarah (25 ans) est en 2^{ème} année de master de psychologie. Elle habite un studio Crous dans quartier étudiant en dehors du centre-ville, mais desservi par la ligne de métro ; ce qui représente pour cette amatrice des sorties culturelles et festives un avantage conséquent. Déjà boursière et issue d'une famille modeste, elle ne souhaite pas sacrifier son temps dans une activité rémunérée à côté de ses études. Au début, elle a accepté sans rechigner les aides ponctuelles de ses parents, et quand ceux-ci n'ont plus eu les moyens de la soutenir financièrement, elle s'est adressée à une assistante sociale afin d'obtenir une allocation d'étude. Elle travaille durant les trois mois d'été, dans la restauration, le pécule ainsi amassé venant compléter les aides qu'elle reçoit et lui permettant de vivre très correctement pendant le reste de l'année. Originaire de la campagne elle se familiarise rapidement à la vie citadine dont elle profite des multiples offres, culturelles ou de divertissement. La découverte de la vie étudiante, en cité u notamment, est aussi l'occasion pour elle de s'initier aux pratiques festives, aux sorties nocturnes, dans les bars ou chez des amis, le jeudi soir et des fois d'autres jour de la semaine. Elle reconnaît avoir commis des excès, mais ceux-ci n'ont jamais porté à conséquence autrement que de l'avoir rendu malade et obligé à séché quelques cours. Elle a pu certaines fois éprouver le sentiment d'abuser, cependant Sarah réussit toujours à mettre le holà quand cela s'avère nécessaire, quitte à renoncer provisoirement à ses virées entre amis.

Ses ambitions sont claires obtenir son diplôme de psychologue. Le travail ne lui fait *a priori* pas peur car elle mène de front un master pro et un master recherche. Dans la réussite de son projet, elle ne vise pas forcément

l'excellence. Elle est certes prête à fournir des efforts, mais pas à n'importe quel prix. Elle envisage son engagement dans les études comme une activité sérieuse, et en même temps nécessairement ludique. Quand elle parle de sa rencontre avec la psycho et de son coup de cœur pour cette discipline, on comprend que cette étudiante est avant tout une passionnée. En bref, Sarah prend la vie comme elle va, saisit les occasions de se faire plaisir et multiplie les expériences, tout en sachant en tirer des enseignements pour le futur et maintenir le cap qu'elle s'est fixée.

« Je bouge beaucoup. En ce moment tous les soirs... il y a des festivals, j'ai envie de faire ci, je vais au cinéma... il y a le festival Travelling... J'aime bien tout ce qui est culturel donc à chaque fois qu'il y a quelque chose, j'essaie de faire... »

« Au début, je pense que j'ai du me faire « plaisir à ne manger pas bien ». Avec Annie, on ne mangeait pas bien, on était contentes d'ailleurs. Après, je suis une fille, on prend du poids... c'est toujours le truc. Maintenant, c'est important. Et si je mange mal, j'ai faim tout le temps et je mange tout le temps donc... Mon corps, je vois si je mange pas bien... je prends des kilos... ça me permet de mieux me sentir dans mon corps. »

« Je suis studieuse, donc j'avais vraiment envie de bosser, d'y arriver. Il y avait beaucoup de personnes que je connaissais qui habitaient Villejean. Je me suis dit qu'en m'écartant un peu, ça va peut-être moins m'inciter à sortir tout le temps... J'étais avec Annie, on mangeait ensemble, mais ce n'est pas « sortir ». Sortir, c'est faire la fête tous les soirs... et puis c'est la première année, il y en a beaucoup qui faisait ça, la majorité des étudiants... Moi aussi, j'ai fait la fête, je ne suis pas restée enfermée dans ma chambre du lundi au jeudi soir à attendre que le week-end arrive. Mais c'était pour m'inciter à moins sortir, à mettre un frein. »

« En semaine comme en week-end, je gère mon temps... Les gens, si un jour je travaille un examen un samedi soir, ils ne comprennent pas... mais je réponds : « Je suis sortie mercredi, jeudi et vendredi ! ». La coupure du week-end n'est pas... même si je change d'endroit, je peux travailler, comme je peux faire la fête. Ce n'est pas parce que je ne sors pas un samedi soir que mon week-end est raté. Parce que je sors aussi en semaine, et le week-end je peux avoir envie de me poser. »

« J'ai eu une copine en licence mais j'ai arrêté de la voir parce qu'elle était très stressante, c'était une forcenée du travail donc elle m'a beaucoup fait angoisser, il fallait avoir des notes sublimes... J'ai continué en recherche et là, désillusion totale ! Je ne savais pas qu'il fallait se « pouigner » la vie entre étudiants, qu'il fallait se marcher dessus pour y arriver, que c'est comme un concours... Je pensais qu'il y avait de la solidarité... J'ai vraiment mal vécu mes débuts en master recherche. (...) Pour moi, c'est un plaisir de faire de la recherche, je ne suis pas dans l'idée de premier de la classe. »

« Travailler l'été, c'était un plaisir. J'essaie toujours de faire des trucs qui me font plaisir. Je pars du principe que la vie est trop courte et qu'on a bien le temps de se faire chier ! J'ai fait aussi de l'aide à domicile, je faisais le ménage chez des petits vieux. J'en avais marre à la fin mais ça m'a fait plaisir de le faire parce que c'était un autre contact. (...). Même le stage, je n'ai pas pris un stage très facile mais ça me fait plaisir »

« Je n'aime pas me restreindre donc c'est un peu frustrant. Je ne regarde pas mon compte en banque en fait. Après, je ne fais pas non plus de folies... Un petit plaisir est un grand plaisir pour moi donc je ne me freine pas non plus. »

« Je ne sais pas [combien j'ai sur mon compte], ce n'est pas quelque chose que je regarde... quand je retire de l'argent, je ne regarde même pas combien il reste à chaque fois. Je fais attention quand je sais que je ne suis pas loin du découvert parce qu'après je paye des agios. Quand je ne suis pas loin du rouge, c'est plus ou moins 50€ »

« [L'organisation du travail] Plutôt au jour le jour. Après, ça dépend si j'ai des réunions... mais c'est l'après-midi pour le soir. Le stage, c'est moi qui gère mon temps, par exemple j'ai dit que je venais cet après-midi. Pour l'association, c'est régulier, on a une réunion tous les mois et c'est ce soir donc j'y vais. Demain soir, j'aurai certainement quelque chose mais je saurai ça demain... Je ne suis pas très organisée. »

II.2.2.c – La cigale

La cigale profite de l'instant présent sans se soucier du lendemain



Pour l'étudiant-cigale la période des études offre avant tout l'occasion de profiter pleinement d'une liberté nouvellement acquise. Le départ du foyer parental, l'installation en logement indépendant, l'arrivée dans une ville étudiante généralement sans commune mesure avec la localité d'origine, le cadre d'études beaucoup moins contraignant que celui du lycée, créent un contexte vertigineux dans lequel il a tôt fait de se laisser emporter. Alors que cette émancipation soudaine exigerait une capacité à contrôler ses élans, au contraire il s'empresse de répondre aux diverses sollicitations qui foisonnent autour de lui, confondant en cela liberté et abandon de soi, plaisir et jouissance.

La devise *carpe diem* préside aux allants de cet étudiant, qui saisit les occasions de se distraire au fur et à mesure qu'elles se présentent à lui. Alors que les activités festives se multiplient et que les nuits de sommeil s'accourcent, le travail est reporté de lendemain en lendemain, la présence aux cours se raréfie et l'oisiveté s'installe. Au-delà de l'étourdissement momentané qui peut gagner le jeune qui accède brutalement à l'autonomie sans y être préparé, le comportement de certains de ces étudiants peut relever d'une problématique que l'on peut qualifier de « morbide ». Sans chercher à en expliquer les causes, on constate que les abus de toutes sortes assurent ici une fonction anesthésiante, en permettant d'oublier pour un instant les souffrances ressenties. Ces conduites excessives peuvent aussi relever de la « simple » difficulté à réguler ses désirs et à dire « non » aux diverses tentations. Quand cette tendance devient malade, quand la difficulté se fait incapacité, on est vite confronté à des situations d'addiction ou de prise de risque démesurée, potentiellement destructrices pour la personne, et à plus court terme néfastes à la réalisation de ses projets, notamment à ses études.

Outre l'insouciance, le présentisme et les abus divers qui caractérisent le comportement de l'étudiant-cigale, celui-ci entretient un rapport conflictuel à l'autorité. Persuadé de la suprématie de son point de vue sur celui des autres, sûr de lui, il n'accepte pas la contrariété et se laisse facilement déborder par des vagues de colère qui le conduisent à être violent, tant verbalement que physiquement. Encore une fois, ce rapport problématique à la règle et au respect des hiérarchies instituées entrave considérablement ses aptitudes à mener à bien ses études. Sa susceptibilité et son impétuosité sont mises à rude épreuve dans le contexte de sa formation, alors que celle-ci nécessite davantage humilité et discipline.

En fin d'année, et même avant, le réveil est difficile. Le retard accumulé, les échéances manquées et les conséquences annexes de sa vie dissolue (accidents, « oublis ») rendent sa réussite finale improbable. En dépit d'un discours idéaliste, au travers duquel il trouve toujours le moyen de valoriser son parcours et de minimiser ses échecs, l'étudiant-cigale n'a souvent pas d'autre option que le redoublement ou l'abandon. En recherchant une filière d'études plus adaptée à son caractère, par exemple en allant vers des formations courtes, ou qui proposent un encadrement plus strict, venant compenser son tempérament laxiste, il se donnera davantage de chance d'aboutir. Encore faudra-t-il qu'il réussisse à se plier à ces autres exigences.

On l'aura compris les excès et l'insouciance de l'étudiant-cigale en font une espèce plutôt rare dans la faune estudiantine. Ses diverses frasques et son incapacité à s'auto-discipliner le condamne de façon quasi-systématique à échouer. Il préférera alors se réorienter vers des voies moins exigeantes et plus adaptées à son tempérament laxiste. Il fut donc difficile pour nous de le débusquer parmi notre échantillon d'interviewés, composé exclusivement d'étudiant actuellement en situation. On ne s'étonnera donc pas que les deux cas exposés ci-dessous soient relativement succincts et concernent des cigales plus ou moins « repenties ». S'ils jugent rétrospectivement leurs dérives passées, rien ne nous permet d'affirmer qu'ils ont profondément changé et qu'ils ne reproduiront pas leurs échecs.

Jonathan (22 ans) est en 1^{ère} année DUT « gestion ». Après l'obtention de son bac il y a quatre ans, il débarque à la fac de sciences économiques de Rennes bien décidé à profiter de son nouveau statut d'étudiant. Ses parents habitent le département, mais pour lui éviter de trop nombreux trajets ils conviennent qu'il sera plus facile pour lui de résider sur place. C'est d'ailleurs le choix qu'ils avaient déjà fait pour son grand frère installés à Rennes un an auparavant. Ils lui trouvent un petit appartement, disons une chambre, avec tous le confort requis, située en plein centre-ville historique. Jonathan vit cette indépendance soudaine comme une véritable libération et il se lance frénétiquement dans les plaisirs et l'insouciance de la vie estudiantine. Ceci d'autant plus que son frère aîné lui a ouvert le chemin et se fait un devoir de jouer les initiateurs. Il lui fait connaître les « bons plans » de la nuit rennaise ; sorties dans les bars, en appartement ou simplement dans la rue, les virées alcoolisées se répètent à un rythme de plus en plus soutenu. La drague est également un enjeu des sorties entre frangins, tout deux cavaleurs de première. Un semestre passe, le frère lève le pied à l'occasion des partiels de janvier, mais Jonathan prolonge les festivités, rejoint par de nouveaux amis rencontrés à la fac. Le bilan scolaire de cette première année s'annonce désastreux ; Jonathan a séché trop de cours, impossible de les rattraper, il décide de ne même pas se rendre aux examens de juin. De toute façon, il savait son année fichu. Ce n'est pas grave, l'année prochaine il se ressaisira.

Seulement, les années se suivent et malheureusement se ressemblent. Jonathan repart de plus belle dans les sorties, les excès de boisson et les nuits presque blanches. Impossible de rattacher les wagons d'un train de vie résolument dissolu. D'autant qu'il avoue avoir habituellement des difficultés à se concentrer sur son travail. Sa tendance à l'éparpillement et son manque de volonté le font irrémédiablement succomber aux diverses sollicitations de son entourage. Du côté de sa vie domestique, c'est le même laisser-aller. Cet étudiant attaché à son confort personnel se force tout de même à faire un peu de ménage. Par contre, en ce qui concerne la nourriture, ne fourni aucun effort ; Jonathan devient un habitué des kebabs et des « Mc do ». Il se rend parfois capable d'un peu de raffinement, à l'occasion de soirées entre amis, mais essentiellement dans le choix d'une bonne bouteille de vin. Les journées se vident, il déserte désormais massivement les cours, de plus en plus convaincu du nouvel échec à venir à force que se rapprochent les échéances fatidiques. La filière qu'il a choisi est très exigeante et ne tolère pas la moindre relâche. Une nouvelle année passe. Puis une autre.

Quand Jonathan annonce à ses parents son troisième redoublement successif, ceux-ci réagissent enfin. Les parents qui jusqu'ici s'étaient contentés de simples remontrances verbales, décident qu'il est temps de mettre fin à cette situation calamiteuse en employant une solution radicale. Ils lui coupent les vivres, refusant de payer pour une nouvelle année d'enivrement et de paresse. Leur fils devra trouver lui-même le moyen de financer ses frasques et sa vie autonome, à moins qu'il n'accepte de se plier strictement à la volonté parentale. Ne se sentant pas vraiment prêt à s'assumer complètement et à perdre le soutien de ses chers parents, Jonathan décide d'accepter coûte que coûte le nouveau contrat qui s'offre à lui. Celui-ci commence par une réorientation en DUT, formation courte à vocation exclusivement professionnelle. L'emploi du temps chargé, les effectifs relativement restreints, les stages obligatoires sont censés lui donner un cadre de travail plus structuré que celui de la fac et des filières généralistes. Le changement d'environnement passe aussi par une modification des conditions de logement. Fini l'appartement indépendant en plein centre-ville. L'internat ne constituant plus une solution pertinente ni même accessible pour ce grand gaillard de 22 ans, les parents dénicher une solution qui leur semble parfaitement approprié. Une association propose l'hébergement gratuit d'étudiants chez des personnes malades ou dépendantes en échange de services ou d'une simple présence la nuit. Parfait, cette formule remplira un double usage ; elle contraindra Jonathan à ne pas sortir le soir, tout en lui offrant un environnement tranquille (voire austère) propice au travail. En outre, et ce n'est pas rien, il n'y aura pas de loyer à payer pour les parents qui réaliseront ainsi une belle économie. Cerise sur le gâteau, l'assistance à une personne en détresse est une action fortement valorisée pour cette famille de croyants.

Jonathan débute donc sa nouvelle vie d'étudiant sous de bien meilleurs hospices. Logé chez une dame atteinte d'une forme rare de sclérose en plaques, il doit assurer une présence chaque soir de la semaine (sauf les vendredis et samedis) de 22h à 7h. En échange, il n'a aucun loyer à payer et dispose d'une vaste chambre dans laquelle il peut travailler, manger et dormir, mais pas recevoir. Quand nous le rencontrons en ce début d'année, il affiche le visage de celui qui a compris ses erreurs et souhaite ne pas tomber dans les mêmes travers. Il regrette sincèrement d'avoir perdu tout ce temps ; surtout quand il pense à ses copains de première année qui sont maintenant partis poursuivre leurs études ailleurs ou même déjà travailler. Si ses regrets paraissent sincères, on

ne peut s'empêcher de constater que Jonathan reste largement dans l'expectative en ce qui concerne ses projets pour le futur. Pas totalement convaincu d'avoir trouvé sa voie, il semble encore en être à chercher des échappatoires.

« J'ai eu des petits soucis dans mes études. (...) J'ai retapé pas mal de fois. (...) J'ai passé trois années en fac, et là j'ai arrêté parce que les dégâts commencés à être trop gros. (...) Les premières années c'était à pleine balle, dès qu'il y avait une soirée, avec les copains, on y allait. »

« Mes parents m'avaient financé jusque là, et ils n'étaient plus d'accord pour le faire. (...) Mes parents estimaient qu'ils m'avaient donné suffisamment de coups de main et que maintenant il fallait que je fasse mes preuves. »

« [Mon premier logement indépendant] C'était la découverte. Jusqu'en terminale je devais rentrer tous les soirs chez moi. (...) La première année, qui plus est en fac... Pas mal de temps, premières soirées, premières sensations, on y prend goût au début, on est jeune, on y va à fond (...) J'ai quand même des regrets de ne pas avoir suffisamment dosé mon boulot avec les soirées. (...) J'ai vu que les autres avaient leur année et pas moi, donc c'est un peu frustrant. »

« En fait, je ne me vois pas spécialement dans l'avenir. Je prends plutôt les jours comme ils viennent, pour l'instant je suis en études. J'attends de voir après pour pouvoir rêver un petit peu. »

Manu (30 ans) en 3^{ème} année de fac d'histoire a le profil d'un véritable baroudeur. Ayant roulé sa bosse dans plusieurs pays, son visage émacié porte les marques des nombreux accrochages (bagarres, accidents) qui ont rythmé son parcours. Ce fort en gueule ne perd d'ailleurs pas une occasion de narrer à qui veut l'entendre ses multiples aventures, son bagou lui assurant une certaine prestance auprès de ceux qui l'approchent pour la première fois. Plutôt vantard et résolument orgueilleux, à l'écouter il a tout vu et tout fait. Pour peu qu'on le laisse parler, il donnera son avis sur n'importe quel sujet cherchant en permanence à avoir le dernier mot. Quand il parle de sa trajectoire, on se rend rapidement compte de la difficulté qu'il éprouve à relativiser son point de vue et à admettre ses erreurs. Pourtant, son cursus n'a rien d'exceptionnel. Après avoir péniblement tenté d'obtenir pendant quatre ans un deug de droit sans y parvenir à cause de ses multiples abandons et autres accidents à répétition, Yan suspend ses études, embarqué dans une vie davantage tournée vers la fête, la consommation d'alcool et de stupéfiants que vers la rigueur de la discipline juridique.

Depuis son départ fracassant du foyer parental, après l'obtention de son bac, il n'a de cesse d'étancher sa soif de sensations fortes et d'ivresse ; probablement pour oublier une adolescence difficile qui avait tout pour lui d'un carcan. C'est lui qui a claqué la porte du domicile familial quand il a eu 18 ans ; davantage sur un coup de tête que de façon véritablement réfléchi. S'en suit une vie orientée vers la quête de plaisirs immédiats, une volonté de jouir du moment présent dans une relative insouciance. Il rencontre l'ivresse et la défonce, et développe un esprit « festif » motivé davantage par la volonté de s'oublier et de jouer avec le néant, que par le désir de partager des émotions et de participer à la liesse des grands rassemblements. Il préfère souvent les atmosphères intimistes des appartements ou des squats dans lesquels il se sent plus à l'aise qu'au milieu de la foule. Il y assouvi son besoin de « partir », de quitter pour un instant une réalité qui l'angoisse (c'est ce qui ressort de son discours, bien qu'il ne l'exprime jamais de façon explicite) en s'enivrant avec ses compagnons d'infortune, eux aussi à la dérive. Ses relations avec les autres sont généralement fortuites et intéressées ; elles se limitent généralement à quelques nuits d'ivresse et de discussions stériles, avant de passer à autre chose.

Une autre caractéristique du tempérament de Manu, certainement hérité de sa relation conflictuelle avec ses parents, est son aversion inconditionnelle pour toute forme d'autorité. Cet aspect de sa personnalité vient s'ajouter à sa quête immodérée de jouissance pour contrarier la poursuite et la réussite de son cursus en droit. Certes, la pédagogie universitaire est moins directive et contraignante que celle du milieu scolaire, mais Manu ne parvient pas à faire taire son esprit frondeur et s'attaque dès qu'il le peut à l'hégémonie professorale. En s'enfermant dans le rôle réducteur de l'empêcheur de tourner en rond, de celui qui sait tout et n'a rien à apprendre des autres, en claquant les portes qui lui étaient ouvertes, il construit lui-même, et paradoxalement à son intense désir de liberté, les barreaux d'une cage qui rendent de plus en plus improbable et hors-sujet son engagement dans les études. Son absentéisme répété et son incapacité à saisir les mains tendues qui s'offrent toujours, en dernier recours, à lui, lui font mettre un terme à sa formation. Il décide de s'orienter vers un autre

type d'activité, dans lequel il travaillera pendant plusieurs années mais où il ne trouvera pas pour autant le moyen de s'épanouir, l'animation. Aujourd'hui, on le retrouve en fac d'histoire où il a réussi à obtenir une équivalence pour accéder en 3^{ème} année. Malheureusement, tout indique dans son propos qu'il n'a pas compris les raisons de son échec passé. Les quelques regrets qu'il exprime par principe ne permettent pas de dissimuler longtemps son irrépensible besoin de se valoriser et de légitimer ses dérives.

« Tout ce que je pouvais pas me permettre tant que j'étais emprisonné chez mes parents, je me le suis permis puissance quatre dès que j'ai pris ma liberté. J'ai commencé à traîner la nuit, à boire, à fumer des joints, et puis à aller de moins en moins en cours, à me lever tard, et puis à zapper les cours, et puis à n'avoir plus ou moins rien à foutre des cours. »

« J'étais inscrit en droit. Je suis allé jusqu'au deug, enfin j'ai le niveau deug, j'ai pas passé le diplôme. Le milieu universitaire, la conception universitaire de la relation entre prof et étudiant m'a blasé... et puis le droit en lui-même, donc j'en suis sorti... »

« Là je suis pion et puis vu que j'ai pas eu mon deug, à l'époque il faut que t'es ton deug en trois ans, j'ai eu une dérogation pour une quatrième année parce que j'avais eu un accident, j'étais à l'hôpital au mois d'août à la place de réviser donc ils m'ont filé une dérogation pour ça, plus les problèmes de familles machin et... Bref je fini au bout de quatre de fac de droit... je suis en fac de droit en étant le troisième plus jeune sur six cents étudiants entre Rennes Vannes et Saint-Brieuc... j'ai eu certaines notes où j'étais le meilleur de la fac, et puis je suis après quatre ans sans diplôme et avec un an de retard. Là je suis rentré dans l'animation... »

« J'envisageais d'être avocat mais j'ai même pas envie d'être avocat parce que je sais qu'il y a une justice à quatre vitesses. »

« Des fois je parle au prof, je pose des questions qui les mettent mal, ils ne savent même pas quoi répondre parce que je leur pose des questions trop dérangeantes. »





II.2.3 – Synthèse des attentes en matière de logement

L'analyse des entretiens et des observations réalisées auprès d'étudiants aux parcours et aux projets divers nous a permis de définir différentes figures de l'étudiant-habitant. Est-il besoin de le préciser, ces figures ont un caractère profondément factice ; il ne s'agit pas de réduire la complexité des trajectoires de chacun à ces catégories abstraites, ni de prétendre à leur suprématie explicative. Ces figures idéales-typiques n'ont d'autre vocation que de faciliter l'appréhension intellectuelle des situations étudiées, de les problématiser en leur donnant un sens, de façon à ce que puisse s'ouvrir un espace de discussions et d'échanges entre les différents acteurs intéressés à leur évolution, et éventuellement à leur accompagnement.

Aucune des trajectoires des étudiants que nous avons rencontrés ne colle parfaitement aux idéaux-types mis en exergue à l'issue de nos analyses. Les situations observées sont mouvantes et composites. Certains étudiants peuvent être marmotte à une période déterminée, puis devenir moineau, d'autres se comportent comme des cigales au début de leur parcours, puis se ravissent et deviennent de véritables écureuils. En construisant ces figures, nous tentons provisoirement de sortir d'une rhétorique creuse et relativiste qui, en magnifiant l'idée de complexité, empêche la mise en place de discussions à visée pragmatique, et disons-le politique. En faisant ressortir quelques lignes directrices, l'enjeu de notre travail est aussi de dépasser l'analyse au cas par cas pour développer une pensée qui articule utilement global et singulier en vue de la mise en œuvre d'actions concrètes.

À la question : existe-t-il un modèle de logement étudiant ? Nous sommes dans un premier temps forcé de répondre, non. La diversité des situations rencontrées, la complexité des expériences vécues et des finalités recherchées, nous interdisent *a priori* de circonscrire les pratiques habitantes des étudiants à une forme de logement spécifique. Pourtant, comme nous venons de l'exposer, nous ne saurions nous résoudre à annihiler notre capacité à penser ces réalités au nom de leur relativité ou de leur contingence. Nos analyses ont permis de dégager certaines tendances au travers desquelles il est possible d'appréhender globalement les trajectoires étudiantes. Au regard des typologies ainsi construites, nous pouvons envisager l'existence de plusieurs modèles de logement étudiant. De façon à les rendre explicites, nous revenons maintenant sur les pratiques et les attentes spécifiques de chacune des grandes figures de l'étudiant-habitant en matière de logement et d'habitat.

II.2.3.a – La marmotte

L'étudiant-marmotte requiert un logement temporaire et une installation restreinte. Son séjour dans sa ville d'études est provisoire ; dès qu'il le peut, les week-ends, les vacances, il s'en évade pour rentrer « chez lui », c'est-à-dire dans sa localité d'origine. Aussitôt son diplôme acquis, il quittera son site de formation sans regret. Ses attentes en matière de logement vont donc être essentiellement fonctionnelles. N'investissant pas ou peu le cadre environnant, il focalise ses activités hebdomadaires sur ses études. Le logement est alors considéré alternativement comme un lieu de travail et de repos.

Lieu de travail, il doit faciliter les activités studieuses : l'isolation phonique, la tranquillité du voisinage, la mise à disposition d'un bureau ou d'un ordinateur, la proximité du lieu de formation ou des transports en commun qui permettent de s'y rendre, sont autant de critères qui participent à son élection.

Lieu de repos, le logement prend la dimension d'un cocon, où l'on récupère après une dure journée de labeur. On s'intéresse ici à des éléments de confort, tels le calme et la tranquillité (à nouveau) ou la mise à disposition éventuelle d'équipements de décontraction (literie, baignoire, télévision).

Le déficit relatif d'autonomie qui peut caractériser l'étudiant-marmotte, qui se sent un peu perdu et déstabilisé en dehors de son milieu familial, pourra être compensé ou adouci par des actions d'encadrement et d'accompagnement. Différentes prestations peuvent lui être proposées :

La mise à disposition d'équipements divers (voir ci-dessus) dans le cadre d'une location en meublé

Des services de proximité et/ou à domicile qui facilitent sa vie quotidienne et limite ses déplacements (épiceries de quartier, livraison de repas, aide ménagère, etc.)

Des aides à l'orientation (accueil personnalisé, information régulière, suivi par un référent, etc.)

Une sécurisation du logement et de ses alentours peut permettre de le rassurer face à un environnement qui l'intimide

L'attachement de l'étudiant-marmotte à son milieu d'origine structure fortement ses pratiques et doit certainement être pris en compte dans le cadre d'une offre de logement qui se veut adaptée. Ayant besoin de demeurer en contact avec ses proches, les possibilités d'accueil de sa famille ou de ses amis à domicile (espace, couchage, parking), comme les outils de communication au quotidien (ligne téléphone fixe, connexion internet) participeront à la qualité de sa résidence. L'accès à son lieu de résidence dans le cadre d'une mobilité pendulaire doit aussi être pensé et favorisé.

II.2.3.b – Le moineau

L'étudiant-moineau est celui dont le rapport au logement et à l'habitat est le plus complet et le plus diversifié. Il investit fortement son environnement dans une perspective de découverte et d'apprentissage de la vie autonome. Le logement est vécu dans sa fonction d'interface entre les sphères privée et publique, à la fois lieu d'intimité et de notoriété. À ce titre, la chambre séparée du salon est un facteur non-négligeable d'appréciation du logement. Les possibilités de différenciation et de spécialisation des espaces intérieurs seront particulièrement prisées, ce qui requiert un logement d'une taille suffisamment importante pour pouvoir être découpé, si ce n'est en pièces, du moins en coins. Friand d'expérimentation diverses, l'étudiant est également sensible aux possibilités de réaménagement et de modulation de ces espaces ; à ce sujet on peut imaginer des systèmes de cloisons mobiles ou des jeux de rideaux qui permettent de tels arrangements. Dans le même esprit, l'appropriation passe aussi par les potentialités de bricoler son lieu de résidence et d'en adapter le mobilier ; là encore, des dispositifs permettant de mettre en valeur l'ingéniosité et la dextérité de l'étudiant peuvent améliorer l'attractivité du logement.

Les exigences de l'étudiant-moineau en ce qui concerne le confort proprement dit sont modérées, il s'accommode volontiers d'un habitat un peu « bohème ». C'est davantage en termes de sociabilité que ses choix vont s'effectuer. Son ouverture aux autres et les relations intenses qu'il entretient avec son groupe de pairs lui font accorder une place importante aux activités conviviales et festives. Se réunissant souvent à domicile pour partager des moments de détente et d'amusement, ces groupes d'étudiants se sentiront d'autant plus à leur aise que le voisinage du logement sera conciliant face aux désagréments que peuvent occasionner ces rendez-vous festifs et bien souvent nocturnes. L'attrait pour ce genre de réjouissances, mais aussi pour les activités culturelles, trouve son prolongement au travers des sorties dans le centre-ville où ont tendance à se concentrer les offres de ce type ; le choix de la localisation du domicile peut se faire en fonction de l'accessibilité qu'elle permet à ce secteur de la ville, et aux réseaux de transport en général.

L'attachement profond de l'étudiant-moineau à son groupe de pairs, les liens de solidarité intenses qu'il développe à leur égard, trouvent leur expression dans des formules d'habitation partagée, très répandues et valorisées (colocation, foyers, cités étudiantes, etc.). Un travail de réflexion et de prospective sur des formules inédites de cohabitation, qu'elles soient d'ailleurs intra ou intergénérationnelles, peut se révéler particulièrement fructueux dans la perspective d'un renouvellement des offres et d'accompagnement des pratiques émergentes.

II.2.3.c – L'albatros

L'étudiant-albatros éprouve des difficultés à s'installer dans un lieu et à s'y fixer durablement. Toujours en mouvement, le logement représente pour lui un refuge tourné de façon quasi-exclusive vers la sphère de l'intime. Ses attentes sont *a priori* faibles mais valent la peine d'être prises en considération.

Investissant peu son lieu de résidence, il se contente d'y dormir, d'y prendre quelques repas, éventuellement de recevoir à l'occasion un ami de passage. Mobile, il a appris à ne pas s'encombrer d'équipements superflus, et se contente généralement d'un confort modeste. Cette modération peut être accentuée en dehors de sa volonté par une situation de fragilité sociale et économique dans laquelle il a tendance à se situer du fait de son instabilité et

de son parcours souvent chaotique. Dans cette perspective, le critère principal qui guide le choix du logement est son coût. Le travail sur les dispositifs d'aide financiers constitue évidemment un levier important dans l'amélioration de l'offre en direction de ce public. La réduction des coûts liés au logement peut également induire des actions sur ces fonctionnalités (par exemple, la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie).

Son goût de l'indépendance le conduit à rejeter toutes les formes d'habitat semi-autonome ou en collectivité (colocation, foyer, chambre chez l'habitant, etc.).

Les questions de l'habitat mobile et de la multi-résidentialisation, pour peu qu'elles paraissent à première vue incongrues dans le cadre d'une réflexion sur le logement étudiant, mériteraient tout de même d'être envisagée alors que les pratiques spatiales contemporaines sont de plus en plus éclatée et mobile. Là encore, il s'agit de prospective et d'imagination (on pense aux camping-cars, à des formes d'habitat provisoire sur le modèle de l'hôtellerie, etc.).

Même si, globalement, la problématique du logement semble peu structurante pour l'étudiant-albatros – ce qui pourrait nous amener à en relativiser l'importance et à moins nous y intéresser – un effort de suivi et d'accompagnement de son insertion dans l'habitat semble nécessaire. Cet effort est même décisif aux vues des conditions parfois délétères dans lesquelles il vit, du fait de l'insalubrité ou de la non-conformité de son lieu de résidence (problèmes d'humidité, sanitaires à l'extérieur et/ou détérioré, manque d'espace, etc.). Quand on connaît le rôle majeur du logement et de l'habitat dans la construction identitaire et dans l'insertion des acteurs sociaux, on ne peut pas faire l'impasse sur ces problèmes. Même si l'installation de l'étudiant est bien souvent provisoire et qu'il se contente de peu en raison d'un loyer particulièrement bas, une attention toute particulière doit être portée au maintien de la qualité de l'offre locative.

Notons que cette problématique de la précarité et du logement insalubre ne concerne évidemment pas seulement cette catégorie d'étudiant ; elle traverse l'ensemble du monde étudiant, même si ces conséquences peuvent influencer l'engagement dans un type de trajectoire spécifique. Nous traitons ici ce problème, car il se présente de façon résiduelle pour cette population dont les exigences sont les plus faibles en matière de logement.

II.2.3.d – L'écureuil

Pour l'étudiant-écureuil le logement est un instrument qui s'intègre dans une stratégie personnelle et globale à plus ou moins long terme. On peut retrouver à la fois une problématique économique de réduction des coûts financiers et/ou carriériste, visant alors à faciliter la réussite du projet de formation et d'intégration professionnelle. Pour ces deux aspects on peut se reporter aux éléments précédemment évoqués (lieu de travail cf. « marmotte » ; lieu économique cf. « albatros »).

Ajoutons dans le cas d'un investissement tactique disproportionné dans le travail, pouvant conduire au repli, voire à l'isolement, la possibilité d'une stimulation de la sociabilité de l'étudiant au travers d'un habitat semi-partagé, qui préserverait le désir de privacité et de tranquillité nécessaire à l'exercice des activités studieuses, tout en permettant le tissage de liens sociaux au travers d'espaces communs de rencontre et de détente raisonnée.

II.2.3.e – Le chat

L'étudiant-chat recherche une formule de logement intermédiaire, lui permettant d'exercer des activités diverses, ménageant à la fois son besoin de travailler et de se détendre, d'être en relation avec son environnement et de s'en isoler.

II.2.3.f – La cigale

L'étudiant-cigale a un penchant naturel pour un habitat ludique et sans contrainte. Adeptes des pratiques festives et récréatives, il privilégie une localisation de son logement qui lui permet d'accéder facilement aux différents lieux de festivités dans la ville (particulièrement situés en centre-ville). Ne voulant pas s'embarrasser des servitudes domestiques, il se soucie peu des équipements ménagés de son logement. Par contre, les possibilités de recourir à des services de proximité et/ou à domicile sont pour lui de bon aloi (épicerie de quartier ou sandwicherie, livraison de produits divers à domicile, aide ménagère, etc.). De manière générale, il valorise tout les éléments de confort et de divertissement, qui pourraient à l'occasion être mis à sa disposition (meubles de salon, multimédia, etc.).

Le tempérament laxiste de l'étudiant-cigale s'accordant difficilement avec les exigences de sa formation, il convient ici plus qu'ailleurs d'envisager la fonction du logement dans une perspective prothétique et compensatoire. L'idée est ici celle d'un « logement-contrainte » qui servirait de palliatif aux déficiences de son comportement et de sa difficulté à s'auto-discipliner. On peut alors imaginer différentes formules d'habitat et de dispositifs associés, qui imposeraient, au moins pour un temps, un cadre susceptible de favoriser une régulation de ses conduites excessives ; en proposant, par exemple, un environnement studieux minimisant les occasions d'être détourné de son travail, ou, dans le cas d'une tendance au gaspillage, un outillage technique permettant de réduire ses consommations énergétiques.

II.2.3.g – Tableaux récapitulatifs

	Caractéristique du logement	Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement
Marmotte <i>Logement temporaire</i>	Un lieu de travail (isolation phonique, tranquillité du voisinage, bureau, ordinateur, proximité du lieu de formation) Un lieu de repos (cocooning: literie, baignoire, télévision) Des possibilités d'accueil (literie, parking)	Un habitat temporaire (équipé et meublé, souplesse du contrat de location) Un habitat encadré (services de proximité et/ou à domicile, accueil personnalisé, information/orientation, suivi par un référent, sécurisation)
	Caractéristique du logement	Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement

<p>Moineau <i>Le nid</i></p>	<p>Un logement « complet » (taille, salon indépendant, équipements domestiques)</p> <p>Un logement modulable (cloisons mobiles, jeux de rideaux, mobilier adaptable)</p>	<p>Un habitat festif/convivial (voisinage conciliant, accessibilité centre-ville)</p> <p>Un habitat partagé (colocation, foyers, résidences étudiantes)</p>
---	--	---



Caractéristique du logement

Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement

<p>Albatros <i>Le refuge</i></p>	<p>Un lieu intime (de la recherche d'intimité... à l'isolement!!)</p> <p>Un logement peu couteux (loyer, garanties, économies d'énergies) (fragilité sociale et économique... problème de la vétusté, voire de l'insalubrité!!)</p>	<p>Un habitat temporaire (souplesse des contrats de location)</p> <p>Un habitat indépendant</p> <p>Un habitat mobile (multi-résidence... problème de la vacance) (habitat automobile: voiture, camion, mobil-home ?)</p>
---	---	---

→ importance d'un accompagnement



Caractéristique du logement

Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement

<p>Écureuil <i>Logement instrument</i></p>	<p>Un lieu de travail (isolation phonique, tranquillité du voisinage, bureau, ordinateur, proximité du lieu de formation)</p> <p>Un logement peu couteux (loyer, garanties, économies d'énergies)</p>	<p><i>Perspective compensatoire :</i></p> <p>Un habitat qui sociabilise (habitat semi-partagé, en résidence avec espaces de rencontre, activités en commun)</p>
---	---	--



Caractéristique du logement

Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement

<p>Chat <i>Logement inter-médiaire</i></p>	<p>Un logement polyvalent (lieu de travail, de convivialité, de repos, connecté)</p>	<p>Un habitat diversifié (accessibilité : centre-ville, espaces loisirs, équipement de quartier, commerce)</p>
---	---	---

	<p>Caractéristique du logement</p>	<p>Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement</p>
<p>Cigale <i>Logement plaisir</i></p>	<p>Un logement ludique (équipement de confort : mobilier de salon, multimédia)</p> <p>Un logement facile à vivre (meublé/équipé)</p>	<p>Un habitat sans contrainte (services de proximité et/ou à domicile, accessibilité des lieux festifs, indépendance)</p> <p><i>Perspective compensatoire :</i></p> <p>Un habitat « contrainte » (environnement studieux, encadrement par un tiers, règlement à respecter : horaires, ménage...)</p>

<p>Attentes communes</p>	<p>Caractéristique du logement</p>	<p>Habitat : mode d'habiter et rapport à l'environnement</p>
	<p>Un logement peu couteux</p> <p>Un logement connecté (ADSL, ligne fixe)</p>	<p>Un habitat accessible (connexion aux réseaux de transports)</p>



III – LA CONSTRUCTION DE L’OFFRE DE LOGEMENTS

Dans cette partie consacrée à l’enquête auprès des **acteurs du logement étudiant**, nous présentons les résultats de nos investigations dans les six principales villes universitaires bretonnes, ainsi qu’à Halmstad en Suède. Tout d’abord, nous nous intéressons aux *territoires observés* ; sans chercher à être exhaustif, il s’agit de faire ressortir les caractéristiques majeures de chacun des sites observés, afin de saisir les principaux enjeux qui structurent ces territoires et y orientent la production du logement étudiant. Ensuite, nous nous arrêtons sur les différents *types d’acteurs* qui encadrent et produisent les logements pour les étudiants, de façon à comprendre comment s’organisent les divers systèmes de production des offres. Enfin, nous croisons ces regards pour aborder quelques grandes questions qui traversent et participent à construire la problématique du logement étudiant.

Point sur la méthode

Si le cœur de ce travail de recherche a consisté à rencontrer des étudiants pour comprendre l’articulation qui s’opère entre trajectoires existentielle et attentes résidentielle, l’enquête auprès des acteurs du logement étudiant s’inscrit en tant que complément nécessaire de cette approche fondamentale. L’objectif de cette seconde phase d’investigation est de saisir les principaux enjeux qui structurent la construction de l’offre de logement pour les étudiants (que cette offre leur soit spécifiquement dédiée ou non), sur le territoire breton (dans les six principales villes universitaires de la région) et à Halmstad en Suède, afin d’avoir un élément de comparaison internationale. Fidèle à notre approche qualitative, nous cherchons moins à dresser un panorama complet des offres existantes sur chacun de ces territoires, qu’à comprendre les dynamiques globales dans lesquelles elles s’inscrivent.

Pour cela, nous avons rencontré dans chaque site un panel d’acteurs clés (environ six par ville) que nous pouvons grouper en deux catégories principales :

- Les « facilitateurs » (décideurs institutionnels, accompagnateurs des projets et de l’accès au logement) ;
- Les « opérateurs » (producteurs, gestionnaires, intermédiaires).

Bien sûr, ces deux catégories ne sont pas hermétiques l’une à l’autre ; il existe de nombreux éléments de transversalité qui rendent potentiellement cette division caduque. Il apparaît néanmoins que cette partition traduise une structuration bien réelle. Nous l’utilisons donc ici pour exposer nos analyses.

