

Eurométropole de Metz

AURAY
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

OBSERVATOIRE TERRITORIAL

LOGEMENT ÉTUDIANT

OFFRE EN LOGEMENT
& ANALYSE DES BESOINS

#OTLE | mai 2022

Étude



EUROMÉTROPOLE
METZ



PRÉAMBULE

La hausse des effectifs étudiants et la démocratisation de l'enseignement supérieur depuis plusieurs décennies, ont progressivement placé la question étudiante dans les politiques publiques, comme un marqueur de dynamisme et d'attractivité.

Dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) national lancé en novembre 2020, à l'initiative de plusieurs associations (Fédération nationale des agences d'urbanisme, Association des villes universitaires de France, Conférence des Présidents d'universités, France urbaine, etc.), **l'Eurométropole de Metz et l'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (AGURAM) ont souhaité s'associer pour faire acte de candidature commune et créer un Observatoire territorial du logement étudiant (OTLE).**

En janvier 2021, le territoire de la métropole est labellisé. Il entre ainsi dans le réseau national des OTLE aux côtés des 28 autres territoires déjà référencés.

2021 marque la première année de mise en œuvre de l'observatoire avec des travaux d'observation basés sur 3 grands objectifs :

- ▣ analyser **l'évolution démographique des étudiants** sur le territoire messin ;
- ▣ **dresser un panorama de l'offre de logements étudiants** de l'Eurométropole de Metz ;
- ▣ **approcher la demande et les besoins** en logements étudiants.

Cette étude présente ainsi les résultats des travaux entrepris, reposant notamment sur une très large mobilisation et consultation de partenaires. Visant à apporter les éclairages utiles à la compréhension du logement étudiant sur le territoire de l'Eurométropole de Metz, cet observatoire constitue un **outil d'aide à la décision auprès des pouvoirs publics.**



6 DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT DES ÉTUDIANTS
DANS LA MÉTROPOLE MESSINE

14 PANORAMA DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

35 LA DEMANDE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS
IDENTIFIÉS

57 LES ENJEUX ET PERSPECTIVES

61 GLOSSAIRE

62 ANNEXES

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DANS LA MÉTROPOLE MESSINE

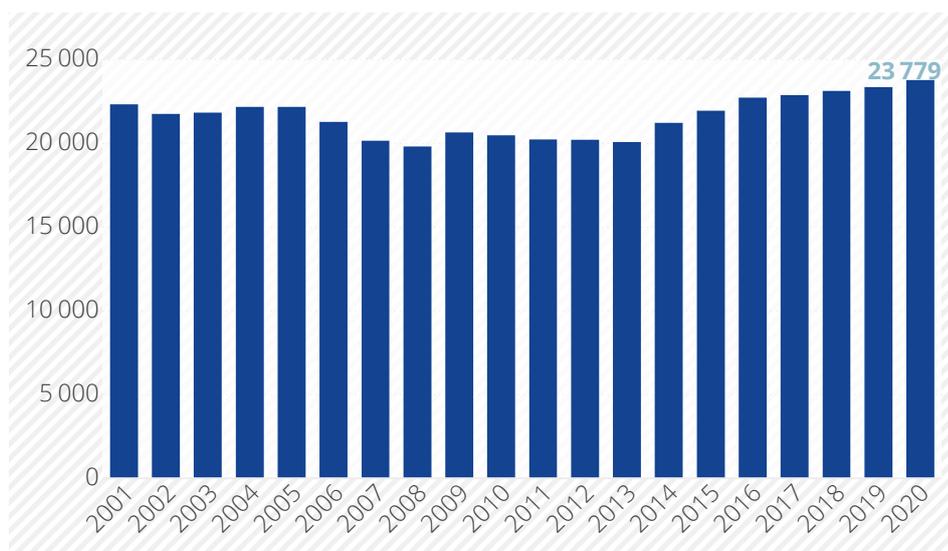
ÉLÉMENTS DE CADRAGE À PARTIR DES DONNÉES INSEE

À la rentrée 2020, près de 23 800 étudiants étaient inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur au sein de la métropole messine. Ce chiffre est en progression constante depuis 2013, après une baisse des effectifs démarrée en 2005.

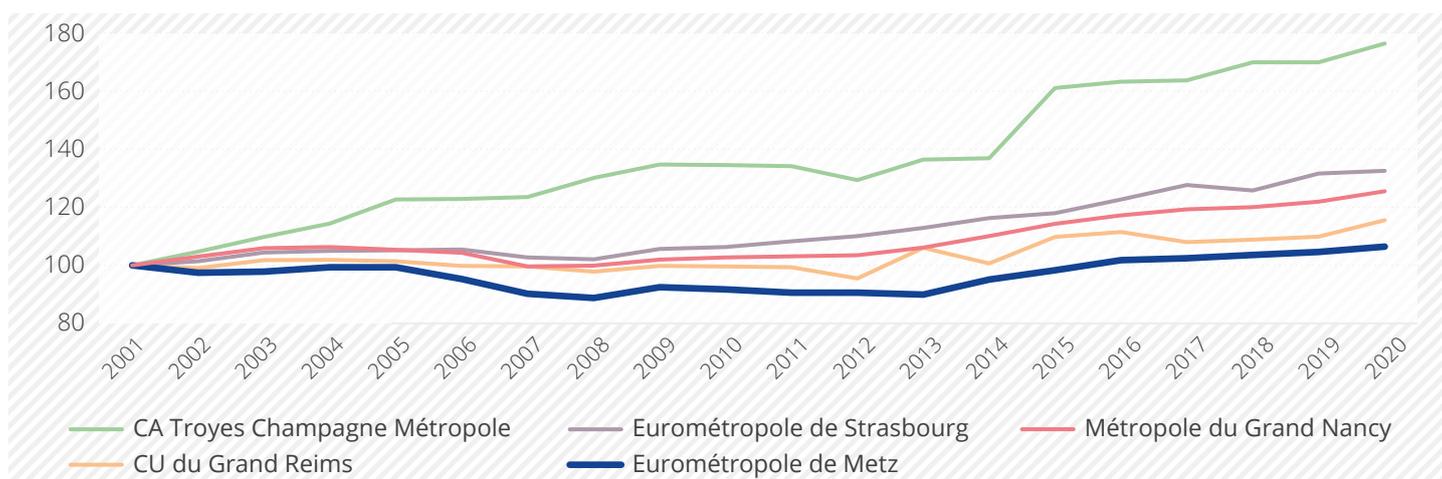
Le nombre d'étudiants inscrits localement n'a jamais été aussi élevé.

Cette hausse de ces dernières années n'est pas propre à l'Eurométropole, elle s'observe dans toutes les agglomérations du Grand Est. Cependant, c'est pour ce territoire que l'augmentation est la plus faible sur ces 20 dernières années.

Une remontée du nombre d'inscrits dans l'enseignement supérieur sur le territoire de l'Eurométropole

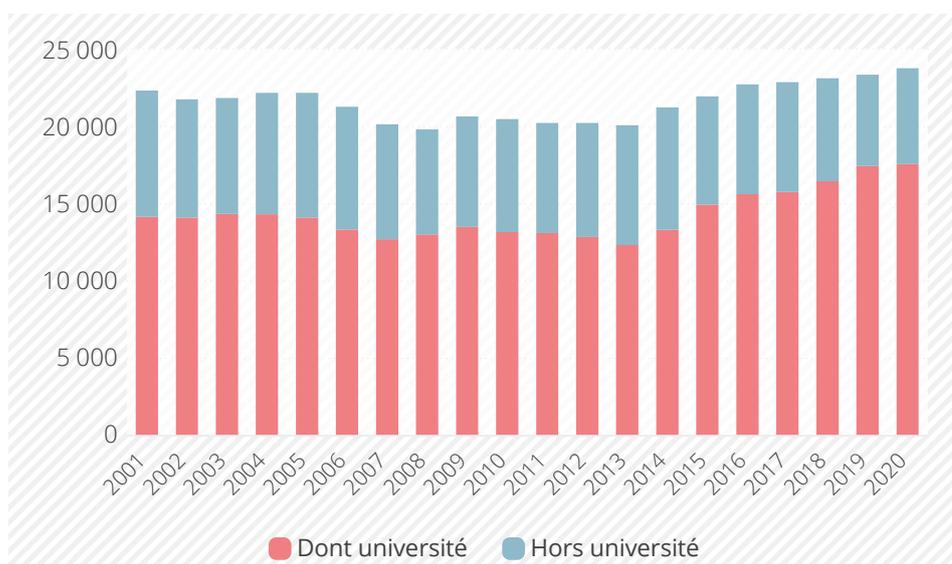


Une progression du nombre d'inscrits dans le supérieur plus faible dans l'Eurométropole



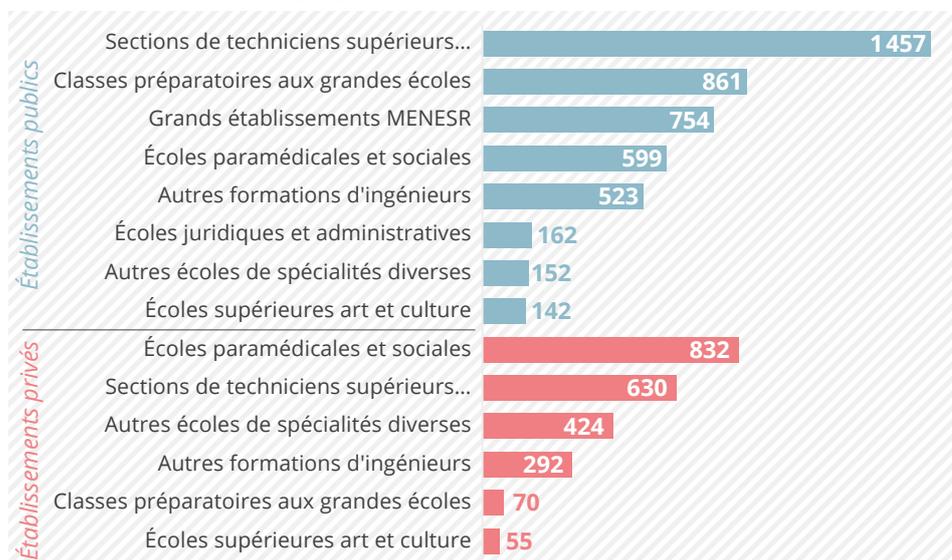
source : MEN

Une part croissante des effectifs du supérieur qui dépend de l'université



Parmi ces 23 800 élèves du supérieur, 16 800 sont issus de l'Université de Lorraine (soit 71 %). Depuis 2014, c'est essentiellement le volume d'étudiants dépendant de l'Université de Lorraine qui fait varier à la hausse les effectifs de l'enseignement supérieur de la métropole messine.

