

Programme de recherche : Logement & condition étudiante en France et dans l'Union Européenne

Travail de recherche sous la responsabilité scientifique de : **Emmanuelle MAUNAYE**

Mars 2010

**Logements étudiants : mobilité résidentielle programmée,  
installation provisoire et confort relatif  
Le cas des étudiants de l'Université de Tours**

**Résumé**

Notre recherche propose d'interroger les logiques d'appropriation et d'investissement dans le logement mis en œuvre par les étudiants. Nous cherchons à comprendre, d'une part, la définition attribuée à l'appellation « logement étudiant » par les jeunes eux-mêmes, d'autre part de saisir comment ce type de résidence fait sens dans la biographie de l'étudiant. Les étudiants dont il est question dans cette recherche sont caractérisés par le fait d'être tous décohabitants : d'avoir quitté le domicile de leurs parents et d'habiter dans un logement autonome dans leur ville universitaire. L'étude a été menée à l'Université de Tours auprès des étudiants de première année et de quatrième année. Elle a mobilisé deux types de méthodologie pour la constitution des données de l'enquête : une méthodologie de type qualitative –recueil d'entretiens semi directifs- et une méthodologie de type quantitative – passation de questionnaires.

Les pratiques habitantes des étudiants décrites dans notre recherche doivent être replacées dans le contexte particulier de la ville de Tours. Le marché du logement étudiant n'est pas ici décrit par les professionnels de l'immobilier comme un marché tendu et problématique. Il se démarque en cela des situations que l'on peut trouver dans des grandes agglomérations françaises et notamment à Paris, où la pénurie des logements étudiants est patente. À Tours, le marché du logement étudiant est présenté comme diversifié. Les offres viennent à la fois du secteur privé et du secteur public. Elles ne se différencient pas notablement en fonction d'un secteur particulier que ce soit l'emplacement dans la ville, la taille du logement ou même le prix. Le marché est aussi équilibré : l'offre répond convenablement à la demande. Cette absence de pression permet de mieux saisir les attentes et les besoins des étudiants en matière de logement.

Le loyer et la localisation dans la ville sont les deux critères déterminants dans le choix du logement. Le critère économique prédomine, mais n'occulte pas l'existence d'un autre critère

central : celui de la localisation. On constate une recherche de proximité entre les différents pôles d'intérêts des étudiants qui sont le lieu d'études et le centre ville. La dimension des études n'est pas la seule dimension vécue par les jeunes: ils attendent autre chose de leur vie d'étudiant et essentiellement en termes de sociabilité. La tendance dans le choix de la localisation du logement est la recherche d'une compatibilité : l'attraction du centre-ville est tout à fait réelle, mais elle ne contre balance pas entièrement le critère d'accessibilité aux lieux d'enseignement.

Les pratiques habitantes des étudiants sont également marquées par une diminution, au cours des études, des formules d'hébergement collectif. Le logement en résidence universitaire (publique ou privée) est plus connu par les étudiants de première année que par ceux de quatrième année. Ce type d'hébergement est décrit comme ayant un intérêt au début des études essentiellement pour les rencontres qu'il peut susciter mais il trouve aussi vite ses limites en regard du besoin d'individualité qu'expriment les jeunes quel que soit leur niveau d'études. À cet égard, l'analyse de leurs arrangements résidentiels montre que majoritairement les étudiants vivent seuls. C'est le cas des deux tiers des étudiants de première année et de plus de la moitié de ceux de quatrième année. Entre ces deux années, l'abandon de la vie solitaire profite à la vie de couple (+10%). L'expérience de la colocation reste stable (13%).

Placées au cœur de notre problématique, nous souhaitons comprendre dans cette recherche les logiques d'investissement du logement étudiant. Considérant les mobilités résidentielles intra et extra muros des jeunes, cet investissement est relatif. Dans la ville, les pratiques de déménagement/réaménagement sont nombreuses et s'effectuent au rythme des opportunités souvent économiques ou des expériences attendues (expérimentation de la colocation, de la vie de couple, ..). La dimension du provisoire est donc bien réelle. Plus largement, c'est l'installation à Tours qui est décrite comme provisoire : la ville est celle des études. C'est une ville « de passage » pour une période déterminée de la vie des jeunes (les études), c'est aussi une ville de passage pour la semaine dans le sens où, nombreux sont les étudiants qui repartent dans leur ville d'origine, chez leurs parents, tous les week-ends ou tous les quinze jours.

Cet investissement relatif s'articule avec des pratiques significatives d'appropriation du logement. Les manières d'installer, de décorer son lieu de vie montre qu'il est vécu, personnalisé même pour peu de temps. Plus profondément, ces pratiques révèlent les différents usages du logement qui est tout autant un lieu de travail, de sociabilité et d'intimité. Ces différentes dimensions nécessitent des arbitrages. Les étudiants ont des façons différentes de concilier la dimension du travail avec celle de la sociabilité au sein du logement. La variation des pratiques tient en grande partie dans le degré d'investissement déclaré dans les études. Ceux qui se présentent

comme des étudiants sérieux sont aussi ceux qui hésitent le plus à recevoir régulièrement chez eux. Il reste que la valeur de l'intimité associée au logement est centrale dans toutes les expériences résidentielles. L'intimité est associée à la notion du « chez soi », défini comme un espace ressource. Malgré la dimension provisoire du logement occupé, les étudiants expriment le besoin de construire un minimum d'investissement et d'ancrage dans ce lieu, même pour un temps borné.

Cette recherche a contribué à l'analyse des « chez-soi » de l'étudiant. Ce terme a été décliné en différentes acceptions au cours de l'analyse. Le chez-soi comme catégorie objective approché à partir des qualités et des fonctions attribuées à ce type de logement, en croisant les représentations produites par les acteurs professionnels du secteur et les représentations produites par les usagers eux-mêmes.

Le chez-soi comme catégorie compréhensive. Pour tous les étudiants rencontrés, le logement indépendant est le « chez-soi », un « chez-soi » qui cohabite avec d'autres. On ne peut réduire le chez soi étudiant à un seul espace qui serait son logement indépendant. Néanmoins celui-ci a bel et bien une spécificité propre. Il est lieu d'apprentissage, d'autonomisation et tire son sens de la confrontation avec d'autres espaces significatifs, au premier rang desquels se trouve la maison familiale ; vécue comme le lieu de l'ancrage familial, de l'enfance que l'on quitte avec plaisir mais aussi avec l'inquiétude de réussir à organiser seul sa vie personnelle. La construction des espaces d'autonomie et du détachement des espaces d'appartenance ne signifie pas absence de liens. L'étudiant se révèle être ainsi un individu ancré en différents lieux. À l'heure de recompositions identitaires et intergénérationnelles propres à la période de la jeunesse, ces ancres « fonctionnent comme des soutiens à la cohérence individuelle : ils créent de la continuité entre les différents mondes de l'individu, son univers familial, ses lieux d'enfance, son lieu de vie » (Ramos, 2006, p.26).