Le positionnement de chacun des acteurs rencontrés a été appréhendé à partir de :

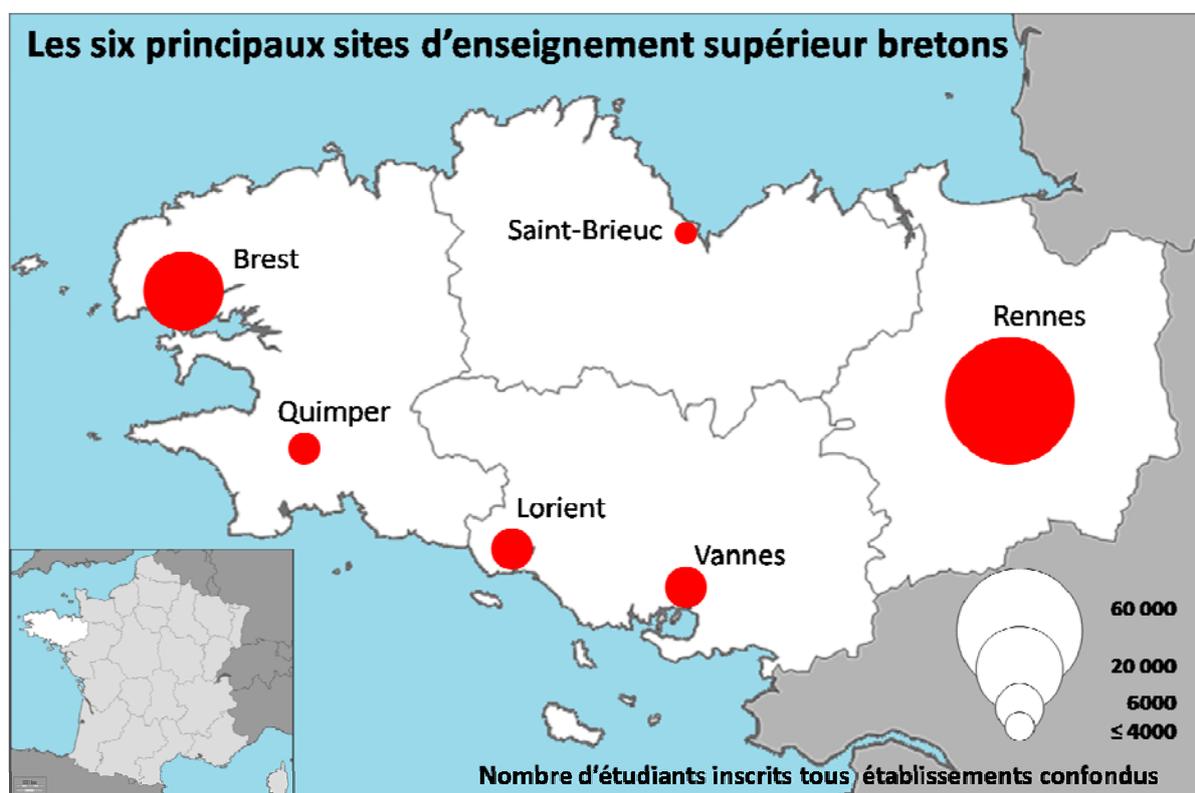
- Leur diagnostic sur la situation du logement étudiant dans leur territoire (état du marché du logement, évolutions de la population étudiante)
- Leurs objectifs et stratégies (statut et missions, mise en œuvre des actions, partenariats)
- Leur définition de leur public (pertinence de la catégorie « étudiant », critères de définition)
- Leurs offres et savoir-faire (services proposés, compétences mobilisées)
- Leurs projets et réflexions pour l’avenir (prospective, anticipation des besoins, innovations diverses)

III.1 – LES DIFFÉRENTS SITES OBSERVÉS

Les sites bretons¹ :

- Situation globale en Bretagne
- Rennes et Saint-Brieuc (Université Rennes 1 et Rennes 2)
- Brest et Quimper (Université de Bretagne Occidentale)
- Lorient et Vannes (Université de Bretagne Sud)

En Suède : Halmstad (Université d'Halmstad)



III.1.1 – La situation globale en Bretagne

III.1.1.a – Données sociodémographiques

La Bretagne, une région de plus en plus attractive...²

¹ Pour les données concernant le marché locatif en Bretagne et dans chacun des sites, nos principales sources sont : Données Bretagne : « INSEE Bretagne », Octant n°104, janvier 2006 ; Rennes : « Étude Audiar », 2002 et 2004 ; Morbihan : « Enquête annuelle », ADIL, 2007 ; Côtes d'Armor : « Le marché locatif dans les Côtes d'Armor », ADIL, 2007-2008.

² INSEE Bretagne, *Octant* n°111, janvier 2008

Entre 1999 et 2007, la région Bretagne présente un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,83%, se plaçant au 8^{ème} rang des régions métropolitaines. Avec un gain moyen annuel de 25 000 habitants, la population bretonne est estimée à 3 103 000 habitants au 1^{er} janvier 2007.

Ce dynamisme démographique est principalement soutenu par l'excédent migratoire, les arrivées dépassant les départs de 19 000 par an. Pour mémoire, le solde migratoire annuel était de + 4 900 en 1982-1990 et de + 8 100 en 1990-1999. Cet excédent migratoire concerne l'ensemble des quatre départements bretons et explique à lui seul la croissance démographique des Côtes d'Armor (+0,73% par an).

...mais où demeurent des disparités intra-régionales...³

Deux phénomènes caractérisent le dynamisme démographique de la région :

- Le tropisme de la mer qui suscite une littoralisation ;
- La concentration des populations autour des villes-ponts de fonds d'estuaire.

Ainsi, les départements d'Ille-et-Vilaine et du Morbihan enregistrent les plus fortes croissances démographiques. Ces deux départements se situent respectivement aux 14^{ème} et 18^{ème} rangs des départements métropolitains par leur taux de croissance annuel moyen (respectivement +1,17% et +1,08 %), croissance principalement imputable au solde migratoire. Parmi les nouveaux arrivants entre 1999 et 2005, 20% se sont installés dans le pays de Rennes. Dans le Morbihan, une large bande littorale se distingue de la partie intérieure du département par un dynamisme plus marqué que dans le reste du département. Cette zone littorale englobe les grandes agglomérations du département, Vannes et Lorient, où la concentration de la population tend à s'accroître. En revanche, le Finistère est le seul département breton dont l'évolution de la population est moins rapide que la moyenne nationale (+ 0,45 % par an).

A l'échelle de la région, ce dynamisme démographique est largement porté par les communes de moins de 10 000 habitants. L'analyse spatiale des variations de population montre nettement de larges zones de croissance autour des grandes villes, principalement dans les zones d'emploi de Rennes et de Vannes. Autour de Rennes, les petites communes les plus éloignées de la ville centre présentent une croissance plus importante que la proche périphérie.

...et des logiques migratoires différentes selon les catégories d'acteurs⁴

Si la Bretagne attire de plus en plus d'actifs et de retraités, elle reste peu attractive pour les étudiants et affiche un déficit important pour les 16-26 ans. Le mode de collecte de données par l'INSEE ne permet malheureusement pas de savoir si ces jeunes ont obtenu leurs diplômes avant ou après leur départ de Bretagne, ni de connaître le motif de leur migration : sont-ils partis pour une formation, pour un premier emploi ou pour toute autre raison ? Leur départ peut donc interroger aussi bien le système d'enseignement supérieur et de recherche et l'offre de formation en Bretagne que le marché de l'emploi breton.

Ceci étant, on observe que le déficit migratoire de la Bretagne s'amplifie avec le diplôme dans la mesure où il est plus important pour les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur que pour l'ensemble des jeunes et même d'autant plus important que le diplôme est élevé (2^{ème} et 3^{ème} cycles). Ceci n'est pas spécifique à la région mais renvoie à une constante dans les mobilités qui est qu'un

³ INSEE Bretagne, *Octant* n°111, janvier 2008

⁴ CESR, *Mobilité des populations et territoires de Bretagne, à l'horizon 2030. Réflexions prospectives*, septembre 2007

niveau de diplôme élevé favorise la mobilité (ceci vaut pour les jeunes mais aussi pour l'ensemble de la population), et que plus le niveau de diplôme augmente, plus la propension à la mobilité augmente.

Que ce soit pour une formation ou un travail, l'Île-de-France est la première destination des jeunes qui quittent la Bretagne. Le cas de la Bretagne n'est pas isolé puisque 16 régions enregistrent également un solde migratoire négatif pour les 20-29 ans. En ce qui concerne les jeunes diplômés de l'enseignement supérieur, le déséquilibre des départs et des arrivées avec l'Île-de-France explique à lui seul 85 % du déficit migratoire de la Bretagne (période 1990-1999). Ce déficit affecte la quasi-totalité des pays bretons mais particulièrement les pays de Rennes et de Brest qui à eux seuls en expliquent 60 %⁵.

Une « fuite » des jeunes qui tend à s'amenuiser...

Il convient d'apporter un certain nombre d'observations complémentaires qui permettent de relativiser ce constat *a priori* pessimiste, voire de penser que la situation pourrait être en passe de changer. D'abord, on relève que le solde migratoire de la Bretagne redevient positif dès l'âge de 30 ans. Ensuite, si l'on considère uniquement les inscriptions en 1^{er} cycle universitaire (dont l'enjeu est important dans une logique de fidélisation jusqu'au 3^{ème} cycle), le solde migratoire de la Bretagne a été positif tout au long de la période 1993-2004. En 2004, pour l'ensemble des séries de bac (y compris bac professionnel), 1 332 néo-bacheliers extérieurs à la région sont venus s'inscrire dans des formations universitaires (hors IUT) en Bretagne, et ces arrivées ont dépassé de 818 le nombre de départs. En outre, ce solde s'est même amélioré d'année en année entre 1993-2004⁶. Le solde migratoire des jeunes diplômés s'est également amélioré au cours des dernières années. Enfin, le déficit migratoire des 20-29 ans s'est réduit entre les périodes intercensitaires 1982-1990 et 1990-1999, du fait d'une progression des arrivées plus rapide que celle des départs ; la période 1999-2004 semble indiquer que la tendance se poursuit, et cela dans un contexte marqué par un accroissement des flux d'entrées et de sorties (à la fois un plus grand nombre d'entrées et un plus grand nombre de sorties).

...et à s'orienter davantage vers les métropoles des régions voisines

Alors que l'essentiel du déficit de la Bretagne se produit au bénéfice de l'Île-de-France, la « fuite » des jeunes vers l'Île-de-France est moins importante que par le passé comme le relève l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France (IAURIF) qui observe que depuis quelques années que « la province retient mieux ses jeunes » puisque le nombre d'arrivées de jeunes âgés de 20-29 ans en région parisienne a baissé tout au long des années 1990 (passant de +26 000 par an entre 1982 et 1990 à +18 600 entre 1990 et 1999) : les arrivées de jeunes actifs ont été moins nombreuses (ce qui peut s'expliquer par la détérioration du marché de l'emploi : baisse de l'offre et précarisation des emplois) et les arrivées d'étudiants n'ont pas progressé (après une forte hausse dans les années 1980). L'IAURIF remarque que les grandes villes de l'Ouest et du Sud sont en particulier moins déficitaires que par le passé et que « le développement des structures universitaires en province a contribué à freiner la « montée » de jeunes actifs et à « stabiliser les arrivées d'Île-de-France »⁷. Du côté du rectorat de l'académie de Rennes, on constate pour la période 1996-2003 une diminution du flux d'étudiants quittant l'académie de Rennes pour l'Île-de-France et une légère augmentation des flux inverses.

⁵ INSEE Bretagne, audition de Marie-Hélène KEROUANTON par la Section Prospective CESR

⁶ Données du rectorat de l'académie de Rennes

⁷ IAURIF, *Note rapide* n°322, février 2003

Par ailleurs, l'examen des échanges entre académies montre que depuis 2000-2001, les départs de l'académie de Rennes vers celle de Nantes sont devenus plus nombreux que les départs vers l'Île-de-France (en 2002-2003, 3 010 départs vers l'académie de Nantes contre 2 576 vers l'académie d'Île-de-France). Enfin, si l'Île-de-France est la première destination des jeunes originaires de la plupart des pays bretons et titulaires en 1999 d'un diplôme de l'enseignement supérieur, la région Pays de la Loire est la deuxième destination pour quelques pays (surtout les pays de Redon et Vilaine et de Vannes, mais aussi ceux de Rennes, Lorient et Brest)⁸.

D'une façon très générale, il apparaît que les jeunes adultes qui quittent leur région se dirigent préférentiellement vers la région parisienne et, dans une moindre mesure, vers l'Alsace et les régions du sud (Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur). Les analyses convergent pour en conclure que les jeunes adultes sont attirés par les régions urbaines, bien équipées en infrastructures universitaires et disposant d'un marché du travail vaste et varié, ce qui paraît logique.

La Bretagne, une région peu marquée par la pauvreté⁹

Quand le taux national de pauvreté atteint 11,7% en 2004, la Bretagne (9,6%) se place parmi les régions françaises les moins touchées avec l'Alsace (8,4 %) et les Pays de la Loire (9,9 %). Les revenus des plus aisés étant relativement peu élevés, elle est aussi parmi les moins inégalitaires.

Cependant, des disparités internes existent. Ainsi, dans les campagnes, la pauvreté est nettement plus fréquente que dans les villes. Les salaires dans les espaces ruraux sont plus bas et le chômage y est plus fréquent. Le taux de pauvreté¹⁰ en espace rural atteint 11,9 % (13,7 % en métropole) contre 8,6 % en espace urbain. A l'échelle des départements, si l'Ille-et-Vilaine et le Finistère sont parmi les départements français les moins touchés par la pauvreté, celui des Côtes d'Armor est le plus pauvre de la région : le taux de pauvreté y est de 11,1 %. C'est en effet le département breton où il y a le plus d'agriculteurs, d'ouvriers agricoles, de retraités et notamment de retraités de l'agriculture. Les salaires y sont plutôt bas. Quelques étudiants enquêtés ont leurs parents concernés par cette situation.

	Prix 2006 en €/m ² (variation 2006)	Variation 1 ^{er} trimestre 2007/ 1 ^{er} trimestre 2006
France entière	11,3 (+ 3,5 %)	+ 1,2 %
Côtes-d'Armor	7,3 (+ 5,9 %)	
Finistère	8,1 (+ 5,6 %)	
Morbihan	9,6 (+ 2,4 %)	
Ille-et-Vilaine	10,9 (+ 4,7 %)	
Brest	8,0 (+ 4,2%)	+ 1,4 %
Quimper	8,6 (+ 5,5 %)	+ 1,8 %
Saint-Brieuc	7,9 (+ 5,4 %)	+ 2,3 %
Dinan	9,1 (+ 5,9 %)	+ 1,6 %
Vannes	11,2 (+ 6,2 %)	+ 2,0 %
Rennes	10,9 (+ 2,8 %)	+ 2,9 %



Le Télégramme / L.Silva

► **Loyers : les évolutions en Bretagne**

III.1.1.b - Le marché locatif breton

On constate en 2007 un ralentissement du mouvement de hausse des loyers. La hausse moyenne de loyer pratiquée lors des relocations marque un net repli par rapport à l'année précédente (+6,6% en

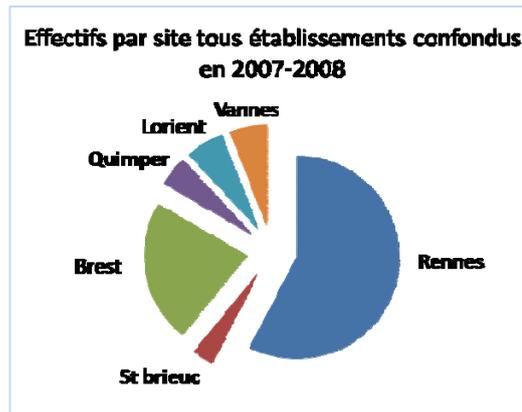
⁸ INSEE Bretagne, *Octant* n°104, janvier 2006

⁹ INSEE Bretagne, *Octant* n°111, janvier 2008

¹⁰ *Taux de pauvreté* : un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsque son niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Ce seuil est calculé par rapport à la médiane de la distribution des niveaux de vie. Le seuil retenu ici est fixé à 60 % du niveau de vie médian. Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur à ce seuil, soit 788 € par mois en France en 2004.

2006 contre +4,8% en 2007). En Bretagne, les prix continuent de progresser assez fortement dans les zones rurales et dans les petites villes. Dans la plupart des grandes villes, c'est l'accalmie.

C'est dans le Morbihan, dans la communauté du Pays du Roi Morvan, en plein Centre-Bretagne, que les hausses ont été parmi les plus importantes (+5,4%). À l'inverse, « l'effet pause » est très net à Lorient (-0,7%) et Vannes (+1% seulement contre 5,5% en 2006). Les fortes augmentations ont souvent des explications purement locales comme une opération de rénovation de l'habitat ou un projet d'investissement locatif. Les déplacements de population, de plus en plus importants, jouent sans doute également un rôle non négligeable.



Malgré le rattrapage de 2006, les loyers bretons restent en dessous de la moyenne nationale : 9€ le m² contre 11,3 au niveau national. La région se situe au 14^{ème} rang des régions françaises. En Bretagne, la pression locative reste nettement moins forte que dans des régions comme Provence-Alpes-Côte d'Azur ou Rhône-Alpes. Elle est toutefois désormais devant les Pays de la Loire (8,90€ du m²). Par comparaison, à Paris, où les locataires restent en moyenne cinq ans dans le même logement, contre trois ans et trois mois dans le reste de la France, les prix atteignent en moyenne 20,20€ le m².

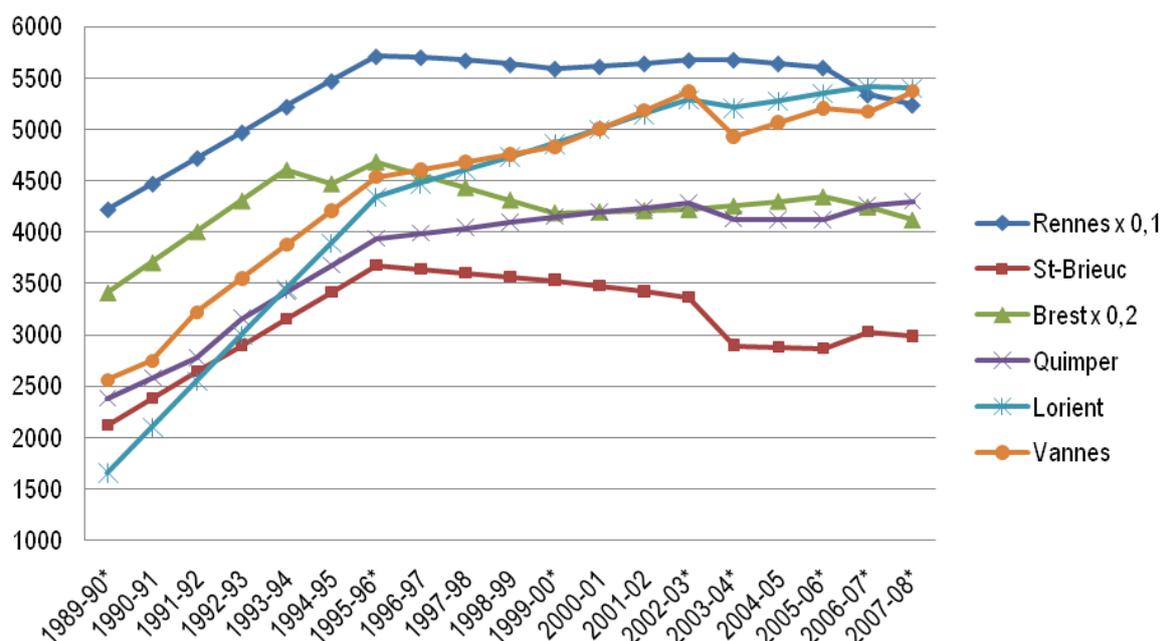
III.1.1.c – La population étudiante et la question du logement

Malgré la baisse des 15-19 ans en Bretagne entre 1990 et 1999 (- 45 000), tous susceptibles de suivre une formation d'enseignement supérieur, la démographie étudiante reste à un haut niveau. Une légère tendance à la baisse semble toutefois s'amorcer depuis trois-quatre ans, avec des différences en fonction des sites. En 2007-2008, les effectifs se montent à 90 986 étudiants dans les six principales villes d'enseignement supérieur (soit -1447 étudiants par rapport à l'année précédente).

Dans les six principales villes d'enseignement supérieur, la baisse initiée en 1996 s'est prolongée différemment selon les sites ; les effectifs totaux demeurant à un niveau élevé :

- Les sites de Lorient et de Vannes sont tendanciellement en croissance ; ce qui s'explique par la création récente de l'université de Bretagne Sud (UBS) et le développement récent des 2^{èmes} cycles.
- Quimper connaît une croissance continue de ses effectifs, avec cependant une progression limitée, quasi-stable, depuis 1996.
- Brest reste tendanciellement à la baisse depuis 1996, en dépit d'une amorce de redressement entre 2000 et 2006.
- Rennes, dont les effectifs sont restés stables de 1996 à 2006, voit ses effectifs diminuer depuis deux ans.
- Saint-Brieuc est le site où la baisse est la plus marquée avec une diminution continue de ses effectifs depuis 1996.

Évolution des effectifs par site tous établissements confondus



*années avec des données chiffrées certifiées

Source : Rectorat de Rennes, Service Statistique

À l'instar des évolutions nationales, dans toutes les universités, le 1^{er} cycle est en diminution. À Rennes, le 2^{ème} cycle est en baisse. En revanche, le 3^{ème} cycle connaît une forte progression, en particulier à Lorient et Vannes qui ont récemment développé une offre de formation de ce type. Également à noter l'augmentation croissante de la demande pour les filières professionnalisantes type IUT.

Les universités représentent plus de 61% des enseignements supérieurs. Leur aire de recrutement reste essentiellement locale ou départementale, surtout pour le 1^{er} cycle. Seule la ville de Rennes rayonne à l'échelle de la région. Par conséquent, les effectifs des universités reposent en grande partie sur les évolutions démographiques des territoires de recrutement. Les étrangers n'échappent pas à ce phénomène de proximité, puisque la moitié d'entre ont leurs parents en France (d'après le CROUS).

Le logement des étudiants occupe une place très importante dans les marchés locaux de l'habitat¹¹. Compte tenu de la part très majoritaire des étudiants résidant en logement indépendant ou autonome, la demande étudiante en logement pèse fortement sur les marchés locaux :

- À Rennes, près de 80% des étudiants disposent d'un logement indépendant des parents, soit environ 40 à 45000 logements occupés, alors que le parc de résidences principales sur l'agglomération est de 125 000 logements, soit le tiers des résidences principales¹².
- À Brest, bien que le taux d'étudiants ne résidant pas chez leurs parents soit moins élevé (55%), la demande d'occupation d'un logement indépendant porte sur plus de 11 500 logements quant le parc total de résidences principales est de 92 000 logements soit 13% du parc.
- La présence des étudiants sur le parc de logement est significative également à Vannes (8% des résidences principales) et à Lorient (4%).

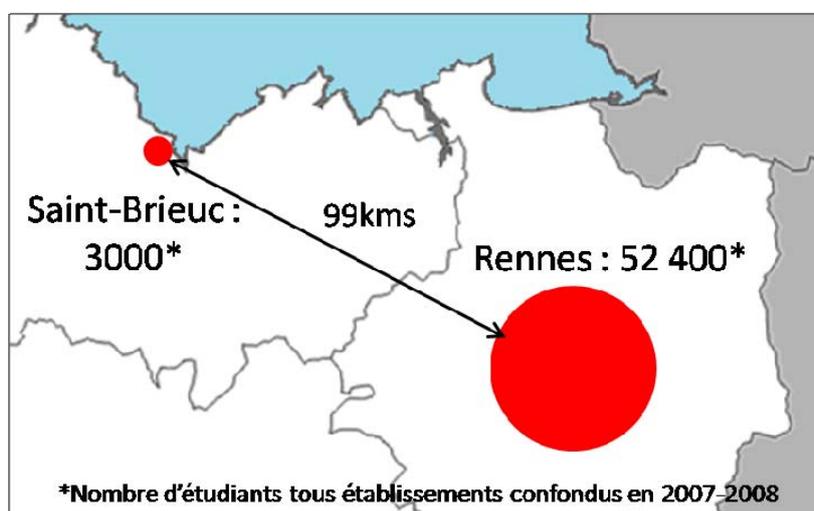
¹¹ DRE Bretagne – Division Aménagement et Habitat, *L'évolution des besoins en logement des étudiants*, juillet 2004.

¹² Parc de résidences principales en 1999 (Insee) Occupation : enquête Rennes 1 et Rennes 2 2002-2003 et Intermède 2003.

L'accueil des étudiants nécessite la mobilisation de logements locatifs en nombre très important. Sur la dernière décennie, la croissance des effectifs a absorbé à Rennes près de 70% des nouveaux programmes locatifs et près de la moitié sur Brest (43%). Cette pression exercée par la demande étudiante est d'autant plus forte qu'elle porte sur les centres des villes universitaires ou quelques communes périphériques. La mobilité et la poursuite de la décohabitation des étudiants génèrent des besoins dans les secteurs tendus ou concurrentiels.

En conclusion, on peut noter que l'investissement locatif se présente aujourd'hui très favorablement en Bretagne. Il s'adresse toutefois à une frange de la population étudiante dont les revenus familiaux sont plutôt supérieurs.

III.1.2 – Rennes et Saint-Brieuc (Universités Rennes 1 et Rennes 2)



III.1.2.a – Rennes

L'université est implantée à Rennes depuis la fin du XVIII^e siècle. Longtemps rattachée au celle de Nantes, c'est en 1971 que sont créées les Universités de Rennes 1 et Rennes 2. L'identité de la ville est fortement marquée par l'enseignement supérieur, avec outre les pôles universitaires de nombreux centres de formation et des écoles. La présence des étudiants est massive : environ 53 000 en 2008, ce qui place Rennes à la 8^{ème} place des villes universitaires en France. Capitale régionale et agglomération dynamique, Rennes souhaite conforter son rang en affirmant sa place de grande métropole européenne dans les domaines de la recherche et de l'enseignement supérieur. La situation du logement des étudiants a semble-t-il atteint un seuil critique, mais tend aujourd'hui à s'apaiser. Ces dernières années de nouveaux problèmes ont émergés, davantage liés au partage des espaces urbains, à la mixité des populations et à la place des étudiants dans la ville.

Un marché locatif tendu dans la métropole

À l'image du marché locatif dans son ensemble à Rennes, la situation du logement des étudiants est depuis plusieurs années difficile. Les locataires étudiants sont de plus en plus prévoyants : ils

recherchent leur logement plus tôt, le conservent d'une année sur l'autre ou le quittent plus tardivement. La cause en est la rupture d'offre dès l'été et le « parcours du combattant » qui s'ensuit pour les étudiants arrivant à la rentrée universitaire. La rotation du parc locatif étudiant s'affaiblit d'année en année (47% de nouveaux locataires contre 60% en 1998).

Les logements des résidences privées estudiantines ont des loyers élevés, au même niveau que les autres petits logements rennais (330€ : loyer moyen T1 début 2004 ; 412€ : loyer moyen T2 début 2004). Le loyer au m² y est même supérieur de 20% car le logement est souvent plus petit.

Si le nombre d'étudiants reste relativement stable, la demande évolue et devient plus hétérogène (allongement de la durée des études, diffusion des établissements, davantage d'exigence en termes de confort et d'indépendance). De plus en plus d'étudiants sont non originaires de Rennes Métropole. On assiste également au renforcement de l'effectif des étudiants plus âgés (3^{ème} cycle), d'origine plus lointaine donc davantage demandeurs de logement.

Avec 57000 étudiants à la rentrée 2002, Rennes Métropole présente la troisième densité estudiantine en France derrière Poitiers et Montpellier (20 étudiants pour 100 habitants). L'europanisation de l'enseignement supérieur amène une véritable concurrence entre les grandes métropoles ; universités et grandes écoles multiplient les initiatives pour attirer les étudiants étrangers. Rennes compte déjà 10% d'étrangers parmi ses étudiants.

Rennes Métropole doit veiller à adapter son offre de logements étudiants à son succès. Le parc est passé de 8700 en 1991 à 12 300 logements en 2003. La faiblesse des T1 semble compensée par le développement de la colocation. Les loyers dans le secteur privé (320€/mois en 2005) figurent parmi les plus élevés de France et peuvent dissuader des étudiants d'origine modeste (30% des étudiants disposeraient de ressources très insuffisantes, en regard des ratios nationaux). Le CROUS comptabilise plus de 22 000 demandes de logements en 2004.

Au cours du premier PLH adopté en 1995, la ville-centre, Rennes, a fourni un gros effort en faveur du logement étudiant (5000 logements livrés en 1995). L'un des objectifs du nouveau PLH 2005-2012 est l'amélioration des conditions d'accueil résidentiel des étudiants et des jeunes par le développement des logements étudiants CROUS (offre nouvelle et renouvellement) et le développement d'une offre de logements temporaires pour les jeunes en voie d'insertion. Le nouveau PLH prévoit également de favoriser la création de petits logements dans le parc social à proximité des transports en commun et la mise sur le marché de chambres chez l'habitant.

Dans le cadre du renouvellement urbain, la Ville de Rennes engage une politique commerciale de remise en état et d'attractivité du logement social. Cette politique doit contribuer à la diversification du peuplement de certains quartiers. Celle-ci est notamment envisagée au travers de changements d'usages de quelques logements sociaux : l'idée est de tester la colocation étudiante dans des grands logements avec un nouvel agencement du logement (des pièces indépendantes, des portes qui ferment, un aménagement des cuisines avec des casiers, etc.) ; le principe de multi-usages conduit cette expérimentation.

Une situation qui se détend

Néanmoins, à la vue des éléments récents, il apparaît que la situation du logement des étudiants ne soit pas aussi dramatique. La tendance à la diminution des effectifs étudiants depuis deux-trois ans (21 000 étudiants à Rennes 2 en 2005, plus que 15 000 en 2008) et l'amorce d'une baisse des loyers des logements invitent nos interlocuteurs à ne plus adopter de discours alarmistes. Un responsable de

Rennes Métropole indique que les objectifs annoncés dans le PLH de 2005 en termes de logements étudiants, notamment 1 000 logements sur la période 2005-2012, ne seront pas atteints, et n'ont pas l'être puisque la population étudiante est en baisse et que le CROUS arrive désormais à satisfaire toutes les demandes.

Dans certaines résidences privées, on constate que contrairement aux années précédentes tous les appartements ne sont pas loués à la fin octobre. L'offre semble être désormais supérieure à la demande. La concurrence est rude et les professionnels sont amenés pour la première fois depuis très longtemps à baisser leurs prix.

Dans le même temps, le cadre des aides sociales se maintient et les politiques de remise en état du parc social sont en cours ; il y a manifestement un effort des collectivités pour sortir les étudiants de certaines difficultés.

Retravailler la relation Ville/Université et la place des étudiants dans la ville

Si l'identité de Rennes comme pôle d'enseignement supérieur et de recherche dynamique doit être conforté dans un contexte de compétition accrue entre les universités à l'échelle nationale et européenne (réformes LMD et LRU), sa place et son rayonnement sont déjà bien établis. Le soutien à la population étudiante dans son accès au logement est un autre grand chantier qui paraît bien engagé. À côté de ces préoccupations, un nouvel enjeu majeur pour la Ville émerge depuis quelques années. Celui-ci concerne la place des étudiants dans la ville ; leur participation à la collectivité habitante et à la dynamique de l'espace urbain.

Comme le note des représentants des universités ou de la municipalité, l'intégration des étudiants à la vie de la cité pose certains problèmes au sujet desquels il est aujourd'hui nécessaire de réfléchir. Une des particularités de Rennes est la forte densité de sa population étudiante (environ 20% de sa population totale) ; une situation que certains jugent « déséquilibrée ». Les problèmes se sont depuis quelques années cristallisés autour de la question des jeudis soirs et de la présence massive et des étudiants dans le centre-ville ancien. Les pratiques festives et la consommation d'alcool dans l'espace public sont stigmatisées en tant que source de nuisances diverses et de conflits avec les riverains. Si ce type de regroupement festif est un phénomène régulier que l'on retrouve dans bien d'autres villes étudiantes, il génère ici des tensions bien plus grandes qu'ailleurs. Il faut reconnaître qu'à Rennes malgré une vie culturelle importante, l'offre destinée aux étudiants n'est pas très étoffée. Même constat en ce qui concerne les lieux de regroupement ; il n'existe pas grand-chose le soir en dehors des bars du centre-ville. La ville souhaite qu'il y ait plus d'animation sur les campus la nuit, de façon à ce que les rassemblements ne se concentrent pas dans le centre-ville. Les universités rétorquent qu'elles n'ont pas les moyens de le faire seules et soulignent l'importance de mener une réflexion commune pour améliorer globalement l'intégration de l'université dans la ville et dans la politique de la ville. Car les problèmes d'intégration dépassent les difficultés rencontrées avec les étudiants dans le centre-ville. Les deux principaux campus universitaires sont situés dans des quartiers périphériques mais ils vivent quasiment en vase clos. Le seul lien éventuel entre les universités et la vie de ces quartiers est fait par les étudiants qui y habitent, mais eux-mêmes sont déjà peu insérés dans les échanges avec les autres habitants. Un fossé sociologique existe entre l'activité des universités, de leurs enseignants et des étudiants, et le reste de la population de ces quartiers populaires pour laquelle l'université représente quelque chose d'inaccessible. La mixité sociale tant vantée lors de l'implantation des campus dans ces quartiers n'a en définitive rien créé.

III.1.2.b – Saint-Brieuc

Saint-Brieuc est le second site d'implantation des universités rennaises, bien que sa taille soit très inférieure à celle de Rennes (environ 3000 étudiants en 2008). L'antenne universitaire est récente ; elle a ouvert en 1987. L'offre de formations s'étoffe petit à petit mais elle reste encore principalement limitée à des filières généralistes et à des enseignements de 1^{er} cycle. L'état du marché locatif est satisfaisant, l'enjeu essentiel pour la ville ne concernant pas le logement et l'accueil de ses étudiants, mais plutôt d'assurer la pérennité du site dans un contexte de baisse tendancielle de ses effectifs depuis une dizaine d'années et de compétition renforcée entre les pôles d'enseignement supérieur.

Une stabilisation du marché locatif après un rattrapage nécessaire

Saint-Brieuc est une agglomération de taille moyenne (112 000 habitants), autrefois délaissée par les promoteurs immobiliers et les investisseurs particuliers. Son aire urbaine connaît depuis 1998 un fort regain d'intérêt. Encouragés par des taux d'intérêt bas et des mesures fiscales favorables, les investisseurs ont largement comblé le retard et redécouvert l'attractivité de la région. Ce rattrapage qui s'est poursuivi sans discontinuité pendant huit ans atteint maintenant ses limites. L'action des promoteurs s'est déployée aussi sur des communes moins équipées, avec plus ou moins de succès. Les communes littorales profitent toujours de cette conjoncture favorable ainsi que, de façon plus contrastée, la périphérie de Saint-Brieuc.

Entre 2003 et 2006, soit en quatre ans, 7 436 logements ont été construits sur l'ensemble du Pays de Saint-Brieuc dont 3 871 sur le territoire de l'agglomération briochine. Les années 2005 et 2006 se sont montrées particulièrement fastes. Le rythme actuel, même s'il a tendance à se stabiliser est de l'ordre d'un peu plus de 2000 logements par an, tous secteurs confondus : logements sociaux et privés, habitat individuel et collectif sur l'ensemble du grand Pays de Saint-Brieuc. La moitié, soit un peu plus de 1 000 logements par an, est réalisée sur le seul territoire de la CABRI (communauté d'agglomération). Un programme d'intérêt général (PIG, courant de février 2007 à février 2010 sur 13 communes de l'agglomération) a pour objectif de développer une offre de logements locatifs privés à loyers maîtrisés et de lutter contre l'habitat indigne.

Le PLU de Saint-Brieuc est en cours d'élaboration. Le PLH 2004 de la communauté d'agglomération ne prévoit pas d'action spécifique en direction des jeunes. Ces derniers sont compris dans l'ensemble des populations nécessitant un logement adapté. Par conséquent, ils sont cités dans les actions relatives à l'offre sociale et aux OPAH. Cependant, la CABRI apporte un soutien financier aux associations offrant un accompagnement social lié au logement auprès des jeunes, personnes âgées et personnes défavorisées. Ainsi 34 000 € ont été inscrits au budget 2005 pour le Comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ).

Un développement graduel du pôle universitaire

La tardive implantation de l'antenne universitaire de Saint-Brieuc ne s'est pas fait de façon naturelle. La Ville a dû négocier âprement avec les universités rennaises et l'IUT de Lannion pour obtenir qu'ils délocalisent une partie de leurs enseignements sur place. Le développement d'une offre universitaire au niveau local apparaissait indispensable à la municipalité de l'époque pour se placer dans la compétition entre les villes moyennes en Bretagne. Pour y parvenir, la Ville a proposé aux universités un avantageux dispositif de compensation des surcoûts occasionnés par la délocalisation ; notamment en offrant une prime pédagogique aux enseignants volontaires pour venir exercer à Saint-Brieuc et en prenant en charge la totalité de leurs frais de déplacement, mais aussi en mettant à disposition des personnels pour assurer le fonctionnement du site (coût total : 725 000€ par an). Ces compensations

sont mis en place par le SGPU (Syndicat de Gestion du Pôle Universitaire) qui sert à la fois d'interface entre la Ville et les Universités, et d'organe de coopération entre les différentes entités qui composent le pôle. Le SGPU est financé par la Ville (maintenant la communauté d'agglomération) et le Conseil Général des Côtes d'Armor. Outre l'aide au fonctionnement qu'il pourvoie, il assure également une fonction de maîtrise d'œuvre dans des opérations de réhabilitation et de construction de locaux neufs pour le pôle universitaire. Enfin, mais de façon plus anecdotique, il joue un rôle dans le soutien à la vie étudiante locale.

Le développement du site de Saint-Brieuc s'est opéré de façon graduelle, la stratégie initiale s'étant progressivement réajustée et enrichie d'ambitions nouvelles. On peut distinguer trois phases successives. D'abord à sa création en 1987, l'antenne est exclusivement destinée à assurer un rôle de proximité en proposant une offre généraliste de 1^{er} cycle (limitée au DEUG à l'époque) et dans la perspective d'un recrutement local de ses étudiants. L'objectif est alors d'empêcher la fuite de ses étudiants vers Rennes et de rendre possible la poursuite d'un cursus universitaire pour les jeunes issus de famille modestes n'ayant pas les moyens de financer un déménagement à Rennes. La deuxième phase prend place au tournant des années 2000 avec l'ouverture de plusieurs Licences et d'une nouvelle filière (STAPS). Le but affiché est de consolider l'offre existante et de renforcer la mission de proximité dans un contexte d'effritement constant des effectifs étudiants depuis 1996. Depuis ces dernières années, le site adopte une nouvelle stratégie en développant des offres de formations plus spécialisées (notamment des Licences pro) afin d'agrandir sa base de recrutement et de drainer un public plus large (on note aussi la mise en place de dispositifs d'enseignement à distance par le biais de plateforme Internet). Le choix de ce nouvel axe de développement ne signifie pas que le site abandonne sa vocation première de proximité, qu'il continue de mener en parallèle.

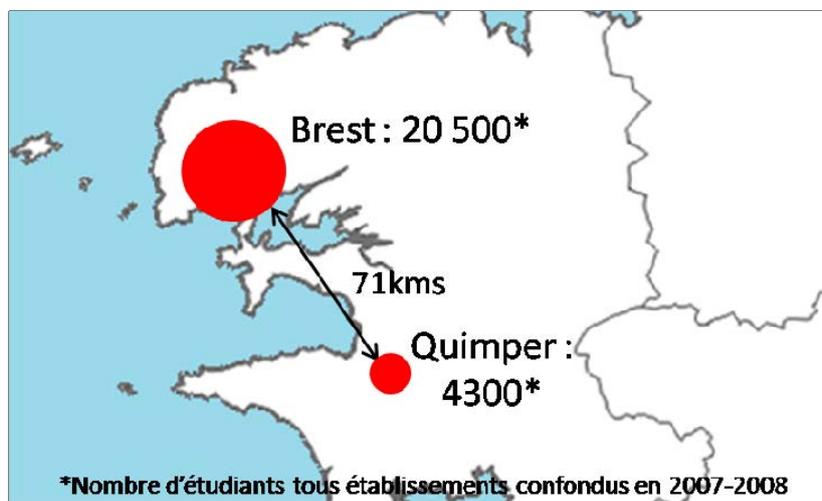
Un sursaut stratégique nécessaire pour pérenniser le site

Plusieurs éléments peuvent être mobilisés pour dresser un constat préoccupant de la situation du site de Saint-Brieuc et expliquer le réajustement récent de sa stratégie de développement. D'abord l'érosion constante de ses effectifs depuis 1996, plus marquée que dans les établissements de rattachement. Il semble que de nombreux étudiants costarmoricens préfèrent se tourner vers la métropole rennaise plutôt que vers le chef lieu du département pour y effectuer leurs études. La rivalité avec Rennes ne s'arrête pas à la captation des effectifs locaux, elle porte aussi sur le financement du pôle de Saint-Brieuc. Avec la LRU (loi sur « l'autonomie des universités »), Rennes est désormais chargé de redistribuer elle-même à ses antennes les subsides que lui verse l'État. La tentation est grande de répercuter sur les sites secondaires la baisse de financement qui accompagne la réforme. Un pouvoir de rétention qui en cas d'abus pourrait grandement fragiliser la situation du site. Ensuite, on peut souligner le manque de cohérence qui a pendant longtemps (et encore partiellement aujourd'hui) caractérisé le fonctionnement du site briochin. Manque de cohérence entre les acteurs locaux de l'enseignement supérieur : les trois unités qui composent le pôle universitaire (Rennes 1, Rennes 2 et l'IUT qui a aujourd'hui un statut autonome), dont le SGPU a la difficile tâche de coordonner les actions et les projets de formation, et plus largement l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur fonctionnent de façon cloisonnée. Manque de cohérence également en ce qui concerne les liens entre le pôle universitaire et son environnement économique. L'absence d'une stratégie de développement intégrée à la dynamique économique et industrielle locale à l'origine de l'implantation rend aujourd'hui le retard accumulé difficile à rattraper. Enfin, le passage de relais de la Ville de Saint-Brieuc à la communauté d'agglomération dans le portage politique et financier de la compétence « enseignement supérieur » modifie les données du pacte local et se révèle être encore une source d'incertitudes.

Dans ce contexte la réorientation stratégique du site, sa volonté d'affirmer une identité plus marquée face son université mère et d'élargir son aire de recrutement s'avèrent être bien plus que des

ambitions nouvelles ; il s'agit d'une nécessité pour préserver l'avenir du site. Le projet « Villes moyennes » lancé en mars 2007 par la Délégation interministérielle à l'aménagement et la compétitivité des territoires (DIACT) et pour lequel Saint-Brieuc a été retenu parmi vingt autres villes, est une opportunité qu'il faut saisir pour décloisonner et regrouper les acteurs éducatifs locaux en les réunissant autour de ce nouvel enjeu. Une des actions qui va être conduite dans le cadre de ce projet consiste à expérimenter un conseil de site qui sera une instance de coordination et de dialogue entre l'ensemble des établissements de formation post-bac, et permettra d'envisager également le partage des ressources entre les établissements. Le travail de coordination et de mise en cohérence doit également s'opérer entre le pôle universitaire et le pôle d'activité économique. Aujourd'hui le constat est celui d'un échec dans ce domaine. Pourtant, à l'image de Lannion (deuxième agglomération du département) qui a créé un cluster dans le domaine des télécommunications, Saint-Brieuc dispose d'une technopole de renommée internationale (le Zoopole dans le domaine de l'agroalimentaire) où sont déjà implantés plusieurs établissements importants de recherche et d'enseignement supérieur (AFSSA, CNAM). Le pôle universitaire dispose de nombreux atouts pour tisser de nouveaux partenariats et relancer son avenir. Reste maintenant à les concrétiser.