Répartition des étudiants du supérieur dans l'Eurométropole, hors Université en 2020

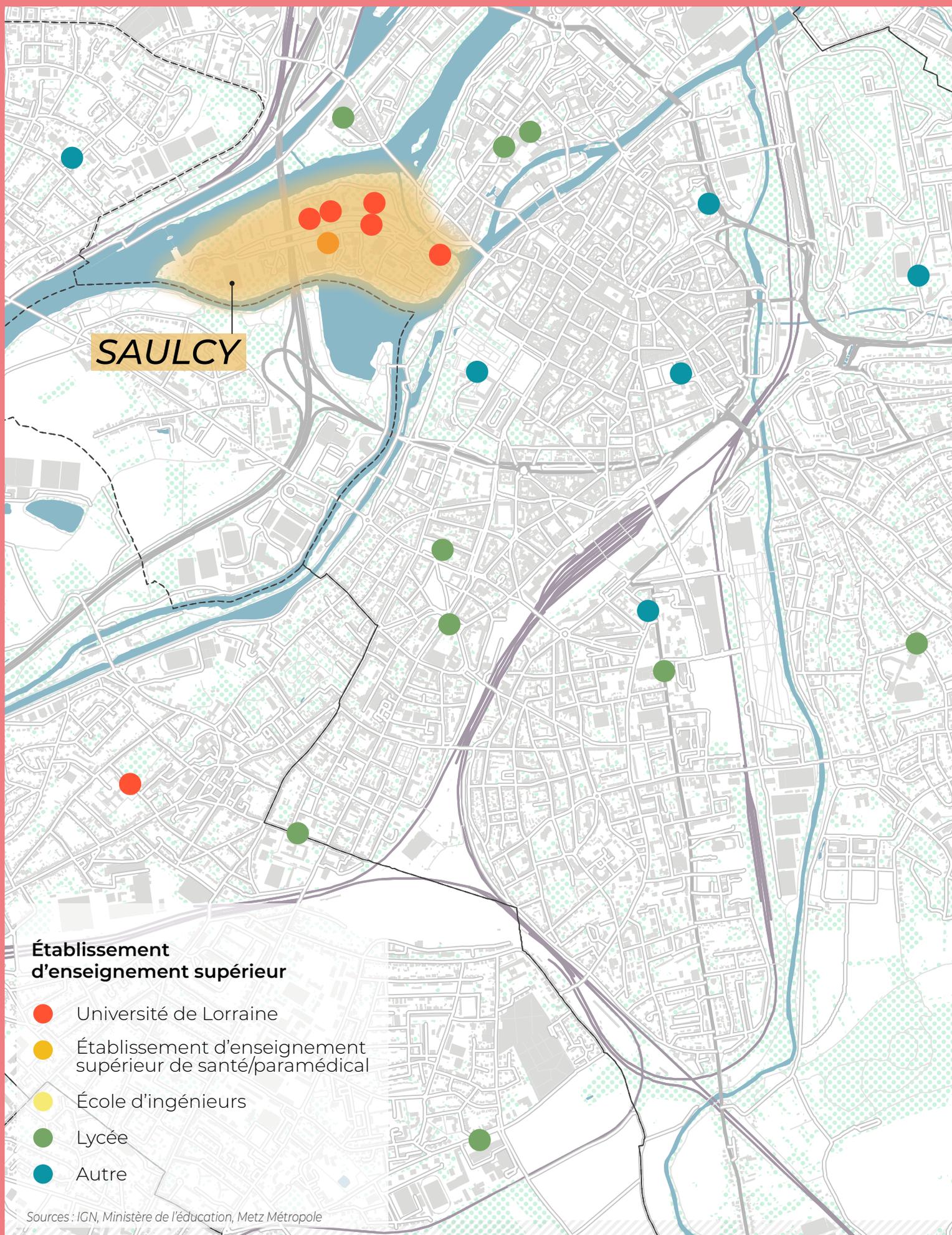


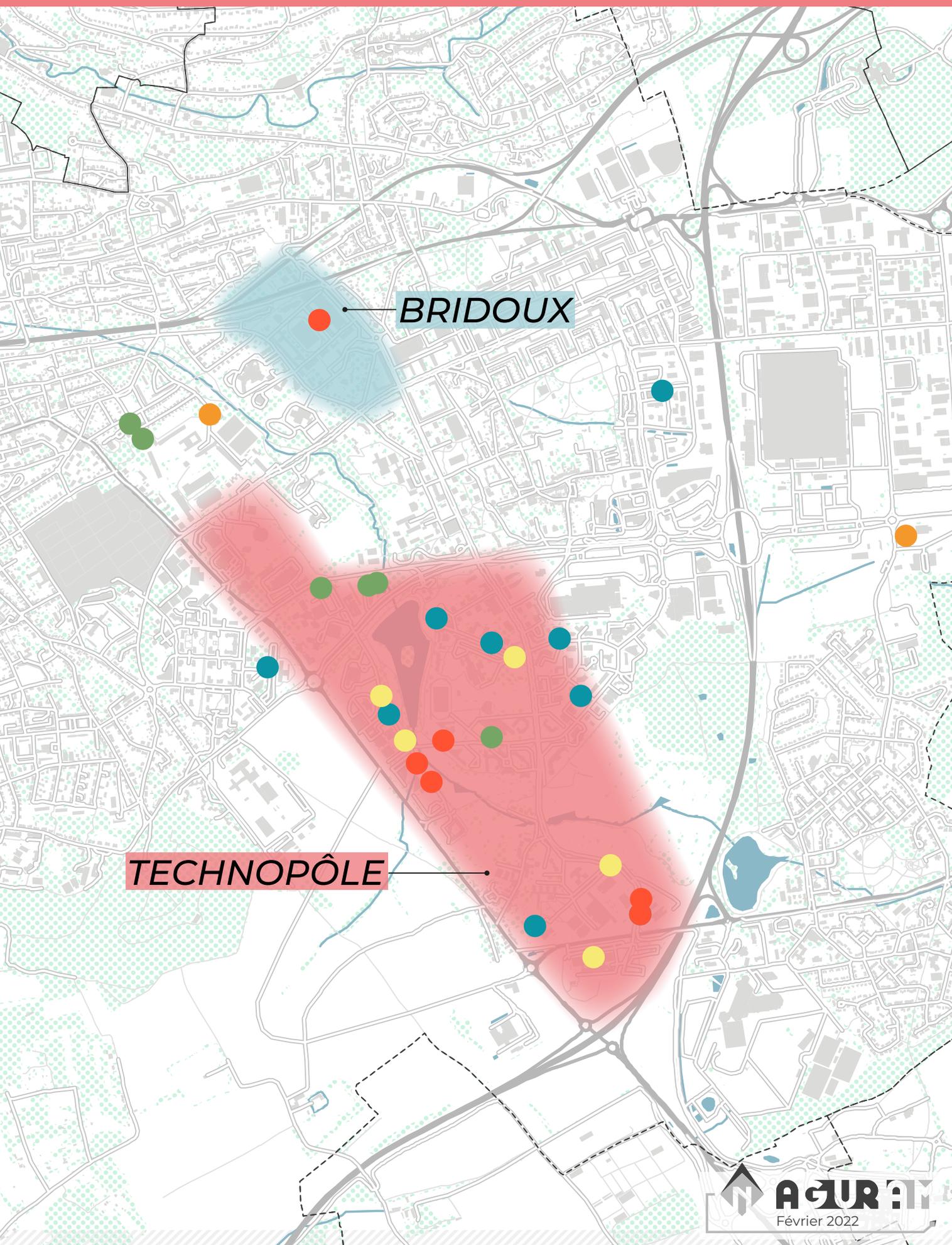
source : Ministère de l'enseignement supérieur

Hors filières universitaires, le gros des effectifs étudiants se concentrent dans les formations de techniciens supérieurs (BTS), écoles paramédicales et sociales (dont IRTS), et les classes préparatoires aux grandes écoles.

▲ RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT

3 pôles majeurs





OÙ SE LOGENT LES ÉTUDIANTS ?

55 % des étudiants inscrits dans un établissement de l'Eurométropole y habitent (tous modes de cohabitation confondus). Les autres étudiants vivent à proximité, principalement dans le reste du SCoTAM, de la Moselle, ou en Meurthe-et-Moselle.

Cette faible part des étudiants résidant dans l'agglomération de scolarisation est une spécificité de l'Eurométropole. Ce taux est en effet bien supérieur dans les autres agglomérations du Grand Est (même s'il faut relativiser le taux élevé de l'agglomération de Reims, qui est considérablement étendue). **Ceci signifie probablement que nombre d'étudiants messins continuent à demeurer au domicile parental dans les EPCI proches de l'agglomération,** qui sont faciles d'accès, en transports en commun ou véhicules personnels. Dans les autres sites universitaires du Grand Est, les étudiants sont plus nombreux à venir s'installer sur place.

Ainsi, en fonction du territoire et de ses spécificités, parmi lesquelles le périmètre de recrutement des étudiants, les besoins en logements des étudiants ne seront pas nécessairement les mêmes. Il n'y a pas là un « ratio » universel qui s'appliquerait uniformément à tous les territoires.