III.1.3 – Brest et Quimper (Université de Bretagne Occidentale)



III.1.3.a – Brest

Créée en même temps que Rennes 1 et Rennes 2, l'UBO démarre son activité en 1971. Avec plus de 25 000 étudiants, elle compte parmi les grandes universités françaises.

Deuxième site universitaire breton, Brest propose une offre de formation relativement complète, allant du 1^{er} au 3^{ème} cycle. Dans un contexte de concurrence accrue entre les universités, à l'échelle européenne mais aussi régionale, Brest doit se positionner en tant que pôle universitaire de premier plan, notamment face à Rennes, son éternelle rivale. Une nécessité d'affirmer son rayonnement internationale alors que le recrutement de ses étudiants reste largement restreint à la région, voire au département pour les 1^{ers} cycles, et que la population de la métropole a tendance à vieillir. Dans ce contexte, le maître-mot de la stratégie à l'échelle de l'agglomération est « attractivité ». En dépit de quelques problèmes ciblés (parc à rénover et accueil des étudiants étrangers), la situation du logement étudiant est plutôt favorable. Un travail d'amélioration de la problématique logement pourrait néanmoins servir de levier dans la stratégie d'accueil.

Un marché locatif plutôt favorable

À Brest, la situation du marché locatif est plutôt favorable. Malgré une hausse globale des loyers de 4,5% en 2006 lors des relocations, le marché se caractérise toujours par un excès d'offre. Depuis cinq ans, les professionnels observent une plus grande vacance sur tous les types de logements, et plus particulièrement sur les grands logements (T4 et plus) et dans le centre-ville. Entre 2006 et 2007, le loyer du marché s'établit ainsi à 8,9€/m² pour un appartement. À l'exception des studios et T1 (les plus représentés sur le marché), tous les types d'appartements connaissent en 2006 un ralentissement des hausses de loyers lors des relocations, ce qui traduit plutôt une stabilité sur le marché du locatif privé, voire une légère détente.

En ce qui concerne spécifiquement les étudiants, les indicateurs du CROUS vont également dans le sens d'une situation satisfaisante. La proportion des étudiants logés en cité u est moins élevée que la

moyenne nationale, en raison d'une offre de logement suffisante dans le privé. En outre, le nombre d'étudiants stagne depuis 1996, et baisse même depuis deux ans.

Rendre attractif et dynamiser un territoire vieillissant

Considérant la dynamique de l'agglomération et son attractivité comme étant indissociables, le projet d'agglomération de Brest Métropole Océane (BMO) entend mettre l'accent sur trois domaines dont l'enseignement supérieur et la recherche.

Les objectifs sont multiples :

- élargir l'aire de recrutement des établissements d'enseignement supérieur, actuellement essentiellement limitée à la Bretagne ;
- prolonger certaines filières vers des 3^{ème} cycles innovants ou des disciplines non encore représentées pour lesquelles les demandes sont importantes (ex : le paramédical) ;
- favoriser le développement des formations professionnalisantes ;
- conforter les formations des 1^{er} et 2^{ème} cycles servant de bases aux formations citées ci-dessus ;
- être attentif au renouvellement des enseignants et dont le vieillissement risque de nuire à la poursuite du développement de l'enseignement supérieur.

Le projet entend renforcer l'attractivité de la ville et du Pays de Brest principalement auprès des jeunes actifs et des étudiants pour compenser le vieillissement marqué de la population (thème également abordé dans le PADD). L'enjeu est donc de promouvoir une image de ville d'accueil. Cela suppose notamment que Brest élargisse ses capacités d'accueil et d'intégration de populations extérieures et notamment étrangères, à titre permanent ou temporaire ; d'où l'un des projets stratégiques pointés : la création de la « résidence internationale universitaire » prévue au Contrat de Plan, qui doit être accompagnée par une politique renforcée d'accueil et d'intégration des étudiants étrangers.

Concernant l'offre de logements à destination des étudiants, même si l'essentiel de la demande semble satisfaite, la question du logement des étudiants reste d'actualité pour la collectivité, l'enseignement supérieur constituant un facteur d'attractivité essentiel pour l'agglomération. De nouvelles questions sont aujourd'hui posées, notamment en termes de qualité d'une partie du parc, qu'il s'agisse de résidences universitaires construites dans les années 1960-1970, ou d'un parc privé rénové au début des années 1990 dans le centre ville ancien. Par ailleurs l'importante progression des effectifs d'étudiants d'origine étrangère au sein de l'Université de Bretagne Occidentale (UBO) pose des problèmes croissants de logements pour une part d'entre eux dont les ressources sont particulièrement faibles et /ou aléatoires. Un travail partenarial au sein de la Conférence Intercommunale du Logement, notamment avec l'agence immobilière à vocation sociale « ALMA » a déjà permis d'adapter des réponses à ces besoins spécifiques. Le CLOUS et les mutuelles étudiantes disposent par ailleurs d'un répertoire important d'appartements et de chambres chez des particuliers.

Concernant le PLH, le logement des jeunes est intégré dans les fiches action, qui portent principalement sur l'amélioration et l'adéquation de l'offre en FJT, en partenariat avec les deux associations gestionnaires locales (Aile et Amitiés Armor). Une étude sur les besoins en logement des jeunes est prévue. Concernant les logements étudiants, les actions portent sur la modernisation des résidences universitaires dans le cadre du Contrat de Projet État-Région.

Le diagnostic du PLH 2008 - 2013 pointe l'insuffisance de l'offre destinée aux jeunes travailleurs. Brest Métropole Océane dispose de cinq foyers, totalisant 254 places, ce qui représente une place pour 170

jeunes de 16 à 30 ans. C'est la plus faible représentation à l'échelle régionale de ce type d'offre, les principales villes bretonnes établissant une moyenne d'une place pour 80 jeunes.

On note enfin que Brest et Quimper ont mis en œuvre un nouvel Observatoire de l'habitat avec l'ADEUPA (Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest), comme outil permettant de suivre l'ensemble des types d'habitat.

III.1.3.b – Quimper

Situé à 70km de Brest, Quimper est, avec plus de 4000 étudiants, le site secondaire le plus important de l'UBO. Son développement continu lui permet aujourd'hui de ne plus être réduit à une simple antenne délocalisée, mais de prétendre au statut de véritable second pôle de l'UBO. Cette évolution se situe dans un contexte de ralentissement de la dynamique de population du département, qui pourrait à terme affaiblir la stature de l'UBO et invite les deux partenaires à se serrer les coudes.

Un marché locatif satisfaisant

Les différents acteurs rencontrés à Quimper s'accordent à dire que la situation du logement, et particulièrement des jeunes, ne présente pas de difficulté majeure. Selon les représentants de l'antenne universitaire, la majorité des étudiants logerait chez leurs parents, en dépit d'un périmètre de recrutement relativement étendu (Crozon et Quimperlé sont par exemple situés à une heure de route de Quimper). On constate que le parking du site est très souvent saturé. Les étudiants ayant un besoin de logement viennent de l'extérieur ; ils sont alors orientés vers le CROUS, l'OPAC (qui accorde une priorité aux étudiants étrangers dans une de ses résidences), les résidences privées ou les logements en ville. Le Comité Pour l'Habitat des Jeunes (CHPJ, labellisé CLLAJ) admet que la situation n'a pas toujours été si favorable, mais qu'elle a évolué positivement. Il y aurait même trop de logement aujourd'hui. Depuis dix ans, beaucoup de petits logements ont été construits. Depuis deux ans, on constate le développement d'un phénomène de vacance concernant ces logements. Il y a toujours des places disponibles dans les FJT. Globalement, les jeunes n'auraient donc pas de difficulté à se loger à Quimper, à l'exception des jeunes en grandes difficultés d'insertion.

Le PLH de Quimper a été signé en 2006 mais il ne précise rien au sujet des jeunes ou des étudiants. Le projet communautaire entend développer l'offre en matière d'enseignement supérieur et de formations continues afin que l'agglomération devienne plus attractive auprès des jeunes et des étudiants étrangers. Le diagnostic du SCOT et de l'Odet pointe le manque d'échanges avec l'Ille-et-Vilaine qui tend à capter de nombreux jeunes pour leurs études supérieures. Par conséquent, la part des jeunes diminue et s'avère inférieure à celles des principales agglomérations bretonnes.

De l'antenne universitaire au second pôle de l'UBO

Avec un nombre d'étudiants en croissance continue alors que le nombre global d'étudiants inscrits à l'UBO baisse, le site de Quimper tire plutôt bien son épingle du jeu. L'offre universitaire s'étoffe et se renforce progressivement, à l'image de l'IUT qui avec plus de 1200 étudiants inscrits en 2007-2008 constitue l'élément central du dispositif d'enseignement.

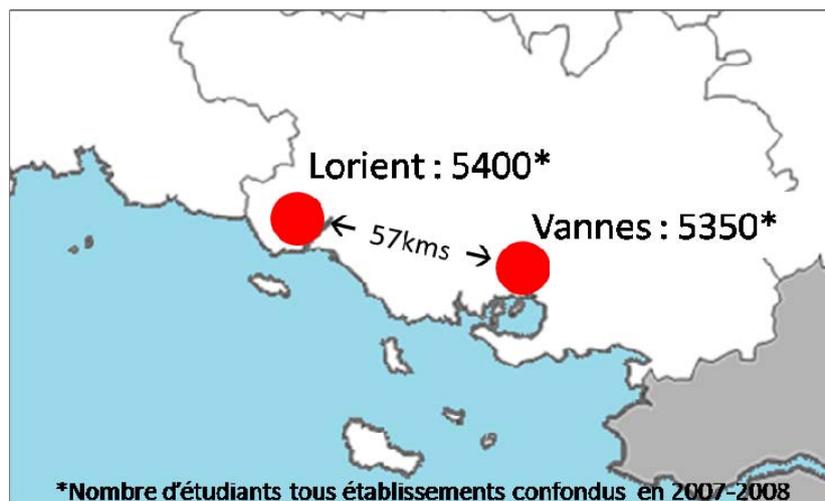
Le site montre cependant quelques fragilités¹³ :

- une structure de l'emploi qui continue de pousser les jeunes diplômés hors du territoire ;
- un ralentissement démographique qui s'intensifie ces dernières années ;
- un enclavement géographique ;
- une aire de recrutement limitée par la proximité des deux villes universitaires de Brest et Lorient (à 70kms chacune).

Dans ce contexte, les potentialités de développement du site paraissent limitées. Si les élus locaux ont toujours soutenu la dynamique de l'enseignement supérieur sur leur territoire, l'engagement des collectivités ne doit pas faiblir.

Durant ces dix dernières années, la vitalité du site quimpérois lui a permis de s'affirmer face à son voisin brestois, passant du statut d'antenne délocalisée à celui de véritable second pôle de l'UBO, capable de négocier de gré à gré avec Brest. Cette reconnaissance et les partenariats qui en découlent entre les deux villes acquièrent une signification d'autant plus cruciale que la situation globale, à l'échelle de chacun des deux territoires comme du département, est celle d'un ralentissement de la démographie et d'une tendance au vieillissement de la population. L'enseignement supérieur constitue alors un enjeu d'attractivité commun à chacun des deux partenaires et qui ne pourra que bénéficier d'une stratégie commune faisant jouer la complémentarité des sites et leur mise en réseau.

III.1.4 – Lorient et Vannes (Université de Bretagne Sud)



III.1.4.a – Lorient

L'enseignement supérieur à Lorient connaît un essor important à partir de 199, et la création de l'UBS dont il est le site principal. La ville compte 5400 étudiants pour environ 60 000 habitants ; c'est la 3^{ème} agglomération de Bretagne. Dans un contexte de crise industrielle, notamment autour des activités portuaires, la Ville de Lorient a fait dès le début le choix d'intégrer sa politique en faveur de l'enseignement supérieur à sa stratégie globale de développement en lien avec la dynamique économique de son territoire.

¹³ F. COUTELIER, D. FILÂTRE, J-P DOMERGUE, *Évaluation du programme université 2000 sur la période 1990-2000 en Bretagne*, « Second volet : études de cas », INTERMÈDE, Février 2004.

Un marché locatif plutôt favorable

À Lorient, le marché locatif est relativement favorable. La situation semble même se détendre davantage depuis deux ans. Le taux de rotation moyen pour les appartements dans CAP L'Orient (la communauté d'agglomération) augmente, avec 41% pour la période 2006-2007, contre 29% pour la période précédente. Le phénomène touche particulièrement les studios avec un taux de rotation de 47% pour l'année 2006-2007 (24% en 2005-2006). Les autres logements sont également affectés par cette forte mobilité puisqu'elle concerne en moyenne plus de deux logements sur cinq. Ce phénomène s'accompagne d'un allongement des délais de relocation (53 jours pour un appartement). Ce sont les appartements de 4 pièces qui restent vacants le plus longtemps, soit trois mois et demie en moyenne. En revanche, il y a peu de vacance pour les maisons de 3 et 4 pièces.

La détente concernant surtout les petits logements, les étudiants bénéficient certainement de cette évolution. Il ne faut cependant pas oublier qu'une des spécificités de la ville est d'avoir le plus fort taux d'étudiants boursiers en Bretagne, ce qui implique une forte demande pour les logements à bas prix. La volonté de la ville d'élargir l'offre à caractère social sur son territoire a permis une nette amélioration ces dernières années, pour atteindre un niveau aujourd'hui jugé satisfaisant.

L'accès au logement des jeunes est inscrit dans le PLH, en particulier des jeunes salariés. Dans ce domaine, trois actions ont été envisagées et sont en cours de réalisation ou déjà achevées :

- la réalisation d'une seconde résidence universitaire gérée par le CROUS (a ouvert en 2005) ;
- la réhabilitation des FJT (en cours) ;
- des interventions pour faciliter l'accès des jeunes au parc locatif privé (OPAH communautaire).

L'un des objectifs du PLU est l'agrandissement du pôle universitaire.

Une stratégie de développement intégré

À Lorient, la création de l'antenne est conçue comme un outil de développement local à part entière. Le soutien à l'enseignement supérieur s'intègre dans le projet territorial global, et notamment dans le cadre d'une politique de reconversion industrielle et économique engagée depuis plus d'une décennie.

L'enseignement universitaire, considéré comme un des leviers du développement économique local, se décline au travers d'une offre de formation extrêmement diversifiée pour une aussi jeune université dont la vocation première est d'assurer une offre de proximité répondant aux besoins des jeunes locaux. Le choix politique opéré par l'Université d'une professionnalisation très importante et le développement d'activité de transfert de technologie se révèlent être aujourd'hui payants en termes d'attractivité et de caractérisation du site. Les effectifs d'étudiants en hausse constante en font aujourd'hui le 3^{ème} pôle universitaire breton, derrière Rennes et Brest.

Si le bilan de cette stratégie est globalement positif, on peut néanmoins y mettre quelques bémols. L'aire de recrutement des formations, en particulier le 1^{er} cycle généraliste, demeure parfois trop limitée à l'aire d'influence de la ville. L'Université doit veiller à élargir son aire d'attractivité pour solidifier son assise. La baisse tendancielle des 1^{ers} cycles est un autre élément d'inquiétude, en ce qu'elle fragilise la pérennité de 2^{ème} et 3^{ème} cycles. En outre, la situation démographique globale reste celle d'un département vieillissant, marqué par la crise de reconversion économique.

Il s'agit donc pour Lorient de maintenir le cap entre la stratégie de professionnalisation et la mission de proximité qui nécessite de maintenir des filières généralistes pour répondre à une demande locale. La professionnalisation des enseignements ne doit pas se faire au détriment de la proximité en marginalisant les filières généralistes et en menaçant leur extension vers le 2^{ème} cycle.

III.1.4.b – Vannes

Vannes accueille des formations d'enseignement supérieur depuis 1966, mais comme pour Lorient c'est surtout à partir de 1995 et la création de l'UBS que le site prend son essor. Ville touristique et préfecture du Morbihan, la compétence universitaire est avant tout pour elle un moyen de développer son image. Bien qu'elle compte comme Lorient un nombre d'étudiant relativement élevé au regard de sa population totale, son investissement dans la dynamique de l'enseignement supérieur est moins marqué que pour sa voisine, d'autant que le contexte économique y est beaucoup plus favorable.

Un marché locatif où persiste des problèmes d'adéquation avec la demande étudiante

À Vannes, la situation du marché locatif est en phase de détente. Le taux de rotation moyen dans CAP Vannes (communauté d'agglomération) sur la période 2006-2007 est de 49% pour les appartements. Les chiffres mettent en évidence une plus grande mobilité des locataires quel que soit le type de logement occupé. Plusieurs raisons motivent le phénomène : précarité de l'emploi, état médiocre du logement, niveau de loyer, voire évolution de la composition familiale. L'allongement des délais de relocation, quant à lui, est supérieur à celui constaté dans l'agglomération lorientaise ; il faut désormais en moyenne plus de deux mois pour relouer un appartement (66 jours). Ce délai de vacance est d'autant plus long que l'appartement est grand (trois mois et demi pour les grands logements). C'est, par ailleurs, la 1^{ère} couronne qui est le secteur le plus touché par l'allongement des délais de relocation.

La ville compte 5300 étudiants, une population en croissance constante, bien qu'on constate une évolution du nombre des jeunes plus faible que pour l'ensemble de la population. L'offre actuelle propose environ 1500 logements ou chambres pour les étudiants et jeunes travailleurs : 150 chambres en FJT, 300 chambres ou studios en résidence universitaire, et environ 1000 logements locatifs privés. Il apparaît que l'offre locative privée soit encore partiellement inadaptée à la demande étudiante selon deux critères : le niveau des loyers qui reste relativement haut par rapport à d'autres villes de taille similaire, et le type des habitations composées encore de nombreux logements chez l'habitant ou trop petits. On note encore un déficit d'offre pour des grands logements en colocation alors que les demandes de ce type se multiplient.

Le PLH 2004 - 2009 prévoit une fiche action pour le logement des jeunes. Les objectifs visés sont les suivants :

- stabiliser l'offre des FJT : participation de l'agglomération au coût de fonctionnement pour maintenir des prix attractifs ;
- faciliter l'accès au logement social : prise en gestion de quelques logements répartis dans le parc social par le CROUS ou les FJT ;
- surveiller l'évolution de l'offre de logements locatifs privés pour les étudiants.

Un territoire dynamique mais un manque de stratégie globale

À Vannes, si la compétence universitaire est ancienne (1966) elle ne s'affirme réellement qu'avec la création de l'UBS et ne semble pas faire l'objet d'un portage politique très poussé de la part de la

municipalité. La bonne santé économique de la ville, dont l'activité essentiellement tertiaire a été beaucoup moins pénalisée par la crise industrielle des années 1980 que cela a pu être le cas pour Lorient, comme le dynamisme démographique du Pays de Vannes, dessine un contexte beaucoup plus favorable que dans d'autres villes de la région. Face à ce manque d'adversité et d'urgence, les acteurs locaux semblent moins concernés qu'ailleurs par la mise au point d'une stratégie globale de développement à l'échelle du territoire. En conséquence, l'enseignement supérieur apparaît davantage comme une vitrine permettant d'améliorer l'image générale de la Ville, que comme un véritable outil de développement local mobilisé dans le cadre d'un projet de territoire. On peut voir pour preuve de ce manque d'intérêt, le peu de cohérence urbanistique et la dispersion qui caractérise l'implantation des divers établissements d'enseignement supérieur sur le territoire, avec notamment un campus éclaté entre le centre-ville et la périphérie (à noter que des projets de regroupement des sites sont en cours). De même, la vie étudiante est de manière générale peu encouragée, fragilisant d'autant plus l'image de ville universitaire de Vannes.

L'affaiblissement régulier des effectifs en 1^{er} cycle depuis 1996 et la limitation de son aire de recrutement à son pays sans réussir à l'étendre à l'ensemble du département, s'ajoutent au déficit de portage politique pour justifier quelques inquiétudes quant à l'avenir du site.

Les problèmes de gouvernance au sein de l'UBS, dont le fonctionnement bicéphale accorde une position quasiment égalitaire à chacun des deux sites de Vannes et Lorient, villes qui entretiennent depuis toujours une certaine rivalité et des relations parfois conflictuelles, est un autre élément à prendre en compte et qui peut peser à terme sur les stratégies individuelles de chacune des deux villes. La redéfinition d'objectifs communs et la constitution d'un leadership efficace est certainement un des enjeux majeurs pour le développement futur des deux sites (voir les tableaux de synthèse ci-dessous).

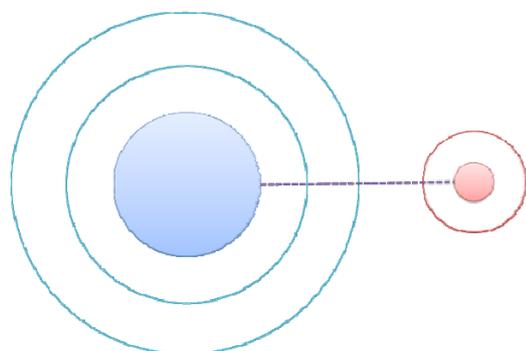
III.1.5 – Tableaux de synthèse des sites bretons

III.1.5.a – Le marché locatif

Rennes	→ Un marché locatif tendu depuis 2000 (déficit quantitatif de logements) → Une situation qui se détend (rattrapage, baisse des effectifs)
St-Brieuc	→ Un rattrapage nécessaire à cause d'une offre insuffisante → Une situation aujourd'hui satisfaisante
Brest	→ Une offre quantitativement satisfaisante → Un parc vieillissant à rénover
Quimper	→ Une situation satisfaisante
Lorient	→ Un besoin important en logement social → Une situation aujourd'hui satisfaisante
Vannes	→ Une offre encore mal adaptée à la demande étudiante (loyers et types de logement)

III.1.5.b – Les universités bretonnes

Dans les tableaux ci-dessous, on identifie de façon schématique trois types de relations qui caractérisent chacun des trois couples de villes étudiés (un couple par université). Apparaissent également de façon synthétique les principaux enjeux relevés pour chaque ville, ainsi qu'un résumé de la problématique globale propre à chacun des ensembles universitaires considérés.

COUPLE 1 : ASYMÉTRIE*Relation dominant/dominé*Une grande université avec un centre dominant et ses antennes délocalisées

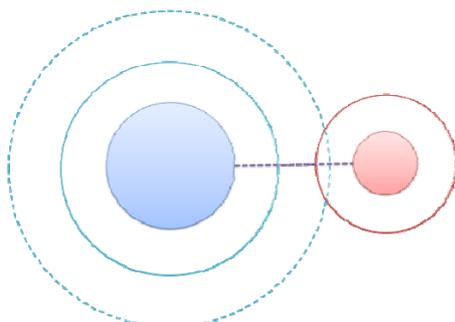
Rennes :

- S'affirmer au niveau international
- Repenser la place de l'étudiant dans la ville

Saint-Brieuc :

- Maintenir une mission de proximité
- Construire une stratégie globale qui permette de rayonner au-delà de l'échelon local (en impliquant l'ensemble des acteurs de la formation et de l'économie)

➔ Une hégémonie de l'université mère qui peut menacer la pérennité des sites secondaires

COUPLE 2 : ÉQUILIBRE*Relation bipolaire*Une grande université avec un centre et un second pôle émergent

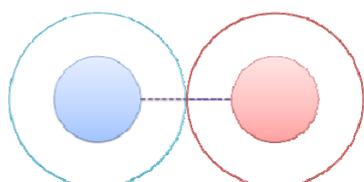
Brest :

- S'affirmer au niveau international
- Rendre son territoire attractif

Quimper :

- Conforter sa position de second pôle de l'UBO (relation avec Brest et travail sur l'offre de formation)

➔ Repenser le cadre de la coopération entre les deux sites face à des enjeux territoriaux communs

COUPLE 3 : SYMÉTRIE*Relation bipolaire « égalitaire »*Une université de proximité et un fonctionnement bicéphale

Lorient :

- Maintenir une offre généraliste et diversifiée
- Conforter une stratégie de développement intégré (professionnalisation, adéquation avec la dynamique économique locale)

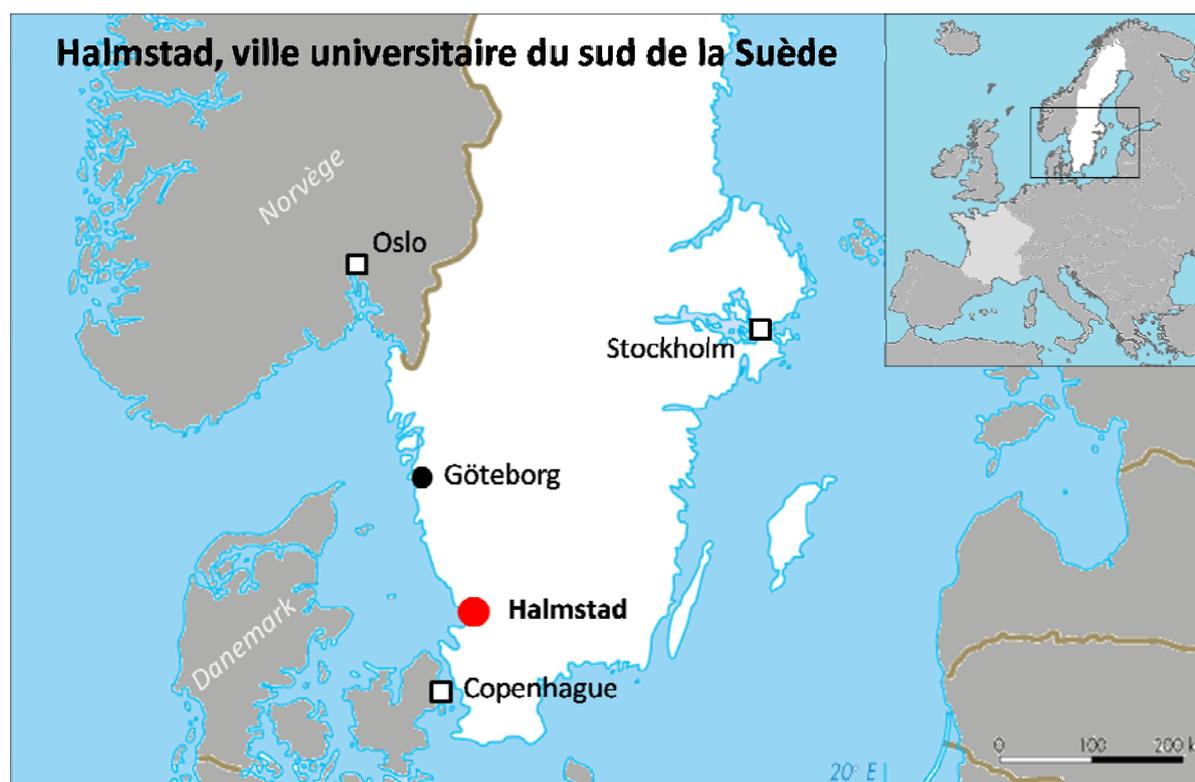
Vannes :

- Affirmer la compétence universitaire (soutenir la vie étudiante, définir une stratégie globale à l'échelle du territoire et impliquant l'ensemble des acteurs)

➔ Redéfinir un leadership efficace pour porter une

stratégie commune

III.1.6 – L'Université de Halmstad en Suède



III.1.6.a – Une petite université en plein essor

Halmstad est une ville de 55 000 habitants (90 000 au niveau de sa communauté de communes) située dans le sud de la Suède sur la côte ouest. Göteborg au nord et Copenhague (la capitale danoise) au sud sont les deux grands pôles urbains qui l'entourent (situés chacun à 130 kms d'Halmstad). Réputé pour son climat doux en été et sa grande plage très prisée des vacanciers nordiques, cette « riviera » à la suédoise accueille des touristes plutôt huppés durant la période estivale et en nombre conséquent (la

population de l'agglomération est multipliée par deux durant l'été). Halmstad est aussi reconnu pour son dynamisme économique. C'est une cité prospère où s'installent de nombreuses entreprises. Ville bourgeoise connue pour ses compétitions de golf et son centre-ville ancien, elle offre un cadre de vie agréable qui attire des populations favorisées (cadres, chefs d'entreprise, rentiers, retraités).

L'université d'Halmstad est récente. Si le premier diplôme post-secondaire a ouvert en 1973, l'Université n'a officiellement été instituée qu'en 1983, et c'est seulement depuis dix ans qu'elle connaît un développement conséquent. Elle accueille aujourd'hui 11 500 étudiants ; ce qui représente une forte concentration à l'échelle de cette petite ville (20% de la population de la ville et environ 13% de la population de la communauté de communes). L'Université offre un éventail de formations très diversifié, avec 50 programmes d'études tournés « vers l'innovation et l'esprit d'entreprise » en étroite collaboration avec le monde de l'entreprise, au niveau local et aussi national. Si ses étudiants sont recrutés bien au-delà de l'échelon local (80% viennent d'une autre localité, avec une forte proportion d'étrangers), elle conserve l'image d'une université de proximité avec un campus unifié, proche du centre-ville (2 kms), bien intégré à la ville et des bâtiments à taille humaine. Elle dispose de moyens financiers très importants relativement à sa taille ; on y trouve des équipements techniques et sportifs nombreux et de qualité, des locaux très agréables à vivre et équipés de matériels performants, un souci du détail architectural agrémenté par la présence de nombreuses œuvres d'art.

L'objectif commun de l'Université et de la municipalité est clairement affiché ; il s'agit d'attirer le maximum d'étudiants afin d'optimiser les possibilités de développement du site. Pour cela, les deux partenaires investissent massivement dans divers domaines :

- La communication ; l'Université cherche à se démarquer de ses concurrentes en communiquant sur ses atouts : des équipements haut de gamme, des effectifs réduits favorisant la proximité entre étudiants et enseignants, un environnement sécurisé, des animations et une atmosphère conviviale.
- Le logement, qui devient un critère décisif dans les choix de destination des étudiants. Le credo est simple : les nouveaux étudiants doivent avoir la garantie d'accéder à un logement de qualité, sinon ils choisiront d'étudier ailleurs. Pour cela, l'Université, soutenue par la Ville, finance notamment les activités du syndicat étudiant local, qui offre à ses adhérents la garantie de leur trouver un logement en cas de recherches infructueuses (voir en détail plus bas).
- L'urbanisme ; il s'agit d'affirmer la présence des étudiants dans la ville en évitant leur confinement résidentiel dans le secteur du campus et de ses alentours. Pour cela, la Ville *via* son office immobilier municipal opte pour une politique de dissémination des logements pour étudiants dans l'ensemble de l'aire urbaine (sachant qu'on demeure dans un périmètre restreint qui met à moins de 5 kms du campus l'ensemble de ces logements).

Cette stratégie globale (développement du site, renforcement de l'identité universitaire de la ville) s'inscrit dans le contexte d'une imminente réforme des collectivités territoriales qui aura pour objet le regroupement des actuels comtés (équivalent aux régions en France) au sein d'entités plus grandes, et place Halmstad en position d'incarner le grand pôle d'enseignement supérieur d'un de ces futurs ensembles.

III.1.6.b – La question du logement des étudiants

Au niveau national : renchérissement du coût de l'immobilier

Dans le système suédois, ce sont les municipalités qui ont la responsabilité principale dans la planification et la fourniture de logements à la population locale et aux nouveaux arrivants. Comme c'est

le cas pour l'ensemble des politiques publiques en Suède, l'approche globale est privilégiée par rapport à des interventions ciblées en direction des publics défavorisés, l'objectif étant de permettre l'accès au logement pour tous. Ces dernières années d'importantes modifications ont été apportées au système légal encadrant la politique publique du logement ; notamment avec l'abolition des réglementations économiques favorables aux promoteurs publics (prêts bonifiés et fiscalité avantageuse). La réforme fiscale entrée en vigueur en 1991 a entraîné une hausse des coûts du logement dans l'ensemble du secteur et modifié durablement la donne. À cette occasion de nombreuses sociétés municipales de promotion immobilières ont été converties en sociétés à responsabilité limitée (SARL). Les opérateurs municipaux, qui demeurent des acteurs puissants sur les marchés locaux de l'habitat, jouent désormais à jeu égal avec les entreprises privées.

D'autres facteurs de changement menacent d'affecter durablement le secteur du logement en Suède. Au plan démographique, la moyenne d'âge de la population (un peu plus de 9 millions d'habitants) est en augmentation constante. Au cours des dix prochaines années, le nombre de personnes de plus de 65 ans devrait augmenter d'environ 300 000, soit une croissance de près de 50%. Le vieillissement de la population et le départ à la retraite massif des baby-boomers entraînent une refonte complète de la demande de logement, en termes de localisation et de type d'habitations, qui va nécessiter une forte capacité d'adaptation et risque de bouleverser des équilibres régionaux déjà précaires. Depuis dix ans, on assiste à une augmentation constante du nombre des municipalités qui connaissent une pénurie de logements. La forte mobilité des suédois, qui changent de localité en moyenne 10 à 11 fois au cours de leur vie, et recherchent un meilleur accès aux études pour leurs enfants et au travail pour eux-mêmes, profite essentiellement aux grandes villes et aux communes dotées d'universités et d'instituts d'enseignement supérieur. Les villes universitaires moyennes (comme Halmstad) se retrouvent particulièrement confrontées à cet afflux massif de population et au problème du manque de logement, d'autant que leurs stocks disponibles sont moins importants que ceux des grandes villes et limitent leur capacité d'ajustement.

La situation du logement des étudiants en Suède est donc plutôt difficile comme l'indiquent les données suivantes (source : *Eurostudent III 2008*) :

- La Suède est le pays d'Europe dans lequel le logement représente la part la plus importante du budget total de l'étudiant (46% du budget contre 33% en France).
- La Suède est le pays européen dans lequel le coût du logement pour les étudiants est le plus élevé, notamment dans les villes de moins de 100 000 habitants (avec un loyer moyen de 367€ contre 113€ en France).
- Les étudiants suédois quittent très précocement le domicile parental (10% seulement de cohabitants contre 43% en France – 3^{ème} rang en Europe derrière la Norvège et la Finlande)

Au plan local : une demande difficile à satisfaire

Nous ne disposons pas de beaucoup d'éléments quantitatifs concernant la situation à Halmstad, mais tous les acteurs que nous avons rencontrés s'accordent sur les mêmes constats.

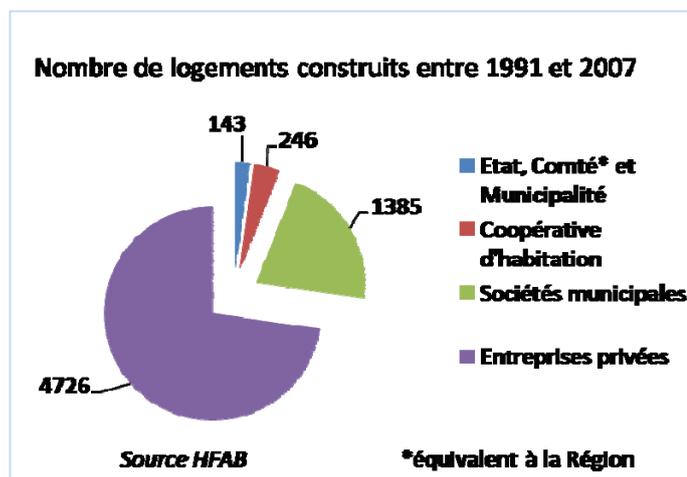
La ville jouit d'une forte attractivité pour tous les types de population : les étudiants avec la présence d'une université de qualité, les travailleurs attirés par le dynamisme économique de la cité et de son agglomération, les retraités et les classes favorisées sensibles à son charme et à un cadre de vie très agréable. Outre cette forte attractivité, qui draine un flot continu de nouveaux arrivants, la structure du parc immobilier n'est pas très favorable pour les étudiants et les ménages aux revenus modestes. Le parc traditionnel étant largement inadapté, avec très peu de petits logements et une offre locative très restreinte du fait d'un nombre important de petits propriétaires, la plupart des appartements pour étudiants ont été construits au cours de la période récente (à partir de 1991). Cela a un impact sur les

loyers de ces logements qui sont plus élevés que la moyenne. Comme on l'a vu précédemment, s'ajoute à ce contexte la fin des subventions accordées aux constructeurs ayant pour effet en renchérissement des coûts de construction, notamment en ce qui concerne les petits appartements pour étudiants. Pour ce type de logement, les loyers varient aujourd'hui entre 224 et 455€ par mois. Ce chiffre doit être mis en rapport avec les revenus des étudiants qui bénéficient tous d'une aide financière de l'État de 724€ par mois (dont les 2/3 constituent un prêt à rembourser ultérieurement). Le rythme des constructions ayant tendance à diminuer en dépit des besoins croissants, la plupart de nos interlocuteurs estime que la situation risque d'aller en se dégradant.

HFAB (société municipale immobilière de la Ville d'Halmstad qui loge un grand nombre d'étudiants) rapporte que les étudiants sont plus mobiles que les autres locataires (un turn-over de plus de 50% par an). Selon une enquête de satisfaction de 2003, 26% des étudiants résidants dans le parc HFAB déclarent être toujours à la recherche d'un appartement. La raison principalement évoquée est le souhait de trouver un logement moins cher.

Quelques chiffres :

- Entre 1991 et 2007, 6 500 logements ont été construits (voir ci-dessus), ce qui représente 15% du parc total.
- En dépit de cet effort, en 2007 sur les 43 581 maisons et appartements que compte Halmstad, on dénombre 5 782 logements avec une seule chambre, type de logement recherché par les étudiants et les personnes à faible revenu, soit seulement 13% du parc total.



À ces difficultés d'ordre structurel, s'ajoutent des pratiques et des **attentes résidentielles** des étudiants suédois qui s'accordent difficilement avec la réalité du marché locatif. D'abord, comme on l'a vu, on relève une tendance très prononcée à la décohabitation ; même si la proportion d'étudiants locaux n'est que de 20%, beaucoup d'entre eux se voient aujourd'hui contraints à différer leur départ du foyer parental. Ensuite, un fort désir d'indépendance et un rejet des formes d'habitat partagées, réduisant fortement le champ des offres locatives. Pour les étudiants, vivre à trois dans une même chambre est considéré comme une solution d'urgence. À la différence de la France, la colocation n'est pas une formule très populaire chez les étudiants suédois. HFAB a proposé un grand appartement avec quatre chambres à proximité du campus universitaire, mais aucun étudiant n'en a voulu. Les résidences collectives sont laissées au bénéfice des étudiants étrangers. Ces fortes exigences conduisent la plupart des étudiants suédois à se reporter sur des petits logements aux loyers élevés et maintiennent chez eux un état généralisé d'insatisfaction.

Crise du logement étudiant : une situation à relativiser

Plusieurs éléments nous invitent à relativiser l'acuité des problèmes soulevés par le logement des étudiants à Halmstad, et de façon générale en Suède. Premièrement, la tradition de **forte mobilité** des suédois, la grande qualité des réseaux de transport à l'intérieur du pays et la taille finalement assez réduite du territoire à l'intérieur duquel se concentrent la majeure partie de la population (le Sud du pays) facilitent les déplacements et élargissent l'aire de domiciliation des étudiants bien au-delà des

limites de la Ville et de son agglomération. Deuxièmement, il existe en Suède une **forte imbrication des sphères professionnelles et de formation** qui permet une prise en charge importante des temps d'études par les partenaires privés, notamment les employeurs. Ainsi, le problème de la formation continue ne recouvre pas du tout la même réalité qu'en France. La plupart des moyennes et grandes entreprises disposent de centres de formation localisés à proximité de leurs sites, et si besoin est de se déplacer, elles assument les frais d'hébergement du salarié. En ce qui concerne la formation en alternance, là encore les partenaires privés sont investis dans les structures de formation et participent à la prise en charge de l'apprenti et de son logement. Troisièmement, les étudiants bénéficient d'une **politique d'accompagnement très volontariste de la part de l'État** suédois qui leur attribue une aide financière conséquente (724€ par mois) dont une partie (65%) sous forme d'un prêt sans intérêt remboursable lorsque l'étudiant aura un salaire. La Suède est par ailleurs le pays européen où la part des aides de l'État dans le financement du logement des étudiants est proportionnellement la plus forte (61% du budget logement des étudiants contre 31% en France). Compte tenu du niveau de prix élevé dans ce pays, l'État fournit donc un effort très important dans l'aide au logement autonome des étudiants.

L'existence d'un État très interventionniste et doté de ressources financières conséquentes grâce auxquelles il peut notamment investir massivement dans le développement des infrastructures de transport, inciter les entreprises à s'engager dans la formation ou apporter une aide directe aux étudiants, est un atout considérable qui permet d'atténuer les effets négatifs d'un marché immobilier peu adapté aux attentes des étudiants et des ménages aux revenus modestes. Il apparaît cependant qu'aujourd'hui la pérennité de l'État - providence suédois soit menacée par la crise de son modèle économique et de son système de financement. Outre, ses récents désengagements et les coupes franches qu'il a déjà dû opérer dans ses dépenses, c'est maintenant un des piliers de la politique de l'État suédois qui est fortement susceptible d'être remis en cause : le principe de la redistribution universelle. Car, à la différence du système français beaucoup plus basé sur des aides ciblées, une des particularités des politiques sociales en Suède est qu'elles s'adressent par principe à l'ensemble d'un groupe de populations sans opérer de distinction en fonction des niveaux de revenus. Par exemple, l'aide versée aux étudiants est la même pour chacun d'entre eux indifféremment de leur niveau de ressource ou de celui de leurs parents. Ce principe d'universalité (qui s'applique aussi au logement et qui explique qu'il n'y ait pas réellement d'équivalent en Suède à ce que nous appelons « logement social ») pourrait très prochainement être remis en question dans le cadre d'une refonte des systèmes d'aide au profit de politiques plus ciblées.

III.1.6.c – Les opérateurs du logement étudiant

La Ville et l'Université sont les principaux facilitateurs qui encadrent et soutiennent l'accès aux offres et la production du logement étudiant ; la Ville par le biais de sa compagnie immobilière, et plus largement par son action en faveur d'une ouverture du marché local de l'immobilier à l'ensemble des compagnies privées, et l'Université par son action d'orientation et d'information des étudiants (*via* son bureau d'information), et surtout par le soutien qu'elle apporte à l'Union des étudiants (voir ci-dessous). Nous présentons ici les principaux types d'opérateurs du logement étudiant identifiés à Halmstad et pour chacun desquels nous avons rencontré au moins un des représentants.

L'union des étudiants (Kåren)

Ce syndicat étudiant est au niveau local en situation de monopole. Il remplit un rôle majeur dans l'accès au logement des étudiants inscrits à l'Université d'Halmstad. Dans chaque université existe un syndicat étudiant unique chargé de soutenir la vie étudiante dans sa diversité. Conformément à la loi suédoise,

chaque étudiant inscrit à l'université doit obligatoirement adhérer à l'Union sous peine de voir ses droits et possibilités de passer les examens annulés. Pour cela, les étudiants doivent s'acquitter d'une cotisation d'une trentaine d'euros par semestre (tarif pour un étudiant à temps plein). Le syndicat est dirigé exclusivement par des étudiants ; le conseil d'administration est élu lors des élections générales ouvertes à tous les étudiants à chaque rentrée. 23 personnes travaillent pour l'Union, la plupart à temps partiel et de façon bénévole. L'action du syndicat en faveur de la vie étudiante s'opère de multiples domaines : un journal, une radio, des activités sportives et culturelles, un bar, une salle de concert et de conférences, etc. Au total, l'activité du syndicat représente un chiffre d'affaires de près de 2,8 millions € par an. Le logement représente une part conséquente de cette activité. En effet, l'Union des étudiants propose à tout nouvel arrivant venant étudier à Halmstad une « **garantie de logement** » si celui-ci ne réussit pas à en trouver un par lui-même. Cela ouvre à chaque étudiant le droit à un logement approprié à sa situation dès le début du mois de septembre. Les étudiants sont censés tout d'abord essayer de trouver un logement par leurs propres moyens à partir d'une liste d'organismes de la région qui leur est fournie. S'ils ne réussissent pas, ils paient alors un dépôt de 140€ à l'Union qui leur offre une solution pour au moins trois mois et pour un loyer de moins de 325€ par mois. Pour les étudiants internationaux venant dans le cadre d'un programme d'échange, la façon la plus simple d'obtenir un logement est de s'inscrire préalablement, l'Union se chargeant de leur trouver une solution d'hébergement dès leur arrivée. Pour les étudiants étrangers hors programme d'échange, la situation est un peu plus compliquée au début, mais une fois les contacts pris et l'adhésion au syndicat rendue effective, l'Union les guidera vers une formule d'hébergement adaptée.

Il reste vrai que les étudiants étrangers sont d'autant plus touchés par la pénurie de logement qu'ils ne peuvent pas compenser en mobilisant un réseau d'interconnaissances comme c'est davantage le cas pour les étudiants nationaux. Les étudiants étrangers sont par ailleurs plus réceptifs aux offres de logement à partager (qui sont largement délaissées par les étudiants suédois), en raison des loyers plus bas que dans le logement individuel et d'une vie collective qui rassure et permet de ne pas se retrouver isolé durant leur séjour. L'Union des étudiants gère un lieu d'accueil qui leur est spécifiquement dédié : la **Maison Internationale** de l'Union (« Patrikshill »), située près du centre-ville. La maison se compose de quatre étages avec des chambres simples ou doubles réparties autour d'un couloir central. 10 à 15 étudiants logent par étages. Il y a deux chambres au sous-sol pour 8 étudiants et une chambre au troisième étage pour 6-10 étudiants. Toutes les chambres sont meublées. Les sanitaires et la cuisine sont à partager entre les étudiants d'un même étage. La maison dispose d'installations et de services communs comme la télévision et les buanderies. Les loyers varient de 107€ à 246€ par mois et par personne, selon la taille et le type de la chambre. Au cours de l'été Patrikshill devient une auberge de jeunesse avec des installations telles qu'un restaurant, une boutique et un office de tourisme.

L'Union des étudiants travaille en permanence à enrichir sa base de données et à nouer de nouveaux contacts, que ce soit auprès de bailleurs publics ou privés, institutionnels ou individuels, afin de pouvoir répondre aux nombreuses situations pour lesquelles elle est sollicitée. Elle compte aujourd'hui plus d'une vingtaine de partenaires institutionnels, tous impliqués directement dans l'offre de logement au niveau local. L'action de l'Union en faveur du logement des étudiants ne se limite pas à ce rôle de mise en réseau, elle agit également dans le cadre de la **location** (avec des logements qu'elle possède) et de la **sous-location** (avec des logements dont elle est locataire et qu'elle sous-loue en son nom). L'Université qui est très intéressée à l'attractivité de son site, et donc à l'accès au logement de ses étudiants, finance intégralement les services logement du syndicat (*via* une dotation annuelle), y compris la « garantie logement » pour les nouveaux étudiants arrivant à Halmstad. Par ailleurs, l'Union des étudiants est également directement impliquée dans HFAB, au travers d'une participation régulière au comité consultatif autour de la planification des nouveaux projets d'habitation. Les statistiques montrent que l'Union des étudiants aide environ 300 étudiants par an à trouver un logement (de différents types), que ce soit des étudiants nationaux, Erasmus ou hors programme d'échange.

La compagnie immobilière municipale (HFAB)

La compagnie de logement « Halmstads Fastighets AB » (HFAB) est une société à responsabilité limitée (SARL) dont le capital est détenu à 100% par la municipalité (voir plus haut « la question du logement des étudiants »). Plus précisément, HFAB est un conglomérat composée de 8 sociétés (travaillant dans les domaines de l'énergie, du transport, etc.) détenues par la municipalité, et dont la branche « logement » est une des plus prospères. Elle possède 9 800 appartements, répartis dans la partie centrale de la ville et dans les zones rurales environnantes, ce qui représente 22% du parc total de logements d'Halmstad et un total de 18 000 personnes qui y résident. Fondée en 1942, la société est en très bonne santé économique et elle est parmi les compagnies de logement municipales les plus importantes de Suède. Elle développe des offres de logement dédiées spécifiquement aux étudiants ; des résidences, essentiellement construites au cours des années 1990 et 2000, composées d'appartements de petites tailles (du studio au T1bis) et entièrement indépendants (absence d'espaces partagés entre les résidents). Le problème de ces logements est leur coût relativement élevé du fait de leur construction plus ou moins récente (de 224€ à 456€ par mois selon l'ancienneté, avec une moyenne de 296€). C'est un problème général qui touche l'ensemble des logements neufs ou récents, pour lesquels les loyers sont trop chers pour les étudiants ou les ménages modestes. D'autant que la société immobilière ne fonctionne pas comme un service HLM et ne peut pas proposer des loyers modérés en acceptant d'en prendre une partie à sa charge. De par la volonté municipale, HFAB n'a **pas de vocation sociale** et doit chercher à maximiser ses profits pour l'ensemble des produits qu'elle met sur le marché. La solution qu'ils cherchent à développer est de transférer une partie des locataires du parc ancien ayant des revenus corrects vers le neuf, et de rediriger les étudiants vers ces logements anciens sur lesquels ils peuvent proposer des loyers plus bas. Cette solution reste néanmoins difficile et longue à mettre en place. En concurrence directe avec les agences immobilières privées, HFAB dispose de plusieurs antennes commerciales réparties dans la ville et ses alentours, ainsi que d'un site web.

Les compagnies immobilières privées et les agences de location (FFAB)

« Fragerus Fastigheter AB » est une entreprise privée qui propose des logements aux étudiants. Au total, elle dispose de près de 300 appartements pour les étudiants à Halmstad. Au moment de l'entretien, ils annoncent qu'ils vont enrichir prochainement leur offre pour les étudiants de 114 logements supplémentaires. FFAB propose notamment 254 appartements avec chambres individuelles de 25 à 45 m² au sein de résidences proches du campus. Les étudiants ont accès à des activités de plein air tels que le basket de rue et le beach-volley. Les loyers varient de 343€ à 418€ par mois, frais d'électricité, d'eau et d'Internet inclus, ce qui les positionne comme étant relativement chers au regard des offres dans le parc ancien. Les loyers sont réduits pendant les mois d'été. Outre les résidences qui lui appartiennent, FFAB fonctionne aussi en tant qu'agence de location. Les compagnies immobilières et agences de location comme FFAB sont nombreuses à Halmstad (plus d'une vingtaine). Si toutes ne proposent pas nécessairement d'offres spécifiquement dédiées aux étudiants, la plupart d'entre-elles utilisent Internet comme support principal de communication et de commercialisation. De nombreuses compagnies nationales ont leurs propres sites web spécialement consacrés au logement des étudiants, proposant des offres dans tout le pays.

Les particuliers (famille Green)

Les petits propriétaires, comme la famille Green que nous avons rencontrée, utilise Internet pour se mettre en rapport avec les étudiants. Les Green vivent dans un quartier calme, à un kilomètre du

centre-ville. Au rez-de-chaussée de leur maison, il y a deux appartements d'une chambre de 40m² chacun. En automne, en hiver et au printemps des étudiants y habitent, et l'été ils louent à des touristes. La famille Green vit à l'étage et les étudiants ont un accès de plain pied au jardin dont ils peuvent profiter comme bon leur semble.

Les hôtels (hôtel Laxen)

Face aux difficultés des étudiants à trouver un logement, surtout lors leur arrivée à Halmstad, beaucoup d'hôtels développent des offres en direction de ce public dans une partie de leurs locaux et pour une période donnée. L'hôtel Laxen, situé à environ quinze minutes à vélo et trois kilomètres du centre-ville et de l'Université, propose une offre de logement pour tout le temps de l'année universitaire. Dans une maison attenante à l'hôtel, deux étages sont réservés à l'accueil des étudiants. Des chambres pour deux ou trois (en fonction de leur taille) sont réparties autour d'un grand couloir. Les chambres sont meublées et il y a une cuisine et une buanderie en commun par étage. Environ 25 étudiants vivent ici de septembre à mai. La maison est également reliée à l'hôtel. Le loyer est de 260€ par mois et par personne, indifféremment du nombre d'étudiants partageant la même chambre. Au cours de l'été l'Hôtel Laxen est à la fois un hôtel et une auberge de jeunesse. Ils ont une piscine et un grand espace de stationnement gratuit dont peuvent profiter les étudiants. L'Hôtel Laxen coopère avec l'Union des étudiants pour laquelle il laisse à disposition 30 chambres double en septembre et octobre.

Le village vacances (Strandparken)

« Strandparken » est un village vacances qui accueille 180 étudiants étrangers durant l'année universitaire. Situé sur la plage, non loin du campus (environ dix minutes en vélo), Strandparken dispose de grandes maisons/dortoirs et de 96 maisonnettes louées en été à des touristes, et où résident plusieurs étudiants hors saison. Les maisonnettes sont meublées et équipées avec cuisine et sanitaires ; les étudiants y vivent par groupe de six à huit. Les loyers varient de 205€ à 250€ par mois chauffage, électricité et accès à l'Internet haut débit compris. Strandparken collabore avec l'Union des étudiants d'Halmstad qui le met en contact avec des étudiants à la recherche d'un logement.

Solution innovante : la barge (Kulla Villan AB)

À Helsingborg la société « Kulla Villan AB » envisage d'ancrer une énorme barge de 84 x 20 mètres dans le port de la ville, avec 160 chambres pour les étudiants, à partir de l'été 2010. Chaque appartement sera d'environ 14 m² et les étudiants partageront cuisine et buanderie. Si cette expérience s'avère concluante, l'entreprise a pour projet de faire de même dans le port d'Halmstad.

III.2 – LES ACTEURS DU LOGEMENT ÉTUDIANT

Nous avons divisé arbitrairement les types d'acteurs intervenant dans le champ du logement étudiant en deux catégories :

- d'un côté, les « facilitateurs » : décideurs institutionnels, accompagnateurs, intermédiaires, ils encadrent et facilitent l'accès au logement en intervenant de façon indirecte (outre les pourvoyeurs d'aides financières – CAF, État, Conseil général, etc. – on retient les villes, l'Information Jeunesse et les universités) ;
- de l'autre, les « opérateurs » : producteurs, gestionnaires, ils participent directement à la construction de l'offre locative en direction des jeunes et des étudiants (on retient le CROUS, les opérateurs privés, les HLM, les FJT, les associations d'hébergement chez l'habitant, les formules « alternatives »).

Bien sûr ces deux catégories d'analyse sont partielles. Il existe bien des passages possibles d'un groupe à l'autre et la réalité des jeux d'acteurs qui se tisse ici et là est certainement plus complexe. Notre but n'étant pas de rentrer de plein pied dans cette complexité mais d'apporter un éclairage global, cette division nous paraît néanmoins satisfaisante pour développer notre propos.

III.2.1 – Les facilitateurs

III.2.1.a – Les dispositifs d'aides à l'accès et au maintien dans le logement

En préambule de cette partie consacrée aux facilitateurs qui agissent de manière indirecte sur la construction de l'offre de logement en remplissant des fonctions d'accompagnement et de soutien dans l'accès au logement des étudiants, il semble opportun de dresser la liste des principaux dispositifs d'aides relatifs au logement dont les étudiants peuvent bénéficier.

Les aides de la CAF

En 2006, 48,9% des étudiants, ne vivant plus chez leurs parents, bénéficient d'une allocation logement.

Les aides personnelles au logement sont constituées de :

- **l'allocation de logement familiale (ALF)** : elle est versée aux personnes ayant au moins un enfant ou une personne à charge ;
- **l'allocation de logement sociale (ALS)** : elle est allouée aux personnes ou couples n'ayant aucune personne à charge. C'est l'aide la plus généralement versée aux étudiants et aux jeunes en formation. Elle concerne tous ceux qui ne peuvent bénéficier de l'Allocation Logement Familial (ALF) ou de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ;
- **l'aide personnalisée au logement (APL)** : elle est attribuée aux familles ou aux personnes seules, qu'elles soient locataires ou accédantes à la propriété, la condition principale étant que le logement soit conventionné.

Ces prestations visent à compenser la dépense de logement (qu'il s'agisse d'un loyer ou de la mensualité d'accession à la propriété).

Depuis juillet 2006, les étudiants boursiers qui bénéficient pour la première fois d'une aide au logement peuvent prétendre à l'**allocation d'installation étudiante** (ALINE). D'un montant de 300€, elle vise à aider l'étudiant face aux frais d'installation. Elle fait l'objet d'un versement unique par bénéficiaire.

Le montant de l'aide au logement est calculé en fonction des ressources de l'allocataire, du loyer payé (hors charge) et dans les limites d'un plafond, du statut d'occupation (locataire/accédant) et de la situation familiale de l'allocataire. Les barèmes des allocations logement comportent également une composante géographique avec une fixation des paramètres en fonction de trois zones géographiques¹⁴. Cette prise en compte vise à compenser les écarts de prix existants sur le marché du logement selon les zones.

Les aides LOCA-PASS

Elles ont été mises en place dans le cadre d'une convention signée entre l'État et l'UESL (fédération des organismes du 1% logement) :

- **l'Avance LOCA-PASS** est destinée à faciliter l'accès à un logement locatif en finançant le dépôt de garantie à l'entrée dans les lieux sous forme d'une avance non rémunérée ;
- **la Garantie LOCA-PASS** est destinée au maintien dans les lieux en garantissant le bailleur du paiement du loyer et des charges locatives en cas d'impayés. Elle peut être accordée quel que soit le logement, qu'il appartienne à un bailleur privé ou social. Elle est valable pour une période de location d'une durée de trois ans et est matérialisée par un acte de cautionnement annexé au contrat de location. Elle s'applique quelle que soit la cause de l'impayé.

Le montant de l'Avance LOCA-PASS correspond au montant du dépôt de garantie prévu dans le bail ou dans le titre d'occupation (pour les structures collectives) dans la limite de 2 300 €.

L'obtention de la Garantie LOCA-PASS est plus restrictive, dépendant de l'âge, du statut et du secteur d'activité. Parmi les étudiants, peuvent prétendre à cette aide ceux :

- justifiant d'un CDD d'une durée minimale de trois mois en cours au moment de la demande d'aide ;
- justifiant au cours des six mois précédant la demande d'aide, d'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée minimale de trois mois ;
- justifiant d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande d'aide.
- mais aussi, les étudiants boursiers d'État, et les jeunes non émancipés et les mineurs sous tutelle accédant à un logement en structure collective (logements-foyers) dont le contrat est établi au nom du représentant légal.

À terme, les partenaires sociaux du 1% Logement prévoient que le nouveau dispositif **PASS-GRL** (Garantie des risques locatifs), opérationnel depuis le second semestre 2007, se substitue à l'actuel dispositif de garantie LOCA-PASS. Il vise à faciliter l'accès à un logement locatif d'un plus grand nombre de locataires en incitant les propriétaires à louer leurs biens.

Les étudiants pouvant y prétendre doivent répondre aux critères suivants :

- s'ils sont boursiers d'État et qu'ils respectent les critères de solvabilité exigés par la convention ÉTAT/UESL ;

¹⁴ **Zone 1** : Agglomération parisienne et villes nouvelles en région Ile-de-France. **Zone 2** : Autres communes d'Ile-de-France, agglomérations de plus de 100 000 habitants, communautés urbaines et villes nouvelles de province et de Corse, communes françaises de l'agglomération de Genève. **Zone 3** : Le reste du territoire métropolitain.

- s'ils perçoivent une pension déclarée fiscalement et qu'ils respectent les critères de solvabilité exigés par la convention ÉTAT/UESL.

Le Fond Solidarité Logement

Le FSL ne s'adresse pas spécifiquement aux jeunes. Instituée par la loi du 31 mai 1990 dans le cadre des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, cette aide est destinée à permettre aux personnes ou familles en difficulté d'accéder au logement locatif.

Elle peut prendre la forme de prêt ou de subvention et couvrir différents types de frais liés au logement : paiement du dépôt de garantie, premier loyer, frais d'agence ainsi que d'autres dépenses occasionnées par l'entrée dans le logement (tels que les frais de déménagement, d'assurance locative, d'ouverture de compteur, d'achat de mobilier de première nécessité).

La décision d'octroi de l'aide repose uniquement sur l'appréciation des ressources de la personne et sur l'importance et la nature de ses difficultés. La demande est effectuée par un travailleur social, après étude de la situation du demandeur, de la cohérence entre son projet d'insertion par le logement et l'aide financière sollicitée.

Selon une étude de l'ANIL¹⁵, en 1995, les jeunes (stagiaires, étudiants, CES, apprentis) représentent 8,4 % de la population aidée par le FSL.

La Couverture Logement Étudiante de La Mutuelle Des Étudiants

La LMDE et le Groupe Banque Populaire proposent une solution adaptée aux ressources des étudiants pour la prise en charge du dépôt de garantie et du cautionnement. Il faut être affilié à la LMDE et ouvrir un compte chez BNP Paribas (ou en être déjà client) pour pouvoir présenter un dossier.

III.2.1.b – Les villes

Le logement étudiant : une problématique encore mal cernée

À l'exception notable de la Ville de Rennes, force est de constater que la question du logement des étudiants, traditionnellement dévolue à l'État, ne fait l'objet d'**aucun traitement spécifique** dans les villes étudiées. Au mieux, elle apparaît incidemment dans les réflexions sur la place de l'enseignement supérieur dans la cité ou au sujet de l'accompagnement social des populations précaires, notamment des jeunes. Les dossiers concernant le logement étudiant sont abordés de façon transversale et circulent entre les différents services municipaux (jeunesse, enseignement, habitat, urbanisme, social). Il est d'ailleurs intéressant de noter que dans plusieurs villes, la création d'une compétence « vie étudiante », voire « enseignement supérieur », ne date que du début de l'actuelle magistrature.

Les CLLAJ : de l'évaluation à l'intervention

¹⁵ ANIL, *Les dispositifs d'aide à l'accès au logement des jeunes*, mars 2000.

La question du logement des étudiants est quasi-systématiquement intégrée à celle plus large du logement des jeunes. À Quimper et Saint-Brieuc, la municipalité s'appuie sur l'**expertise** des CLLAJ (Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes) pour évaluer sur leur territoire la situation des jeunes par rapport au logement et définir les besoins correspondants. Structures autonomes mais généralement créées à l'initiative des villes, leurs principales missions sont :

- L'accueil, l'information et l'orientation
- La mise en place d'outils et de solutions adaptés aux demandes en matière de logement des jeunes
- Le développement du partenariat local

C'est au titre de leur mission de mise en place d'outils que les CLLAJ prennent position en tant qu'opérateur de logement en assumant le **rôle de bailleur**. Agissant dans le cadre d'une sous-location, ils disposent d'un stock de logements vers lesquels ils peuvent orienter les jeunes précaires. Ils remplissent alors les mêmes fonctions qu'une agence de location : visite des logements, état des lieux à l'entrée et à la sortie du logement, perception des loyers, intervention auprès des locataires en cas de problèmes de voisinage... Les propriétaires, privés ou publics, leur versent une cotisation annuelle, les associations ne pouvant percevoir de revenu directement au titre d'une sous-location. Cette cotisation représente de 3 à 5% du loyer annuel (ce qui reste bien en dessous de taux pratiqués par les agences de location privées, d'environ 10%). Les propriétaires sont assurés en retour de recevoir leurs loyers en toutes circonstances et d'être dédommagés en cas de dégradations du logement ; une garantie non-négligeable pour eux dans un contexte de fragilisation des ménages. En échange, les CLLAJ négocient des loyers les plus bas possible de façon à offrir des logements à moindre coût à leurs locataires.

Les conditions du bail sont assouplies par rapport à une location classique avec seulement un mois de préavis (et donc des durées de location pouvant être réduite à 2 mois). Deux conditions sont généralement requises pour bénéficier de leurs offres locatives : avoir moins de 30 ans et justifier de revenu faible (l'objectif étant d'apporter une solution d'hébergement aux jeunes qui n'ont pas les ressources nécessaire pour accéder à un logement ou qui sont en situation de mal-logement). Les CLLAJ travaillent en partenariat étroit avec les autres structures d'hébergement pour les jeunes en difficultés (FJT, CROUS, HLM).

Le CLLAJ de Saint-Brieuc est créé en 1991 (début effectif en 1993) à l'initiative de la Ville et de la Mission Locale, dans le cadre contractuel de la politique de la Ville. Les financements de cette association sont aujourd'hui assurés à la fois par l'agglomération briochine et par le Conseil Général. Il dispose de 65 logements (principalement des studios) éparpillés sur l'ensemble de l'agglomération, dont certains sont regroupés par 5 ou 6 au sein de mêmes immeubles, qu'il loue à des propriétaires privés. En 2007, il loge 7% d'étudiants (tous boursiers), pourcentage qui monte à 29% si on y ajoute les autres types de jeunes en formation (lycéens, stagiaires, en alternance). Il a pour projet de renouveler son parc aujourd'hui vieillissant en y incluant de nouveaux logements plus récents, tout en gardant l'objectif d'un niveau de loyer le plus bas possible.

À Quimper, le CPHJ (Comité Pour l'Habitat des Jeunes) est une structure agréée CLLAJ, créée en 1991 à l'initiative de la Ville et des deux FJT quimpérois. Il est associé à la fondation Massé-Trévidy reconnue d'utilité publique et à but non-lucratif. Il dispose d'un parc locatif important de 150 logements (bientôt 200), allant du studio au pavillonnaire T5, réparti sur toute la Cornouaille. Son parc est composé à 70% de logements privés et à 30% de logements issus du parc public (avec une partie en bail glissant). Les jeunes en formation représentent de 10 à 15% des locataires. Depuis quelques années, le public visé c'est largement ouvert aux ménages plus âgés et ne se limite désormais plus seulement au moins de 30 ans.

Des actions programmées via le PLH

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) est en France, le principal dispositif en matière de **politique du logement au niveau local**. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Les étudiants ne sont généralement pas une catégorie spécifiquement définie dans le PLH. On parle davantage des besoins en logement des jeunes travailleurs, catégorie reconnue pour ses difficultés spécifiques. Les attentes des étudiants, population ordinairement perçue comme étant privilégiée par rapport aux autres jeunes, ne sont pas prises en compte en tant que telles. À noter l'exception de Rennes Métropole qui introduit dès 1995 la question du logement étudiant dans son PLH, avec des orientations claires sur la construction de nouveaux logements dédiés aux étudiants. Cela paraît somme toute logique vu le poids conséquent que représente la population étudiante dans la métropole. Cette référence au logement étudiant disparaîtra néanmoins des prochains documents, la situation globale s'étant améliorée au cours des cinq dernières années. La situation face au logement des jeunes précaires est une préoccupation importante de la politique des villes, même si pour deux villes, Quimper et Saint-Brieuc, le PLH ne fait pas explicitement référence aux jeunes.

Des opérations directes par le biais de SEM

Outre les interventions indirectes (programmation *via* le PLH, soutiens aux dispositifs publics et aux associations), les villes peuvent assumer un **rôle d'opérateur** en intervenant directement dans la construction, la rénovation ou la gestion de logements pour les jeunes ou les étudiants, par le biais de sociétés d'économie mixte (SEM). Plus exactement, on pense aux SAIEM (Sociétés Anonymes Immobilières d'Économie Mixte).

À Brest, la SEMPI (Société d'Économie Mixte et de Portage Immobilier) est une SAIEM créée en 1973 qui a construit et détient plusieurs résidences étudiantes qu'elle met en gestion auprès de tiers, comme le CROUS ou l'association ARPEJ (Association des Résidences Pour Étudiants et Jeunes, qui œuvre également à Rennes). La SEMPI est également propriétaire de FJT. Elle est détenue à 12% par la Ville de Brest et à 61% par la Métropole.

La SEMPI a pour vocation de défendre l'intérêt général et intervient notamment lorsque les acteurs de l'immobilier font défaut. Dans le cas de la technopole brestoise elle s'est substituée au CROUS qui n'envisageait pas de construire de nouveaux logements.

Des stratégies à l'échelle de l'agglomération

Pour chacune des villes étudiées, l'agglomération constitue aujourd'hui un niveau incontournable dans l'élaboration des stratégies de développement. Bien sûr, on constate des différences dans le niveau de structuration et de délégation des pouvoirs de chacune des agglomérations considérées. Certaines sont très anciennes et dynamiques, d'autres plus récentes pâtissent encore de la rivalité, souvent diffuse et non-explicitée, entre la ville-centre et les communes périphériques (des dissensions partisans de couleur politique pouvant s'ajouter aux conflits d'intérêts).

Si l'enseignement supérieur n'est pas une compétence « naturelle » de l'agglomération, la question du logement rentre dans ses prérogatives, notamment par le biais des programmes de **rénovation urbaine** ou de l'action en faveur du **logement social**. L'agglomération constitue aussi le cadre privilégié d'**élaboration du PLH**. La compétence relative au développement économique lui permet d'intégrer un volet enseignement supérieur et recherche dans la perspective d'une mise en cohérence des pôles économiques, de recherche et de formation présents sur son territoire. De manière plus générale, la

communauté peut traiter des questions relatives à l'enseignement et à sa diffusion sur son territoire au titre de la clause générale de compétence (dont l'existence pourrait être prochainement mise en cause dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales).

Dans un contexte de crise économique et de plus grande mobilité des populations, la **compétition entre les grands centres urbains** pour maintenir leur vitalité et attirer de nouveaux habitants s'accroît jour après jour. L'attractivité du territoire devient un enjeu majeur des stratégies de développement des agglomérations. La présence d'une population étudiante, plus largement jeune, en son sein est un facteur de promotion pour la ville et participe à lui donner une image dynamique. Un intérêt spécifique est donc porté aux conditions d'accueil des jeunes sur le territoire communautaire, spécialement en ce qui concerne le logement. Maintenir des conditions favorables à l'installation, même provisoire, de jeunes en formation est une condition nécessaire pour assurer la pérennité des filières d'enseignement sur le territoire. Outre la présence d'une population jeune au sein de l'agglomération, positive en termes d'image et de mixité sociale, l'attractivité d'une agglomération dépend évidemment de sa dynamique économique. On cherche alors à mettre en cohérence l'offre de formation et l'activité des entreprises en développant des filières professionnalisantes ou en initiant des partenariats sur le modèle des clusters.

III.2.1.c – L'Information Jeunesse

L'Information Jeunesse (IJ) est une mission de service public, définie et garantie par l'État. Au nom de l'État, le Ministère chargé de la Jeunesse et des Sports labellise les structures qui constituent le « réseau Information Jeunesse » : Centres, Bureaux, Points Information Jeunesse, selon les tailles et les champs d'intervention de chacune de ces structures. Le Ministère coordonne et soutient leur développement, avec le concours des collectivités territoriales.

Des statuts hétérogènes en fonction des contextes locaux

À l'exception de Quimper, il existe une structure IJ dans chacune des villes que nous avons visitées (un bureau à Vannes, Lorient et Brest, un point à Saint-Brieuc, et le centre régional à Rennes).

Si toutes ces structures sont labellisées, **leurs statuts peuvent varier** : association autonome (Brest et Lorient), service municipal (Vannes) ou attaché à la Mission Locale (Saint-Brieuc). Ces différences sont à mettre en relation avec chacun des contextes particuliers qui les a vus naître. Elles traduisent aussi des styles de gouvernance différents de la part des villes, soit dans une perspective plutôt dirigiste, avec le souhait d'exercer un contrôle sur les actions de l'IJ, soit en s'appuyant davantage sur des partenariats ouverts dans lesquels la ville n'intervient pas directement mais accompagne les projets élaborés en autonomie.

De manière générale, les structures d'IJ collaborent de façon étroite avec de nombreux organismes sociaux, d'insertion et d'accompagnement des jeunes (CCAS, Mission Locale, FJT, etc.).

L'information jeunesse s'adresse aux **jeunes dans leur globalité** sans se soucier *a priori* de leurs statuts ou de leurs appartenances (et dans le respect de leur anonymat). Bien entendu, elle développe un intérêt particulier pour les problématiques « sociales » et axe ses actions en priorité sur les jeunes rencontrant des difficultés. En cela, les étudiants, traditionnellement mieux informés et plus favorisés en moyenne que les autres jeunes, sont une catégorie moins représentée dans le public de l'IJ. Cependant, de l'avis de nombreux intervenants, on assiste depuis quelques années à une fragilisation de ce public duquel émane de nouvelles demandes. Sans en discuter précisément les causes, on

constate que les difficultés financières, le mal-logement ou l'isolement touchent chaque jour une frange accrue de la jeunesse, et les étudiants, habituellement mieux protégés, n'échappent pas à ce mouvement.

Des actions en faveur du logement

Le logement est un domaine d'action potentiel pour l'IJ. L'hétérogénéité des structures et de leur mode d'organisation, les particularités des territoires (les plus ou moins grandes difficultés à trouver un logement dans chaque ville) se traduisent par la mise en place d'outils plus ou moins développés dans **l'information et l'orientation vers le logement** selon les sites. Voici les services qui peuvent être proposés, du plus basique ou plus élaboré :

- Information (mise à disposition d'information, forums sur le logement, sensibilisation des propriétaires)
- Orientation (mise en relation avec les partenaires appropriés : ADIL, CROUS, agences de location)
- Intermédiation/diffusion (fichiers d'offres consultable sur place ou sur Internet, petites annonces)

On constate que globalement, sauf à Rennes, le logement n'est pas une préoccupation centrale des structures locales de l'IJ, dont l'essentiel du travail concerne davantage l'emploi et l'insertion professionnelle ou la santé. Il faut dire que la situation dans chacune des villes concernées est relativement satisfaisante en ce qui concerne le logement. Dans ce cas, l'IJ se contente d'assurer ses fonctions d'information (sur les garanties locatives ou les aides au logement) et un travail d'orientation en aiguillant les jeunes vers des partenaires plus spécialisés, aptes à leur fournir directement des offres locatives (CROUS, Office du tourisme, agence de location, ou de renvoyer sur le site du centre régional). Le travail d'information peut également passer par l'organisation de forums ou d'actions de sensibilisation des propriétaires, par exemple pour les inciter à réduire leurs loyers.

Dans certaines villes, les BIJ ont créé leurs propres **fichiers d'offres** consultables sur place (parfois aussi sur leur site web ou celui de la Ville). Par exemple, le BIJ de Lorient est en partenariat avec une agence de location privée qui lui fournit des offres diffusées gratuitement ; en échange une réduction sur les frais d'agence est offerte aux jeunes qui accèdent à ces annonces par le BIJ.

Un **site web sur le logement des jeunes** a été ouvert par réseau Information Jeunesse breton. En un an (période 2007-2008), il a reçu plus de 27 620 visites, soit une moyenne mensuelle de 2 300 consultations. On y trouve des annonces pour du logement classiques, mais aussi pour des formules d'hébergement temporaire (particulièrement demandées). Depuis le mois de juin 2007, une « charte qualité » est proposée aux propriétaires mettant en ligne leurs locations. Cette charte, élaborée avec le Conseil Régional de Bretagne, et à laquelle les propriétaires doivent souscrire, permet de garantir aux futurs locataires un logement décent et de qualité, un accès pour les bénéficiaires des aides (LOCAPASS, FSL, APL, etc.), des loyers raisonnables, et pas de discrimination raciale, sociale, physique, d'âge, de sexe, etc. Parallèlement, il est depuis peu proposé aux locataires de répondre à un questionnaire leur permettant de donner leur avis sur le logement loué par l'intermédiaire du site logement. Le site propose aussi depuis la rentrée une bourse de colocation : chaque internaute peut rechercher ou proposer une colocation. Seuls les colocataires peuvent y déposer des offres (les propriétaires ne peuvent pas le faire). Une information spécifique colocation accompagne cette rubrique.

À Rennes, site du centre régional de l'IJ et ville connaissant la situation la plus tendue en ce qui concerne le logement des étudiants en Bretagne, un **Point Logement Jeunesse** (PLJ) a ouvert en mai

2008. Le point info est cofinancé par la CAF (promotion de l'accès aux droits) et Rennes Métropole, à travers la Commission Locale de l'Habitat (CLH). Il s'adresse aux 16-30 ans. Ouvert tous les après-midi, ce sont au moins cinq personnes qui y passent chaque jour. Un animateur a été spécialement recruté pour recevoir les jeunes. Il connaît les différents opérateurs du logement « jeune », ainsi que l'ensemble des structures de l'agglomération vers lesquelles il oriente les jeunes en fonction de leur demande et de leur situation singulière. Outre l'information générale sur les droits et les devoirs du locataire et l'orientation vers les partenaires adéquats, le PLJ peut offrir une assistance administrative à ceux qui en ont besoin. Il développe aussi des missions plus larges visant à favoriser l'éducation à l'autonomie, à la relation responsable et à l'apprentissage de la gestion d'un budget. Plusieurs orientations peuvent être ensuite proposées au jeune : l'AIVS (agence immobilière à vocation sociale), un accès direct au parc social, l'hébergement temporaire en résidence sociale, les structures d'hébergement (FJT, CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale), l'habitat adapté. Dans un premier temps, un étudiant sera orienté vers le service social du CROUS. Les bailleurs peuvent également être conseillés et déposer des offres de logement.

III.2.1.d – Les universités

Les universités n'ont traditionnellement **pas d'implication directe**, ni de mission spécifique en ce qui concerne le logement des étudiants. Les étudiants doivent généralement s'en remettre au marché privé pour trouver un logement ou aux organismes sociaux s'ils connaissent des difficultés pour y accéder. En France, l'acteur principal du logement social pour les étudiants est le CROUS qui n'a pas de lien direct avec les universités. Si les universités n'ont pas de compétence particulière en matière de logement, elles possèdent néanmoins une expertise sur ce sujet, et plus largement sur la vie quotidienne des étudiants, notamment par le biais des services « Vie étudiante » et des Maisons des étudiants (MDE) qu'elles gèrent en commun avec le CROUS. Elles se sentent également concernées par cette question dans la mesure où le logement devient un élément important à prendre en compte pour évaluer l'attractivité d'un territoire. Cependant, pour nombre d'entre-elles, le logement occupe une place mineure dans les stratégies de développement (en comparaison, par exemple, à la problématique du transport). De manière générale, on peut noter que l'intérêt que porte une université à la question du logement dépend largement de sa taille, ou plus précisément de la taille de son aire de recrutement ; plus le recrutement s'opère sur une base large, plus les étudiants sont susceptibles de venir de loin, et plus les besoins en logement sont forts. Au contraire, les universités de petite taille, ayant un recrutement essentiellement local de leurs étudiants, se sentent beaucoup moins concernées.

Un contexte de compétition accrue

Ces dernières années des réformes importantes ont été mises en œuvre.

La **réforme LMD** (Licence Master Doctorat) consiste en une harmonisation des dispositifs de formation de l'enseignement supérieur à l'échelle européenne. Cette réforme concerne à la fois les niveaux d'obtention des diplômes (uniformisation des « grades universitaires » à bac+3, +5 et +8) et l'organisation des études (en semestres et en unités d'enseignement). Elle a pour objectif de favoriser la mobilité des parcours en introduisant un système d'équivalences (entre les pôles universitaires européens et entre les filières d'enseignement), les unités d'enseignement étant désormais capitalisables et transférables d'un établissement à l'autre. Outre les diverses protestations des universités liées à la mise en œuvre concrète du dispositif (notamment d'importants coûts financiers non-compensés par l'État), celles-ci s'inquiètent principalement de la mise en concurrence des formations, facteur d'inégalité croissante, notamment entre les petites universités et les grandes.

La **LRU** (Loi relatives aux libertés et aux responsabilités des universités ou Loi « Péresse ») est une loi française élaboré en 2007. Elle vise à ce que d'ici 2013 toutes les universités françaises accèdent à l'autonomie dans les domaines budgétaire et de gestion de leurs ressources humaines, et qu'elles puissent devenir propriétaires de leurs biens immobiliers. Elle s'inscrit dans une série de mesures visant à revaloriser certaines universités françaises (comme aussi le Plan campus). Pour le gouvernement, il s'agit de donner les moyens aux universités de rompre avec une situation préoccupante (fort taux d'échec en 1^{er} cycle, sorties d'étudiants sans qualification, temps de recherche important pour trouver un emploi après obtention du diplôme) en changeant l'actuel système de gouvernance (centralisé et largement piloté par l'État) afin de renforcer le pouvoir du président de l'université. Sans rentrer davantage dans les détails de cette loi qui suscite des réactions contrastées dans le milieu universitaire, on peut s'accorder sur le fait qu'elle va accentuer la compétition entre les universités, nécessiter de dégager des nouvelles lignes d'arbitrage (obligation de résultat, évaluations), et probablement à terme mettre en jeu le financement et la pérennité de certaines filières.

Ces deux réformes participent à transformer en profondeur le contexte dans lequel évoluaient jusqu'ici les universités françaises en **accentuant leur mise en concurrence**, et cela à divers échelons.

Cette évolution amène les universités à redéfinir plus ou moins profondément les enjeux qui orientent leurs stratégies de développement. On constate à ce sujet une certaine inégalité entre elles, selon leur taille, mais bien plus selon la **pertinence de leur positionnement antérieur**. Pour les grandes universités déjà impliquées dans la compétition régionale et européenne, voire internationale, le changement n'est pas brutal ; il s'agit essentiellement pour elles de renforcer une stratégie déjà existante. Pour les petites universités, deux cas se posent : soit elles ont déjà développé une politique de différenciation qui leur permet, à côté de leurs offres généralistes et de proximité, d'attirer des étudiants extérieurs (dans le cadre de formation plus pointues), soit elles n'ont pas encore ou peu affirmé leur singularité et s'en sont tenues à une offre de proximité et à un recrutement local de leurs étudiants. Bien entendu, ce sont les secondes qui risquent le plus de pâtir du renforcement de la concurrence, car elles y sont moins préparées. N'ayant pas suffisamment élargi et diversifié leur aire de recrutement, elles sont davantage susceptibles d'être fragilisées en cas d'effritement de leurs effectifs locaux inscrits en 1^{er} cycle (tendance qui se dessine aujourd'hui dans de nombreux sites de petites taille).

Il faut noter que les effets de la mise en **concurrence** se répercutent aussi au niveau infrarégional, voire infradépartemental, **entre les sites d'une même université**. L'université mère peut trouver avantage à se délester du poids et de la concurrence potentielle que peut représenter un de ses sites secondaires. La tentation est grande de faire payer à une antenne délocalisée le prix de cette compétition accrue, surtout quand cette délocalisation tenait davantage de la faveur faite à un territoire éloigné que du véritable partenariat entre acteur d'un même territoire (exemple : Rennes et Saint-Brieuc). Si l'État jouait traditionnellement un rôle de modérateur et d'arbitre en ce qui concerne la répartition des crédits entre les différents sites d'une même université, avec la LRU et l'autonomie accrue des universités, il n'existe plus vraiment de garde-fou aux tentations hégémoniques qui peuvent germer dans l'esprit des sites principaux, devenus les uniques pourvoyeurs de fonds de leur partenaires locaux. Dans la plupart des cas, il semble néanmoins que les différents protagonistes puissent trouver un intérêt réciproque à se serrer les coudes face à la concurrence d'universités rivales. Une stratégie globale, à l'échelle de territoires voisins, peut alors émerger ici ou là pour susciter un développement conjoint et la solidarité qui va avec. Encore faut-il un cadre politique suffisamment élaboré pour porter ce type de projet et une capacité de chacun des partenaires à faire valoir des atouts probants lui permettant de trouver sa place dans la négociation.

En 2007, les trois universités bretonnes, mais aussi des grandes écoles, les CHU de Rennes et de Brest, des organismes et partenaires de recherche (23 établissements bretons au total), se sont regroupés, en partenariat avec les collectivités territoriales, au sein d'un PRES (Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur). L'**Université Européenne de Bretagne** est un Établissement Public de Coopération Scientifique (EPCS) dont le but est de coordonner les activités de recherche de leurs membres afin d'améliorer leur visibilité et de les valoriser à l'échelle européenne.

Des positionnements spécifiques

Dans la continuité des propos qui précèdent, on peut observer des positionnements spécifiques pour chacun des sites étudiés. Des positionnements stratégiques qui varient en fonction de la taille de la ville d'accueil et de celle de l'université, des positionnements qui dépendent aussi de l'existence d'une volonté politique à l'échelon local, capable ou non de construire un leadership efficace, enfin, des positionnements qui influencent les partenariats locaux et les relations entre sites d'une même université.

Des positionnements différents en fonction de la taille

On distingue habituellement **trois échelles** pour qualifier la taille d'une université (et corrélativement celle de son site d'accueil) :

- Les grandes universités disposent d'une offre de formations fortement diversifiée (des filières les plus communes à d'autres très spécialisées) et d'une activité de recherche très développée (des 3^{ème} cycles et des laboratoires de recherche reconnus internationalement dans de multiples domaines). Elles recrutent leurs effectifs à l'échelon local, régional, voire international en fonction des filières considérées. Elles sont « naturellement » intégrées dans les stratégies de développement à l'échelle de l'agglomération.
- Les universités moyennes disposent d'une offre de formations diversifiée (des filières généraliste et quelques-unes beaucoup plus pointues) et d'une activité de recherche ciblée (des 3^{ème} cycles et des laboratoires de recherche reconnus internationalement dans quelques domaines spécifiques). Elles recrutent leurs effectifs à l'échelon local et régional, voire international pour des filières très ciblées.
- Les universités de proximité concentrent l'essentiel de leur activité sur la formation, en assurant une offre avant tout généraliste avec peu de 2^{ème} et 3^{ème} cycles et une activité de recherche quasi-nulle. Elles s'appuient sur un recrutement de leurs effectifs essentiellement local. Elles sont peu ou pas intégrées aux stratégies de développement de l'agglomération.