55 % des étudiants scolarisés sur un site de l'Eurométropole vivent chez leurs parents (dans ou hors de la métropole), ce qui est une proportion relativement élevée en comparaison des autres sites du Grand Est (hormis Mulhouse, où l'on observe certainement un mode de fonctionnement similaire). **Ceci corrobore l'hypothèse selon laquelle une proportion importante d'étudiants vit dans les intercommunalités alentour, chez ses parents, en faisant chaque jour l'aller-retour en voiture ou transports collectifs.**

La situation est différente dans les autres agglomérations. Les étudiants y vivent davantage en autonomie, et beaucoup moins chez leurs parents. La zone de recrutement de ces établissements, probablement plus vaste, les éloigne de fait du domicile parental, et les contraint à se loger par leurs propres moyens.

Seuls 22 % des étudiants inscrits dans un site de l'Eurométropole vivent seuls, et 5 % en colocation, soit des valeurs inférieures à Troyes, Reims, Strasbourg et Nancy.

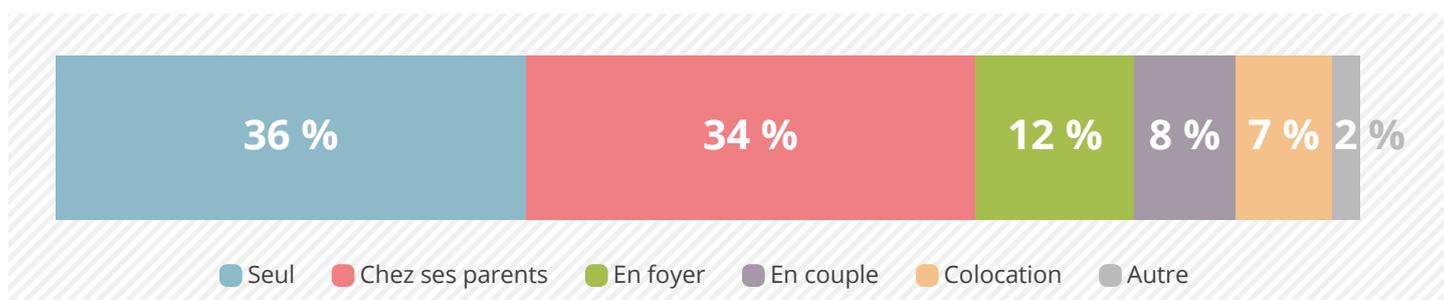
En se recentrant sur les étudiants vivant dans l'Eurométropole (soit à proximité des sites universitaires), la part des étudiants vivant chez leurs parents diminue, au profit de ceux vivant seuls, en colocation, ou en foyers.

Lieu de résidence des étudiants de l'Eurométropole en 2018



source : Insee, migrations scolaires des 18-29 ans scolarisés dans l'Eurométropole

Mode de cohabitation des étudiants inscrits dans un établissement supérieur de l'Eurométropole



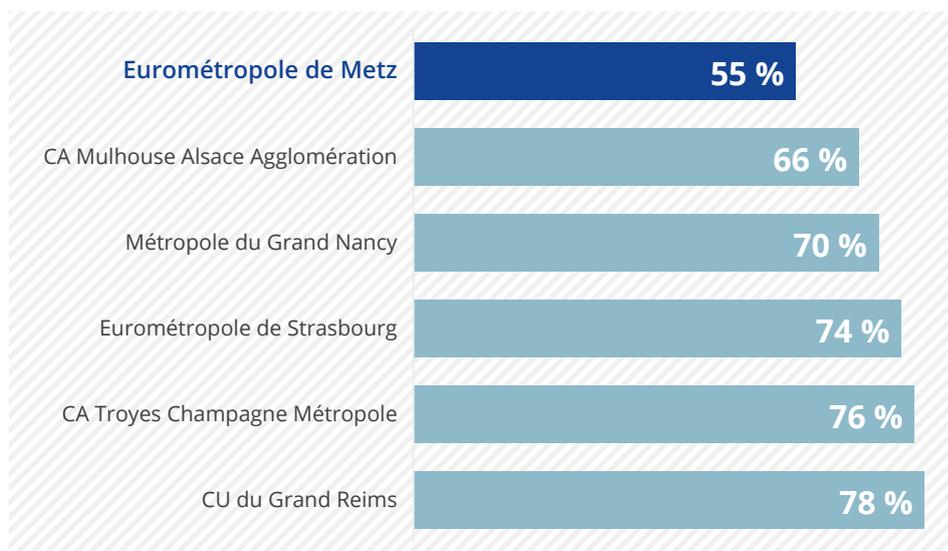
source : Insee, migrations scolaires 2018 (18-29 ans inscrits dans un établissement d'enseignement)



Part des étudiants scolarisés et logés par EPCI

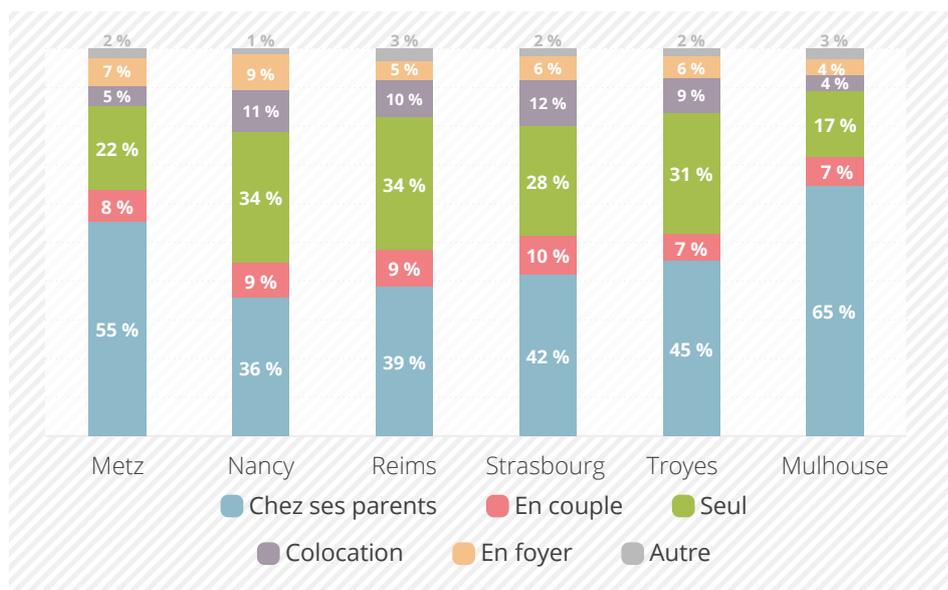
Parmi les étudiants vivant au sein de l'Eurométropole, et en dehors du domicile familial, près de la moitié vivent dans un logement du parc locatif privé (46 %). 44 % vivent soit en foyer ou résidence spécifique, soit en meublé ou chambre d'hôtel (cette catégorie correspond très probablement à des résidences spécifiques de petits logements loués meublés, de type « appart'hôtel »). Il n'existe pas à proprement parler de catégorie « logement étudiant » au sens de l'Insee. Selon les caractéristiques des résidences, elles peuvent être classées dans la catégorie « hors logement ordinaire – définie ici par foyer-résidence – ou bien en meublé ».

Les autres catégories de logements concernent 10 % des étudiants : parc social, propriétaire occupant, ou logés gratuitement.



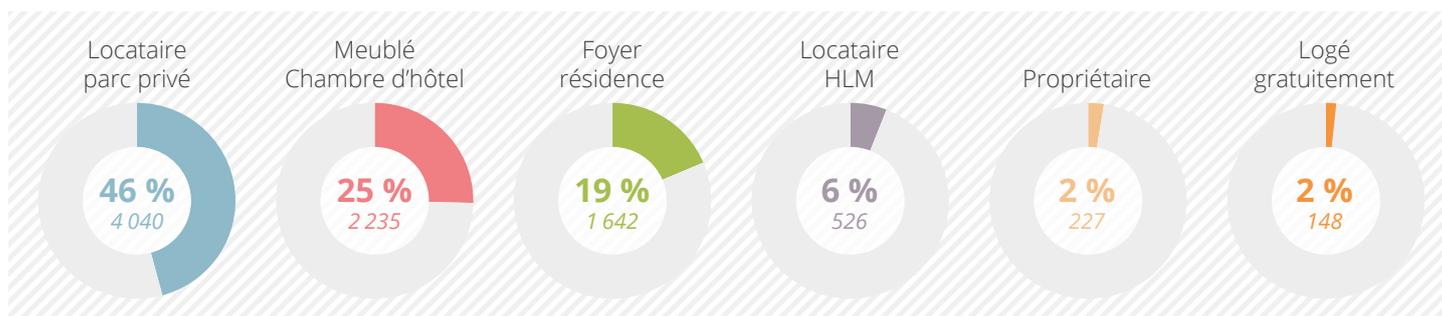
source : Insee 2018, fichier des mobilités scolaires, parmi les 18-29 ans

Mode de cohabitation des étudiants inscrits dans chaque agglomération du Grand Est



source : Insee, migrations scolaires 2018 (18-29 ans inscrits dans un établissement d'enseignement)

Statut d'occupation des étudiants hors du domicile parental



source : Insee 2018, fichier des mobilités scolaires (18-29 ans inscrits dans un établissement d'enseignement)

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Projeter la population étudiante à 10, 20 ou 30 ans se révèle être un exercice très périlleux, qui se confronte à plusieurs écueils possibles :

▣ Quelle sera l'évolution du taux de scolarisation dans les prochaines années ?

La proportion de bacheliers qui atteignent le niveau baccalauréat ne cesse de croître : 4 jeunes nés en 2001 sur 5 ont eu leur baccalauréat, contre 3 jeunes sur 10 en 1985. Le pari d'amener 80 % d'une classe d'âge au baccalauréat a donc été réussi.