En Bretagne, il existe deux types d'Université : l'UBO et les universités rennaises sont considérées comme étant des grandes universités, l'UBS quant à elle est considérée comme étant une université de proximité¹⁶. On peut également raisonner par site en considérant Brest et Rennes comme étant des sites universitaires de grande taille, et Lorient, Vannes, Quimper et Saint-Brieuc comme étant des sites dont la fonction essentielle est d'assurer un rôle de proximité.

Des positionnements différents en fonction du portage politique

Les capacités des acteurs locaux à se mobiliser autour d'un projet commun et à **faire émerger un leadership** efficace viennent relativiser, selon les cas, ce qui vient d'être dit. Ainsi, la petite taille d'une université peut être compensée par une volonté politique suffisamment forte pour que soit élaborée une stratégie globale de développement de l'université, intégrée à la dynamique territoriale. En plus de la

¹⁶ Il existe huit université moyennes en France, et aucune en Bretagne.

nécessaire offre généraliste de 1^{er} cycle répondant à la mission de proximité, certaines villes ont su très tôt développer à côté une offre beaucoup plus spécialisée (avec par exemple des filières professionnalisantes ou de pointe) leur permettant d'élargir leur base de recrutement et, dans le cadre d'une réflexion avec les acteurs économiques locaux, de créer des synergies entre les filières d'enseignement supérieur et la dynamique économique et industrielle de leur territoire. Ainsi, émerge une véritable identité de la ville universitaire qui en dépit de sa petite taille est capable dans des domaines très précis d'acquérir une visibilité et une renommée au-delà de ses frontières, et d'attirer ainsi des étudiants venus d'ailleurs. L'enjeu est alors de pouvoir conforter cette stratégie de développement intégré sans que celle-ci se fasse au détriment de la fonction de proximité qui doit rester à la base de l'implantation de l'université dans la ville.

Pour certaines villes, le déficit de portage politique, lié à un manque d'ambition au départ ou à une incapacité à fédérer des acteurs locaux aux intérêts divergents, va conduire, ici à un réveil tardif qui sera d'autant plus difficile à mettre en œuvre que les bonnes habitudes n'ont pas été prises dès le début (Saint-Brieuc), ou là à l'essoufflement progressif d'une dynamique présente au départ mais qui n'a pas été suffisamment soutenue (Vannes).

Des positionnements qui influencent les relations entre les sites d'une même université

L'étude des sites bretons, nous a permis d'identifier de façon schématique trois types de relations, caractérisant chacun des trois couples de villes étudiés (un couple par université).

Couple 1 (Rennes et St-Brieuc) : asymétrie → relation dominant/dominé

Voici un exemple de relation parfaitement asymétrique. L'université mère est implantée à Rennes, ville dont la compétence universitaire est affirmée depuis de nombreuses années, avec un nombre d'étudiants très important et un rayonnement international. Son aire de recrutement en 1^{er} cycle s'étend au-delà des frontières départementales (Bretagne toute entière, Pays de la Loire, Normandie), et son offre de 2^{ème} et 3^{ème} cycle attire des étudiants venus d'encore plus loin (de partout en France ou même de l'étranger). Le pôle universitaire de Saint-Brieuc, quant à lui, n'a ouvert qu'en 1987. C'est à la suite d'une difficile négociation que la ville de Saint-Brieuc, ayant compris le bénéfice qu'elle tirerait d'une implantation universitaire sur son territoire, obtint des deux universités Rennaises qu'elles délocalisent une partie de leur activité sur son territoire. Pendant longtemps Saint-Brieuc s'en tint strictement à son rôle d'antenne en proposant essentiellement des formations généralistes de 1^{er} cycle existantes à Rennes, dans l'unique but de permettre aux jeunes locaux de pouvoir étudier près de chez eux et de ne pas faire supporter à leurs familles le coût d'une installation à Rennes. La distance entre les deux villes (100kms), accentuée par le fait qu'elles se situent dans deux départements différents, dont elles sont chacune les agglomérations principales, participa certainement à ce qu'aucune autre forme de complémentarité entre-elles ne soit réellement élaborée. Constatant un effritement constant de ses effectifs depuis plusieurs années (beaucoup d'étudiants locaux préfèrent, quand ils le peuvent, aller étudier dans une grande ville comme Rennes), le pôle universitaire briochin, *via* son syndicat de gestion, développe aujourd'hui une stratégie de spécialisation et d'élargissement de son aire de recrutement, notamment en ouvrant de nouvelles filières (des licences pro sur des thématiques très ciblées). En cherchant à se positionner comme un acteur autonome avec une offre de formation qui n'est pas simplement un succédané de celle de son université mère, le pôle de Saint-Brieuc tente de rompre avec une relation de subordination, du moins dans laquelle il pouvait difficilement s'épanouir face à l'hégémonie de son grand frère Rennais.

Couple 2 (Brest et Quimper) : équilibre → relation bipolaire

Dans cet exemple, on assiste à l'évolution d'une relation de subordination entre une université mère et son site secondaire (comme décrite pour le couple Rennes/Saint-Brieuc) à une relation beaucoup plus équilibrée entre un pôle principal et un pôle secondaire émergeant. Brest est le site principal de l'UBO. C'est une grande ville universitaire avec plus de 20 000 étudiants présents dans son agglomération, et dont le rayonnement des activités de recherche et des 3^{ème} cycles dépasse largement le cadre national. Cependant, à la différence de Rennes, son aire de recrutement pour les 1^{er} et 2^{ème} cycles a tendance à se limiter à la région Bretagne, voire au département du Finistère. Quimper, quant à elle, est une ville de plus petite taille avec un nombre d'étudiants bien moins important et une aire de recrutement local, voire qui s'étend aux départements voisins, mais où l'université est solidement implantée, notamment par le biais de 1^{er} cycles (dont beaucoup de filières pro) dont les effectifs restent stables alors que ceux de Brest ont tendance à s'éroder. Dans un contexte démographique global de déclin, de vieillissement de sa population et de perte d'attractivité de son territoire, le site brestois perçoit facilement les avantages d'un rapprochement avec son voisin quimpérois, situé à 60kms et en meilleure santé que lui. Le site de Quimper s'affirme peu à peu comme le véritable second pôle de l'UBO, apte à négocier si ce n'est d'égal à égal, du moins en tant qu'interlocuteur incontournable.

Couple 3 (Lorient et Vannes) : symétrie → relation bipolaire « égalitaire »

Voici pour finir l'exemple d'une relation symétrique entre deux sites, impliquant des difficultés à coordonner efficacement les actions. Dès sa création récente en 1995, l'UBS décida d'accorder une place quasi-égale à chacun de ces deux principaux sites, Lorient et Vannes. Bien que le statut de site principal échet à Lorient, ville légèrement plus grande que sa voisine, le fonctionnement de l'UBS fut dès le départ réellement bicéphale (dédoulement des structures administratives et des services, des conseils de présidence qui se tiennent alternativement dans chacun des sites, etc.). Aujourd'hui, les deux villes, qui avaient déjà développée une offre d'enseignement supérieur avant la création de l'UBS, comptent un nombre d'étudiants équivalent et une aire de recrutement quasi-identique, globalement limitée au département (60kms seulement les séparent). Le contexte de compétition accrue entre les universités, avec les réformes LMD et LRU, touche de plein fouet l'UBS, petite université aux moyens limités. Une coordination efficace entre les deux sites pour établir une stratégie de développement globale s'avère plus que jamais nécessaire pour permettre à l'UBS de se démarquer de ses concurrentes et de ne pas hypothéquer son avenir. Cependant, on constate que cette stratégie globale a du mal à émerger. Bien moins que le fonctionnement bipolaire de l'UBS en lui-même, faut-il davantage incriminer la rivalité sous-jacente qui oppose depuis toujours Vannes la bourgeoise et Lorient l'industrielle. Leur difficulté à relativiser leur antagonisme naturel et leur égale influence au sein de l'Université peuvent se révéler être des freins majeurs pour la pérennité de leur existence.

III.2.2 – Les opérateurs

III.2.2.a – Le CROUS

Les Centres Régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) sont des établissements publics à caractère administratif chargés principalement de l'aide sociale, de l'accueil des étudiants internationaux, du logement étudiant, de la restauration universitaire et de la vie culturelle étudiante.

Deux types d'intervention dans l'aide au logement des étudiants

L'activité du CROUS en ce qui concerne le logement des étudiants s'organise autour de deux fonctions principales : une fonction de facilitateur, en jouant un rôle d'intermédiaire entre les bailleurs particuliers et les étudiants *via* les fichiers d'offres de « logement en ville » (accessoirement en diffusant des informations relatives aux dispositifs d'aides au logement), et une fonction d'opérateur, en gérant les résidences universitaires.

Les fichiers d'offres de logement chez les particuliers

Ils sont consultables sur place dans chacune des antennes locales et parfois accessibles sur Internet. Les particuliers qui veulent déposer une annonce doivent s'acquitter d'une somme modique (8€ pour une diffusion pendant un an). Les fichiers sont généralement bien fournis ; plusieurs centaines d'annonces réparties selon le type de logement. Il est difficile d'évaluer l'impact réel de ces offres vis-à-vis de la demande étudiante car il n'y a pas vraiment de suivi ; les particuliers et les étudiants sont invités à signaler si une offre n'est plus valable, mais dans la réalité personne ne le fait et de nombreuses annonces restent inscrites dans les fichiers toute l'année alors qu'elles ne sont plus valables. Dans certains cas, les personnels peuvent assurer un suivi des offres avec des visites de logements et des discussions avec les propriétaires.

La gestion des cités universitaires

On compte 23 résidences étudiantes gérées par le CROUS dans les six villes étudiées (dont 15 à Rennes). Ces résidences sont accessibles aux étudiants seulement sur critères sociaux. Pour cela, ils doivent monter un dossier de demande de logement en résidence qui sera traité par le centre régional situé à Rennes. Le CROUS n'est généralement pas propriétaire des résidences, il en assure la gestion en tant que locataire-exploitant. **Deux types de résidences** existent :

- Les résidences universitaires traditionnelles avec des chambres meublées de 9m² en structure collective ; elles ont été surtout bâties au cours des années 1960-70, est sont ou ont été massivement rénovées depuis une dizaine d'années.
- Les résidences conventionnées proposent des logements allant du T1 au T2 avec kitchenette et sanitaire intégrés ; elles sont de construction plus récente et demeurent encore tout à fait adaptées aux usages des étudiants.

Ces logements ouvrent tous droit au bénéfice de l'aide personnalisée eu logement (APL). Il est à noter que le CROUS applique une politique de répartition de ses locataires en fonction de leur niveau d'études : schématiquement, les chambres seront destinées prioritairement aux étudiants en début de cursus, et les studios et appartements aux étudiants plus âgés (certains logements sont ainsi strictement réservés à des étudiants ayant au moins un niveau Licence, ou vivant en couple). Les résidences sont habituellement situées à proximité des campus. Elles proposent divers services ; selon les cas : gardiennage, wifi, buanderie, salles informatique ou de réunions, barbecue, etc. Toutefois, la tendance générale semble être à la diminution des prestations associées et à une réduction des espaces communs essentiellement pour des questions de coût, mais aussi d'utilisation (défaut d'usage, usage inadapté, voire dangereux).

Le CROUS peut aussi le cas échéant aider les étudiants à trouver des logements en dehors des cités u ; par exemple, dans le cadre de **partenariat avec les offices HLM**.

Un fonctionnement administratif

Le CROUS est organisé de façon hiérarchique selon **trois niveaux décisionnels** :

- À l'échelon Local, les CLOUS sont présents dans chacun des sites universitaires (à l'exception des très petites antennes). Ils sont notamment chargés de l'administration des résidences universitaires, de la gestion des fichiers de logement en ville et de l'information des étudiants autour du logement. Le cas échéant ils aident les étudiants à constituer leurs dossiers de demande de logement en résidence, qu'ils font ensuite remonter à leur centre régional.
- À l'échelon Régional, les CROUS sont situés dans tous les centres académiques. Ils sont chargés notamment du traitement des dossiers de demande de logement en résidence. Ils ont également pour fonction d'évaluer les enjeux et les besoins en logement pour chacun des sites placés sous leur juridiction.
- À l'échelon National, le CNOUS anime le réseau des CROUS. Il détient un pouvoir décisionnel important : il répartit les aides de l'État entre ses membres, il valide les projets de construction ou de rénovation des résidences et s'occupe du montage financier des opérations.

Des **divergences en matière de diagnostic** peuvent apparaître entre les échelons locaux et le centre régional. Dans certaines villes, on nous a clairement parlé d'un déficit en chambre de cité u, la proportion d'étudiants pauvres dépassant les capacités d'accueil des résidences. Ces constats sont apparemment en contradiction avec l'évaluation qu'en fait le centre régional qui juge la situation en Bretagne satisfaisante. Pour ce faire, il utilise un « indicateur de tension » chargé de mesurer le niveau d'adéquation entre l'offre et la demande de logement en résidence. La fiabilité de cet outil statistique est remise en question dans certains sites, non-seulement par les directeurs des antennes locales, mais aussi par des membres de l'université qui formulent des constats (empiriques) différents. Quoiqu'il en soit, force est de constater que les cités universitaires en Bretagne ne désemplissent pas en dépit d'un turn-over relativement important. Rien d'étonnant à cela étant donné qu'elles proposent des loyers parmi les plus bas en comparaison des autres formules de logement. Il apparaît somme toute normal que des contradictions naissent entre les acteurs impliqués localement, plus sensibles aux demandes des étudiants, et les centres régionaux, plus intéressés aux questions budgétaires.

Un long processus d'adaptation de l'offre

Si le CROUS ne voit pas la nécessité d'améliorer son offre au niveau quantitatif, il s'est depuis la fin des années 1990 engagé dans un vaste programme de rénovation de son parc. Il faut dire que de nombreuses cités, construites au cours des années 1960 et 1970, s'étaient fortement dégradées matériellement et commençaient à devenir réellement obsolètes en termes d'usage. Le modèle de la petite chambre individuelle de 9m² avec sanitaires et cuisine partagés entre plusieurs résidents ne correspond plus aux attentes des étudiants qui aspirent désormais à plus d'indépendance. Les **opérations de réhabilitation** sonnent donc le glas des espaces domestiques communs qui sont intégrés dans les chambres. L'ajout des meubles de cuisine ou des douches entraîne évidemment une perte d'espace ; dans certains cas on a adopté une solution médiane en conservant des cuisines communes que l'on a profité pour agrandir et moderniser. Ces modifications sont souvent accompagnées de travaux complémentaires visant à améliorer davantage la qualité des logements : modernisation du mobilier des chambres, prises Internet, tapisseries et peintures refaites, portes changées, etc.

D'énormes travaux de réhabilitation ont ainsi été effectués ; la plupart sont encore en cours, notamment à Rennes où l'échéance finale est prévue pour 2013. Actuellement, 15% des chambres ont été modifiées en Bretagne. Le coût total de la rénovation d'une chambre est de 22 000€ (chiffre pour Brest). Pour financer ces opérations les montages sont multiples : maîtrise d'œuvre assuré par un office HLM ou un opérateur privé, financements mixtes pouvant venir de la Communauté d'Agglomération, du Rectorat, de l'ANRU (dans le cadre des programmes de rénovation urbaine) ou d'emprunts sur 40 ou 50 ans. Dans ces montages, le CROUS est généralement seulement **locataire-exploitant** des

résidences, associé aux phases d'études mais sans investissement sur la maîtrise d'ouvrage (choix du concepteur, de l'implantation des bâtiments, etc.). Il peut néanmoins intervenir ponctuellement dans la maîtrise d'ouvrage sur des opérations ciblées.

Il faut noter que ce programme de rénovation a un **impact direct sur les loyers** pratiqué. À Brest, le coût d'une chambre traditionnelle était de 137,60€ (loyer résiduel après ALS : 82,08€) ; celui d'une chambre rénovée est de 205,30€ (loyer résiduel : 94,97€).

III.2.2.b – Les opérateurs privés

Sous la dénomination « opérateurs privés » nous entendons les sociétés à capitaux privées intervenant directement dans la gestion locative de biens immobiliers à destination (exclusive ou non) des étudiants¹⁷. On pense essentiellement à deux types d'acteurs : les **sociétés privées gestionnaires de résidences** étudiantes, et les **agences de location** à qui les particuliers délèguent la responsabilité de louer leurs biens. Ces professionnels du logement jouent un rôle important dans la constitution du marché du logement étudiant. Néanmoins, si l'offre des opérateurs gestionnaires de résidences est facilement quantifiable, celle des agences de location est beaucoup plus diffuse et difficile à évaluer, d'autant qu'elle ne s'adresse pas spécifiquement aux étudiants. Des sondages informels réalisés auprès de plusieurs groupes d'étudiants nous laissent penser que les agences de location occupent une place importante dans l'accès au logement des étudiants. Nous avons ici fait le choix de nous en tenir aux opérateurs privés « professionnels » ; il ne faut cependant pas oublier que de nombreuses transactions s'effectuent directement entre particuliers (petits propriétaires et étudiants) sans passer par les réseaux des professionnels (mais par le bouche à oreille, ou les petites annonces). Là encore, il est difficile d'évaluer l'importance de ce mode de mise en relation dans le système global d'offre de logements pour les étudiants.

Une logique commerciale

Qu'il s'agisse des agences de location ou des sociétés gestionnaires de résidences, toutes se placent dans une logique commerciale, c'est-à-dire qu'elles monnayent leurs prestations afin de réaliser des profits. Si certaines sociétés commercialisent des logements qui leur appartiennent, la plupart d'entre-elles agissent seulement en tant qu'intermédiaire. Elles vendent alors leurs prestations aux propriétaires qui leur délèguent la gestion locative. Un des montages couramment employé par les grandes sociétés qui gèrent des logements en résidences est celle de l'**investissement locatif**. Elles réalisent dans un premier temps des opérations de construction, puis elles proposent à des investisseurs, institutionnels ou particuliers, d'acquérir ces biens et de leur laisser en gestion. Le logement est alors considéré comme un pur produit d'investissement, un placement financier dont les promoteurs assurent par contrat la rentabilité. Le retour sur investissement garanti tourne aujourd'hui autour de 4%HT pour un bail commercial d'une dizaine d'année en moyenne. Les avantages pour l'investisseur-propriétaire sont nombreux : un loyer garanti sur le long terme, pas de souci de gestion, ni de démêlé potentiel avec le locataire, ni de risque d'impayé. En plus, les investisseurs peuvent bénéficier d'avantages fiscaux, comme récupérer la TVA sur le prix d'achat du bien.

Le bien-être des locataires fait l'objet d'une attention particulière. Un souci qui apparaît plus prégnant ici, du moins dans ce qui est affiché, que chez les bailleurs publics type CROUS ou HLM, l'objectif

¹⁷ Nous écartons provisoirement le cas des hôtels et auberge de jeunesse sur lequel nous reviendrons dans la section sur les formules de logement « alternatives », et qui ont une portée beaucoup plus marginale.

n'étant pas de faire valoir les droits des étudiants-locataires en tant qu'usagers d'un service public, mais d'assurer leur satisfaction en tant que **clients**, libres de choisir entre des offres multiples. Des enquêtes sont donc régulièrement administrées afin d'évaluer les niveaux de satisfaction et éventuellement de réaménager les services proposés.

Une autre différence majeure entre le mode de gestion locative des opérateurs privés et celui des bailleurs sociaux tient à la catégorisation des publics. Dans le cas qui nous intéresse, il n'existe **pas d'accès restreints aux offres** de logements selon des critères de statut ou de revenu ; même si certaines offres ont été pensées en référence à un type de public particulier, n'importe qui peut potentiellement devenir locataire. On constate que la plupart des résidences ne sont pas réservées aux étudiants, mais peuvent également être louées à des salariés. Dans certaines d'entre-elles, une clientèle « affaire » cohabite avec celle des étudiants (les logements proposés aux uns et aux autres étant quasiment les mêmes). Plusieurs de nos interlocuteurs soulignent d'ailleurs que la tendance actuelle est d'aller de plus en plus vers une clientèle hétéroclite. Dans le cas des agences de location cette indifférence au statut du locataire est encore plus prononcée (à partir du moment où celui est solvable, bien sûr !). C'est alors le type de produit proposé qui va orienter le type de clientèle, et non pas la norme imposée par le gestionnaire.

Le logement étant un produit commercial comme un autre, des techniques de **marketing** sont employées pour en assurer la promotion : opérations de communication dans les établissements d'enseignement, partenariats avec certaines écoles pour orienter les étudiants, site Internet, etc.

La rentabilité étant la finalité de ces opérateurs, ceux-ci développent des compétences très importantes en termes d'**optimisation des coûts** : polyvalence des salariés, externalisation de certaines prestations comme le ménage ou la sécurité, etc. Dans le cas des opérations de construction, la chasse aux coûts passe par une pression sur la maîtrise d'œuvre, avec des immeubles de promoteur issus d'un catalogue, et sans grand intérêt architectural. La standardisation des logements est de mise : tous sont élaborés par type selon un plan unique et reproduits à l'identique au sein des résidences. Les choix d'implantation se font en fonction du prix des terrains et du type de clientèle visé (ex : à proximité de tel établissement abritant une population d'étudiants plus fortunés). L'opportunisme passe aussi par le jeu avec les normes et les règles administratives (par exemple, construire des balcons car leur surface est comprise dans le calcul de la surface totale du logement, afin d'atteindre les seuils réglementaires au moindre coût).

Si dans le cas des agences de location le prix des logements (loyer + garanties) se calque sur les usages du marché ordinaire, dans le cas du logement en résidence on relève généralement des **prix au-dessus de la moyenne**. Par exemple, à Rennes il faut compter (hors charges) 450€ pour un T1 de 17m², 500€ pour un T1bis de 24m² et 590€ pour un T2 de 33m². Outre le niveau élevé des loyers, les garanties exigées restreignent fortement les conditions d'accès : dans le cas précité, à Rennes, le garant doit pouvoir payer quatre mois de loyer hors ALS. Selon des responsables du CROUS, dans certaines résidences privées on pousse les étudiants à garder leur logement durant l'été en leur faisant craindre de ne pas pouvoir en retrouver à la rentrée, alors que dans les faits il en reste toujours en septembre.

Des formules de logement souples

La logique commerciale conduit les opérateurs privés à devoir s'**adapter aux fluctuations du marché** et de la demande. Ceci est particulièrement vrai dans les grandes villes où la concurrence est souvent plus vive et les offres de logement plus diversifiées. À Rennes, le marché est entré depuis deux ans dans une phase de détente ; une baisse relative des loyers s'est amorcée et le nombre d'étudiants

inscrits dans les universités ne progresse plus, voire diminue dans le cas de Rennes 2. En outre, l'offre de logement a continué de s'étoffer au cours des dernières années accentuant la concurrence entre les divers opérateurs présents sur le marché local. Alors que le taux d'occupation dans le logement social reste à un niveau élevé (pratiquement 100% hors vacance résiduelle), les résidences privées subissent directement les effets de cette crise du marché immobilier. Contrairement aux années précédentes, tous les appartements ne sont pas loués à la fin octobre et le taux de vacance à l'année ne cesse de progresser¹⁸. Face à ce phénomène, les opérateurs privés doivent faire preuve de réactivité en ajustant leurs offres, que ce soit au niveau du prix (pour la première fois, on assiste à une baisse des prix, directement appliquée aux loyers ou par le biais d'offres promotionnelles¹⁹), ou du produit en lui-même (ils acceptent désormais de louer pour deux ou trois mois ou pour des stages d'été car les logements sont disponibles). Cette adaptation au marché se traduit aussi en termes de projets ; une grande société gestionnaire de résidences dont l'essentiel de l'offre est ciblée sur les petits logements type studio, envisage, du fait de la conjoncture actuelle, de développer une offre T3-T4 pour pouvoir répondre à la forte demande de colocation.

Cette capacité importante des opérateurs privés à s'adapter à la demande de leurs clients s'exprime encore par des **offres de logement plus souples** que dans d'autres secteurs. On relève particulièrement, en ce qui concerne le logement en résidence, des locations basées sur le modèle de l'hôtellerie. La structure de la résidence (avec un bureau d'accueil polyvalent assurant une double fonction de conciergerie et de bureau de vente, des chambres standardisées, meublées et équipées, etc.), comme les types de services proposés (avec des prestations incluses et en extra, des animations, le développement d'offre « court séjour », etc.) s'inspirent largement du style hôtelier. Rien d'étonnant quand on sait que plusieurs des sociétés gestionnaires de résidences étudiantes appartiennent à des groupes ayant des activités dans l'hôtellerie, l'animation ou le loisir.

Il nous paraît important de noter que le type de modèle économique et organisationnel qui est celui des opérateurs privés, et *a fortiori* en ce qui concerne le logement en résidence, les agences de location ayant une gestion plus distante des biens qu'elles commercialisent, a pour avantage de faciliter **l'expérimentation et la recherche de formules innovantes**. Par exemple, au sujet de la « multi-résidence », qui est une des grandes tendances actuellement en émergence, et qui pose toute une série de difficultés en termes d'adaptation des formes traditionnelles d'hébergement et de satisfaction des besoins, on constate que les opérateurs privés sont pratiquement les seuls à proposer dès aujourd'hui des offres de ce type. Par exemple, chez un bailleur privé implanté dans plusieurs villes en France, on offre aux étudiants locataires la possibilité de changer de résidence en cours d'année sans frais, dans une autre ville, pour les stages ou les jobs d'été.

Services et usages

Si les agences de location proposent des produits diversifiés susceptibles d'intéresser des profils d'étudiants variés, les résidences, quant à elles, commercialisent des produits standardisés qui vont beaucoup plus répondre aux attentes de catégories plus ciblées. Le choix d'implantation de la résidence, souvent à proximité de tel ou tel établissement d'enseignement, a tendance à attirer à chaque fois un type de clientèle relativement circonscrit. Les agences peuvent être spécialisées sur des secteurs spécifiques de la ville, par exemple le centre-ville ou le campus, mais leurs offres concernent généralement plusieurs quartiers et les types de logements qu'elles proposent à la location sont beaucoup plus différenciés. De manière globale, on constate que **les résidences accueillent davantage un public de primo-étudiants** (post-bacs ; en début de cursus ou engagés dans des

¹⁸ La situation est la même pour les agences de location, même si celles-ci semblent un peu mieux tirer leur épingle du jeu.

¹⁹ Par exemple, vu sur Internet : « gratuité des frais de dossier et premier loyer offert ».

filiales courtes), alors que **les agences recrutent des étudiants plus âgés** (en couple, en fin de parcours d'études) pour qui le logement dédié type résidence est trop connoté « étudiant », et qui trouve dans l'accès au marché ordinaire une façon de signifier la banalisation de leur situation et leur intégration à la société « adulte » ou « active ».

En termes de services, là encore il est possible de distinguer les agences de location et les gestionnaires de résidence. Les **agences offrent peu de services associés** à leurs clients ; leur activité est essentiellement centrée sur leur fonction d'intermédiaire entre bailleur et locataire. À part la collecte des loyers et la gestion d'éventuels problèmes de voisinage ou d'entretien du logement, elles n'interviennent habituellement qu'au début et à la fin du bail. Elles ne montent ni ne financent aucun projets (sauf dans le cas de grands groupes ayant par ailleurs une activité de promoteur immobilier). Au contraire, **dans les résidences on relève une profusion des services proposés**, allant parfois dans la surenchère. La liste serait trop longue pour tous les citer, notons en vrac : accueil, gardiennage, ménage, cafétéria, laverie, local à vélo, salle télé, salle de sport, distributeur de repas et de boissons, wifi, location d'aspirateur ou de télé, sans compter l'équipement des chambres, avec mobilier, micro-onde, frigo, draps et serviettes de toilette, etc. Bien entendu le nombre et le type de prestations varient d'une résidence à une autre. Certaines sont comprises dans le loyer (comme le ménage ou le mobilier), d'autres sont disponibles en extra. L'objectif affiché est de réduire les contraintes de la vie quotidienne, l'enjeu étant bien entendu de susciter des dépenses supplémentaires chez les étudiants.

Un phénomène récurrent nous semble important à souligner ; celui de la **sous-utilisation des services proposés**. C'est un constat commun à l'ensemble de nos interlocuteurs gérants de résidences privées, la plupart des services en extra ne sont pas ou peu consommés. Faut-il y voir un effet du climat économique actuel et de la frilosité des consommateurs qui se traduit par une réduction des actes d'achat ? Certains étudiants rencontrés affirment n'être pas dupes du dispositif mercantile qui leur est soumis et s'abstiennent d'y recourir par principe. Il semble que, globalement, plus les services apparaissent superficiels, plus ils sont dédaignés. En revanche, les prestations les plus basiques (la laverie, par exemple) continuent d'être utilisées.

On constate également, de façon plus ou moins prononcée selon les résidences, un **déficit d'usage des espaces communs**, dont la jouissance est pourtant comprise dans le prix du loyer. Les cuisines communes, par exemple, qui existent dans les résidences qui proposent des chambres sans kitchenette, sont massivement désertées. Les étudiants choisissent de ramener de façon individuelle frigo, plaques de cuisson et ustensiles de cuisine dans leur chambre, plutôt que d'utiliser les cuisines communes pourtant parfaitement équipées. Globalement, les lieux de convivialité (hall d'accueil, salle télé) sont abandonnés, chacun préférant se retrancher dans son espace privé. Le déficit d'appropriation toucherait aussi les logements, qui aux dires des gérants, sont faiblement personnalisés.

Enfin, il ressort des entretiens auprès des opérateurs privés qu'une partie de la population étudiante est sujette à des **problèmes de comportement et d'incivilité** (politesse, respect de l'autorité, nuisances sonores, dégradations, impayés). Ces difficultés seraient plus prégnantes dans le logement ordinaire ou en résidence que dans le logement aidé. Ceci serait-il à mettre en relation avec le type de contractualisation entre bailleur et locataire basé sur la relation marchande et le principe du « donnant-donnant » ? Nous y reviendrons plus loin.

III.2.2.c – Les HLM

Les organismes HLM sont des opérateurs de logement social ; ils proposent des offres de logement accessibles aux personnes justifiant de revenus modestes. Bien que leurs statuts puissent varier (public ou privé), ils sont généralement liés à des collectivités publiques et assument en ce sens une **mission d'intérêt général**. Dans les cas qui nous intéressent, ce sont les municipalités ou les communautés d'agglomération qui sont leurs actionnaires principaux. En accord avec elles, les HLM développent des offres de logements dans un souci d'**adaptation aux besoins d'un territoire**. L'action des HLM est souvent envisagée comme un palliatif aux insuffisances du marché ordinaire, qui peut se révéler incapable de répondre à la diversité des attentes des habitants, et notamment à celles des plus démunis.

La mise en gestion

Les HLM construisent, rénovent et achètent des logements dont ils vont par la suite assurer la gestion locative. Cependant, dans le cas du logement étudiant, leurs interventions peuvent se limiter à la **production de logements dédiés** dont ils vont par la suite déléguer entièrement la gestion locative à des tiers (par exemple, le CROUS ou des associations, que ce soit dans le cadre de résidences étudiantes ou de FJT). Dans ce cas, leur participation à la construction de l'offre de logement étudiant se situe exclusivement en amont. Elle permet à des organismes gestionnaires qui n'ont pas les moyens de devenir propriétaires de pouvoir se doter des bâtiments nécessaires à leur activité.

Dans ce cas particulier, les organismes HLM ne se reconnaissent **pas de compétence légale envers le public étudiant** (ou jeunes, dans le cas des FJT). Bien sûr des étudiants peuvent tout de même devenir locataires des HLM en accédant directement à leur parc ordinaire. Comme pour n'importe quel ménage, il leur suffit de justifier de revenus modestes, mais ils ne seront pas admis au titre de leur statut d'étudiant. Ce type de situation est d'ailleurs difficilement quantifiable, le statut d'étudiant des locataires n'étant pas pris en compte en tant que tel. Cependant, il semble que ces cas demeurent relativement restreints et concerne essentiellement des étudiants salariés ou des couples dont l'un des membres est étudiant et l'autre salarié.

La gestion directe

Dans un second cas (qui n'exclut pas le premier, mais vient généralement s'y superposer), les organismes HLM développent une **compétence spécifique envers le public étudiant** et s'engagent directement dans la **gestion locative** des bâtiments qui leur sont dédiés. Cette activité est souvent marginale au regard du parc total géré par l'organisme HLM, elle ne concerne généralement qu'une petite résidence de quelques dizaines de logements. Elle nécessite néanmoins la tenue de commissions spécifiques chargées d'instruire les dossiers des étudiants qui déposent une demande de logement. Outre le statut d'étudiant, qui doit être effectif, les critères d'admission restent basés sur les niveaux de revenus et les dates de dépôt des dossiers, qui sont traités par ordre chronologique. Dans certains cas, on prend également en considération l'éloignement géographique du demandeur, en priorisant les étudiants extérieurs à l'agglomération. De manière générale, on constate une présence importante d'étudiants hors région ou étrangers, qui se retrouvent dans les résidences HLM suite à l'échec de leur demande de logement en résidence CROUS, leur origine géographique jouant alors en leur défaveur. On perçoit alors la complémentarité qui peut s'opérer entre les deux types d'offres (HLM et CROUS).

Comme pour l'ensemble du logement social étudiant, les HLM constatent **un flux de demande constant**. Les délais d'attente restent relativement longs (en comparaison des offres CROUS ou FJT) ; par exemple, il faut compter huit mois en moyenne pour obtenir une attribution à Saint-Brieuc. Les

séjours durent autour de deux ans et demi. Le taux de rotation est plus important que pour le public ordinaire. Les HLM adaptent dans une certaine mesure leurs offres locatives aux particularités du public étudiant : des baux établis sur la période août-septembre et un quitancement sur dix mois. Les contrats demeurent cependant classiques pour du logement social en meublé, avec un bail à durée indéterminé et un préavis de trois mois.

Comme dans n'importe quelles résidences pour étudiants, les logements sont meublés (lit, matelas, bureau, table, chaises, frigo, plaques électriques), de type studio, T1bis ou T2 (permettant d'y habiter en couple). Les loyers des logements se tiennent dans la moyenne de l'offre standard type CROUS (exemple à Saint-Brieuc: studios de 21m² à 180€ + 20€ de charge, T1 bis de 33m² à 231€ + 30€ de charge). Ces logements conservant le label HLM, certains locataires peuvent y rester à l'issue de leurs études, du moment qu'ils justifient toujours de bas revenus.

Dans certaines villes, en plus des résidences spécifiquement dédiées à ce public, il arrive que les HLM réservent aux étudiants des logements répartis de façon diffuse dans leur parc ordinaire.

Des **conventionnements** sont également possibles avec des partenaires comme les FJT ou les CCLAJ pour qui sont réservés des studios (dans les résidences étudiantes ou dans le parc ordinaire), qu'ils se chargent de sous-louer à des jeunes (généralement en apprentissage). Ce système de mise en gestion locative, qui ne s'applique pas à un bâtiment dans sa totalité, mais à un nombre limité de logements au sein d'une unité résidentielle dont les HLM conservent la gestion, a pour avantage d'améliorer la maîtrise des phénomènes de vacance et de sécuriser les attributions par les garanties qu'apportent ces partenaires institutionnels.

III.2.2.d – Les FJT

Les FJT (Foyer de Jeunes Travailleurs) sont des **résidences conventionnées avec des organismes sociaux** (leur principal financeur et partenaire institutionnel est la CAF) qui proposent une offre de logement à prix modique pour des jeunes en situation de formation ou d'insertion professionnelle. Bien au-delà de leur fonction de bailleur à caractère social, les FJT proposent aux jeunes qu'ils hébergent un **accompagnement socioéducatif** qui vise à favoriser leur socialisation par l'habitat et par différentes formes d'incitations et d'actions dans les domaines où se forge leur qualification sociale : vie quotidienne, mobilité, emploi, formation, loisir, culture. Cette mission implique le développement d'un habitat diversifié capable d'accueillir et de répondre aux diverses situations des jeunes, dans un souci de mixité sociale et culturelle. Les étudiants sont une catégorie parmi d'autres au regard de l'ensemble des jeunes accueillis, leur proportion étant par convention plafonnée (généralement à 25%). Dans la réalité, ils ne représentent pas plus de 15% du public des FJT. Ces caractéristiques font du FJT un **acteur à part** dans le paysage du logement étudiant. Très investi dans la compréhension et l'accompagnement de son public, il se révèle capable de poser des diagnostics très éclairés sur la situation des jeunes et ses évolutions. Il développe également des formules d'habitat singulières, et parfois innovantes.

Un public qui évolue et une offre qui s'adapte

Les FJT font partie des grands mouvements d'éducation populaire qui sont nés et se sont développés après 1945 dans les conditions difficiles de l'après-guerre. C'est à partir des années 1960 qu'il développe un intérêt spécifique pour le socioéducatif et l'accompagnement des jeunes vers l'autonomie. Depuis cette époque la situation des jeunes, et de la société en général, a profondément changé, les

incitants à faire évoluer leur offre de logement. En s'inspirant de l'analyse de Luc Jaffres²⁰, il est possible de distinguer **deux époques**.

La première est celle qui voit l'essor des FJT dans leur mission d'accompagnement socioéducatif. Cette époque est caractérisée par un contexte économique favorable, celui du plein emploi, et à une société dans laquelle les identités étaient largement structurées par la référence aux classes sociales. Le public des FJT est alors essentiellement un public ouvrier, composé de jeunes aux revenus modestes mais en situation d'emploi, et qui ont besoin d'un logement transitoire en attendant d'accéder à un logement ordinaire. La fonction sociale du FJT repose alors schématiquement sur un **travail d'identification et d'apprentissage d'une culture de classe**. Le jeune ouvrier y est sensibilisé aux discours idéologiques sur les rapports de classes et acquiert une conscience politique de lui-même en tant que membre d'un collectif et autour d'enjeux de pouvoir. Le groupe fonctionne ici comme un élément d'intégration dans lequel se reconnaissent (même partiellement) les jeunes. À cette perception d'un **public uniforme**, correspond alors une offre de logement elle-même indifférenciée (avec des chambres identiques les unes aux autres) et où dominent les fonctions collectives (avec la prédominance des espaces communs – sanitaire, cuisine – sur la dimension intime du logement).

La seconde époque débute à la fin des années 1970, s'amplifie au cours des décennies suivantes et se poursuit jusqu'à aujourd'hui. Elle correspond à la période de crise économique qui voit croître le chômage de masse et les situations de fragilités sociales. À ce temps de la précarisation répond une **complexification des trajectoires juvéniles et un éclatement des référents identitaires**. Les parcours des jeunes ne se déroulent plus de façon linéaire et univoque. Les allers-et-retours d'un statut à un autre, les glissements d'une situation à une autre sont devenus le lot commun de nombreux jeunes. Cette mobilité sociale accrue (Axel Polh parle de la « génération yoyo ») n'est en rien maîtrisée et s'accompagne d'une montée des incertitudes qui rend particulièrement indécise la situation des jeunes. Dans ces conditions, l'identification à un modèle d'appartenance collective comme celui de la classe sociale n'est plus un facteur d'intégration pertinent. D'autant que l'origine sociale des jeunes nécessitant un hébergement en FJT ne se limite plus au monde ouvrier mais touche maintenant l'ensemble des groupes sociaux. Au temps de l'identification succède celui de l'expérimentation ; chacun est désormais renvoyé à sa propre trajectoire individuelle faite d'essais et d'erreurs, de tâtonnements, sans que celle-ci ne prennent sens au sein d'une destinée collective. Cette **hétérogénéité du public**, l'éclatement des trajectoires et l'absence de référence collective structurante nécessitent un profond travail d'adaptation et de diversification des offres de logement en FJT.

Le modèle de la standardisation ne permet donc plus de répondre à la diversité des situations. À ceux qui continuent d'y trouver une solution d'hébergement transitoire (les apprentis, les stagiaires ou les salariés en période d'essai), s'ajoutent des jeunes en recherche d'indépendance, souvent en situation de rupture familiale, pour qui le FJT représente bien plus qu'un logement temporaire ou subsidiaire. Ceux-là n'ont pas d'autre « chez soi » vers lequel retourner le week-end et où s'investir socialement. Ils organisent leur vie sociale exclusivement à partir de leur logement en FJT et ont davantage besoin de pouvoir s'y installer. Cela passe par des possibilités d'appropriation et de personnalisation des usages du logement, mais aussi par la possibilité d'y développer une vie intime (recevoir des amis, avoir une vie amoureuse). **Repenser l'offre de logement** c'est aussi reconnaître l'aspiration à plus d'indépendance et réajuster l'équilibre entre espaces partagés et espaces individuels ; les cuisines collectives et les sanitaires en commun sont, comme dans le cas des résidences CROUS, amenés à disparaître complètement au profit d'équipements individuels dans chaque chambre. De vaste programme de réhabilitation ont été ou sont en train d'être menés dans la plupart des FJT qui entre dans

²⁰ Luc JAFFRES, *Réhabiliter un FJT...? Pourquoi faire ? Une ambition collective dans un monde individuel*, Note d'aide à la décision pour la réhabilitation du FJT Motte Baril, Décembre 2007.

une nouvelle ère de leur fonctionnement. Cette remise à niveau au profit de la diversité et de l'indépendance ne se fait pas dans le déni de la mission socioéducative et de socialisation du FJT qui continue d'être un lieu de résidence où la dimension collective et l'apprentissage du vivre ensemble structurent la vie des résidents. L'implication des jeunes dans un projet de vie partagé passe par la participation à des activités communes ou à des réunions d'orientation dans lesquelles chacun peut se prononcer sur le fonctionnement du lieu. Les espaces collectifs structurent encore largement les résidences et les pratiques des résidents. De nombreux professionnels sont présents pour accompagner et encadrer les résidents.

Au-delà d'un questionnement spécifique sur les attentes de leur public et l'adaptation de leur offre de logement, les FJT s'interrogent également sur la **pertinence de leur modèle économique**. Le contexte financier a fortement évolué lui aussi : désengagement de l'État et diminution constante des financements publics, transfert de compétence vers les collectivités territoriales, nouveaux coûts alourdissant le financement des opérations (notamment en ce qui concerne le développement durable), inadaptation des aides personnelles à la mobilité des jeunes (nécessité de justifier d'une présence d'au moins un mois sur place pour en bénéficier), multiplication des situations d'urgence et une solvabilité des jeunes qui diminue. Les nombreux services qu'apportent les FJT ont un coût élevé et leur financement s'avère aujourd'hui problématique. La question du renouvellement du modèle économique des FJT est aujourd'hui posée et constitue un défi majeur pour leur avenir proche.

Une offre originale dans le paysage du logement étudiant

De par leur histoire et leurs missions, les FJT sont sans nul doute des acteurs atypiques dans le paysage du logement étudiant.

Les FJT sont des résidences conventionnées généralement gérées par des associations. Celles-ci peuvent être gestionnaires de plusieurs résidences dans une même ville ou département. Elles peuvent être propriétaires de leurs locaux, mais sont souvent seulement locataire (le propriétaire pouvant être un opérateur privé ou un organisme HLM). Les FJT offrent aussi dans certains cas des logements en dehors des résidences, disséminés dans d'autres immeubles de la ville.

Les FJT sont notamment caractérisées par la **mixité des publics** qu'ils accueillent, en lien avec leur mission de brassage social. On dénombre en général quatre types de public : des jeunes travailleurs (en CDD ou CDI), des jeunes en formation professionnelle (apprentis, stagiaires), des jeunes en suivi éducatif, et des étudiants et lycéens. La proportion d'étudiant est limitée par convention à un seuil de 25%. Dans la réalité, ce sont en moyenne 15% d'étudiants qui logent en FJT. Cela peut paraître faible, mais si on totalise l'ensemble des jeunes en formation, en y ajoutant les jeunes en formation professionnelle, on arrive à une population tout à fait conséquente. Même s'ils s'attachent à comprendre la diversité des situations et des trajectoires qui segmente leur public, le credo des FJT est bien de penser la jeunesse, et notamment la question de son accès au logement, de façon globale.

Une autre dimension fondamentale qui rend l'offre des FJT tout à fait singulière est celle de la **vie collective** qui occupe une place déterminante dans le fonctionnement des résidences. Cette dimension communautaire de l'habitat, très prégnante depuis l'origine, a dû faire l'objet d'un repositionnement face aux transformations de la jeunesse et à la demande croissante de plus d'indépendance dans la gestion de la vie quotidienne. Elle continue cependant de structurer fortement la vie des résidents, avec des espaces partagés qui sont toujours très présents (hall d'accueil, restaurant, salle de repos, salle multimédia, salle de sport, etc.) et une implication des jeunes dans des instances de décisions et d'orientation du FJT. La tension entre le collectif et l'individuel représente un outil fondamental permettant au FJT de remplir sa fonction socialisatrice.

L'apprentissage du vivre ensemble et l'insertion sociale passe aussi par une **ouverture sur l'extérieur**. Certains de leurs équipements sont accessibles à des publics venant du dehors (crèche, restaurant). Ils développent par ailleurs un intérêt pour leur environnement direct (le quartier d'implantation), avec selon les cas des partenariats avec des associations de quartier, une exposition de peinture ou de photo dans le hall d'accueil, etc. En ce sens, les FJT sont des lieux ouverts.

L'**accompagnement socioéducatif** que proposent les FJT fait de ce mode d'habitat bien plus qu'un simple lieu d'hébergement. On n'accède pas au FJT comme à un hôtel ou à une résidence étudiante. Le jeune est accueilli ici en fonction d'un projet (professionnel, de formation, d'émancipation) qui est défini au départ avec la direction du FJT et qui fait l'objet d'un suivi. La durée du séjour est déterminée en fonction du projet du jeune et peut éventuellement être réajustée selon son évolution. Les éducateurs et animateurs construisent eux-mêmes un projet pédagogique adapté à la situation de chaque jeune. D'autres intervenants peuvent venir compléter le travail de l'équipe éducative et proposer des services individualisés dans l'emploi, la formation, la santé (assistante sociale, conseiller d'orientation, conseillers en économie sociale et familiale, psychologue, etc.). L'importance et la qualité du suivi que propose les FJT suscitent un regain d'intérêt de la part des familles de jeunes étudiants qui y voit une formule d'habitat adaptée pour assurer la transition entre le départ du foyer parental et l'accès au logement autonome.

Car la fonction des FJT reste bien d'offrir un **habitat transitoire et temporaire**. Leur implication dans l'accompagnement des jeunes en alternance ou des stagiaires les conduit à pouvoir proposer des offres de logement pour des durées très courtes (une, deux, trois semaines parfois). Comme n'importe quel bailleur, ils sont confrontés au problème de la vacance inhérente à ce type de séjour ; ils peuvent y répondre grâce à des solutions innovantes. Par exemple, le partage d'une même chambre entre deux jeunes dont les temps de formation sur place ne coïncident pas, et qui peuvent donc alterner leur présence dans le logement. Il reste que ce type de formule nécessite une organisation plus complexe et pose des difficultés, notamment en ce qui concerne l'accès aux APL.

Enfin, les FJT proposent de nombreux **services dans l'habitat**. Des chambres meublées et équipées, des accès à l'Internet, de quoi se restaurer, laver son linge, garer sa voiture ou son scooter, participer à des activités culturelles ou sportives avec des tarifs préférentiels, etc.

III.2.2.e – Les associations d'hébergement chez les particuliers

Si elles représentent une offre assez restreinte en termes quantitatif par rapport à l'ensemble des modes d'hébergement auxquels ont recours les étudiants, elles ne permettent pas moins à nombre d'entre eux de trouver une solution d'hébergement adaptée à leur situation et à leurs attentes. Par ailleurs, elles constituent un type d'opérateur atypique, qu'on ne peut ignorer dans le cadre d'une étude du système d'offre de logement pour étudiants.

Les projets de ces associations reposent à la base sur de **petites initiatives**, prises localement, et qui selon les cas vont se développer avec plus ou moins d'ampleur. Du simple réseau d'entraide dont la diffusion s'effectue par le bouche à oreille à l'échelle d'un quartier, d'une paroisse ou d'un établissement scolaire, elles peuvent se constituer en des organisations beaucoup plus structurées, à l'échelle d'une agglomération, voire d'une ou de plusieurs régions.

Comme des agences de location, elles se situent en tant qu'**intermédiaire** entre les étudiants en quête de logement et les particuliers désireux de louer une partie de leur habitation. La spécificité des associations d'hébergement chez les particuliers ne tient pas tant au type de contrat de location qu'elles permettent d'établir entre un bailleur et un locataire, et qui généralement sont des contrats de type ordinaire, qu'aux valeurs et aux motivations qui sous-tendent cette mise en relation. Ce sont des associations à but non-lucratif qui ne cherchent pas à faire du profit (les prix des loyers pratiqués sont en dessous de la moyenne du marché ordinaire), mais ont communément une **vocation d'aide et de solidarité**. L'aide au logement des étudiants représente le versant qu'elles partagent entre elles, mais elles y associent selon les cas des finalités complémentaires tels : créer du lien social, rompre l'isolement des personnes seules, apporter un soutien aux personnes malades ou handicapées, valoriser un patrimoine²¹, etc.

Des formes inédites de contractualisation peuvent être élaborées, notamment l'**échange de service** contre la gratuité totale ou partielle de l'hébergement. L'étudiant aide une personne en difficulté dans sa vie quotidienne (lui prépare à manger, fait ses courses), assure une présence réconfortante (discute, partage des moments intimes) ou sécurisante (il peut alerter les secours la nuit en cas d'urgence).

Ces associations se caractérisent encore par leur **approche de proximité**, voire familiale, qui, elle aussi, rompt avec la logique de la plupart des opérateurs du logement étudiant. Les bénévoles qui assurent le fonctionnement de ces organisations (dans certains cas où l'activité est plus importante, il peut y avoir des personnes salariées) y investissent une grande part d'eux-mêmes ; ils portent ces projets depuis le commencement, y consacrent beaucoup de leur temps libre, sélectionnent avec attention les logeurs comme les locataires, suivent (des fois avec un peu trop de zèle) les contrats en cours.

Les relations qui se tissent entre bailleur et locataire dépassent, elles aussi, bien souvent le cadre de la location ordinaire. Il n'est pas rare que s'établissent une véritable **complicité**, voire de l'amitié, entre l'étudiant et la personne ou la famille qui l'accueille chez elle. Dans certains cas, on voit des logeurs qui se substituent pratiquement aux parents, en s'inquiétant de la santé ou du moral de leur hôte, ou en lui rendant des services comme, par exemple, aller le chercher un dimanche soir en voiture quand il a raté son bus. Bien sûr, les relations ne sont pas toujours aussi idylliques et peuvent parfois tourner au vinaigre ; il n'empêche qu'à la différence de la plupart des autres types de location, le lien qui se développe entre les deux parties n'est jamais totalement neutre et peut plus facilement déboucher sur autre chose que l'indifférence réciproque qui caractérise la relation marchande ou le cadre institutionnel des grosses structures d'accueil.

L'activité de ces associations prend donc une place tout à fait singulière dans le système d'offre de logement pour les étudiants. En même temps, il faut bien admettre que ce type d'offre ne satisfait qu'**une frange limitée des étudiants** car il propose une formule d'habitat finalement peu conventionnelle au regard des attentes de la majorité d'entre eux. Les étudiants aspirent généralement à un certain niveau d'indépendance dans leur logement qui s'accommode difficilement du partage des espaces privatifs (comme les sanitaires ou la cuisine) avec le logeur et éventuellement la famille de ce dernier. En outre, beaucoup d'étudiants ne sont pas prêts à s'investir dans une relation d'aide, dans le cas d'un échange de service contre un hébergement. Le succès très modéré du logement « intergénérationnel » (en dépit d'un effet de mode qui a rendu cette formule de logement très populaire dans les discours des médias et de certaines personnalités politiques) marque aussi une tendance des étudiants (de tous les groupes sociaux en général) à préférer le confort de l'entre-soi communautaire à la confrontation à l'altérité qu'implique le contact quotidien avec des personnes âgées qui incarnent un univers très

²¹ Nous pensons à l'association « Campus Vert » qui propose un hébergement en milieu rural, et permet à des agriculteurs de financer la rénovation de certains bâtiments de leur ferme pour y accueillir des étudiants.

éloigné. Certains trouvent cependant dans l'hébergement chez un particulier un mode d'habitat qui correspond à leurs attentes : une façon de s'investir dans un échange solidaire, un cadre propice à la concentration et au travail, un logement peu onéreux, une formule d'habitat à mi-chemin entre le foyer parental et le logement indépendant qui rassure le nouveau décohabitant et sa famille.

III.2.2.f – Les formules alternatives

Sous ce vocable un peu fourre-tout, nous entendons des offres de logement auxquelles on ne fait pas habituellement référence lorsqu'on s'intéresse au logement des étudiants, soit par leur caractère novateur (le Sociotel à Rennes), soit du fait que les étudiants ne sont pas le public auquel elles se destinent normalement. Leur point commun est qu'elles fonctionnent toutes sur le mode de l'hôtellerie en proposant un accueil plus ou moins ponctuel, mais toujours limité dans le temps (moins d'une année complète).

Le **Sociotel** est un équipement innovant à Rennes. Géré par l'Agence immobilière à vocation sociale (AIVS), cet hôtel social se destine aux personnes à faibles ressources, venant effectuer un court séjour à Rennes (pas plus d'une semaine, éventuellement renouvelable selon les cas). Le motif doit être lié au travail, à la mobilité, à la formation ou à l'insertion professionnelle. Pour ce qui nous intéresse, ce sont essentiellement des étudiants en alternance ou des personnes engagées dans des formations professionnelles courtes qui sont concernés par ce lieu d'hébergement. S'il fonctionne comme un établissement privé, sa vocation est avant tout de mettre en œuvre une politique d'accueil de tous, dans un contexte où les services hôteliers sont trop chers pour certains. Les tarifs pratiqués (15€ la nuit) sont au moins deux fois moins chers que dans les hôtels normaux. Le confort y est rudimentaire, les services réduits et le règlement plutôt strict (un mobilier minimal, des sanitaires à partager, le ménage n'est fait qu'au-delà du 4^{ème} jour, pas de restauration en dehors du petit déjeuner, pas le droit de recevoir, de cuisiner ou de boire dans les chambres). En période hivernale, sur les 40 chambres, huit font l'objet d'une convention avec la CAO (Cellule d'accueil et d'orientation) pour l'accueil d'urgence (une chambre en été). Le Sociotel peut être ouvert le week-end aux associations culturelles et sportives, ce qui lui permet de combler les départs du week-end et de réguler les phénomènes de vacance inhérents au type d'accueil qu'il propose. Le Sociotel travaille également en partenariat avec des écoles qui le recommandent (Institut Promotion, formation de bibliothécaire), le CROUS et l'Office du tourisme. Le financement est assuré par Rennes Métropole, avec une participation du Conseil Général.

D'autres équipements de type hôteliers accueillent des étudiants, mais cette fois de façon plus occasionnelle et en marge de leur activité principale. Il s'agit de **structures touristiques** réservées habituellement aux vacanciers, comme les campings, les hôtels, les auberges de jeunesse ou les villages vacances. Dans le cas des lieux qui ne fonctionnent que l'été, comme les colonies ou les villages vacances, c'est la volonté de rentabiliser ces installations pendant la saison morte qui conduit leurs gérants à louer pour la période universitaire à des étudiants. Ceux-ci y bénéficient généralement d'un cadre calme et agréable (espace arboré en marge des villes) et peuvent utiliser les équipements sportifs ou de loisirs (tennis, piscine, etc.). Pour le reste, le fonctionnement est le même que pour une résidence privée, à la différence que les étudiants doivent obligatoirement libérer les lieux dès la mi-juin pour laisser la place aux vacanciers. Dans d'autres cas, c'est moins un problème de résorption de la vacance durant la saison creuse qui est en jeu que les difficultés des étudiants eux-mêmes à obtenir rapidement satisfaction sur le marché ordinaire qui amène des lieux touristiques à capter ce type de public. Pour l'étudiant qui débarque au début de sa formation sans avoir préalablement cherché un lieu d'hébergement, le délai d'attente peut être long avant de trouver une chambre ou un appartement qui lui convienne ; d'autant plus si ses choix sont restreints pas de faibles ressources. L'installation pour

quelques nuits au camping, à l'auberge de jeunesse ou à l'hôtel lui permet alors de patienter en attendant que ses recherches aboutissent

Sociotel, camping ou auberge de jeunesse sont tous des **lieux de passage** qui n'ont pas de vocation à devenir des formules de logement à moyen terme. Ils sont généralement envisagés comme des solutions de dépannage permettant de répondre à une difficulté ponctuelle à trouver un hébergement, que ce soit en raison d'un séjour très court dans la ville (stage, formation) ou dans l'attente de dénicher un logement convenable. Les tarifs pratiqués à la nuitée (de 6 à 8€ pour le camping, 15€ pour le Sociotel ou l'Auberge de Jeunesse), moins élevés que pour un hôtel classique mais plus cher qu'un loyer au mois, sont également dissuasifs pour qui souhaiterait s'y installer plus longuement. Le confort proposé souvent spartiate et le manque d'intimité des chambres partagées confinent ces structures à l'état de logements éphémères dont la fonction est simplement de répondre à des demandes ponctuelles. S'ils ont toute légitimité à figurer parmi les opérateurs du logement étudiant, leur activité reste cependant marginale d'un point de vue quantitatif. En outre, ces solutions d'urgence sont de moins en moins pertinentes alors que la situation du logement des étudiants est beaucoup moins tendue, pour ce que nous en avons perçu, en Bretagne. Seules les catégories d'étudiants les plus fragiles, notamment les étudiants étrangers hors programme d'échange ou les jeunes apprentis sans ressources, peuvent encore y avoir recours. À Halmstad où, au contraire, le marché du logement est beaucoup moins facile, on constate que ces solutions « alternatives » se pérennisent ; de nombreux équipements touristiques (hôtels et camping) logent des étudiants à l'année, en ajustant leurs tarifs et leur organisation le temps de la période universitaire.

Pour finir, il faut évoquer le cas d'autres formules de logement « alternatives » auxquelles nous pensions en concevant cette recherche. Il s'agit des **squats ou des camions** dans lesquels habitent de nombreux jeunes ayant choisi de se situer en marge du système (on ne parle pas du squat « subi » comme cela peut exister dans certaines grandes métropole où les prix des loyers empêchent les étudiants d'accéder à un logement classique, mais du squat « choisi » qui correspond à un mode de vie). Nous nous sommes donc mis en quête de l'étudiant squatter ou traveller ; force est de constater qu'en dépit d'investigations poussées on ne l'a pas trouvé. Dans ces lieux, nous avons rencontré beaucoup d'ex-étudiants, mais aucun encore en activité ; tous ont tourné la page. On peut penser que ces types d'habitat, sans être jugés comme étant totalement antinomique avec la réussite dans les études, ne fournissent pas un cadre suffisamment stable et tranquille pour que l'étudiant y mène sereinement son projet de formation. Cette perception orienterait le choix de résidence de l'étudiant et expliquerait son absence, en tant qu'habitant, dans ces formes d'habitation.

III.3 – QUESTIONS TRANSVERSALES

Pour finir cette partie consacrée à la construction du système d'offre de logement pour les étudiants, arrêtons-nous sur **quatre grandes questions** qui traversent cette problématique et permettent d'enrichir notre réflexion.

III.3.1 – Le marché du logement étudiant

Le marché du logement étudiant est une des entrées majeures à partir de laquelle on problématise la question du logement de cette population. L'**inadaptation du système d'offre aux demandes des étudiants** est dénoncée comme étant le facteur déterminant qui entrave leur accès au logement. Cette

inadéquation peut concerner le nombre trop faible de logements disponibles, leurs prix trop élevés, leurs types inappropriés (par exemple, des logements trop grands), leurs localisations trop éloignées des lieux de formation et des réseaux de transport, leur manque de confort, etc. La notion de « crise » est souvent mobilisée pour décrire cette situation de pénurie des offres adaptées. Elle traduit certainement une inaptitude des marchés locaux à assurer un ajustement convenable entre l'offre de logements sur un territoire donné et les attentes des étudiants qui y résident. Elle rend légitime l'intervention des pouvoirs publics sur ce secteur, qui agissent en tant que régulateurs par le biais de dispositifs divers (actions programmatiques, financement de l'habitat social, aides au logement, orientation et information, etc.). Ces interventions ne parviennent pas toujours à combler efficacement les carences des opérateurs privés et certains étudiants doivent se rabattre sur des solutions peu satisfaisantes au regard de leurs exigences d'indépendance ou de confort (maintien au domicile parental ou hébergement chez un tiers, logement en chambre partagée, habitat vétuste ou insalubre, squat, etc.). Pour une partie d'entre eux, ces difficultés vont jusqu'à les faire renoncer à leur projet de formation.

Si de telles situations existent bel et bien, notamment au sein des grandes aires urbaines plus durement touchées par la pression sur le foncier, et où la densité de la population étudiante est plus élevée en raison de la concentration des pôles de formation et d'enseignement supérieur, il s'agit ici de **relativiser les discours alarmistes** qui peuvent être tenus ici et là (du moins, en ce qui concerne le territoire breton). Relativiser ces discours, non pour soutenir qu'il n'existe pas de problème dans l'accès au logement des étudiants, mais pour éviter que des considérations trop exagérées ne brouillent les perceptions et empêchent de se concentrer sur les difficultés réellement rencontrées par les étudiants. Plus exactement, il faut comprendre que les étudiants ne sont pas touchés de façon égale par ces difficultés mais qu'il existe des degrés de fragilité variables en fonction des trajectoires et des profils de chacun.

III.3.1.a – Une situation globalement satisfaisante en Bretagne

À l'issue de cette recherche, force est de constater que l'on ne peut pas parler d'une crise du marché du logement étudiant en Bretagne. Certes, il persiste des problèmes d'inadaptation de l'offre, mais ceux-ci restent localisés à certains territoires précis ou ne concernent que certaines catégories d'étudiants plus sensibles aux insuffisances du marché en raison des spécificités de leurs situations. La **situation globale peut légitimement être jugée satisfaisante** au regard de plusieurs indicateurs. Par exemple, le développement des phénomènes de vacance qui touchent les résidences étudiantes privées dans plusieurs villes (et même dans certains cas les résidences HLM, comme à Saint-Brieuc). À Rennes, les difficultés à assurer un remplissage optimum des résidences avant le mois de novembre incitent les sociétés à baisser leurs tarifs pour attirer les étudiants. Phénomène nouveau depuis la rentrée dernière, on voit fleurir des offres promotionnelles. D'une situation de rente assurée qui leur permettait de pratiquer des prix élevés sans se soucier du débouché de leurs produits, les résidences étudiantes privées doivent maintenant intégrer le jeu de la concurrence. Le niveau d'offre est maintenant équivalent, voire supérieur, à la demande. Après les pics enregistrés en 2005-2006, les marchés sont désormais partout orientés à la baisse. Ce que l'on qualifiait, encore il y a deux ans, de « parcours du combattant » en parlant de la recherche de logement des étudiants nouvellement arrivés dans leur ville d'études, apparaît aujourd'hui beaucoup moins problématique. De nombreux interlocuteurs, facilitateurs ou opérateurs, notent la fin de la période de rush du mois de juin. Désormais, de nombreux étudiants attendent la rentrée de septembre pour chercher un logement et ne s'obligent plus à louer dès les mois d'été.

Quelles sont les raisons qui permettent d'expliquer cette détente globale des marchés bretons du logement étudiant ?

En premier lieu, l'**enrichissement des offres locatives**, tant au niveau de leur nombre que de leur diversité. Dans toutes les villes que nous avons visitées les retards existants ont été rattrapés. Ceci concerne à la fois le logement individuels privés, les résidences privées et l'habitat social. Cette amélioration, qui ne porte pas que sur le logement étudiant mais touche les marchés dans leur globalité, induit une stabilisation, voire une baisse, des loyers pratiqués dans les agglomérations étudiées.

L'**évolution de la démographie étudiante** est un autre facteur qui participe à la détente des marchés. Depuis 1996, les effectifs étudiants dans les principales villes d'enseignement supérieur stagnent, voire diminuent. À l'exception notable de Vannes et Lorient, où l'UBS qui existe seulement depuis 1995 est encore dans sa phase de montée en puissance, et dans une moindre mesure de Quimper où le nombre d'étudiants continue de progresser timidement, les autres grandes villes bretonnes voient leur population étudiante progressivement décliner. À l'Université Rennes 2, le nombre d'étudiants est passé de 21 000 en 2005 à seulement 15 000 en 2008. À Saint-Brieuc, la baisse est constante depuis plus de dix ans pourrait menacer la pérennité du site. On remarque que la désaffection touche plus nettement les filières universitaires généralistes, dont la réputation a été fortement entachée par les grèves à répétition qui s'y sont déroulées ces dernières années, et dont la capacité à prodiguer des formations suffisamment qualifiantes est aujourd'hui remise en cause. Dans un contexte économique tendu, et avec un marché du travail qui se resserre, les choix d'orientation des étudiants et de leurs familles évoluent et se reportent davantage sur les filières professionnalisantes et les cursus courts. Cette évolution aurait pour effet de réduire la durée moyenne des temps de formation et de limiter la demande en logement.

Enfin, il s'avère que dans un contexte de crise économique l'accès au logement est plus facile pour les étudiants qui sont perçus comme étant **de « bons clients »**. Par rapport aux autres catégories de jeunes, les étudiants cumulent certains avantages qui rassurent les bailleurs et les incitent à leur louer de préférence. La présence des parents derrière l'étudiant est un élément de garantie qui joue un rôle décisif. Une bonne partie des étudiants dépendent de leurs parents, et dans les dossiers de location ce sont les revenus des parents qui servent généralement de base pour l'évaluation des ressources. La solvabilité des étudiants est aussi rendue meilleure grâce aux différents dispositifs d'aides dont ils peuvent bénéficier (APL, ALS, Bourses). Certains bailleurs n'hésitent d'ailleurs pas à inclure ces aides dans le calcul des loyers ; une manière de louer plus cher qu'à d'autres catégories de ménages. La demande étudiante se cale aussi sur des temporalités spécifiques, en termes de période d'affluence et de durée des baux, qui peut la rendre plus attractive aux yeux de certains bailleurs. Les demandes se concentrent au moment des vacances d'été ou de la rentrée de septembre, ce qui crée parfois des phénomènes d'engorgement ponctuel propice au maintien d'un niveau de loyer élevé. La durée limitée des locations étudiantes (pour deux ou trois ans maximum) est un autre élément qui peut jouer en leur faveur. La mobilisation provisoire du logement peut apparaître à certains propriétaires comme un moyen de mieux en contrôler la gestion : de pouvoir plus aisément y réaliser des travaux ou d'en réévaluer régulièrement les loyers. Enfin, les étudiants séduisent les bailleurs par l'image éduquée et studieuse qu'habituellement ils véhiculent.

III.3.1.b – Des difficultés spécifiques, à traiter de manière ciblée

Il n'empêche qu'en dépit de ces constats globalement positifs, il persiste des difficultés liées aux spécificités des contextes locaux ou à la plus grande fragilité de certaines catégories d'étudiants.

Des **problèmes localisés d'inadéquation de l'offre** en termes qualitatifs demeurent. À Vannes, par exemple, la structure du parc locatif, composé de nombreuses chambres chez l'habitant et de pas assez de petits logements indépendants, s'accordent mal avec la demande des étudiants. Le niveau des loyers reste aussi relativement haut dans cette ville. À Brest, le parc de logement (privé et public) souffre de problème de vétusté, notamment en centre-ville. À Lorient, c'est l'offre des résidences CROUS et HLM qui se révèlent encore trop limitée. Certains étudiants doivent revoir à la baisse leurs exigences en termes d'accessibilité et chercher un logement dans les communes périphériques où les loyers sont moins chers que dans la ville-centre.

La **structure de l'offre de formation** propre à chaque ville étudiante influence les marchés locaux du logement et peut expliquer une partie des différences observées entre les sites. Schématiquement, plus l'aire de recrutement des pôles d'enseignement est étendue, plus les étudiants sont susceptibles de venir de loin, et plus ils auront besoin d'une solution d'hébergement. Les formations généralistes à vocation de proximité (souvent limitées aux 1^{ers} cycles) s'adressent à des étudiants locaux dont la famille habite le secteur et qui peuvent choisir de rester cohabitants. Au contraire, les filières plus spécialisées attirent des étudiants dont la famille réside ailleurs et qui n'ont pas le choix de trouver un logement autonome. À ce titre, la pression sur les marchés locaux du logement n'est pas la même entre les villes moyennes qui recrutent essentiellement à l'échelle de leur territoire ou département, et les grandes villes dont les pôles d'enseignement sont généralement plus diversifiés et qui drainent un public plus large. Paradoxalement, ce phénomène peut être compensé par le fait que les grandes villes disposent d'un stock de logements disponibles plus grands que celui des villes moyennes, leur permettant d'amortir les fluctuations plus importantes de la demande. L'implication des acteurs locaux de l'enseignement rentre également en considération. Certains établissements développent un accompagnement spécifique de leurs étudiants dans l'accès au logement. Ils peuvent aller jusqu'à leur proposer directement des offres de logement dans le parc ordinaire ou dans leurs propres locaux. Cet investissement des structures de formation dans le logement des étudiants, même limité à une fonction d'information et d'orientation, participe à la régulation des marchés et peut constituer un facteur de différenciation des contextes locaux.

En dehors de l'influence du contexte local (état du parc, structure de l'offre de formation), on note que les problèmes dans l'accès au logement se concentrent sur certaines **catégories d'étudiants**.

La première de ces catégories est celle des **étudiants pauvres**. Si le déficit d'offre en cité u est plus marqué à Lorient, par exemple, où se concentrent un nombre élevé d'étudiants boursiers, dans toutes les villes visitées on constate que les résidences CROUS ne désemplissent pas. À l'exception de Saint-Brieuc où la résidence HLM semble connaître une légère baisse de fréquentation, la situation est partout la même en ce qui concerne l'habitat social (HLM, FJT). Au contraire, les résidences privées voient les demandes de location globalement chuter. Ce phénomène nous amène à penser que la détente des marchés locaux (la diminution tendancielle des loyers et la diversification des offres) profite davantage aux étudiants favorisés qu'aux étudiants qui le sont moins et pour qui le coût du logement reste un obstacle majeur. Il faut noter que ce sont moins les étudiants très pauvres, qui cumulent un certain nombre d'aides et ont un accès prioritaire au logement social, que les étudiants issus des classes moyennes inférieures qui souffrent du déficit d'offre à loyer modéré. Ces derniers ne constituent pas un public prioritaire pour le logement social. Ils se retrouvent souvent obligés de chercher sur le marché ordinaire avec un niveau d'aide limité aux APL ou aux ALS. Dans les cas, de plus en plus nombreux aux dires de plusieurs intervenants sociaux, où le soutien financier des parents ne suit pas (endettement, ruptures familiales, etc.), l'étudiant peut se retrouver avec un budget logement représentant plus de 70 à 80% de la totalité de ses revenus, ne lui laissant pratiquement rien pour assurer sa subsistance. Dans ce contexte, l'idée récemment évoquée de prendre en compte les ressources des parents et non plus celles des étudiants dans le calcul des aides de la CAF n'aurait

certainement pour seul effet que d'aggraver la situation de ces étudiants issus des classes moyennes. Le problème n'est donc pas tant lié au marché du logement étudiant dans son ensemble qu'au déficit de logement à bas prix, et les difficultés se concentrent sur les catégories d'étudiants moyennement pauvres. Aux appels que lancent plusieurs acteurs locaux au CROUS pour qu'il augmente son offre de logement en résidence, répondent les difficultés de l'opérateur à trouver les financements nécessaires et son engagement déjà coûteux dans le vaste programme de rénovation de son parc. Pour les mêmes raisons, les FJT se sentent eux aussi difficilement en capacité d'élargir leur offre ; d'autant qu'ils s'inquiètent déjà de la pérennité de leur actuel mode de financement. Les HLM dans leur fonction de bâtisseur comme dans celle de gestionnaire apparaissent comme des acteurs pouvant prendre le relais du CROUS ou des FJT (avec des disparités possibles selon les agglomérations ou les territoires concernés).

Les **étudiants mobiles** sont une deuxième catégorie qui elle aussi est pénalisée par un déficit d'offres adaptées. Pour la plupart des opérateurs, le rapport au logement est profondément marqué par l'idée d'une installation et d'un engagement pour une durée d'au moins plusieurs mois. L'augmentation constante des étudiants choisissant de suivre des formations courtes ou en alternance rend d'autant plus prégnante cette difficulté des opérateurs à proposer des solutions d'hébergement adaptées à cette mobilité. Le problème de la vacance des logements et du coût qu'elle occasionne est l'argument avancé le plus souvent pour expliquer ces difficultés. Des formules de logement temporaire existent (le Sociotel, les FJT, l'hébergement hôtelier), mais celle-ci sont encore trop peu nombreuses ou trop chères pour satisfaire l'ensemble des demandes de ce type.

Les **étudiants étrangers hors programme d'échange** forment une troisième catégorie qui éprouve des difficultés importantes pour se loger. Ils représentent une part non-négligeable et en constante augmentation de la population étudiante (environ 5000 étudiants sur les 6000 étudiants étrangers accueillis au total chaque année en Bretagne). Ils cumulent généralement plusieurs difficultés, certaines communes à d'autres catégories d'étudiant (comme la faiblesse de leur revenu, surtout dans le cas des étudiants originaires de pays pauvres), d'autres spécifiques à leur statut. D'abord, il faut noter que, sauf s'ils sont déjà boursiers dans leur pays, ils n'ont pas de possibilité de logement en chambre universitaire. Ensuite, à la différence des étudiants participant à un programme d'échange et dont la situation est régularisée préalablement à leur venue, ceux qui viennent de façon individuelle se retrouvent dès leur arrivée dans une situation d'urgence : pour pouvoir toucher des prestations ou être employé, ils doivent obtenir leur carte de séjour, or une des conditions principales pour que celle-ci leur soit délivrée est qu'il puisse justifier d'une adresse valide. Dans ce contexte, la plupart d'entre eux sont prêts à accepter n'importe quel logement sans se soucier du niveau de confort ou du type de contrat proposé. Certains propriétaires sans scrupule abusent de cette situation. On nous rapporte deux exemples : l'un au sujet d'une étudiante chinoise qu'on autorisait à être dans la maison qu'en présence de la famille, l'autre d'une dame qui souhaitait que l'étudiant s'occupe des enfants, du ménage et quitte le logement les week-ends. À ces abus de faiblesse, s'ajoutent le racisme ordinaire de nombreux bailleurs qui refusent de louer à un étudiant étranger (d'autant plus quand il n'est pas blanc de peau) ou se permettent de les loger dans des conditions indécentes (logement minuscule, vétuste, insalubre). Enfin, les étudiants étrangers hors programme d'échange sont pénalisés par leur isolement et leur méconnaissance des réalités locales. Beaucoup d'entre eux se sentent perdus à leur arrivée ; ils sont complètement désorientés et ne savent pas vraiment à qui s'adresser. Ne connaissant généralement personne ou pas grand monde dans la ville où ils débarquent, ils ne peuvent s'appuyer sur un aucun réseau d'entraide pour les soutenir dans leur quête de logement ou les aider à résoudre leurs problèmes administratifs. Le choc est d'autant plus grand pour ceux qui sortent d'un milieu familial « protégé ». La situation est aussi plus délicate pour ceux qui sont issus de cultures très différentes de la nôtre ; en cela, les étudiants européens sont moins désavantagés que ceux originaires, par exemple, d'Afrique ou d'Asie. Aujourd'hui, les difficultés spécifiques que rencontre ce public commencent à être

prises en considération. Les FJT comme les structures de l'Information Jeunesse intègrent maintenant ces étudiants parmi leurs publics prioritaires, en développant notamment des offres ou des actions ciblées en leur faveur. L'Université Européenne de Bretagne, quant à elle, qui regroupe les principaux établissements d'enseignement supérieur de la région, a créée l'Europôle, une structure dédiée à l'accueil des étudiants étrangers, chargée entre autres d'aider ceux qui en ont besoin à obtenir plus facilement leur carte de séjour (grâce à eux les délais d'attente ont été réduit de cinq mois en moyenne à un aujourd'hui).

III.3.2 – Les évolutions du monde étudiant et de ses attentes

Si les visages de l'étudiant sont divers, et empêchent toute définition univoque et monolithique de ce public, ils sont aussi changeants. Le monde étudiant, comme la plupart des univers sociaux, est en mutation permanente. De nouvelles trajectoires émergent sans cesse et viennent redéfinir les identités qui nous semblaient acquises de façon définitive. Ces mouvements affectent les pratiques habitantes des étudiants et incitent les opérateurs du logement, si ce n'est à s'y adapter, du moins à y demeurer attentifs. L'enjeu est de taille ; des transformations aujourd'hui considérées comme étant marginales constitueront peut être les tendances lourdes de demain. Voici une synthèse des **principales évolutions** constatées par nos interlocuteurs, depuis ces dernières années.

III.3.2.a – Évolutions des attentes résidentielles des étudiants

Plus de mobilité

C'est un phénomène général constaté de part et d'autre, les parcours des étudiants sont de plus en plus marqués par la mobilité. En ce qui concerne l'université, la réforme LMD, qui consiste en une harmonisation des diplômes à l'échelle européenne et une refonte de l'organisation des études en semestres avec des possibilités d'équivalence entre les universités, participe fortement à accentuer la mobilité des étudiants. L'amplification des mouvements entre les établissements universitaires n'est pas le seul aspect de ce phénomène qui touche spécialement les étudiants en **formation par alternance** (et plus généralement tous ceux qui suivent des stages). Alors que le nombre global d'étudiants stagne depuis dix ans en France, celui des apprentis ne cesse de progresser. Au niveau national, la progression du nombre d'apprentis entre 1995-96 et 2007-08 est de 45%, contre seulement 2,2% pour les étudiants de l'enseignement supérieur. Ces nouvelles filières qui concernent de nombreux jeunes en âge de décohabiter reposent sur un mode d'enseignement par alternance qui nécessite des déplacements fréquents entre le ou les lieux de stage et le site de formation. Dans cette configuration, de nombreux apprentis ont des besoins spécifiques en logement, notamment dans le cadre de la **multi-résidence**. Alors que les demandes ne cessent de croître, on constate que le déficit d'offre de logement temporaire se creuse de plus en plus. Il y a bien sûr l'offre hôtelière, mais les tarifs de celle-ci sont bien trop élevés par être satisfaisants au regard des faibles ressources de la plupart des étudiants, et notamment des apprentis. Certaines formules de logement chez l'habitant sur le modèle du « bed & breakfast » peuvent convenir, mais elles sont encore très peu répandues en France, les particuliers louant davantage leurs chambres à l'année. La frilosité des opérateurs « classiques » à proposer des formules de logement pour des courtes durées tient généralement à des considérations économiques. Le problème de la gestion et du coût de la vacance apparaît comme étant le principal frein au développement de telles offres. Au-delà, on peut incriminer un problème lié à une certaine culture de l'habitat et à une représentation du logement associée encore trop strictement à l'idée d'une installation

durable dans un lieu à usage réservé. Pourtant des pistes sont à creuser dans le cadre d'un hébergement provisoire et cyclique. Certains opérateurs privés gestionnaires de résidences proposent un relogement sans frais en cours d'année entre les résidences qu'ils possèdent dans des villes différentes. Certains FJT, quant à eux, proposent des chambres partagées entre apprentis sur le principe de la présence alternée, chacun occupant les lieux successivement lors de ses passages sur site. Bien sûr, ces expérimentations nécessitent un surcroît d'organisation, voire de pouvoir disposer d'un parc étendu à des villes différentes. Néanmoins, il apparaît crucial de soutenir ces initiatives pour accompagner au mieux ces nouveaux besoins qui se multiplient d'année en année.

Plus d'indépendance...

Une autre tendance lourde concernant les attentes résidentielles des étudiants est celle de l'indépendance. Alors que la demande en **logements autonomes** progresse, les formules d'habitat partagé trouvent de moins en moins preneur. Exactement, la désaffection semble toucher le partage des équipements domestiques. Les programmes de rénovation engagé dans le parc CROUS comme dans la plupart des résidences FJT construites durant les années 1960-70 ont tous pour axe principal une individualisation des parties domestiques communes que sont les sanitaires et les cuisines. Avant même que ces transformations soient réalisées, les usages des étudiants dénotent une tendance très nette au repli sur la sphère intime de l'espace privé. Dans certaines résidences où existent toujours des cuisines communes, nombre d'étudiants préfèrent se doter individuellement du matériel adéquat pour cuisiner dans leur chambre, alors qu'ils disposent d'installations complètes et performantes à proximité. La désaffection touche encore plus durement les formules de logement chez l'habitant. À Brest, par exemple, elles ont toutes été retirées du fichier de logement en ville du CLOUS faute de preneur. On voit comment à Vannes où ces offres sont nombreuses, celles-ci s'accordent mal avec les attentes des étudiants qui préfèrent s'éloigner du centre-ville ou de leur lieu de formation plutôt que d'avoir à vivre au domicile d'un petit propriétaire. Le logement intergénérationnel ou l'hébergement contre des services, pourtant portés localement par de nombreuses associations (à Vannes, Saint-Brieuc, Rennes) continue à ne séduire qu'une frange restreinte des étudiants. Enfin, dans les résidences étudiantes ce phénomène s'étend à l'ensemble des espaces de convivialité (hall d'accueil, cafétéria, salle télé, etc.) qui sont généralement peu investis et progressivement abandonnés au profit des espaces privés.

...et plus de colocation

De façon *a priori* contradictoire avec cette montée des aspirations à l'indépendance dans le logement et l'habitat, un autre phénomène est en pleine expansion ; il s'agit de la colocation. Évidemment, on peut arguer du fait que le choix de ce mode d'habitat repose avant tout sur un **facteur économique**, à savoir le moindre coût que rend possible le partage du loyer d'un même appartement entre plusieurs locataires. Ce serait donc davantage par contrainte que par choix que les étudiants se dirigeraient vers cette formule en désaccord apparent avec leurs exigences d'autonomie. Mais à creuser cette question, il apparaît que l'essor du phénomène de la colocation, dont les demandes ne cessent de croître de l'avis de tous les professionnels, dépasse le simple cadre de la rationalisation économique et correspond à une sincère aspiration ; celle d'un mode de vie basé sur une **sociabilité communautaire**. Force est de constater d'ailleurs que de nombreux colocataires auraient les moyens de se loger en appartement indépendant, sans avoir à partager douche, toilettes et cuisine. Si les marchés locaux ne sont pas partout en mesure de satisfaire complètement les demandes de colocation qui explose littéralement depuis ces dernières années car beaucoup de propriétaires particuliers hésitent encore à louer leur bien à trois ou quatre étudiants, on constate que de nombreux opérateurs privés surfent déjà sur cette tendance. L'adaptation au marché passe par une modification de l'offre dans les résidences privées qui commencent à proposer des T3 ou des T4 à partager entre plusieurs

colocataires, alors que jusqu'ici elles étaient toujours restées centrées sur les petits logements type studio. Les agences de location sont, quant à elles, habituées à proposer ce type d'offre depuis longtemps (surtout dans les grandes villes). Le développement de la colocation est une véritable aubaine pour de nombreux bailleurs propriétaires de grands appartements ou de maisons. En plus de trouver un débouché pour des logements plus durement touchés par le ralentissement de l'immobilier, la division du loyer entre plusieurs colocataires permet de louer en définitive plus cher qu'en cas de loyer unique. Dans le cas où sont établis des baux séparés, chaque locataire peut toucher ses allocations logement de façon intégrale (alors qu'il existe un seuil dans le cadre d'une colocation à bail unique), ce qui permet au propriétaire de tirer les loyers vers le haut sans les rendre pour autant totalement dissuasifs pour les étudiants.

La colocation est un mode d'habitat qui pose cependant **plusieurs problèmes**. D'ordre juridique : Quid du montant de la caution ? De la responsabilité des locataires et des cautionnaires ? Quelle possibilité d'expulsion si l'un des locataires fait vivre un calvaire aux autres ? Quelle répartition du loyer quand l'un des locataires part sans prévenir ? Etc. Les fins de colocation peuvent parfois se révéler difficiles. Certaines agences développent maintenant le principe de la caution solidaire, qui engage l'ensemble des colocataires à assumer financièrement le manque à gagner du logeur en cas de départ prématuré d'un des leurs, ou à retrouver eux-mêmes un nouvel habitant. Malheureusement, on constate dans bien des cas un manque d'information des étudiants qui n'avait pas intégré cette contrainte lors de leur emménagement. D'autres problèmes liés à cette **dilution de la responsabilité habitante** peuvent être relevés : un entretien moins bon des parties communes, des nuisances sonores accrues (l'appartement constituant généralement un lieu de regroupement festif privilégié), des problèmes d'impayés, etc. Enfin, la colocation reste un mode d'habitat qui véhicule son lot de **contraintes**, essentiellement dans le partage des espaces et la promiscuité entre les résidents ; elle ne conviendra pas à ceux qui placent l'indépendance et l'intimité au-dessus de la sociabilité. On constate qu'elle est beaucoup moins populaire dans les pays nordiques comme la Suède, alors qu'elle est largement pratiquée dans les pays latins. L'hypothèse du **repli communautaire** peut selon nous être avancée pour expliquer l'engouement suscité par cette formule de logement. La colocation en tant que mode de vie choisi nous semble être avant toute chose un mode de cohabitation basé sur l'entre-soi. Si elle correspond à un mode de sociabilité spécifique, celui-ci est davantage orienté sur l'affirmation et la célébration d'une identité commune que sur la confrontation à une altérité (voire à ce sujet le peu de mixité qui existe entre les étudiants et les jeunes travailleurs, qui généralement forment des groupes distincts de colocataires). En ce sens, la colocation s'inscrit dans une tendance globale au repli sur soi et sur son groupe d'appartenance, qui n'est donc finalement pas si contradictoire avec l'aspiration à l'indépendance décrite précédemment.