En parallèle, le taux de réussite au baccalauréat (tous types confondus) n'a cessé de progresser, pour atteindre 90 % à la session 2021.

Ces 2 valeurs progressent de moins en moins, mais il est difficile de dire aujourd'hui si elles ont atteint leur plafond. Or, il s'agit d'un élément prépondérant impactant le volume d'étudiants du supérieur.

À défaut, le scénario envisagé ici est celui de la stabilisation du taux de scolarisation des classes d'âges auxquelles nous nous intéressons (18-24 ans et 25-29 ans). Ces taux s'établissent à près de 50 % pour les 18-24 ans (49,81 % en 2018) et autour de 6,5 % pour les 25-29 ans (6,81 %) depuis

1999. Peut-être s'élèveront-ils davantage dans les années à venir, mais pour l'heure, rien ne permet de l'affirmer (durant son quinquennat, François Hollande avait édicté un objectif de 60 % d'une classe d'âge diplômée du supérieur à l'horizon 2025).

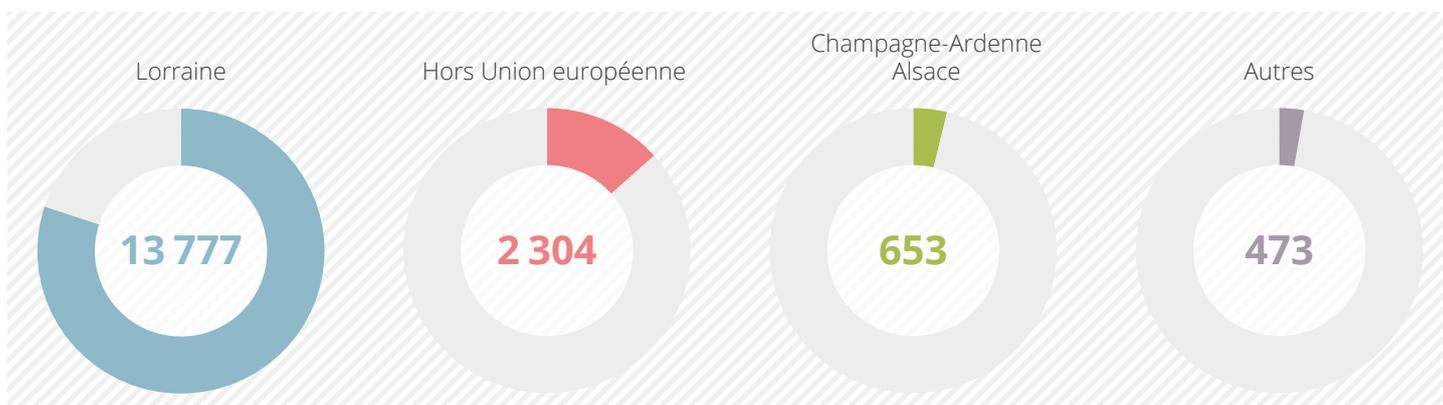
▣ Quel sera l'impact de la hausse des frais d'inscription pour les étrangers ?

Les dernières données disponibles sur les inscriptions ne nous permettent pas encore d'évaluer l'effet de cette mesure, appliquée à partir de la rentrée 2021. On peut envisager une baisse du volume d'étudiants étrangers, notamment ceux issus d'Afrique subsaharienne, qui sont les plus nombreux à faire face à des difficultés financières.

▣ Quelle évolution du périmètre de recrutement des étudiants en Lorraine ?

Ce périmètre de recrutement est essentiellement local, pour les inscrits dans les établissements de l'Université de Lorraine, tout particulièrement pour les sites messins (80 % des étudiants de l'UL dans l'Eurométropole sont lorrains, contre 73 % pour les autres sites de l'UL).

Origine des étudiants de l'UL sur les sites de l'Eurométropole messine en 2020



source : Université de Lorraine

Ce résultat, même s'il ne concerne que la part des étudiants de l'UL, nous conforte dans l'idée que l'étude des projections démographiques lorraines nous donne des indications sur les grandes tendances pour les décennies à venir sur l'évolution du nombre d'étudiants.

▣ Quel écart entre les projections de populations (Eurostat) et la réalité ?

Les projections de populations fournies par Eurostat permettent de détailler davantage cette répartition par classes d'âges (données Omphale disponibles en libre accès : tranches quinquennales, contre tranches annuelles pour Eurostat). Un décalage entre données projetées et données réelles est bien évidemment possible. C'est notamment ce qui est observé avec les projections Omphale de l'Insee.

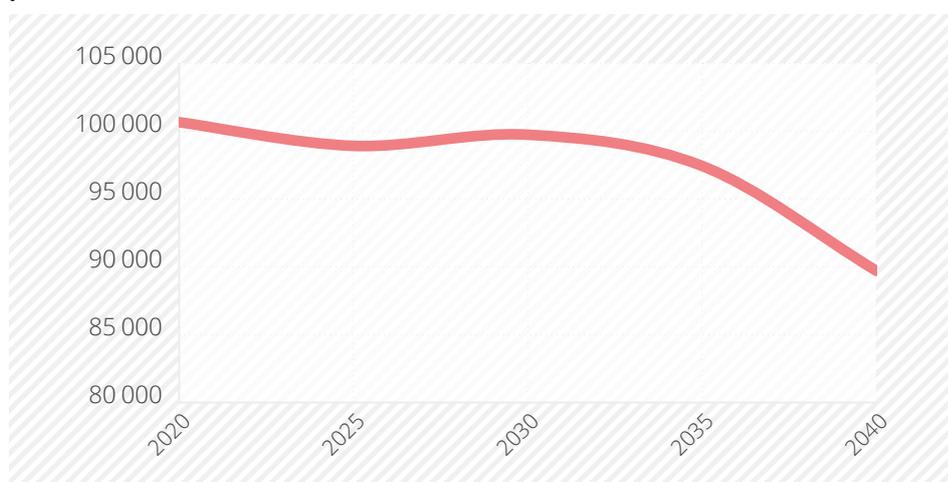
Projections Omphale et chiffres du recensement Insee (RP) pour la classe des 15-29 ans

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Projections Omphale	425 507	422 456	418 661	415 253	411 950	408 713
Chiffres Insee	426 301	420 664	416 973	412 239	407 906	403 840
Écart observé (Insee/Omphale)	0,2 %	-0,4 %	-0,4 %	-0,7 %	-1,0 %	-1,2 %

Cette projection permet d'envisager à court terme une légère baisse du nombre de scolarisés chez les 18-29 ans, suivie d'un léger rebond à la hausse à moyen terme (2030), pour entamer par la suite une importante diminution. Il est toutefois nécessaire de relativiser ces résultats à l'aune des réserves - nombreuses - émises précédemment.

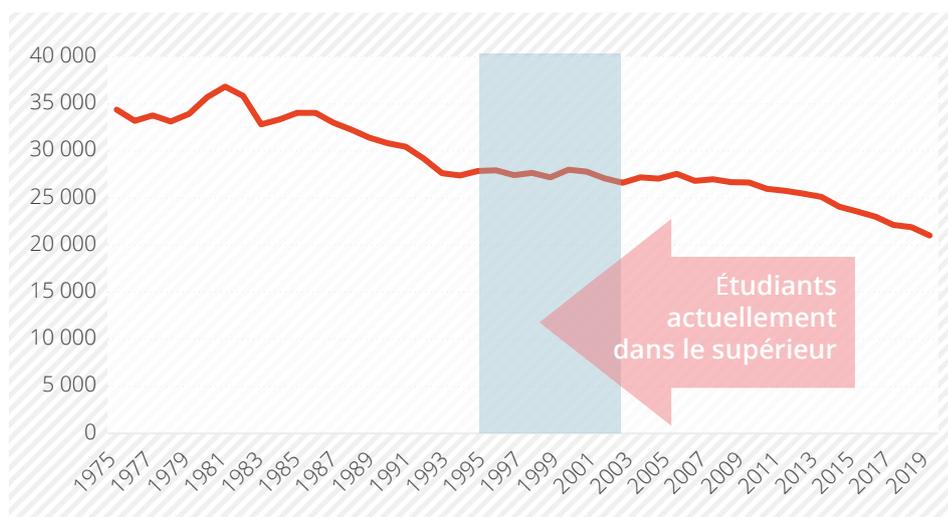
Même si le solde migratoire est également à prendre en compte dans la perspective d'évolution démographique, l'impact du solde naturel, dans une région comme la nôtre, est prépondérant. On observe une baisse importante de la natalité à partir de la fin de la décennie 2000, que l'on retrouve dans les projections des effectifs étudiants.

Projection du nombre de personnes scolarisées en Lorraine parmi les 18-29 ans à l'horizon 2040



source : Eurostat, Insee, AGURAM

Évolution des naissances en Lorraine



source : Insee

PANORAMA DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Dans ce panorama de l'offre de logements, les analyses portent sur les réponses en logements « dédiés » et « non dédiés ».

L'offre dite « dédiée » regroupe tous les types de logements (quel que soit leur statut d'occupation, leur taille, etc.) qui sont attribués au public étudiant. Plusieurs acteurs incontournables existent sur ce marché tels que les **résidences universitaires gérées par le Crous**, le **parc public social**, les **résidences des mutuelles**, les **résidences-services** appartenant à des groupes privés ou encore les **résidences des écoles d'ingénieurs** et **internats des lycées**. Les **foyers accueillant des publics jeunes ou des jeunes travailleurs** peuvent aussi être considérés comme du logement dédié car ils comptent, de fait, un public étudiant parmi les jeunes domiciliés sous leur toit. Les **logements proposés en colocation solidaire ou intergénérationnelle** constituent, eux aussi, des alternatives intéressantes, prises en compte dans le cadre de ces travaux.

L'offre « non dédiée » est assimilable au parc de logements dans sa globalité, en dehors de l'offre spécifique. Elle se répartit, pour les publics étudiants, au travers du parc locatif privé.

Sur les 23 800 étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur et scolarisés sur le territoire de l'Eurométropole, 55 % vivent chez leurs parents. Sur les 45 % d'étudiants décohabitants, un peu moins de la moitié vit dans un logement du parc locatif privé (46 % d'entre-eux, soit 4 900 étudiants environ). L'offre dédiée répond donc à un peu moins d'1/4 des étudiants de la métropole messine.

Le panorama qui suit a été réalisé grâce aux nombreux **échanges avec les acteurs du logement**, qui ont permis des **retours quantitatifs**, mais également **qualitatifs**, complétés par une **enquête¹ auprès des hébergeurs**, afin d'approcher la **situation réelle du logement des étudiants** sur le territoire de la métropole.

L'OFFRE DE LOGEMENTS DÉDIÉS

La métropole messine possède une offre de logements dédiée diversifiée, répartie en structures publiques ou privées, avec **5 101 places au total²**, intégrant la toute récente **Student factory livrée en août 2021**.

Le détail qui suit permet de visualiser la palette des logements proposés.

Le Crous : un acteur incontournable du territoire messin, proposant une offre temporairement réduite

Avec une **implantation sur les 3 campus** universitaires du territoire, le Crous disposait, avant les travaux de réhabilitation engagés sur le site du Saulcy, de **1 991 logements** sur le territoire métropolitain.

Une grande partie d'entre eux sont localisés sur le site du Saulcy qui comptait, avant travaux, 1 052 logements répartis en 7 bâtiments. Ce site compte, à la date de clôture de cette étude, **689 logements (en intégrant le bâtiment P1, dont les travaux sont désormais terminés et qui doit rouvrir très prochainement)**. Ces logements se répartissent en

265 chambres de 9 m², 12 studios et chambres PMR, 132 studettes de 13 m² et 280 chambres de 17,5 à 18 m².

621 logements sont présents sur le site du technopôle avec **592 studios** de type F1 et **29 de type T1bis à T2**. Enfin, le campus de Bridoux recense un total de 315 logements dont 213 offrant une superficie de 18 m² et 102 de type T1bis à T2. Au total, à l'heure actuelle (en prenant en compte le bâtiment P1 sur le site du Saulcy), **l'offre du Crous est de 1 625 logements effectivement disponibles**.

¹Voir chapitre 4 de la présente étude, paragraphe 4.1., les différents moyens d'investigation.

²Il s'agit d'un nombre de places global. Sur ce volume global, il conviendra toutefois d'appliquer les ratios en vigueur dans les Foyers de Jeunes Travailleurs ou Foyers, limitant théoriquement le nombre d'étudiants accueillis parmi les publics jeunes (voir paragraphe 2.1., dans chapitre 2 « Panorama de l'offre de logements »).

Les loyers varient de **247 €/mois** pour une chambre de 9 m² rénovée au Saulcy à **557 €/mois** pour un T1bis pour 2 personnes au technopôle. Le Crous dispose d'une offre pouvant répondre à une palette élargie de besoins.

> **LE PARC CROUS : UN BESOIN DE REQUALIFICATION GLOBALE SUR LE SITE DU SAULCY**

Un besoin de réhabilitation du parc de logements a été identifié. Relativement anciens et ne répondant plus aux besoins et aux attentes actuelles, les pavillons du campus du Saulcy nécessitaient d'être requalifiés. Ce projet de requalification s'intègre dans le cadre du Plan national de relance³ qui concerne, localement, les sites de Metz et de Nancy.

Au Saulcy, les plus anciens bâtiments, les pavillons P1 et P2 respectivement ouverts en 1965 et 1966, proposaient, avant requalification, chacun **150** et **164** logements. Accueillant la majorité des logements les plus accessibles (9 m² avec sanitaires et cuisine à partager pour des loyers allant de **174 € à 247 €/mois**), ces logements répondaient alors à un besoin pour des publics disposant de ressources contraintes. Cependant, les **normes et les attentes des étudiants évoluent**. Une **requalification globale** du parc s'est engagée **dès 2019**, exception faite du P7 (livré en 2014) et du P6 appartenant à un bailleur (Vivest) qui ne seront pas réhabilités. Les résidences **P1, P2, P3, P4, P5** sont alors totalement repensées - en conservant toutefois la structure du bâti d'origine - et les bâtiments rénovés énergétiquement.

La **1^{ère} étape précédant** ce grand projet de réhabilitation s'est concentrée sur les logements proposés à la **résidence du Saint-Quentin** (casernes Roques), appartenant au ministère de la Défense, sous convention avec le bailleur public Moselis⁴. Le Crous exploitait alors **270 logements de petite taille**. Ne répondant plus aux normes en matière de logement, ces derniers ont été fermés définitivement par le Crous en 2019. Avec des loyers de départ de **147 €/mois** ne dépassant pas les 270 €/mois, cette offre était, de fait, **très accessible et répondait aux besoins des étudiants les plus précaires, notamment étrangers**.

La **2^{nde} phase, concernant le projet de modernisation de l'offre du Crous**, impacte les **5 pavillons** sur le site du **Saulcy** dont les typologies de logements évoluent. Avant travaux, une majorité du parc (72 %) était constituée de logements de petites surfaces de 9 m² (754 logements) dont **60 % ne disposaient pas de sanitaires ni de coin cuisine individuels**.

Les travaux visent à **augmenter la superficie** d'une grande partie des logements de **9 m² pour les remplacer par des studettes de 11 ou 13 m²** avec une cabine tri fonction systématique et la présence d'une kitchenette.

³Plan de relance dédié à la rénovation énergétique des bâtiments publics de l'enseignement supérieur et de la recherche, annoncé par le Gouvernement le 14 décembre 2020, dont le projet pour la réhabilitation de 2 campus à Metz et Nancy a été retenu.

⁴Office Public de l'Habitat de la Moselle.

Résidence du Saint-Quentin



Pour parfaire l'équipement des logements et le confort des étudiants, des grandes cuisines collectives seront également mises à disposition, à chaque étage du pavillon 1.

- Au sein du **bâtiment P1**, une partie de l'offre actuelle de logements très accessibles y sera conservée, avec **132 unités** (120 chambres de 9 m² et 12 studios et chambres PMR), contre 150 auparavant. Les travaux sont désormais terminés. La livraison du bâtiment est imminente.
- **132 logements rénovés** (studettes de 13 m²) sont également disponibles dans le **pavillon 2** contre 164 avant travaux, avec une livraison effective depuis le mois d'octobre 2021.
- Les travaux de rénovation sont en cours dans le **bâtiment P3**, depuis septembre 2021 : il comptera, à terme, **140 chambres** de 11 m² (studettes) et **8 chambres PMR** de 18 m². La livraison des chambres rénovées est prévue pour janvier 2023.
- Le **bâtiment P4** sera également rénové. Il compte actuellement 145 logements de 9 m². À l'issue de la réhabilitation, **132 logements** (studettes de 11 m²) et **8 logements PMR** sont prévus. Les travaux sont appelés à démarrer début 2023, avec une livraison des logements rénovés en février 2024.
- Le Crous souhaite maintenir un nombre de logements le plus élargi possible, pour garantir une offre étendue et répondre aux besoins. Les services du Clous de Moselle, actuellement localisés au Saulcy, sont appelés à déménager en direction du technopôle.

Ce déménagement se traduira par un gain de place sur le site du Saulcy : il permettra d'optimiser l'espace disponible et d'accroître le nombre de studios.

- Le **P5**, est actuellement en cours de travaux, avec une réouverture prévue pour septembre 2022. Il comptera au total une offre rénovée comprenant **108 studettes** de 13 m², **10 chambres hôtelières** au rez-de-chaussée et **4 studios** de 18 m². Les chambres hôtelières sont plutôt destinées à d'autres publics (chercheurs, enseignants, etc.) voire à l'accueil de séjours étudiants ponctuels en bed-and-breakfast.
- Le **bâtiment P6** n'est pas appelé à être rénové dans l'immédiat : il compte **180 logements dont 5 PMR**. La superficie des logements est de 18 m².
- Le **bâtiment P7** ne sera pas rénové non plus. Il propose une offre de **100 logements** de 17,5 m² dont **6 PMR**.

Vue d'un pavillon après rénovation



Modélisation d'un studio après rénovation



Afin de compenser la **diminution du nombre de logements** entraînée par le changement de leurs typologies et l'augmentation des surfaces, le Crous prévoit la **construction d'un nouveau pavillon, le P8, avec 130 logements** d'une superficie minimale de 17 m² (avec cabines tri fonction et cuisines individuelles). Ce projet est en attente d'une possibilité de financement dans le cadre du **Contrat de Plan État-Région (CPER)**. Sa position sur le campus est également en cours de validation.

Pour parfaire la requalification globale du site, des lieux de convivialité seront établis aux rez-de-chaussée de chaque bâtiment afin d'améliorer l'espace de vie des étudiants. Chaque pavillon aura ainsi une « activité » définie. La réglementation oblige, lors de la construction de nouveaux logements, au respect de superficies minimales. Le bâtiment P8 prend pleinement en compte cette disposition. La réhabilitation intègre des surfaces d'au moins 13 m², avec la possibilité de conserver toutefois une partie de l'offre aux loyers très accessibles.

À l'issue de ces travaux et avec la réouverture progressive des résidences réhabilitées, **le parc devrait approcher son ancienne capacité, qui était de 1 051 logements** sur le **campus du Saulcy**. Au total, sur les 3 sites de la métropole messine, l'offre du Crous devrait tendre vers un volume global de plus de **2 013 logements** (contre 1991 avant travaux). Ces logements se répartiraient comme suit : 1 077 logements au Saulcy, 315 à Bridoux et 621 au technopôle).