Plus d'accessibilité

Une dernière grande tendance repérée par les acteurs rencontrés en ce qui concerne l'évolution des attentes résidentielles des étudiants est celle d'une plus grande demande d'accessibilité. Nous entendons ici « accessibilité » au sens large, à la fois en termes de **proximité géographique** des lieux fréquentés et/ou valorisés, mais aussi de **connexions aux différents réseaux de transport et de communication**. La localisation du logement est un critère de choix important qui traduit des aspirations diverses : l'étudiant fortement investi dans son projet d'études choisit une localisation proche de son lieu de formation, celui qui privilégie les activités ludiques et festives de la vie étudiante souhaite s'établir à proximité du centre-ville, celui qui vit sa présence dans la ville d'études comme une contrainte et ne pense qu'à s'en échapper aussitôt son travail terminé préfère un logement proche de la gare ou du réseau routier extérieur. Cette demande croissante d'accessibilité a également des déterminants économiques ; le prix du carburant a fortement augmenté ces derniers temps, et les étudiants sont plus réticents à utiliser leur voiture et à choisir d'habiter dans une commune périphérique.

Cette question des transports devient de plus en plus cruciale. Elle a pour effet de pouvoir complètement redessiner la structure des localisations à l'échelle d'une agglomération. L'existence d'un réseau de transport interurbain performant et peu cher a le pouvoir de désenclaver certaines parties de la ville dont l'accessibilité ne se détermine plus en termes d'éloignement géographique, mais de durée de déplacement. À Rennes, le développement de la première ligne de métro a eu pour conséquence d'attirer un plus grand nombre d'étudiants dans les quartiers sud, où les loyers sont moins élevés mais qui étaient jusque là peu investis par eux à cause de l'éloignement du centre-ville et des deux campus de la ville. La réflexion sur les transports occupe une place très importante dans les projets des villes et des universités : à Vannes et Lorient, par exemple, on travaille sur la question des horaires (trop limités) ou sur celle des coûts (le prix du ticket de bus à Lorient est le plus cher de la région). La question de l'amélioration de l'offre de transport interdépartemental et interrégional est aussi un axe de réflexion important.

Au-delà de la question de la localisation et de celle des transports, l'accessibilité renvoie à l'univers de la communication. Ce ne sont plus la proximité géographique ou la connexion à un lieu qui sont recherchées, mais de façon plus immatérielle la liaison à des réseaux sociaux (famille, amis) et l'accès à l'information. Aujourd'hui, on ne peut plus penser la problématique du logement étudiant sans y adjoindre la question de la connectivité numérique. D'ailleurs les accès à l'Internet haut débit, *via* les branchements individuels ou les accès partagés de type wifi, se sont fortement généralisés et font maintenant partie des prestations incluses automatiquement dans le prix des locations. Grâce aux systèmes de messagerie ou aux lignes de téléphone fixe à bas prix, les étudiants peuvent rester facilement en contact avec leur famille ou leurs amis même quand ceux-ci sont éloignés géographiquement. Internet est aussi un outil de travail pour l'étudiant qui grâce aux connexions à domicile n'est plus tributaire des installations parfois peu accessibles et encombrées dont il dispose dans son lieu de formation. Internet permet encore des usages ludiques ; accès aux médias, aux jeux, à des produits culturels, etc.

De manière générale, il semble qu'un facteur commun émerge de cette demande croissante d'accessibilité ; celui du **desserrement des contraintes** et de la simplification des activités de la vie quotidienne. Ne pas perdre de temps ni d'argent dans des trajets inutiles, pouvoir communiquer facilement avec qui on veut, travailler chez soi, avoir accès aux loisirs numériques, etc. Toutes ces aspirations nous paraissent guider par une même quête, somme toute parfaitement légitime, celle du confort.

III.3.2.b – Des situations qui se dégradent (?)

En dehors des attentes résidentielles des étudiants, des évolutions d'ordre plus général peuvent être relevées. Est-ce un signe du pessimisme ambiant qui nous guette tous en ces temps de « crise » ou le constat éclairé d'une situation qui empire de jour en jour ? Toujours est-il que les propos de nos interlocuteurs traduisent globalement une inquiétude grandissante quant à la dégradation de la situation de nombreux étudiants.

Plus de fragilité

Le développement de la précarité et la **fragilisation des trajectoires** de vie est un phénomène qui ne touche pas que les étudiants, mais dont beaucoup d'acteurs du logement étudiant (notamment ceux qui sont davantage impliqués dans les interventions sociale, sanitaire ou socioéducative) soulignent

l'importance grandissante en ce qui concerne ce public. Il est vrai que les étudiants sont une catégorie habituellement plus favorisée par rapport aux autres jeunes. Peut-être est-ce un effet de la forte démocratisation de l'accès à l'enseignement supérieur et de la diversification des origines sociales des étudiants ; il n'empêche qu'on constate une multiplication des situations de détresse. D'abord, on observe globalement que dans un contexte de détente des marchés locatifs les demandes de logement à loyer modéré continuent de s'accroître. Par ailleurs, plusieurs gérants de résidences étudiantes ou d'agence de location notent une augmentation des loyers impayés ou des retards de paiement pour des raisons financières. Les demandes d'aide d'urgence auprès du CROUS sont, quant à elles, aussi en nette augmentation. Il n'est pas rare aujourd'hui que des étudiants déposent des demandes d'aide alimentaire, appuyées par des assistantes sociales, car ils sont étouffés financièrement et ne peuvent plus assumer les dépenses de la vie courante. Les ruptures familiales sont souvent à la base de telles situations. Plus généralement, dans un contexte économique difficile, les familles, principal soutien des étudiants, ont plus de difficultés à apporter une aide financière ou matérielle à leurs enfants. On note à ce sujet un effet pervers des systèmes d'aides publics qui défavorisent des étudiants issus des classes moyennes inférieures, dont les familles sont trop riches pour qu'ils puissent obtenir des bourses ou accéder au logement social, et trop pauvres pour bénéficier des réductions d'impôt. Des structures comme les CLLAJ ou les FJT, dont les actions ne sont pas ciblées sur le public étudiant mais concernent les jeunes dans leur ensemble, voient grandir d'année en année la proportion d'étudiants qui les sollicitent. À un moment où l'accès au marché de l'emploi se restreint, beaucoup de jeunes choisissent de prolonger ou de reprendre leur formation pour améliorer leur niveau de qualification. Ce repli stratégique sur les études s'effectue souvent en désespoir de cause et en absence de financement, accentuant la précarité économique des étudiants.

D'autres formes de vulnérabilité touchent les étudiants, notamment les étudiants étrangers qui subissent des discriminations de la part de certains propriétaires et se retrouvent seuls et désorientés à leur arrivée, surtout quand ils viennent en dehors d'un programme d'échange. Généralement, les situations de détresse morale et d'isolement seraient en augmentation selon nos interlocuteurs. D'autant que les solidarités de voisinage ou de camaraderie, entre étudiants habitant un même bâtiment ou participant à une même formation, auraient tendance à se déliter.

Plus de situations d'échec

Un autre aspect de la dégradation de la condition des étudiants est la multiplication des situations d'échec. Échec dans le projet d'études et professionnel, mais aussi échec dans l'accès à l'autonomie, spécialement dans le cadre du logement.

En ce qui concerne le projet de formation, on constate en Bretagne une proportion plus importante d'étudiants arrêtant leurs études au bout d'un an (à l'université) par rapport à la moyenne nationale. Ce phénomène paraît être davantage lié à un **problème d'orientation** que de capacité réelle de l'étudiant, beaucoup d'entre eux rebondissant par la suite dans le cadre d'un autre projet de formation mieux adapté à leurs attentes et à leurs besoins. À la sortie du lycée, certains étudiants mal informés ou n'ayant pas eu l'occasion de mûrir leur projet s'inscrivent un peu au hasard dans une filière universitaire avant de réaliser au bout d'un an ou deux que cette voie ne leur correspond pas. Parfois c'est au terme même des formations, après l'obtention du diplôme, qu'ils constatent que leur choix n'était pas approprié. Confronté à des difficultés pour accéder au type d'emploi dans lequel ils se projetaient, ils réalisent avec amertume que la formation qu'ils ont suivie ne leur a pas permis d'acquérir un niveau de qualification suffisant pour prétendre aux postes qu'ils visaient. Outre le problème de l'orientation et du choix d'une filière en lien avec un projet professionnel particulier, l'incapacité des universités à renouveler leurs enseignements de façon à proposer des formations qualifiantes, davantage en lien avec le monde du travail, peut également être incriminée. La lourdeur administrative qui les caractérise

souvent et les grèves à répétition qui entravent leur fonctionnement ont fini de ternir l'image des universités et des les discréditer aux yeux de nombreux étudiants et de leurs familles. Ceci explique certainement la désaffection grandissante pour les filières universitaires généralistes dont les effectifs déclinent, alors que les filières professionnalisantes (IUT, BTS, mais aussi apprentissage) sont en essor constant.

Une autre source d'échec, qui dépasse le cadre strict des études, tient davantage aux **aptitudes** mêmes des étudiants à fonctionner en autonomie et à s'imposer une certaine dose de contraintes. Alors que durant les années lycée la famille et le milieu scolaire continuent d'assurer une fonction d'encadrement, beaucoup d'étudiant éprouvent des difficultés lorsqu'ils accèdent à plus d'indépendance. Difficultés à s'imposer une discipline de travail, à étudier tout au long de l'année, à anticiper les échéances à venir, ou même à se lever le matin pour aller en cours. Difficultés aussi dans le cadre du logement et de la vie quotidienne. Certains jeunes se révèlent être incapables de gérer correctement leur budget et se retrouvent dépités lorsqu'ils s'aperçoivent au 15 du mois qu'ils sont déjà à sec. Les compétences les plus basiques liées à leur statut d'habitant leur font parfois défaut : cuisiner, entretenir son logement, payer son loyer dans en temps et en heure, etc. Bien sûr, il est normal que ces savoir-faire fassent l'objet d'un apprentissage progressif, et même si les parents ont pu préparer le terrain ce n'est que dans l'expérimentation concrète de la vie autonome que se forment réellement ces compétences. Cependant, on constate à la fois que pour certains ces difficultés s'ancrent dans une durée qui dépasse largement le simple temps d'adaptation, et d'autre part que le niveau des « incompétences » semble s'accroître par rapport à celui des générations d'étudiants précédentes. Ces constats amènent plusieurs acteurs à réfléchir à la mise en place de dispositifs d'accompagnement dans l'autonomie, de façon préventive et généralisée, ou plus ciblée lorsque des difficultés spécifiques sont repérées. Ce soutien peut prendre la forme d'un tutorat, avec le suivi par un référent, ou s'appuyer sur des actions de formation spécifiques (par exemple, « apprendre à habiter »).

Des problèmes de comportement

Les acteurs du logement étudiant expriment les difficultés qu'ils rencontrent face à des problèmes de comportement et d'incivilité. La question du « vivre ensemble » et du respect d'autrui est au cœur de cette problématique qui semble prendre une ampleur nouvelle depuis quelques années. Les constats sont parfois contradictoires entre ceux qui relativisent les difficultés posées par les étudiants en comparaison des autres catégories de jeunes, et ceux qui relèvent au contraire des difficultés plus importantes chez ce public. Si des problèmes existent, il ne s'agit pas en tout cas de les généraliser à l'ensemble de la population étudiante. Cela vaut d'ailleurs pour l'ensemble des évolutions décrites ici. Il n'empêche que pour beaucoup d'acteurs ce phénomène, même s'il n'est le fait que d'une minorité, semble se développer et pèse de plus en plus sur leurs activités²².

Quels sont les **problèmes** relevés. Le manque de politesse et l'insolence envers les personnels des résidences ou le voisinage des immeubles sont mentionnés. L'insouciance de ceux qui ne se préoccupent pas de payer leurs loyers ou d'entretenir leur logement est aussi soulignée. Des problèmes de dégradations, de violence ou de vol peuvent encore être repérés. Néanmoins, alors que toutes ces difficultés prennent au final un caractère plutôt anecdotique, le principal problème relevé par nos interlocuteurs tient aux **activités festives et éthyliques** des étudiants. L'alcoolisme de groupe est un phénomène fortement ancré dans les pratiques des étudiants ; il constitue même pour nombre d'entre eux un mode de sociabilité à part entière et un marqueur d'appartenance. Rien d'exceptionnel à cela, et surtout rien de nouveau, les pratiques festives faisant depuis longtemps partie de l'identité estudiantine.

²² Là encore il s'agit d'être prudent, et de se demander si ces constats sont dus à un effet d'optique qui nous pousse à glorifier le passé et à dévaloriser le présent, ou s'ils décrivent une situation qui empire réellement.

Ce qui semble s'être transformé c'est le cadre de ces activités qui prendrait aujourd'hui des proportions inédites. Les rassemblements festifs ne se limiteraient plus maintenant aux traditionnels jeudis soirs, mais ils se généraliseraient à l'ensemble des jours de la semaine. Les soirées seraient plus tardives et surtout plus alcoolisées. Les filles notamment se mettraient à boire autant, voire davantage, que les garçons. Outre les excès d'alcool, ce sont particulièrement les nuisances sonores et les troubles du voisinage qui posent problèmes. Certains opérateurs semblent de fait plus préoccupés par la tranquillité des lieux dont ils s'occupent que par l'alcoolisme de leurs locataires qui, s'il s'effectue dans le calme, ne leur posent *a priori* aucun problème.

Quelles **solutions** les opérateurs appliquent-ils face à ces problèmes ? Les rappels à l'ordre sont généralement le mode d'intervention privilégié. De façon collective, on trouve sur les murs des résidences de nombreuses affichettes avertissant les locataires des multiples restrictions et interdictions qui s'imposent à eux. En ce qui concerne les cas individuels, on adresse directement un courrier au contrevenant, on le convoque pour une mise au point en tête à tête, et éventuellement on prévient sa famille. Il est possible que ces interventions débouchent sur une exclusion, mais c'est plutôt rare. Les pouvoirs de rétorsion étant tout de même relativement limités, on incite aussi dans certains cas les voisins à porter plainte ou à appeler la police pour constater les faits quand ils se produisent. Certains opérateurs mettent en œuvre des solutions beaucoup plus radicales et répressives. Dans une résidence CROUS, par exemple, le directeur a décidé de stopper la mise à disposition d'un local collectif dans lequel se retrouvaient les étudiants, la raison invoquée étant la peur d'être jugé responsable pénalement en cas d'accidents survenu suite à une soirée trop arrosée dans ce local. Un organisme HLM qui gère une résidence étudiante a décidé de porter plainte systématiquement contre les auteurs de troubles. Il envisage aussi qu'une agence de sécurité passe toutes les nuits dans la résidence. Un opérateur qui gère une résidence privée, a même réussi à convaincre un établissement d'où provient la majorité de ses locataires d'organiser spécialement des interrogations écrites le vendredi matin pour dissuader les étudiants de trop faire la fête le jeudi soir. Il existe des interventions plus pédagogiques, mais nous les avons relevées à l'étranger. Par exemple, à Halmstad dans une résidence on responsabilise un locataire en lui donnant une fonction de veilleur et de médiateur auprès des autres étudiants d'un même étage. En échange de ce travail, l'étudiant bénéficie d'une remise sur son loyer. De même, toujours à Halmstad, la société immobilière municipale, principal bailleur pour les étudiants de la ville, a créé un groupe de collaboration réunissant des représentants de l'Université, de l'Union des étudiants et de la Ville. Ce groupe a pour fonction de réfléchir aux problèmes de comportement et aux nuisances occasionnées par les étudiants, et de proposer des actions concrètes pour agir dessus.

S'il faut reconnaître l'existence des problèmes relevés et comprendre qu'ils soient source de difficultés pour les opérateurs concernés, il s'agit par ailleurs de les **recadrer dans leurs contextes particuliers** afin de dépasser leur simple description et d'en rechercher (au moins à titre hypothétique) les causes profondes. Il faut d'abord noter que les témoignages des uns et des autres sont parfois contradictoires entre eux en ce qui concerne la spécificité des problèmes posés par les étudiants. Certains disent que les étudiants sont certes enclins aux excès festifs, mais que par rapport aux autres catégories de jeunes ils sont plus calmes et plus aptes à s'autoréguler. C'est le point de vue généralement défendu par les FJT. D'autres opérateurs, comme les agences de location, qui sont aussi au contact de jeunes aux statuts divers, constatent une acuité plus forte des problèmes causés par les étudiants avec un nombre de dépôt de plainte pour des nuisances sonores plus important que pour leurs autres jeunes locataires. En tout cas, si on stigmatise le comportement bruyant des étudiants, il faut admettre qu'en dehors de ce type de débordement les excès plus graves (violences, dégradations) sont plutôt rares et ne constituent pas une caractéristique propre à cette population. Plus précisément encore, on s'aperçoit que les troubles occasionnés par les rassemblements festifs sont davantage le fait de certains groupes d'étudiants, et pas de la majorité d'entre eux. De nombreux opérateurs notent que dans certaines filières d'enseignement, l'esprit festif est plus développé. Au sein des résidences, les fêtards sont en

général bien identifiés ; il s'agit d'étudiants appartenant à la même promotion au sein, par exemple, d'un IUT ou d'une école de commerce. L'esprit de camaraderie serait un des principaux vecteurs de l'exaltation festive. Il semble que plus la population d'une résidence, d'un bâtiment, ou même d'un couloir, est uniforme (en termes de filière d'enseignement ou d'âge), plus les épisodes festifs sont réguliers et intenses. Au contraire, dans les résidences où la population étudiante est plus hétérogène, les relations sont davantage marquées par l'anonymat et les débordements festifs sont plus rares.

Concernant l'insolence et le manque de politesse, là aussi ces problèmes sont à remettre dans leurs contextes particuliers. Ce type de difficultés nous est rapporté à trois reprises, et à chaque fois par des personnels de résidences étudiantes privées appartenant à des grandes sociétés. L'observation de cette récurrence, tout comme l'absence manifeste de tels problèmes dans d'autres types de résidences, comme les résidences sociales, par exemple, nous invite à penser que certaines des spécificités propres aux différentes catégories de structures d'hébergement seraient de nature à influencer les relations sociales qui se nouent en leur sein entre bailleur et locataires. Précisément, on peut émettre l'hypothèse de l'existence d'un lien de causalité entre, d'un côté, le type de contractualisation et le mode de gestion propres à une formule d'habitat (une relation strictement marchande, par exemple, basée exclusivement sur le donnant-donnant), et de l'autre, l'attitude et le niveau d'exigences des étudiants (désinvolte et excessif, par exemple) envers le logeur ou son représentant. Nous y reviendrons dans la conclusion.

III.3.3 – Les critères de définition d'un public

La question de la construction de l'offre de logement pour les étudiants pose évidemment celle de la définition de ce public. Logement dédié ou logement ordinaire, étudiant à l'université, dans les écoles, en apprentissage, en formation professionnelle, etc. ; la **multiplicité et l'hétérogénéité des critères** à partir desquels les opérateurs délimitent les destinataires de leurs offres n'ont d'équivalent que leur foisonnement. On ne s'étonne pas qu'on passe ici d'un extrême à l'autre ; des modalités d'accès les plus restrictives, dans le cas du logement à vocation sociale, à l'ouverture la plus flexible des opérateurs privés. Bien souvent, ces différences s'expliquent par la divergence des missions qui orientent l'action de ces opérateurs. Les critères de définition d'un public « étudiant » n'interviennent pas uniquement au moment de l'accès au logement, mais bien au-delà ils structurent les représentations des opérateurs et rentrent en compte dans la gestion des usages. Le niveau d'expertise des divers acteurs rencontrés durant cette enquête est très variable, mais il nous renseigne toujours sur leur positionnement. Par ailleurs, cette question des découpages nous intéresse d'autant plus qu'elle fait écho à notre propre questionnement et travail d'analyse sur les **profils d'étudiants** (cf. : Partie II). Nous nous proposons ici d'ordonner les réflexions des acteurs en réfléchissant d'abord à la spécificité du public étudiant par rapport aux autres publics, puis à la diversité des situations des étudiants qui nous amène à parler non plus « du » mais « des » publics étudiants. À ce sujet, il est évident que c'est seulement à partir de l'analyse de la complexité des situations des étudiants et de leurs attentes résidentielles qu'il est possible d'intervenir de façon efficace sur les problèmes liés à leur logement.

III.3.3.a – Public étudiant et public non-étudiant

Les opérateurs qui sont au contact de divers publics (la plupart des acteurs rencontrés, en l'occurrence) énoncent les particularités du public étudiant par rapport aux autres. Évidemment, pratiquement tous les bailleurs notent que les durées de location sont plus courtes pour les étudiants que pour les autres ménages. Les jeunes travailleurs, par exemple, aspirent à davantage de stabilité et cherchent un

logement pour s'y installer durablement, alors que les étudiants savent qu'ils sont seulement de passage et cherchent un logement plus ou moins temporaire (même si parfois, ils décident de s'installer dans leur ville d'études à l'issue de leur cursus). Ce **rapport particulier à la temporalité** serait d'ailleurs un des critères majeurs qui distinguerait les étudiants des autres publics dans les représentations des opérateurs, et de la société en général. L'image des étudiants (les personnes engagées dans un cycle de formation au sens large, même pour une très courte durée) est celle d'une population se tenant en marge des rythmes sociaux dominants, qui sont identifiés à ceux de la vie « active » et du monde du travail. L'étudiant échapperait partiellement au mode de vie « métro, boulot, dodo », car son temps de travail contraint (en termes d'horaire et de présence dans un lieu donné) est habituellement plus restreint et sa marge de manœuvre dans l'organisation de son travail plus grande que celle du salarié lambda. En outre, son rapport aux temps est essentiellement structuré par les moments d'évaluations qui ponctuent et valident les différentes étapes de son parcours, alors que pour le salarié titulaire de son poste la question de l'évaluation et de la progression ne se pose pas avec la même acuité.

Les opérateurs relèvent d'autres caractéristiques de l'étudiant, notamment en comparaison des autres catégories de jeunes. On note en vrac que : l'étudiant serait plus insouciant, il aurait l'esprit plus festif, il disposerait d'un accès plus grand aux loisirs, il aurait une plus grande capacité à s'autoréguler, il serait plus solvable. Le problème avec ce type de remarques, même si elles partent d'observations véritables, est qu'elles restent à un niveau de généralité trop important pour que l'on puisse leur accorder une quelconque fonction explicative ou analytique. C'est seulement en affinant les regards et en distinguant les différents types de trajectoires et de profils des étudiants qu'il paraît possible de faire émerger une réflexion réellement pertinente.

On retrouve cette ambiguïté dans la problématique du **logement dédié**. On s'aperçoit que sous l'appellation « logement dédié », c'est-à-dire le logement réservé *a priori* « au » public étudiant, existent des formes d'hébergement qui s'adressent en fait toujours à des catégories spécifiques d'étudiants. C'est le cas, de façon explicite et formelle, dans le cas du logement social dont l'accès est restreint selon des critères de revenu, mais aussi, de façon plus indirecte et empirique, dans les autres types de résidences, en fonction du type d'offre de logement proposé qui correspond davantage aux besoins de telle ou telle catégorie d'étudiants. Ainsi, dans les FJT on retrouve davantage d'apprentis et dans les résidences privées plus d'étudiants « classiques », en formation dans les écoles ou les universités.

En ce qui concerne, les **offres généralistes** (on pense spécialement aux agences de location), elles recrutent certainement leurs locataires étudiants sur une base plus diversifiée. Alors que les résidences ont tendance à proposer des logements standardisés qui répondent souvent aux attentes d'une frange restreinte de la population étudiante, les agences commercialisent des produits diversifiés susceptibles d'intéresser un public plus large. Il existe cependant toujours des effets de sélection des publics en fonction du type de logements proposé ou de leurs localisations, notamment dus à la spécialisation des agences sur un secteur particulier de la ville. On constate un autre phénomène intéressant, celui de la captation par les agences de location d'une catégorie spécifique d'étudiants en quête de « normalisation ». Après avoir vécu dans des résidences étudiantes, l'accès au marché ordinaire est un moyen pour eux de signifier une évolution de leur statut et de se rapprocher de la société « adulte ». Souvent en couple, ces étudiants en fin de cursus (2^{ème} ou 3^{ème} cycle) souhaitent se détacher des produits labellisés « étudiant » et ne plus se sentir assignés de par leur habitation à une appartenance qui perd progressivement de son actualité. Avoir un appartement ordinaire, habiter un quartier ordinaire sont les motivations qui orientent désormais leur choix en matière de logement. Au contraire, les étudiants en début de parcours (L1 ou L2) trouvent dans le logement dédié une façon d'exprimer et d'expérimenter leur appartenance à une communauté. Les résidences universitaires ou privées recrutent donc davantage parmi les jeunes étudiants.

III.3.3.b – Les publics étudiants

Pour ne pas en rester à des considérations trop générales et en définitive stériles, voyons comment les opérateurs segmentent le public étudiant en différentes catégories. Trois types de découpages ressortent particulièrement.

L'**avancée dans les études** est un premier élément de distinction. Entre étudiants débutants et anciens des différences dans les pratiques et les attentes en matière de logement se dessinent. Évidemment, avec le temps le degré de dépendance vis-à-vis de la famille et les situations de cohabitation s'amenuisent. À mesure que l'étudiant goûte à la vie autonome son désir d'indépendance et de confort grandit, et là où il était prêt à accepter les contraintes de la vie collective et du partage des espaces domestiques qui représentaient déjà pour lui une forme d'émancipation par rapport à la vie chez ses parents, il devient de moins en moins disposé à le faire. La politique de logement du CROUS est en la matière particulièrement significative. Les chambres avec sanitaire et cuisine en commun sont explicitement destinées aux étudiants de Licence, les studios ou T1 sont, quant à eux, réservés en priorité aux étudiants de Master ou Doctorat. Même chose pour logement chez l'habitant, qui concerne essentiellement des jeunes étudiants et ne correspond pas aux attentes des plus anciens. Cette formule (comme celle des FJT) constitue d'ailleurs bien souvent une solution qui sécurise les familles. Elle assure la fonction d'un habitat transitoire, permettant d'adoucir le passage entre le départ du foyer parental et l'accès au logement autonome, qui convient spécialement aux étudiants qui ont été un peu trop cocoonés par leurs parents.

Le **type d'études suivi** est un autre critère mobilisé par les acteurs du logement étudiant pour différencier leurs publics. On distingue alors, par exemple, les étudiants dits « classiques » impliqués dans des filières longues (deux ou trois ans minimum) de ceux qui suivent des formations plus courtes de quelques semaines ou quelques mois. Les besoins en logement de ces différentes catégories sont bien sûr différents, et les étudiants se reportent selon leur situation vers les formules d'hébergement qu'ils jugent adéquates. Les étudiants des filières courtes vont vers le logement temporaire (FJT, formules hôtelières, éventuellement chambre chez l'habitant) et ceux des filières longues choisissent des logements à l'année, voire pour plus longtemps (résidences, marché ordinaire). Parmi les différents opérateurs, les FJT sont ceux qui sont susceptibles de répondre à la plus grande diversité des besoins puisqu'ils proposent des durées de locations relativement variables. Ils sont bien placés pour observer les différences qui existent entre ces deux types de publics étudiants. Ils notent que les étudiants classiques recherchant un logement stable (pour plusieurs mois) sont plus insouciant, capable de se plier aux contraintes de la vie collective et moins fragiles socialement, alors que les étudiants en cycle courts (apprentis, salariés en formation) ayant besoin d'un logement temporaire sont plus impliqués dans leurs projets, mais aussi plus indisciplinés et fragiles socialement. Ces différences impliquent pour les FJT la mise en place de projets pédagogiques et d'un accompagnement socioéducatif spécifiques pour chacune de ces catégories. Certains observateurs de la vie étudiante – les universités notamment – établissent une différence non plus en fonction de la durée du projet de formation de l'étudiant, mais selon la nature plus ou moins pointue des enseignements suivis. Les filières spécialisées attirent des étudiants d'origines géographiques diverses ayant potentiellement tous des besoins en logement, alors que les filières généralistes, surtout pour les 1^{ers} cycles, recrutent davantage des jeunes locaux pour qui la question du logement se présente avec moins d'urgence du fait de la proximité de leurs familles. Comme nous l'avons déjà évoqué les opérateurs repèrent aussi des différences selon l'appartenance à telle ou telle filière d'enseignement. Certaines sont jugées plus festives et avec un fort esprit de camaraderie, d'autres au contraire sont dites plus individualistes.

Enfin, la **situation économique** des étudiants est un troisième critère important à partir duquel les acteurs du logement étudiant perçoivent et orientent leurs actions. Plusieurs dispositifs sont mis en place par l'État et les collectivités locales pour favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes de condition pauvre ou modeste. Ces dispositifs concernent les étudiants de façon plus ou moins ciblée. Il y a des aides financières qui s'adressent à tous, mais dont le calcul du montant intègre des critères de ressource (aides au logement de la CAF, par exemple). Il y a également des aides financières plus ciblées, comme les allocations d'études qui s'adressent spécifiquement aux étudiants pauvres. Il y a enfin des offres de logement à loyer modéré, dans des structures d'hébergement conventionnées dédiées spécifiquement (CROUS, certaines résidences HLM) ou non (FJT, logement HLM ordinaire) aux étudiants. Sans l'existence de ces dispositifs, de nombreux étudiants ne seraient pas en mesure de se loger décemment et devraient probablement renoncer à leurs projets de formation. Parmi les étudiants qui bénéficient de ces aides, certains opérateurs repèrent des différences en fonction du degré d'indigence. Dans les résidences CROUS, par exemple, on distingue les étudiants qui y sont par choix (ils ont droit à ce type de logement, mais ils pourraient faire autrement) et ceux qui sont là par nécessité (il ne pourrait pas se loger décemment sans recourir à cette solution d'hébergement). Les premiers sont là par attrait pour le mode de vie en résidence, alors que les seconds peuvent dans certains cas subir ces conditions particulières de logement. D'autres types de différences relatives aux conditions de ressources des étudiants sont avancés, notamment pour souligner les effets pervers ou non-redistributifs des dispositifs d'aide. Ainsi, les étudiants issus des classes moyennes inférieures seraient finalement moins bien lotis que les autres. Leur situation intermédiaire limite leur niveau d'accès aux aides par rapport aux étudiants pauvres, mais aussi par rapport aux étudiants issus des milieux plus aisés, puisque leurs parents ne gagnent pas assez pour bénéficier des déductions fiscales. Car si le montant des aides est calculé en fonction du revenu des parents, dans les faits ceux-ci n'aident pas forcément plus leur enfant que les familles pauvres (pour des raisons personnelles d'appauvrissement, d'endettement ou de rupture familiale). On observe un phénomène particulièrement significatif : dans certaines résidences universitaires, on compte davantage de boursiers à l'échelon 1 (qui correspond au montant minimum) que de boursiers aux échelons 5 et 6 (montants maximums) ; ces derniers ayant en définitive des ressources supérieures aux premiers, ce qui leur permet de prendre un logement en ville dans le privé. Les étudiants favorisés sont, quant à eux, gagnants sur tous les tableaux ; ils conjuguent les aides familiales et les aides publiques universelles.

D'autres critères de différenciation des publics étudiants ont pu être relevés mais de façon moins systématique que les trois principaux que nous venons de citer. Mentionnons par exemple, l'**isolement et la qualité du réseau social** de l'étudiant qui, selon les situations de rupture plus ou moins prononcées avec son milieu d'origine, investit son logement de manière différente. Pour ceux qui rentrent chaque week-end et conservent leurs réseaux familiaux et amicaux dans leur localité d'origine, le logement est considéré comme un lieu d'hébergement passager, tandis que pour ceux qui n'ont pas d'autre « chez soi » il constitue l'unique lieu d'habitation, acquérant une fonction centrale dans le déploiement de leur vie sociale.

III.3.4 – Enjeux pour le futur et projets

Les acteurs du logement étudiant sont inscrits dans une démarche prospective. Ils réfléchissent à l'avenir et développent des projets dans et autour du logement. Quels enjeux identifient-ils pour aujourd'hui et pour demain ? Quels sont leurs principaux projets en cours et à venir ?

III.3.4.a – Agir sur le logement et l'habitat

Construire

La construction de nouveaux logements est une **solution radicale** permettant de faire face aux carences des marchés locaux, que ces déficits soient d'ordre purement quantitatif (comme à Halmstad où la pénurie de logement est généralisée à l'ensemble de la population) ou qu'ils affectent un type d'offre spécifique (comme dans certaines villes bretonnes où la pénurie concerne plus particulièrement le logement à loyer modéré). Cependant, cette solution pose un problème majeur ; celui du **coût**. En dépit des diverses aides de l'État qui visent à favoriser la construction immobilière, le coût du logement neuf mis à la location est toujours supérieur à celui de l'ancien en raison de l'augmentation des normes de construction et de la durée d'amortissement du bien. Si le logement neuf est de meilleure qualité, il est également plus cher, ce qui pose un problème lorsqu'il s'agit de loger un public avec des ressources limitées comme c'est le cas des étudiants. Le cas échéant, l'opérateur peut transférer une partie de ses locataires, ayant des revenus corrects et aspirant à une montée en gamme de leur logement, du parc ancien vers le neuf, et rediriger les étudiants vers les logements anciens ainsi libérés. Cette solution reste néanmoins difficile et longue à mettre en place. Elle suppose encore de disposer d'un parc locatif important et diversifié. Le marché du logement étudiant demeure tout de même rentable pour de nombreux opérateurs qui ciblent une population étudiante aisée. Un projet de construction d'une nouvelle résidence privée est en cours à Brest.

Dans le cas de déficit ciblés sur des offres de logement à loyers modérés, le problème du coût reste une difficulté majeure. D'autant que les organismes d'habitat social (CROUS, FJT, HLM) subissent de plein fouet les restrictions budgétaires auxquelles doivent se résoudre l'État et les collectivités territoriales qui sont leurs principaux pourvoyeurs de fonds. Les négociations sont localement parfois tendues entre les Villes (éventuellement les Universités) et le CROUS au sujet de la construction de nouvelles résidences universitaires. Il y a d'abord une difficulté à s'accorder sur un diagnostic commun. Les uns constatent un déficit de place en cité u, alors que le CROUS relève une situation satisfaisante (appuyant son expertise sur un outil statistique, « l'indicateur de tension »). Dans certains cas, les divergences sont même internes au CROUS, opposant les acteurs investis à l'échelon local au centre régional chargé officiellement d'évaluer les besoins et d'émettre des propositions pour de nouveaux projets de construction. En dernier argument, le CROUS peut légitimement invoquer son engagement dans un déjà très coûteux programme de rénovation de son parc et se réfugier derrière la responsabilité de l'État à qui est reconnue en dernier recours la compétence du logement des étudiants. Dans plusieurs villes ce sont les organismes HLM ou des sociétés immobilières d'économie mixte qui sont mobilisés par les Communautés d'agglomération pour monter des opérations de construction et permettre l'élargissement de l'offre de logement social.

Face aux problèmes de financement, la seule alternative à la construction consiste à agir sur les logements existants dans le cadre de programme de rénovation. Cette solution permet alors d'améliorer l'offre de logement à moindre coût. Elle nécessite un marché qui ne soit évidemment pas totalement saturé.

Équiper et adapter

Qu'il s'agisse de construire des logements neufs ou de rénover le parc ancien, les transformations du monde étudiant, sa diversification, l'émergence de nouvelles attentes en matière de logement et d'habitat obligent les opérateurs à **renouveler et à adapter** leurs offres de façon à rester en phase avec leur(s) public(s). Les plus réactifs d'entre eux sont sans doute les opérateurs privés gestionnaires de résidences qui par le biais des enquêtes de satisfaction effectuées auprès de leur clientèle sont en capacité d'améliorer leurs offres quasiment d'année en année. À Rennes, suite aux remarques des étudiants, les horaires de l'accueil seront modifiés de façon à assurer une présence plus tôt le matin et

plus tard le soir. De même, des espaces de détente comme une salle de billard ou une salle de sport vont être aménagés dans plusieurs résidences privées en Bretagne. En ce qui concerne l'ensemble des opérateurs, aucun d'eux ne peut désormais faire l'impasse sur les équipements permettant l'accès à Internet. Ceux-ci tendent à se généraliser partout, dans le neuf bien sûr, mais aussi dans l'ancien, que ce soit en accès collectif (zones wifi) ou individuelle (raccordement au haut débit dans chaque logement). L'évolution de la demande des étudiants vers plus d'indépendance est également prise en compte par les opérateurs. Elle a rendu progressivement obsolète l'offre de logement dans les résidences CROUS ou FJT construites durant les années 1960-70, avec des chambres individuelles et des espaces domestiques partagés (cuisine et sanitaire). De vaste programme de rénovation sont engagés ; ils visent à transformer les chambres en studettes en les équipant de kitchenettes, de toilettes et de douches. Ces aménagements entraînent une perte conséquente d'espace dans ces logements. Ils renchérissent également les loyers qui doivent permettre d'amortir une partie des coûts engagés. Ainsi dans certaines villes comme à Brest, des solutions médianes ont été décidées : des aménagements limités, avec des cuisines communes et des espaces collectifs pour manger qui sont conservés à chaque étage de la résidence. On réfléchit aussi à la taille des ensembles résidentiels en cherchant à optimiser la tension entre collectif et individuel. De nombreux étudiants choisissent d'habiter en résidence car ils y trouvent un mode de vie semi-communautaire qui leur convient. On s'aperçoit cependant que la vie collective se développe plus difficilement dans le cadre d'un habitat trop étendu qui renvoie chacun à une certaine forme d'anonymat en le noyant dans la masse et provoque des nuisances dues aux bruits, au manque de respect des espaces collectifs, etc. Repenser le logement en résidence sous la forme de petites unités « à taille humaine » (un ou deux étages, dix logements maximum par étage) permettrait que la vie collective puisse se développer plus sereinement.

La diversification des publics étudiants et de leurs attentes résidentielles, ainsi que la rapidité avec laquelle ceux-ci évoluent, amènent les acteurs du logement étudiant à réfléchir à des formes de **logement recyclable**. On constate aujourd'hui que la demande évolue plus vite que le bâti ; on construit des logements pour trente ans, alors qu'on ne sait même pas quels seront les besoins dans cinq ans. Penser la modularité des logements dès leur conception devient alors une nécessité. En ce qui concerne la taille des logements, on peut imaginer (cela existe déjà ailleurs) pouvoir transformer un T2 en deux T1, ou un T2 et un T1 en T3, etc. de façon à accompagner aisément les fluctuations de la demande (aujourd'hui la colocation, demain peut être un retour vers l'individuel ?). Ces possibilités d'ajustement des surfaces peuvent aussi concerner l'agencement intérieur des logements et la répartition des espaces domestiques, permettant des types d'appropriation différents en fonction des profils d'habitant. On peut encore envisager de transformer les logements en espaces collectifs, et réciproquement. Tous ces aménagements sont possibles à condition d'intégrer dès la conception des logements les dispositifs techniques adéquats (cloisons mobiles, mobilier à usages multiples ou modulable, arrivées d'eau dans plusieurs pièces, etc.). Toutes ces solutions techniques et architecturales existent. Elles induisent parfois un surcoût lors de la construction, mais elles seront vite amorties si leur utilisation permet réellement une meilleure adaptation au marché et à la réalité des usages. Pour cela, elles doivent faire l'objet d'une réflexion approfondie en amont des programmes de construction de la part des opérateurs.

L'amélioration de la qualité des offres passe aussi par une **adaptation des formules de location**. Le logement temporaire et la multi-résidence sont des défis majeurs auxquels les opérateurs réfléchissent activement. La mobilité accrue des étudiants, l'essor des formations courtes et en alternance, le développement des stages rendent cette problématique chaque jour plus sensible. D'autant que les offres en la matière restent très limitées et souvent onéreuses (formules hôtelières). Des expériences sont en cours, elles jouent sur un assouplissement de la durée de location et sur une meilleure complémentarité des baux entre eux. Il faut reconnaître à ce sujet que les opérateurs privés sont encore une fois les plus pragmatiques et qu'ils se révèlent capable de moduler leurs offres de façon à coller

aux évolutions du marché. Une société privée gestionnaire de résidences pour étudiants propose dès aujourd'hui aux étudiants locataires de pouvoir changer de logement en cours d'année sans frais, dans une autre ville, pour les stages ou les jobs d'été. Les autres opérateurs ne sont tout de même pas complètement en reste : certains FJT proposent des chambres partagées entre deux apprentis sur le principe de la présence alternée, chacun occupant les lieux successivement lors de ses passages sur site. Ces expérimentations nécessitent un surcroît d'organisation, voire de disposer de certaines ressources (un parc étendu dans des villes différentes, par exemple), mais aucun des acteurs du logement étudiant ne peut aujourd'hui se priver totalement d'une réflexion sur le sujet, tant il apparaît que ces nouveaux usages aient vocation à se répandre et à s'amplifier. Un autre type d'usage qui se développe de plus en plus est celui de la colocation. La plupart des opérateurs se positionne pour suivre cette tendance qui nécessite à la fois une adaptation du type de logement (voire plus haut au sujet de la modularité) et un ajustement du mode de gestion. Dans les résidences (CROUS, privées) les offres étaient jusqu'ici largement ciblées sur les petits logements (studio, T1). Aujourd'hui des projets sont en cours pour proposer des grands logements (T3, T4) à la colocation. Comme pour les agences de location, les étudiants demandent aux résidences de trouver elles-mêmes les différents colocataires, ce qui implique qu'elles développent ce type de compétence. Elles choisiront selon les cas une formule locative en bail séparé (maximisant les loyers, mais avec des risques de perte en cas de départ anticipés) ou en bail unique (réduisant le loyer global, mais minimisant les risques de perte, notamment grâce à la caution solidaire). Quant au réseau breton de l'Information Jeunesse, il propose depuis la rentrée sur son site web dédié au logement une bourse de colocation : chaque internaute peut rechercher ou proposer une colocation. Seuls les colocataires peuvent y déposer des offres (les propriétaires ne peuvent pas le faire). Une information spécifique colocation accompagne cette rubrique. Le travail d'adaptation des offres locatives passe encore par des actions de sensibilisation des propriétaires qui sont envisagées par le CROUS ou les structures de l'Information Jeunesse (amélioration des logements, assouplissement des garanties).