> LES ENJEUX IDENTIFIÉS

Cette requalification globale du site du Saulcy permettra sans aucun doute un **regain d'attractivité** de ce dernier, avec une **amélioration de l'image du parc du Crous**. D'ici quelques années, à la fin du programme de requalification, le Crous pourra alors proposer une **offre réhabilitée sur ce site majeur**.

L'offre de logements du parc Crous

Résidences	Typologies	Surfaces	Loyers	Logements	Non inclus	Équipements	Adresse
Bridoux	T1	18 m ²	361,27 €	213		Meublés/équipés	2 rue du Général Delestraint
	T1bis	30 m ²	411,22 €	69			
	T1bis (2 pers.)	30 m ²	469,80 €	4			
	T2	50 m ²	534,08 €	29			
Saulcy	Chambre	9 m ²	174 à 247 €	265		Meublés/équipés	Île du Saulcy
	Chambre rénovée cabine tri fonction	13 m ²	359,60 €	132			
	Chambre PMR & studio	18 m ²	367 €	12			
	Chambre cabine tri fonction	17,5 à 18 m ²	355,20 à 367 €	280			
Technopôle	T1	18 m ²	365,44 à 404,04 €	592		Meublés/équipés	4 boulevard Dominique Arago
	T1bis (2 pers.)	18 m ²	432,08 €	17			
	T1bis (2 pers.)	30 m ²	557,76 €				
	T2 (2 pers.)	36 m ²	534,42 €	12			

NB : les chiffres déclinés dans le présent tableau prennent en compte l'offre disponible à la date de clôture de la présente étude. Pour ce qui relève de l'offre de logements au Saulcy, précisons que le bâtiment P1, dont les travaux sont terminés et dont la réouverture est prévue de façon imminente, a été pris en compte dans l'offre actuellement disponible.

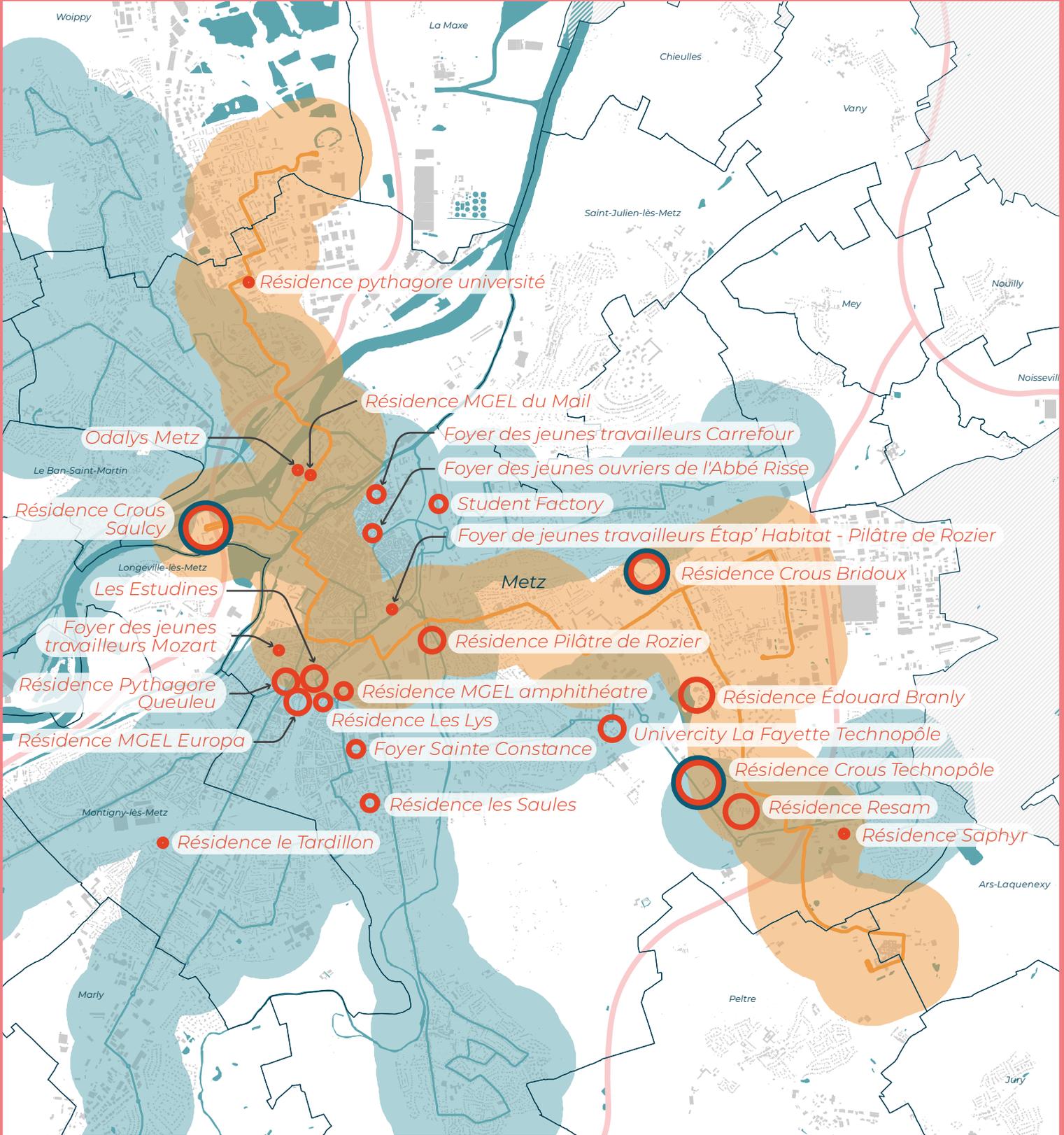
Malgré un **besoin certain de réhabiliter ce parc de logements**, une **baisse significative** du nombre de **studios très accessibles de 9 m²** est constatée. En effet, **anciennement au nombre de 754** sur le site du Saulcy, additionnés aux **270 logements** désormais fermés de la **résidence du Saint-Quentin**, ce sont donc **1 024 logements très accessibles**, au total, qui vont être remplacés par une offre plus onéreuse. L'offre très sociale sera réduite à **120 logements seulement**. On assiste, de fait, à une **montée en gamme des logements du Crous**. **Ses représentants restent, pour autant, vigilants sur la vocation sociale intrinsèque de leur établissement et aux réponses à prévoir en direction des publics étudiants les plus fragiles.**

À l'issue des travaux, une **légère augmentation des loyers** est **prévue**, mais sera de fait très encadrée et volontairement contenue. Cette décision s'inscrit aussi « en compensation » de la subvention allouée par l'Eurométropole de Metz, qui participe à la réhabilitation de l'un des bâtiments (P2) à concurrence de 1 million d'€.

Cette mutation du parc **n'est toutefois pas sans conséquence pour les étudiants disposant de peu de ressources** : certains de ces publics seront vraisemblablement appelés à se tourner vers d'autres solutions de logements.

La **colocation** semble être un moyen pour ces publics de **réduire les coûts du loyer**. Certains font aussi le choix de se tourner vers des structures sociales comme les foyers (ou FJT et FJO). Ces derniers proposent des logements au sein d'une structure encadrante et rassurante pour certains étudiants.

▲ RÉSIDENCES ÉTUDIANTES & offre de soirée LE MET'



Réseau Le Met'

- Mettis
- Buffer de 500 mètres autour des lignes Mettis
- Lianes
- Buffer de 500 mètres autour des arrêts des Lianes/Flexo

Nombre de places par résidence

- inférieur ou égal à 95
- de 95 à 150
- de 150 à 300
- 300 à 600
- supérieur à 600

Une offre du parc public social limitée

Le bailleur social **Moselis** propose une résidence au sein d'un **ancien hôtel réhabilité**, dans le quartier de la **Grange-aux-Bois**, à proximité du parc des expositions de Metz. Cette résidence est composée de **57 logements** dont 55 de types F1 et 2 de type F2. Les logements sont exclusivement réservés aux publics de moins de 30 ans, dont une **majorité d'étudiants** et **quelques apprentis**.

Les loyers pour ces petites surfaces varient entre **300 € et 400 €/mois** et ouvrent **droit aux APL**.

La typologie du bâtiment est héritée d'un ancien hôtel : les surfaces **des logements sont de l'ordre de 10 m²** environ pour les F1. Chacun d'entre-eux dispose de sanitaires individuels et d'une kitchenette.

Cette résidence propose des logements aux **loyers modérés**. Elle constitue la seule offre du parc public social à proprement parler. Celle-ci est toutefois tributaire d'un **manque de visibilité** au sein du parc dédié, car peu relayée par les établissements d'enseignement supérieur. Ses locataires sont essentiellement originaires d'écoles du technopôle.

Moselis travaille néanmoins **de façon régulière avec le Crous**, lorsque cet organisme cherche des logements pour des étudiants ou des stagiaires en cours d'année.

Résidence Saphyr du bailleur Moselis



Moselis

L'offre du parc social

Résidences	Typologies	Surfaces	Loyers	Logements	Non inclus	Équipements	Adresse
Saphyr	T1	-	300 à 400 €	55	-	Meublés/équipés/ eau/chauffage/ électricité	3 rue du Pré Chaudron
	T2	-		2	-		

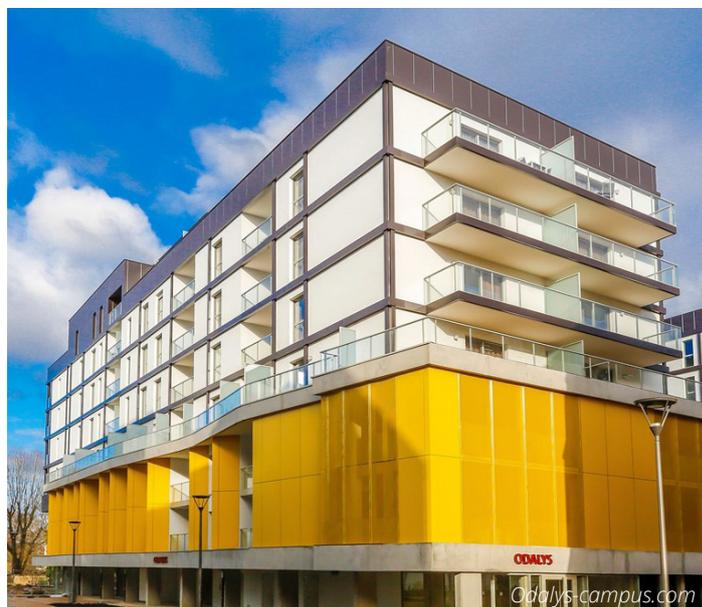
Une offre abondante de résidences privées

Avec la **hausse des effectifs étudiants** ces dernières années, Metz a accueilli de **nouvelles résidences étudiantes privées** comme la résidence Odalys en 2016 (sur le site de l'ancienne Manufacture des tabacs en face du lycée Fabert) ou la résidence Arpej Lafayette Technopôle.

Au total, 11 résidences privées sont recensées sur le territoire de l'Eurométropole de Metz, proposant ainsi **1 426** logements aux loyers très variables :

- ▣ de **314 € à 554 €/mois** pour un studio de type **T1** ;
- ▣ de **499 € à 746 €/mois** pour un **T2** ;
- ▣ jusqu'à **765 €/mois** pour un **T3**.

Résidence Odalys Manufacture



Odalys-campus.com

La plupart des résidences privées **proposent désormais des services**, on les appelle ainsi « **résidences services** ». Ces derniers peuvent se composer de salles de laveries au sein de la résidence, de salles de sport mises à disposition des résidents ou encore de salles de travail et sont souvent compris dans le loyer. Mais ces derniers peuvent également se rapprocher de services para-hôteliers avec, par exemple, la mise à disposition d'un kit linge ou vaisselle à l'arrivée de l'étudiant, d'un service de ménage, etc. Ces services « à la carte » sont généralement à ajouter au montant du loyer initial.

On recense ainsi :

- la résidence **Les Estudines** avec **217 logements** des loyers variant de 472 €/mois pour un T1 à 765 €/mois pour un T3 ;
- la résidence **Odalys Metz Manufacture** disposant de **84 logements** étudiants dès 554 € pour un T1 à 746 €/mois pour un T2 ;
- la résidence **Pythagore Queuleu** de **207 logements** à partir de 430 €/mois pour un studio à 499 € pour un T2 ;

- la résidence **Pythagore Université** qui propose **89 logements** à partir de 385 €/mois pour un logement de type studio ;
- la résidence **Univercity Lafayette Technopôle** (Arpej) avec **207 logements** à partir de 475 €/mois pour un studio ;
- la résidence Student Factory avec **128 logements** à partir de 549 €/mois pour un logement de type studio ;
- les **4 résidences de la MGEL** proposant un total de **394 logements** à des tarifs variant de 372 € à 461 € pour des T1 ;
- enfin, la résidence de **l'association Parme** avec la résidence des Lys qui présente **100 logements** à partir de 314 €/mois pour une chambre de 13 m² et 497 €/mois pour un studio de plus grande taille.

Les résidences privées disposent ainsi de **tarifs très variables** en fonction de la **typologie de logements** qu'elles proposent mais également du type de **services disponibles** sur place. Proposant généralement des **loyers plus chers** que dans d'autres structures, la **massification de ces logements** sur le territoire pose la question de leur **adaptation au public étudiant**.

L'offre de logements du parc de résidences privées

Résidences	Typologies	Surfaces	Loyers	Logements	Non inclus	Équipements	Adresse
Les Estudines	T1	18 à 21 m ²	dès 472 €	217	Électricité, assurance, taxe d'habitation	Meublés/équipés/ linge/internet/ aspirateur	12 rue Lafayette
	T1bis	24 à 27 m ²	dès 604 €				
	T2	46 m ²	dès 681 €				
	T3	53 m ²	dès 765 €				
Odalys Metz	T1	20 m ²	dès 554 €	84	Taxe d'habitation	Meublés/équipés/ linge/nettoyage/wifi/ eau/électricité	4 place Saint-Vincent
	T1bis avec balcon	35 m ²	dès 584 €				
	T1bis avec balcon confort	24 m ²	dès 596 €				
	T2	45 m ²	dès 746 €				
Pythagore Queuleu	Studio	19 à 22 m ²	430 à 445 €	207	Électricité, taxe d'habitation	Meublés/équipés/ salle de sport	6 rue Vercluy
	T2	29 à 40 m ²	499 à 575 € + 50 €/pers. suppl.				
Résidence Pythagore Université	Studio	20 m ²	385 à 395 €	89	Charges, taxe d'habitation	Meublés/équipés/ internet haut-débit	120-122 route de Thionville
Univercity Lafayette technopole	Studio	18,13 m ²	dès 475,77 €	207	Taxe d'habitation	Meublés/équipés/wifi/ eau/salle de sport/ électricité/chauffage	133 rue du Fort Queuleu
	T1 (PMR)	24,52 m ²	dès 510 €				
Student Factory	Studio	18 à 22 m ²	dès 549 €	128	Charges, taxe d'habitation	Meublés/équipés/ internet haut-débit	Boulevard de Trèves
MGEL Europa	T1	18 à 30 m ²	dès 395 €	163	Électricité, taxe d'habitation	Meublés/équipés	10 rue Clotilde Aubertin
MGEL Amphithéâtre	T1	18 à 32 m ²	dès 431 €	100	Électricité, taxe d'habitation	Meublés/équipés	76 rue aux Arènes
MGEL Ulysse	T1	17 à 26 m ²	390 à 461 €	62	Taxe d'habitation	Meublés/équipés	18 rue de la Corchade
MGEL du Mail	T1 à T2	18 à 42 m ²	dès 372 €	69	Électricité, taxe d'habitation	Meublés/équipés	4b rue Belle-Isle
Association PARME	Chambre	13 m ²	314 €	90	-	Meublés	3 Passage du Sablon
	Studio	13 à 27 m ²	409 à 497 €	10	-	Meublés/équipés	

> DES RÉSIDENCES QUI ONT SU RAPIDEMENT TROUVER LEURS PUBLICS

Malgré des **tarifs relativement onéreux** dans certaines résidences, les gestionnaires semblent déclarer des **taux d'occupation élevés**. Cela laisse alors supposer un intérêt certain pour ce type de structure qui tend à s'approcher d'un **service hôtelier** (ou para hôtelier) selon les établissements. Pour autant, les publics accueillis sont diversifiés et ne relèvent pas des étudiants uniquement.

Parmi les résidences prisées de ces publics, on peut notamment citer le cas de la résidence Univercity Lafayette Technopôle gérée par l'association Arpej (Association des résidences pour étudiants et jeunes), **fortement plébiscitée** par **Georgia Tech Lorraine**, basée au technopôle.

En effet, cette antenne de Georgia Tech Atlanta à Metz, accueille tout au long de l'année des élèves allant du Bachelor au PhD (Doctorat) pour la plupart américains, sur 3 périodes de 4 mois (fall/spring/summer). La période du summer présentant le plus gros effectif de l'année, les besoins en logements sont alors très importants. Ainsi, jusqu'à 350 élèves tout droit venus des États-Unis arrivent durant le mois de mai. Les périodes de battement entre chaque saison étant relativement minimales, l'établissement a fait le choix de s'organiser en priorité vers une résidence proche du site et répondant à certains **critères de confort attendus par ces étudiants**.

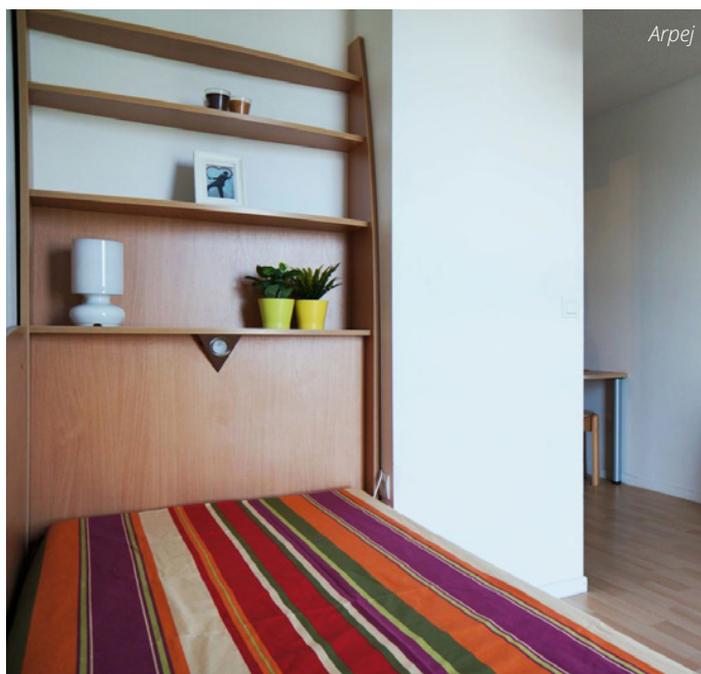
Georgia Tech loue ainsi à la résidence Lafayette des **logements**, ensuite **sous-loués aux élèves**, ce qui **facilite leur arrivée** sur le territoire français. Durant les fortes périodes d'affluence, les élèves sont **également dirigés vers la résidence Édouard Branly** de Centrale Supélec, ainsi qu'à la résidence du **Crous au technopôle**.

La résidence Arpej n'est pas réservée à Georgia Tech et loge notamment des **étudiants de l'Enim** ou encore des **stagiaires présents ponctuellement sur le territoire** et des **jeunes actifs**. La résidence acceptant des locations plus courtes de 3 à 4 mois minimum durant les périodes de libération des logements, cela permet de **répondre à un besoin saisonnier**.