Accompagner

Les premiers pas dans un nouvel environnement ne sont jamais simples, surtout lorsqu'on n'a pas eu beaucoup l'habitude de sortir de chez soi. À leur arrivée dans leur nouvelle ville d'études, de nombreux étudiants se trouvent désorientés, perdus. C'est particulièrement le cas de ceux qui ont été un peu trop couvés par leur parents ou des étudiants étrangers qui débarquent parfois sans avoir de contact sur place ni bien maîtriser la langue du pays. Globalement, on peut dire que le problème se pose potentiellement à tout nouvel arrivant. Trouver un logement peut devenir un véritable calvaire pour celui qui est mal-aiguillé ou qui ne sait pas où trouver l'information adéquate. Pour répondre à cet enjeu, les structures de l'Information Jeunesse sont des acteurs incontournables qui assurent par leur présence dans toutes les grandes villes une ressource essentielle. Si le logement n'est pas toujours un domaine d'intervention qu'elles privilégient, elles sont capables d'**orienter** efficacement les jeunes qui s'adressent à elles vers les partenaires compétents (CROUS, office du tourisme, agences de location, etc.). Elles travaillent quasiment toutes aujourd'hui au développement de leurs sites web permettant un accès plus facile aux informations et éventuellement aux offres qu'elles mettent en ligne (par exemple à Lorient, le BIJ, en partenariat avec l'association AGORA qui gèrent plusieurs FJT, projette de créer un site spécialement dédié au logement des jeunes). Plusieurs acteurs (Villes, Universités, IJ) réfléchissent également à améliorer l'accueil des étudiants étrangers, spécialement ceux qui viennent étudier en dehors d'un programme d'échange. Dans plusieurs résidences étudiantes on travaille à enrichir l'accueil, avec plus d'informations disponibles et des horaires élargis.

Outre les problèmes d'accueil et d'orientation, c'est aussi à l'occasion de leurs études que de nombreux jeunes connaissent leurs premières expériences en logement autonome. Quel qu'en soit la formule, plus ou moins collective et encadrée, ils doivent apprendre à assumer de nouvelles responsabilités et

intégrer de nouvelles contraintes. Malheureusement, beaucoup d'entre eux accèdent à cette autonomie sans disposer des outils nécessaires. Des connaissances élémentaires comme savoir entretenir son logement, cuisiner ou gérer un budget leur font défaut, ce qui se révèle vite être très handicapant dans leur vie quotidienne. On note également une méconnaissance des droits et des devoirs liés à la location d'un logement. Ces carences peuvent dans certains cas mettre en péril la pérennité du maintien dans le logement, voire même le projet de formation de l'étudiant. Plusieurs acteurs (surtout ceux impliqués dans l'accompagnement socioéducatif) réfléchissent à la constitution d'un service d'**accompagnement dans l'autonomie**, avec un soutien personnalisé et un système de référent. Là encore, les structures de l'Information Jeunesse sont à la pointe, proposant déjà ce type de suivi individualisé (CRIJ à Rennes) ou envisageant de le faire (BIJ à Lorient, en association avec des éducateurs d'AGORA). L'incapacité de l'école ou de certaines familles à transmettre les savoirs essentiels pour habiter de façon autonome, invite certains intervenants à envisager le développement d'une offre de **formation pour « apprendre à habiter »**. Celle-ci pourrait prendre la forme d'ateliers ouverts à tous qui se tiendraient, par exemple, dans les lycées. Ce projet nécessiterait l'implication des structures de formation et de plusieurs autres partenaires de façon à obtenir les moyens financiers et humains.

III.3.4.b – Agir en dehors de l'habitat

D'autres domaines d'intervention que celui du logement et de l'habitat sont évoqués par nos interlocuteurs. S'ils paraissent extérieurs à la question du logement telle qu'elle se pose *stricto sensu*, ils n'en constituent pas moins des leviers d'action cruciaux dont les effets retentissent fortement sur la problématique du logement étudiant.

Les Villes et les Universités développent des réflexions très avancées sur le contenu des **formations** proposées et leur adéquation à la dynamique économique des territoires. La tendance est massivement à la professionnalisation des filières de l'enseignement supérieur et au développement de pôles de compétitivité à l'échelle des agglomérations, sur le modèle des technopoles. Les projets en la matière sont diversement engagés dans chacun des sites bretons en fonction des actions déjà entreprises ou non. La professionnalisation a des conséquences potentielles sur la mobilité des étudiants qu'elle suscite en favorisant les allers et retours entre site de formation et lieu(x) de stage. En ce sens, elle peut induire une augmentation des demandes de logement temporaire ou alterné. Le développement de filières de pointe capables de donner une caractérisation forte à une offre locale d'enseignement est une autre grande tendance qui est amenée à s'amplifier dans l'avenir. La spécialisation implique généralement un élargissement de l'aire de recrutement des universités et la venue d'étudiants extérieurs à la région ; ce qui là encore peut se traduire par des effets sur la demande de logement ou les besoins d'accueil et d'orientation.

L'**accompagnement social** des étudiants est un objet de réflexion et d'action très important pour les divers intervenants socioéducatifs (IJ, FJT, universités) qui l'envisage au-delà de la simple question du logement (comme évoqué plus haut). Le soutien individuel des jeunes en difficulté (étudiants ou non) est un des aspects de cette problématique. Des projets sont en cours dans plusieurs villes avec le souci affiché par les promoteurs de ces actions d'y associer de nombreux partenaires (CCAS, Mission Locale, CLLAJ, etc.). À côté de l'insertion professionnelle ou des questions de santé, l'accompagnement vers l'autonomie concerne bien évidemment le logement des jeunes. D'autres formes d'accompagnement se développent ; celles-ci spécifiquement adressées aux étudiants. Les universités, en partenariat avec les villes, travaillent pratiquement partout (un peu moins à Vannes et à Quimper, semble-t-il) à dynamiser la vie étudiante locale en soutenant les projets associatifs des étudiants (dotations, mise à disposition de locaux) ou en travaillant avec divers équipements (lieux festifs, maison de quartier, etc.). En valorisant et en suscitant l'expression de la vie estudiantine, on cherche à renforcer l'image d'une ville, à lui permettre d'affirmer sa vocation universitaire et à la rendre attractive pour de nouveaux étudiants. À

Rennes où les étudiants sont massivement implantés, l'enjeu est plus de travailler la question de leur place dans la vie de la cité et de leur intégration dans les espaces urbains. Avec plus ou moins de facilité dans le dialogue, cette réflexion est engagée entre la Ville et les Universités qui pourraient développer des actions communes. Là encore ces questions autour de la présence des étudiants dans la ville, de leur contribution à la vie locale et de leur cohabitation avec les autres habitants touchent de près la problématique du logement.

La **santé** est une préoccupation des structures d'enseignement dans leur ensemble (mais aussi indirectement de nombreux opérateurs du logement étudiant) qui constatent une aggravation des problèmes liés à l'alcoolisation des étudiants. C'est autour de cet enjeu sanitaire majeur que les services de médecine préventive des universités axent leurs principales réflexions et projets. Tous se saisissent de cette problématique, mais à des niveaux divers. À Lorient et à Vannes, les services de l'UBS, après avoir initiés des actions symboliques comme l'interdiction de l'alcool dans les « pots » organisés par les personnels de l'Université, mettent en place une série d'évaluations sur les problèmes d'alcoolisation des étudiants, préalable à l'élaboration d'autres actions préventives.

L'**urbanisme** est un autre domaine d'intervention dont se saisissent les villes et les universités. La question des déplacements est souvent évoquée comme étant un enjeu majeur dans l'amélioration du quotidien des étudiants et de leur meilleure intégration dans la ville. L'amélioration des transports interurbains, mais aussi interdépartementaux, vise à la fois les horaires (élargis, notamment le soir pour permettre aux étudiants de se rendre dans le centre-ville et de pouvoir rentrer chez eux), les coûts (favoriser une offre préférentielle pour les étudiants, ou au moins réduire le prix global du transport), et les modalités (permettre une circulation multimodale dans la ville, avec par exemple la mise à disposition de vélo). La localisation des sites de formations dans la ville est un autre axe de réflexion sur l'urbain. Il s'agit alors de rendre plus cohérentes les implantations en regroupant des pôles parfois dispersés de façon anarchique dans la ville, afin d'améliorer le quotidien des étudiants (par exemple, pour qu'ils n'aient plus à se déplacer d'un quartier à un autre pour déjeuner dans le restaurant universitaire ou se rendre à la bibliothèque), mais aussi de favoriser le développement de la vie étudiante à l'échelon local (partenariats entre les établissements, activités socioculturelles et locaux partagés, etc.).

Perspectives : penser le logement étudiant

Profils d'étudiants et attentes résidentielles

Pour reprendre les termes de l'appel à projet du PUCA, l'axe principal de cette recherche a porté sur la question des **conditions étudiantes et de leurs attentes résidentielles**. Deux écueils guettent habituellement tout travail d'analyse : la tentation simplificatrice qui conduirait ici à percevoir les étudiants comme une population uniforme et à envisager la question de leur logement de façon univoque, et le piège de la rhétorique descriptive qui, au nom de la complexité infinie des situations étudiées, empêcherait toute approche conceptuelle d'émerger. C'est avec le souci d'éviter ces deux obstacles à la pensée scientifique, et de proposer des outils théoriques facilement appropriables dont chacun puisse se saisir pour alimenter les débats et avancer dans la réflexion, qu'ont été élaborés les **profils de l'étudiant habitant**. Des catégories idéales-typiques qui se déclinent par série de trois, de deux manières différentes et complémentaires à la fois. D'abord, avec un regard sociologique considérant les pratiques habitantes des étudiants sous l'angle relationnel, ou comment l'étudiant s'exerce au jeu de la frontière en se liant et en se déliant à son environnement. Ensuite, au travers d'une perception axiologique, c'est-à-dire affective ou émotionnelle des pratiques habitantes, ou comment l'étudiant régule ses comportements en s'autorisant ou pas à satisfaire ses désirs. À chacune de ces deux approches correspondent trois figures de l'étudiant-habitant ; deux représentent les extrêmes qui s'opposent, et une illustre la position intermédiaire.

↓ Approche sociologique	↓ Approche axiologique
Albatros → mobilité	Écureuil → renoncement
Moineau → alternance mobilité/stabilité	Chat → alternance renoncement/satisfaction
Marmotte → stabilité	Cigale → satisfaction

Chacun des profils identifiés renvoie à des pratiques et à des besoins spécifiques en matière de logement et d'habitat. Ci-dessous : les principales attentes résidentielles des étudiants selon leur profil.

Attentes	Albatros	Moineau	Marmotte	Écureuil	Chat	Cigale	Tous
↓ Logement	Intime	Polyvalent Modulable	« Cocon » Studieux	Studieux	Polyvalent	Ludique Facile à vivre	Économique Connecté
Habitat	Temporaire Indépendant Mobile	Festif Partagé	Temporaire Encadré			Sans contrainte	Accessible

On constate que les besoins sont parfois contradictoires entre ceux qui veulent l'indépendance et ceux qui recherchent un encadrement, ceux qui souhaitent s'approprier leur logement et s'y installer plus ou moins durablement et ceux qui l'occupent temporairement sans avoir ni le temps ni la volonté de s'y investir personnellement, ou encore ceux qui privilégient un habitat festif et sans contrainte et ceux qui recherchent un environnement studieux et contraignant. L'hétérogénéité des usages et des niveaux d'engagement dans le logement et l'habitat implique qu'il n'existe pas de formule d'habitation universelle dans laquelle pourrait se retrouver l'ensemble des catégories d'étudiants. **À la diversité des profils répond nécessairement la diversité des offres locatives**. Aucun opérateur, aussi important soit-il, n'est en mesure de répondre à lui seul à l'ensemble de ces attentes. Chaque opérateur a même tendance à développer selon les cas des domaines de compétences ciblés : les agences de location

proposent des logements indépendants, les FJT des logements encadrés, les structures hôtelières des logements temporaires, les HLM des logements pas chers, etc.

Les profils de l'étudiant habitant ne sont que des outils d'analyse, forcément incomplets et partiels ; ils n'ont d'autre prétention que de susciter la réflexion et l'échange pour *penser la diversité* des situations. Ils ne sont pas à considérer comme des catégories fermées, chacun pouvant passer d'une tendance à une autre au fil de sa trajectoire personnelle. Ils invitent à s'interroger sur ce qui rend possible l'épanouissement social et affectif au travers du logement et de l'habitat. Certainement, il n'existe pas à ce sujet de réponse universelle. L'essentiel est pour chacun de trouver un équilibre en fonction de sa personnalité, de son histoire et du contexte particulier dans lequel il évolue. En creux de ce questionnement fondamental, on se demande alors qu'est-ce qui peut entraver ce processus et nuire à la dynamique sociale de l'habiter ?

Des difficultés à habiter

Les difficultés à habiter empêchent la dynamique sociale de l'habiter de se réaliser pleinement. Son fonctionnement éminemment paradoxal est celui d'**une tension entre repli sur soi et ouverture à l'autre**. Repli sur soi, sur sa communauté, sur ses habitudes pour préserver son intimité et stabiliser ses appartenances. Ouverture à l'autre, à d'autres univers, à d'autres usages pour s'affranchir des assignations identitaires et dépasser sa condition « naturelle ». Les difficultés à habiter apparaissent lorsque les pratiques des habitants perdent de leurs nuances et tendent à se réduire à l'une ou l'autre de ces dimensions. Difficulté à habiter pour celui qui erre sans trouver une destination où établir un « chez soi ». Difficulté à habiter pour celui qui demeure cloîtré dans son lieu sans s'ouvrir sur l'extérieur. Difficulté à habiter, aussi, pour celui qui ne peut maîtriser ses envies et néglige la présence de l'autre, obnubilé qu'il est par sa quête du plaisir.

Ramenées au contexte du logement étudiant, ces difficultés prennent aujourd'hui une coloration particulière. Sans juger de leur importance quantitative, on relève l'émergence de problèmes nouveaux touchant spécifiquement la capacité à vivre ensemble et à penser l'autre dans sa différence. Les pratiques habitantes des étudiants ont tendance à évoluer dans le sens d'un **repli sur soi et sur son groupe d'appartenance**. Un repli sur soi marqué par le désir de ne pas dépendre des autres dans l'organisation de son quotidien et de disposer individuellement de tous les équipements domestiques requis, sans avoir à les partager avec ses voisins. Si dérisoire qu'elle puisse paraître, du fait de la trivialité des pratiques qui s'y déroulent, la fréquentation des espaces communs au sein d'une unité résidentielle est pourtant un formidable vecteur de rencontre et de développement des sociabilités entre les habitants. Le report de la plupart des activités de la vie courante dans la sphère privée ne signifie pas pour autant que les habitants vivent chacun en ermite sans entrer en relation avec quiconque ; le logement reste un lieu de sociabilité où l'on reçoit ses proches, où l'on festoie avec ses amis ou sa famille, où l'on vit en couple. Ce qui est en jeu dans la désertion des espaces partagés, c'est la diminution des occasions d'entrer en relation avec **un autre qu'on n'a pas choisi**. La problématique du repli, ici décrite, ne concerne pas tant l'isolement des individus qu'elle caractérise socialement la propension des étudiants à n'établir des liens qu'au sein de leur communauté. Le « boom » de la colocation est un phénomène qui contribue au développement de cette tendance. Loin de créer un véritable espace de rencontre, l'univers relationnel des colocataires (tous exclusivement étudiants) est davantage basé sur l'entre soi et la célébration d'une identité commune, que sur la confrontation à l'altérité et la négociation de la différence. De même, à l'échelle des quartiers, on constate que les étudiants ne se mélangent pas aux autres groupes d'habitants. En dépit des politiques volontaristes de dissémination des logements étudiants dans la ville ou d'implantation des campus dans des quartiers d'habitat social, la « mixité sociale » reste dans une large mesure à l'état d'utopie. La cohabitation avec les riverains dans les centres-villes est, elle aussi, problématique ; non pas qu'elle soit marquée par

l'indifférence – les uns se plaignant des nuisances occasionnées par les autres lors de leurs rassemblements festifs –, mais que les conflits qu'elle génère ne débouchent sur rien d'autre qu'un dialogue de sourds. Le succès très limité des formules d'habitat intergénérationnel vient rappeler encore les difficultés à dépasser les clivages sociaux et à faire se rencontrer des univers différents.

Une autre tendance, qui menace aujourd'hui à plusieurs niveaux le « vivre ensemble », est celle du **refus généralisé de la contrainte** dans le logement et l'habitat. En témoigne l'évolution des attentes résidentielles des étudiants qui réclament toujours plus d'accessibilité et de confort. Des aspirations parfaitement légitimes, mais qu'il faut mettre en relation avec l'existence de comportements irrespectueux et incivils : débordement festif et nuisance sonore, défaut d'entretien des logements, dégradation des parties communes, retard de paiement, insolence envers les personnels, etc. L'insouciance et la désinvolture dont font preuve de nombreux étudiants dans la gestion de leur vie quotidienne rappellent, par opposition, qu'habiter c'est aussi se soucier du bien-être de son voisin. Précisément, c'est savoir respecter les termes d'une convention ; que celle-ci soit explicitement formulée ou non, qu'il s'agisse d'un contrat de location, du règlement intérieur d'une résidence ou simplement du savoir-vivre entre voisins.

Ces deux tendances – repli sur soi et refus de la contrainte – mettent en péril la fonction socialisatrice de l'habitat comme cadre de vie suscitant la rencontre et la friction des identités. Bien sûr, la confrontation à l'altérité est souvent source de conflit et de divergence, mais le repli des communautés habitantes sur elles-mêmes et l'indifférence ne permettent d'obtenir la paix sociale qu'à court terme. Tôt ou tard le manque de dialogue et de médiation entre les communautés déclenchent des problèmes plus importants qu'il n'en a réglé en surface. Conscient de cet enjeu, on se demande comment restaurer aujourd'hui le goût du vivre ensemble, du partage et du souci de l'autre ? Peut être déjà en éclairant les causes d'un tel phénomène.

Si elle ne s'y résume pas totalement, la condition étudiante est en lien étroit avec celle de la jeunesse. On constate que d'une catégorie transitoire et limitée dans le temps, la jeunesse a perdu peu à peu son caractère d'étape entre deux univers – celui de l'enfance et du monde adulte – pour devenir parfois une zone de relégation. Le **déficit d'intégration des jeunes** à l'ensemble sociétal (auquel ils prétendent légitimement) est symbolisé notamment par la fin des grands rites de passage, comme les cérémonies d'intronisation ou de remise des diplômes qui tendent à disparaître. En cause également, la séparation très forte qui existe entre la sphère des études et le monde professionnel, avec une survalorisation de la formation initiale par rapport à la formation continue et la « tyrannie du diplôme »⁸⁰, qui maintient le jeune qui étudie en marge du système productif et l'empêche de se voir reconnaître une utilité sociale. En même temps, cette exclusion de la sphère professionnelle a pour effet de prolonger la tutelle des parents qui doivent financer les études de leurs enfants et se porter garants pour leur logement. En plus de ne pas donner aux jeunes adultes la possibilité de construire leur autonomie, le maintien d'un lien unilatéral de dépendance crée des tensions entre les générations. Des tensions qui, dans un contexte de rétrécissement du marché du travail, débouchent même sur de la concurrence. Avenir bouché, pessimisme ambiant, chacun se replie sur son univers faute de pouvoir envisager un horizon commun dans lequel il y aurait une place pour tous. L'isolement des générations renvoie aussi à un problème de transmission des savoirs ; comment prépare-t-on le jeune à s'insérer dans le monde adulte ? Face au déficit d'accompagnement de la part des adultes vis-à-vis des jeunes, ces derniers n'ont plus qu'à expérimenter et à forger leurs compétences entre eux, dans l'intimité du groupe de pairs. Le partage des expériences sociales a pour fonction de faire émerger du sens commun ; s'il n'y a plus de moments partagés, et dans une certaine mesure contraints, lors desquels les générations, et plus largement les différents univers sociaux, peuvent se rencontrer et échanger leurs vécus et leurs émotions, alors il n'y a plus de raison de se sentir rattaché les uns aux autres.

⁸⁰ Cécile Van de Velde, *Devenir adulte. Sociologie comparée de la jeunesse en Europe*, PUF, Paris, 2008.

Comment redonner vie à ces espaces de rencontre dont l'habitat peut servir de cadre ? Sûrement faut-il dépasser une conception purement fonctionnelle du bâti et adjoindre à chaque projet architectural un **projet d'habitation**. Ça ne veut pas dire programmer les usages de façon définitive et inflexible, mais être en mesure de donner une impulsion en indiquant un sens possible, dont les habitants pourront se saisir *a posteriori*. Car, on l'a compris, aller vers l'autre c'est quelque part se faire violence, du moins, se mettre en danger. Si on se contente de mettre à disposition des espaces communs sans les qualifier, et même sans les animer ou penser leur animation, chacun préférera rester installé dans le confort de son espace privé. Il est malheureusement symptomatique de la situation actuelle que penser le collectif dans l'habitat tient plus de la contrainte réglementaire (des espaces communs sont imposés dans certains documents d'urbanisme) que de la volonté des opérateurs. Dans quelle mesure faut-il imposer une participation des habitants à la vie collective ? On sait que des petites contributions, comme sortir les poubelles à tour de rôle ou nettoyer les parties communes, construisent le sentiment d'appartenance à un collectif et permettent de se confronter au regard de l'autre. **Penser le relationnel** dans l'habitat c'est réfléchir aux échanges des habitants entre eux, mais aussi aux liens qui s'établissent, à travers la relation d'hébergement, entre un locataire et un bailleur. Différents types de contrats peuvent structurer une telle relation. Ils définissent toujours une forme de réciprocité dans l'échange, de façon à ce que chacune des deux parties puissent y trouver son compte. En offrant un logement, un bailleur attend une rétribution pour le service rendu ; la contrepartie est généralement monétaire, mais elle peut aussi s'effectuer sous d'autres formes, comme dans le cas de l'échange de services (ex : assurer une veille ou apporter une aide). Dans certains cas, le locataire peut être dispensé de payer complètement pour son logement, car une partie du coût est pris en charge par la collectivité au nom de la solidarité. Outre la mise à disposition d'un local, d'autres services peuvent venir compléter l'offre de logement (équipements, animations, assistance, accompagnement). Le mode de contractualisation entre un locataire et un bailleur n'est jamais neutre ; il induit un positionnement réciproque et un engagement dans des relations faites de droits et de devoirs. À ce titre, il participe pleinement à la constitution d'un projet d'habitation.

Des situations de mal-logement

On distingue les difficultés à habiter, qui tiennent à des problèmes de compétences à habiter, de transmission de ces savoir-faire entre les générations et de construction d'un sens commun au travers d'un projet d'habitation, des situations de mal logement qui relèvent davantage du déficit de structures adaptées à la prise en charge de situations données. « Mal logement » ne signifie pas « sans » logement, mais traduit l'idée d'une insuffisance de l'habitat à offrir des conditions de décence et/ou à satisfaire aux besoins de l'étudiant dans la poursuite de ses études. Cette conception est tout à fait relative d'une personne à une autre et elle ne se confond pas forcément avec la situation de dénuement extrême dans laquelle peuvent se situer certains ménages qui n'ont plus de quoi se chauffer durant l'hiver ou qui sont menacés d'expulsion. Pour ce qui nous a été donné d'observer globalement en Bretagne, la situation des étudiants n'est pas aussi dégradée. Il reste qu'on a pu identifier trois catégories d'étudiants qui pâtissent, particulièrement aujourd'hui, d'une carence d'offres adaptées à leurs besoins.

En dépit, d'une offre de logement social importante, de l'existence de nombreux dispositifs d'aide et de maintien dans le logement, et d'une détente relative des marchés locaux de l'habitat dans les villes bretonnes, les étudiants ayant de faibles ressources restent encore une catégorie vulnérable aux problèmes de mal logement. Les demandes de logement CROUS ne faiblissent pas alors que les résidences privées connaissent une baisse globale de leur fréquentation. Plus précisément, ce sont les **étudiants issus des classes moyennes inférieures** sur lesquels se concentrent les difficultés. Trop « riches » pour bénéficier d'une bourse ou d'une place en cité u, le peu de ressources qu'ils reçoivent

de leur famille les oblige à choisir des solutions d'hébergement insatisfaisantes (logements petits, vétustes, éloignés du lieu de formation). Ils doivent souvent exercer une activité salariée durant la semaine en soirée, ou les week-ends, pour compléter leurs revenus, ce qui leur prend du temps et de l'énergie qu'ils ont en moins pour se consacrer à leurs études. La situation de ces étudiants devient encore plus critique dans le cas de difficultés familiales ; qu'il s'agisse de problèmes financiers ponctuels qui empêchent les parents pour quelques mois d'apporter une aide, ou de situations de rupture à l'occasion desquelles l'étudiant se désolidarise de sa famille, et réciproquement. Comme l'indique l'augmentation des demandes d'aide d'urgence auprès du CROUS, ces situations, qui touchent des jeunes issus des classes moyennes, deviennent de plus en plus nombreuses. Le coût du logement est la charge budgétaire qui pose le plus de problème puisque, à la différence des autres dépenses (alimentaires, vestimentaires, récréatives), elle n'est pas compressible. Il n'est pas rare que pour certains de ces étudiants elle atteigne plus de 80% de leur budget total. Dans ces situations, l'accès à un logement à bas prix permettrait à beaucoup d'entre eux de pouvoir respirer et d'envisager plus sereinement la poursuite de leurs études. Outre la question d'un meilleur ajustement des systèmes d'aides (aides financières, mais aussi conditions d'accès au logement social) à la réalité économique effective des étudiants, qui peut évoluer très rapidement et ne pas être forcément corrélée à celle de leurs parents, on ne peut éviter de se demander si l'augmentation quantitative des offres de logements sociaux ne serait pas la solution la plus adaptée. Se pose alors la question du financement d'un tel effort. Le CROUS, déjà engagé dans un vaste programme de rénovation de son parc, indique ne pas disposer de ressources financières suffisantes pour élargir son offre (il remet par ailleurs en question la réalité de tels besoins dans les villes bretonnes). Les FJT ont, eux aussi, beaucoup investi dans la rénovation de leurs résidences et voient leurs sources de financement progressivement se tarir. Quant aux HLM ? Ils agissent peu en tant que gestionnaires directs de logements pour étudiants et pourraient prendre une place plus importante dans ce secteur du logement social. Cependant, ils dépendent pour leur financement des collectivités locales (villes, communauté d'agglomération) ; ceci pose à la fois le problème des disparités qui pourraient se dessiner entre les différents territoires concernés, mais aussi la question du transfert d'une compétence traditionnellement assumée par les organes de l'État vers les villes ou les agglomérations. Des sociétés immobilières privées annoncent, quant à elles, leur intention de se lancer dans le logement social (en temps de crise le « social » devient rentable !) ; pourquoi pas ? Encore faut-il éclaircir les modalités d'un conventionnement avec les institutions publiques et l'origine des fonds qui y serait affectés.

Les **étudiants mobiles** constituent une deuxième catégorie qui souffre d'un déficit d'offres adaptées. En accord avec les attentes des étudiants, la structure des offres de formation a tendance à évoluer vers plus de professionnalisation (développement des stages, des formations professionnelles et continues, de l'apprentissage) induisant des besoins nouveaux en termes de raccourcissement des durées des locations et de multiplication des lieux de résidence. Ces nouvelles exigences se heurtent aux difficultés des opérateurs à adapter leurs offres. L'obstacle majeur serait d'ordre économique ; réduire la durée des locations, c'est prendre le risque d'augmenter la vacance des logements, et donc d'en diminuer la rentabilité. Il est possible de louer plus cher pour des durées plus courtes, mais cela revient à reporter le problème sur les étudiants qui n'ont pas tous les moyens d'assumer ce coût supplémentaire. Des expérimentations innovantes, réalisées ici ou là dans des résidences étudiantes privées ou dans des FJT, nous prouvent néanmoins qu'avec un surcroît d'organisation il est possible de développer des formules de logement temporaire et/ou multi-résidentiel sans en augmenter le prix par rapport aux formules classiques. Tout est alors question de gestion des flux, et de complémentarité des besoins, à l'échelle d'une résidence, ou de plusieurs lorsqu'on dispose d'un parc de logements étendu à plusieurs sites. Malheureusement, ces expériences demeurent marginales et trop peu nombreuses ; beaucoup d'étudiants sont obligés de se rabattre sur l'hébergement hôtelier et de payer le prix fort pour se loger. Derrière l'argument économique se cache un problème plus insidieux ; celui de la représentation du logement. On assimile trop systématiquement l'idée de logement à celle d'installation

durable dans un lieu. De même, on a du mal à envisager qu'on puisse partager alternativement un même logement (par exemple, l'un y habite les semaines impaires, l'autre les semaines paires, éventuellement un troisième y habite les week-ends ou pendant les vacances). La remise en cause des schémas traditionnels est pourtant un préalable à l'invention de nouvelles formes. Si des sociétés privées ou des associations de gestion de FJT sont capables de réagir avec célérité aux évolutions du marché et de proposer des offres de logement temporaire constituant une véritable alternative à celles de l'hôtellerie, on constate que des structures comme le CROUS ou les HLM sont beaucoup moins en capacité de développer de telles innovations. Cela tient probablement au type de gestion « administratif » qui caractérise ces organisations. L'aspect légal limite les possibilités d'expérimentation ponctuelle ou localisée ; toute modification des conditions d'accès ou des types de services proposés qui ne s'appliquerait pas d'emblée à l'ensemble du public concerné est susceptible de s'opposer au principe du droit commun. De même, la gestion centralisée de ces structures ralentit les processus de décision et leur capacité à être réactives. Penser la flexibilité des offres c'est aussi penser la modularité du bâti. Si on ne peut prévoir avec exactitude quels seront les usages de demain, on peut intégrer en amont de la conception architecturale des dispositifs techniques qui rendent possible l'adaptation future du logement. Toute la difficulté de l'exercice tient alors à permettre cette polyvalence en sous-main sans qu'elle ne nuise à la caractérisation du logement et aux possibilités d'appropriation.

Les **étudiants étrangers hors programme d'échange** sont une troisième catégorie qui connaît des difficultés pour se loger convenablement. Lorsqu'un étudiant se rend en France de façon individuelle, sans qu'ait été préalablement établie une convention entre son établissement d'origine et celui auquel il se destine, il doit se débrouiller seul pour trouver un logement à son arrivée. Le problème concerne alors moins le déficit des offres d'hébergement, que celui des structures d'accueil et d'orientation vers le logement. Ces étudiants débarquent pour la plupart d'entre eux en terre inconnue ; ils ne connaissent pratiquement personne sur place, parlent des fois mal le français, et ignorent certaines particularités de la culture locale. Ils ont du mal à identifier les interlocuteurs pertinents pour obtenir les informations dont ils ont besoin. Rapidement, ils apprennent que pour pouvoir toucher des prestations sociales ou être employé ils doivent obtenir leur carte de séjour ; or, une des conditions d'obtention de ce titre est de pouvoir justifier d'une adresse valide. Face à cette situation d'urgence, beaucoup sont prêts à accepter n'importe quoi. Certains propriétaires n'hésitent pas à abuser de cette situation de faiblesse, sur fond de racisme et d'entorses au droit du logement. Certains étudiants se retrouvent contraints d'habiter dans des conditions indécentes, des logements exigües ou insalubres ; à moins qu'on ne les oblige à vider les lieux sans préavis au bon vouloir des propriétaires, ou qu'on leur demande en plus du loyer qu'ils payent de faire le ménage ou de garder les enfants. Ces étudiants sont certainement la population la plus fragile face à la problématique du mal-logement ; d'autant que s'ajoutent bien souvent à leurs problèmes d'orientation des difficultés économiques. Des actions ciblées en direction de ce public se mettent progressivement en place, à l'échelle des villes ou de la région ; notamment, pour faciliter les démarches administratives ou aiguiller vers des solutions d'hébergement. Les initiatives entreprises doivent être soutenues et enrichies si on veut améliorer efficacement l'accueil des 5000 étudiants étrangers hors programme d'échange qui viennent chaque année étudier en Bretagne, et dont le nombre augmente chaque année. Cet effort constitue un enjeu à la fois en termes d'attractivité des territoires bretons, mais aussi d'enrichissement de la diversité culturelle au sein des établissements d'enseignement supérieur.

À travers ces trois catégories d'étudiants (qui peuvent se recouper entre elles) on n'épuise pas la totalité des circonstances pouvant générer des situations de mal logement. La prise en charge de leurs difficultés spécifiques n'en constitue pas moins un défi majeur pour les acteurs du logement étudiant. Si les problématiques et les solutions à apporter sont à chaque fois différentes, elles posent toutes la

question de la réactivité des opérateurs face aux évolutions du marché et de leur capacité à *penser la flexibilité* et l'adaptation des offres locatives et des services qui y sont associés.

Penser les offres de logement étudiant

Le logement étudiant est un objet d'étude vaste et complexe ; il ouvre bien des champs d'investigation pour le sociologue. Au final, on peut avoir le sentiment d'avoir simplement survolé cette problématique, tant les pistes de réflexion qui mériteraient d'être approfondies sont nombreuses. On retient au moins trois niveaux d'appréhension de cette problématique qu'il apparaît nécessaire de savoir conjuguer pour penser les offres de logement.

Penser la diversité des usages, c'est ne pas enfermer le logement étudiant dans une catégorie uniforme, mais admettre la pluralité de ses expressions. C'est aussi admettre qu'aucun opérateur n'est en mesure de répondre seul à la totalité des besoins que soulève cette diversité. Reconnaître la nécessité d'une complémentarité des offres entre elles, c'est alors permettre à une pluralité d'acteurs, mus par des logiques différentes et s'investissant à des niveaux variés, d'exister et d'être en capacité de mener à bien leurs projets.

Penser le relationnel dans l'habitat, c'est admettre qu'habiter est un acte éminemment social qui dépasse le simple fait d'occuper un espace. Si le logement a pour fonction primordiale de ménager l'intimité des habitants, il doit aussi rendre possible la confrontation à l'autre. Celle-ci n'est jamais simple à établir et doit être suscitée en permanence. Les divers pactes qui se nouent dans le cadre de l'habitat (entre les habitants eux-mêmes, ou entre un locataire et un bailleur) engagent leurs contractants dans des relations responsables, faites de droits et de devoirs réciproques. Ils sont à la base de tout projet d'habitation et ont pour effet d'impulser du sens à la relation habitante. En fonction de leur teneur exact et de leur niveau d'élaboration, ils rendent possibles des types de sociabilités différents.

Penser la flexibilité des offres et des services, c'est être en mesure de s'adapter aux évolutions des besoins et de mettre en place des pratiques innovantes. Cela nécessite en premier lieu de s'affranchir des idéologies ou des peurs qui restreignent les acteurs dans leur capacité à changer. C'est penser la souplesse des contrats de location, mais aussi la modularité du logement dans le souci de mettre la technique au service des usages.

Penser les offres de logement étudiant en intégrant ces différents niveaux d'analyse et d'action n'est pas une chose facile. Des différences importantes existent entre les opérateurs qui, en fonction de leurs modes d'organisation, de leurs statuts ou de leurs missions, s'investissent de façon inégale dans ces démarches. Si au final on relève peu d'innovations dans les offres proposées, on constate que les opérateurs privés sont plus réactifs aux évolutions des usages des étudiants que leurs homologues du secteur public, notamment les bailleurs sociaux type CROUS ou HLM. En cause certainement, la lourdeur réglementaire et la gestion administrative qui caractérisent davantage les établissements publics. Régis par un modèle organisationnel beaucoup plus souple, les résidences privées ou les agences de location font preuve d'une grande capacité à renouveler leurs offres et à suivre les tendances du marché. *A contrario*, les structures d'hébergement à caractère social paraissent plus à même d'offrir un environnement relationnel riche et structurant à leur public. On a pu observer une acuité plus grande des difficultés relationnelles, notamment des incivilités, dans les résidences étudiantes privées que dans les autres. Probablement, faut-il mettre en relation cet état de fait avec la spécificité des conditions d'accès et des services proposés dans les résidences sociales qui dépassent le simple cadre de la contractualisation marchande. À mi-chemin entre ces deux univers de référence, on trouve des acteurs associatifs qui allient souplesse de gestion de leurs organisations, et donc capacité à innover, et élaboration de véritables projets d'habitation. Si elles n'ont pour l'instant vocation

à s'adresser qu'à des publics très ciblés, les associations d'hébergement chez les particuliers constituent un formidable vivier pour l'expérimentation de nouvelles formes d'offres locatives et permettre de redonner du sens à la relation habitante. Les FJT fournissent certainement le modèle le plus intéressant ; ils conjuguent eux aussi capacité d'innovation et fonction socialisatrice – avec dans l'emploi de chacune de ces compétences un degré d'expertise et une qualité de mise en œuvre très importants –, tout en étant capables de s'adresser à un public très large.

BIBLIOGRAPHIE

Anthropologie de l'habiter

B. DEBARDIEUX (sous la dir.), *Ces territorialités qui se dessinent*, « Bibliothèque des territoires », éditions de l'aube / DATAR, 2002.

BACHELARD G., *La poétique de l'espace*, PUF, Paris, 1957.

HEIDEGGER M., *Bâtir, habiter, penser*, in « Essais et conférences », Gallimard, Paris, 1958.

LUSSAULT M., [PAQUOT T.](#), [YOUNÈS C.](#) (sous la dir.), *Habiter, le propre de l'humain*, ouvrage collectif, Éditions La Découverte, Paris, 2007.

RADKOWSKI G. H., *Anthropologie de l'habiter: vers le nomadisme*, PUF, 2002 [publication posthume].

SAUVAGE A., *Les habitants de nouveaux acteurs sociaux*, L'Harmattan, Paris, 1992.

Sociologie de la jeunesse

CAF, Dossier Jeunes Adultes, N°65, 2001.

CESR Bretagne, *Mobilité des populations et territoires de Bretagne, à l'horizon 2030. Réflexions prospectives*, septembre 2007.

CHAMBAZ C., *Les jeunes adultes en Europe : indépendance résidentielle, activité, ressources*, in CAF, Dossier Jeunes Adultes, N°65, 2001.

CHAUVEL L., *Le destin des générations*, PUF, Paris, 1998.

CICCHELLI V., *Les jeunes adultes comme objet théorique*, in CAF, Dossier Jeunes adultes, N°65, 2001.

GAGNEPAIN J., *Du vouloir dire*, Tome II « De la personne, De la norme », Livre et communication, Paris, 1992.

GALLAND O., *Sociologie de la jeunesse*, Paris, Armand Colin, 2001.

La vie des femmes et des hommes en Europe, Eurostat, 2008.

LABADIE F., *L'évolution de la catégorie jeune dans l'action publique depuis vingt-cinq ans*, In CAF, Dossier Jeunes Adultes, N°65, 2001.

LE BOT J. M., *Aux fondements du lien social*, L'harmattan, 2002.

MOREAU C, *Les jeunes dans l'espace public, distants des institutions ?*, in Agora n°24, 2001.

MOREAU C, Sauvage A, *La fête et les jeunes, espaces publics incertains*, Apogée, 2007.

MOREAU C., *L'émergence à la personne et sa régulation par le monde adulte : le cas des fêtes techno*, Thèse pour le doctorat de sociologie, sous la direction d'Armel Huet, Université Rennes 2, décembre 2002.

QUENTEL J. C., *Les fondements des sciences humaines*, Erès, 2008.

STELLINGER A. (sous la dir.), *Les jeunes face à leur avenir. Une enquête internationale*, Fondation pour l'innovation politique, 2008.

Condition étudiante

GRIGNON C., *Les étudiants en difficulté, pauvreté et précarité*, Rapport au ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la recherche, Paris, 2000.

Quand l'école est finie... Premiers pas dans la vie active de la Génération 2001, CÉREQ, 2005.

OVE

Compte-rendu du colloque sur les étudiants étrangers en France, 30 novembre – 1^{er} décembre 2006.

Enquête triennale de l'OVE, 2006.

Étude préalable à l'enquête nationale de l'OVE sur les conditions de vie et d'études des étudiants étrangers, février 2004.

Les étudiants étrangers en France : l'état des savoirs ; rapport pour l'OVE, mars 2003.

Lettre d'Info N°8, décembre 2003.

Lettre d'Infos N°11, mai 2005.

OVE infos, N°12, juin 2005.

OVE infos, N°17, novembre 2007.

OVE infos, N°18, janvier 2008.

OVE Infos, N°20, novembre 2008.

Logement étudiant

AMROUNI I., CNAF, *Recherches et Prévisions*, « Les prestations versées par les CAF aux 16-29 ans : situation et limites », n°65, 2001.

ANIL, *Les dispositifs d'aide à l'accès au logement des jeunes*, mars 2000.

AURIF, *Note rapide* n°322, février 2003.

CIEUTAT B., *Aides aux étudiants*, note interne de la Cour des comptes non rendue publique, 1996.

Conseil national de l'habitat, « *Rapport sur le logement des jeunes* », Document de travail, 2001.

COUTELIER F., FILÂTRE D., DOMERGUE J. P., *Évaluation du programme université 2000 sur la période 1990-2000 en Bretagne*, « Second volet : études de cas », INTERMÈDE, février 2004.

DRE Bretagne – Division Aménagement et Habitat, *L'évolution des besoins en logement des étudiants*, juillet 2004.

GRIGNON C., GRUEL L., *Le logement étudiant*, Rapport au ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et de la recherche, Paris, 2003.

INSEE Bretagne, *Octant* n°104, janvier 2006.

INSEE Bretagne, *Octant* n°111, janvier 2008.

JAFFRES L., *Réhabiliter un FJT...? Pourquoi faire ? Une ambition collective dans un monde individuel*, Note d'aide à la décision pour la réhabilitation du FJT Motte Baril, Décembre 2007.

Le marché locatif dans les Côtes d'Armor, ADIL, 2007-2008.

Morbihan : Enquête annuelle, ADIL, 2007.

PAILLETTE M., *Le logement des jeunes*, AGORA, « Débats jeunesse » n° 1, 1995.

Parc de résidences principales en 1999 (Insee), Occupation : enquête Rennes 1 et Rennes 2, 2002-2003 et Intermède 2003.

QUÉFFÉLEC C., *Le logement étudiant, regards critiques et visions d'avenir*, Conseil général des Ponts et Chaussées, « Les Rapports » n° 004616-01, 2007.

Rapport du Comité National d'Évaluation. L'Ouest Atlantique : Bretagne et Pays de la Loire, 2004

Rennes : Étude Audiar, 2002 et 2004.

WEISS D., *Cité U, une intervention psychosociale*, AGORA, « Débats jeunesse » n° 10, 1997.