La résidence « Student factory », dernière-née des résidences-services, a ouvert ses portes en août 2021. Située boulevard de Trèves, avec ses **128 logements**, elle propose des tarifs de départ fixés à **549 €/mois pour un T1** charges comprises. Ces logements s'adressent à des **publics ayant des moyens suffisants, étudiants, jeunes salariés ou professionnels souhaitant disposer d'une solution de logement ponctuelle**.

Il s'agit d'un produit d'investissement locatif appelé Censiboulevard. Ce dispositif permet une possibilité de défiscalisation pour les particuliers qui confient l'exploitation de la résidence à un gestionnaire, **pour une durée minimale de 9 ans**. Passé ce délai, le propriétaire est libre de choisir de vendre le bien ou de lui donner une nouvelle vocation.

Résidence Univercity Lafayette Technopôle



Student Factory Metz Trèves



L'offre en foyers/FJT/FJO

L'Eurométropole de Metz recense un total de **8 foyers, FJT ou FJO** sur son territoire, pour un total de **905 logements**. Il s'agit de la **3^e offre de logements** à destination des étudiants ou des jeunes en termes de quantité. Les foyers sont des **logements autonomes** qui peuvent, au même titre que les résidences privées, proposer des services. Le **loyer** en foyer a la particularité de **comprendre les charges**. On l'appelle ainsi une **redevance**. **L'aide de l'APL est calculée sur cette redevance**.

- ❑ Le **FJT de l'association Carrefour** propose **133 logements** à des tarifs de départ de **299 € pour une chambre à 555 € pour un T1**.
- ❑ Le **FJT Sainte Constance** dispose de **112 logements** individuels à partir de **369 €/mois**. À cela s'ajoutent **9 logements en colocation** pouvant accueillir 4 à 5 personnes, pour un loyer de **300 €/mois**. **2 studios individuels, à partir de 406 €/mois**, parachèvent cette offre. **22 places en intermédiation locative** sont également proposées à l'extérieur de la résidence pour un loyer à compter de **300 €/mois**.
- ❑ Au **FJO Abbé Risse**, **147 logements** sont disponibles à partir de **315 €/mois pour une chambre** avec sanitaires collectifs à plus de **475 €/mois pour un grand studio**.

- ❑ Les **93 logements** du **FJT Mozart** ont des tarifs variant de **376 €/mois pour une chambre à 498 €/mois pour un studio**.
- ❑ Le **FJT Pilâtre de Rozier** détient **192 logements** à partir de **461 €/mois la chambre et 289 €/personne/mois** pour une colocation dans un T3.
- ❑ **110 logements** sont disponibles au **foyer Les Saules** dès **371 €/mois la chambre à 489 €/mois pour un studio** pouvant accueillir 2 personnes.
- ❑ Le **foyer** de la résidence **le Tardillon** propose **30 logements** à partir de **371 € la chambre, jusqu'à 550 € le T2**.
- ❑ Enfin le **foyer Saint Charles Borromée** du Grand Séminaire de Metz peut accueillir dans ses locaux **50 étudiants** pour un loyer allant **jusqu'à 280 €/mois** pour un logement de type **T1**.

Lors des entretiens menés avec les foyers de la métropole, la **précarisation des étudiants** est observée de façon générale, **notamment auprès des publics internationaux**. La plupart des foyers attestent de leur hausse au sein de leurs locataires.

Foyer Étap' habitat - Pilâtre de Rozier



Étap'habitat

L'offre de logements en foyers et foyers de jeunes travailleurs

Résidences	Typologies	Surfaces	Loyers	Logements	Non inclus	Équipements	Adresse
<i>Foyer association Carrefour</i>	Chambre	-	299 à 349 €	-	-	meublés	6 rue Marchant
	Studio	-	330 à 455 €	133	-	-	
	T1	-	455 à 555 €	-	-	meublés/équipé	
<i>Foyer Sainte Constance</i>	Chambre avec sanitaires individuels	12,5 m ²	dès 369 €	-	-	meublés/internet/salle de sport/parking	16 rue Gabriel Pierné
	Chambre avec sanitaires et cuisine individuels	14,5 m ²	dès 406 €	122	-	meublés/internet/salle de sport/parking	
	Studio	14,5 m ² ou +	dès 406 €	2	-	-	
	Logements en colocation	grande surface	dès 300 €	14 places	-	-	
	Logements en intermédiation locative	-	dès 300 €	22 places	-	-	
<i>Foyer des Jeunes Ouvriers Abbé Risse</i>	Chambre avec sanitaires collectifs	10 à 12 m ²	315 à 330 €	-	-	meublés	7 rue de l'Abbé Risse
	Chambre avec sanitaires individuels	11 à 14 m ²	365 à 425 €	147	-	-	
	Studio	22 à 36 m ²	dès 475 €	-	-	meublés/équipés	
<i>Foyer des Jeunes Travailleuses Mozart</i>	Chambre individuelle	-	376,97 à 418,75 €	75	-	meublés/sanitaires/Internet/TV	16 rue Mozart
	Studio	-	415,73 à 498,27 €	18	-	meublés/toilettes et SDB séparés/internet/TV	
<i>Foyer du Jeune Travailleur Pilâtre de Rozier</i>	Chambres avec sanitaires individuels	-	461 €	192	-	meublés/wifi/salle de sport	2 rue George Duroc
	T3	-	289 €/pers.	-	-	-	
<i>Résidence les Saules</i>	Chambre avec sanitaires individuels	-	371 €	-	-	meublés	76 Sente à My
	Studio	-	457 €	110	-	-	
	Studio 1 ou 2 pers.	-	489 €	-	-	meublés/équipés	
<i>Résidence le Tardillon</i>	Chambre avec sanitaires individuels et cuisine	> à 9 m ²	371 €	-	-	-	69 rue Saint-Ladre
	T1 avec cuisine séparée	> à 9 m ²	406 €	30	-	meublés/équipés	
	T1 bis avec chambre séparée	-	512 €	-	-	-	
	T2 deux pièces	55 m ²	550 €	-	-	-	
<i>Foyer Saint-Charles Borromée Grand Séminaire de Metz</i>	Chambres sanitaires collectifs	15 à 22 m ²	280 €	50	-	meublés/lavabo/wifi	4, Avenue Jean XXIII

> UN ACCUEIL DES PUBLICS RÉGLEMENTÉ

Les foyers de jeunes travailleurs sont des solutions de logement à destination des jeunes. Ces structures accompagnent ces publics vers leur autonomie.

Selon la définition officielle, un « Foyer de jeunes travailleurs (FJT) ou Habitat Jeunes est une résidence qui héberge des jeunes de 16 ans à 30 ans maximum. Le jeune peut être salarié, stagiaire, apprenti, étudiant ou en recherche d'emploi ».

L'appellation FJT est attachée à un **agrément avec la région**, donnant droit à des subventions. Ces dernières, sont versées par la Caisse d'allocations familiales (CAF).

Les FJT proposent ainsi des logements **accessibles** (petites surfaces). Les établissements sont généralement dotés **d'espaces de convivialité**. Des **conseillers ou éducateurs** sont présents afin de **guider les jeunes** dans leur **insertion sociale et professionnelle** notamment.

Afin d'être éligible à la prestation de service FJT, ce dernier se doit d'accueillir un minimum de **65 % de jeunes actifs de moins de 30 ans** au sein de ses publics. Ainsi les **35 %** restant concernent des **autres publics**, c'est-à-dire des jeunes de moins de 30 ans, des étudiants non-salariés, des lycéens ou encore des apprentis de moins de 16 ans dans certains cas. Cette proportion de 35 % ne doit pas être dépassée au cours de l'année. Aussi, des jeunes publics peuvent être logés dans le cadre d'une **convention avec un tiers**, notamment avec l'aide sociale à l'enfance, dans une proportion de **15 %** maximum.

Cette obligation d'un accueil maximal pour des publics étudiants réduit ainsi, théoriquement, le nombre de logements qui peuvent leur être proposés. Dans les faits, les étudiants ne représentent qu'une partie effective des publics accueillis dans ces établissements.

> LA NOUVELLE OFFRE EN FOYERS

Les foyers semblent également éprouver un besoin de réhabilitation et de rénovation de leurs logements, notamment au Foyer des jeunes ouvriers (**FJO**) de **l'Abbé Risse**, situé à côté du jardin des Tanneurs dans le quartier Ancienne Ville. Ce dernier va lancer un vaste **programme de remise aux normes**, avec une **augmentation de la superficie des logements** et la mise en place de cabines tri fonctions. Cette rénovation entraînera cependant une **diminution du nombre de logements, passant de 147 à 130** environ.

L'association Carrefour a également engagé un projet de rénovation sur **l'ensemble de ses 133 logements** et porte une réflexion sur l'augmentation de sa capacité d'accueil.

Des solutions de logements associatives encore peu visibles

Sur le territoire de la métropole messine, certaines personnes ne trouvent pas à se loger, par **manque de moyens**, par **manque d'informations** ou encore parce que la **durée de leur séjour** ne correspond pas au minimum requis par les propriétaires ou de certaines résidences. Une **arrivée tardive** dans l'année scolaire en cours peut également expliquer ce genre de situation, lorsque **la plupart des résidences affichent déjà complet**.

Bien souvent, ces jeunes sont étrangers et arrivent sur le territoire français en ne disposant pas d'un logement et se trouvent alors en situation précaire.

> L'ASSOCIATION INTER CULTURE PROMOTION (AICP)

L'AICP est une association qui **loge en urgence des étudiants internationaux** n'ayant **pas de solution de logement ou d'hébergement**. **L'association a accueilli en 2019, 65 personnes** (sur une durée maximale de 120 jours) et **17 personnes en 2020** (sur une durée de 240 jours, l'allongement de la durée d'hébergement étant lié à la crise sanitaire) dans un logement de type **F3**, situé dans le quartier de La Patrotte, à Metz. Les publics accueillis sont principalement issus du Maghreb et d'Afrique noire. Ils sont étudiants (des apprentis peuvent être accueillis de façon ponctuelle lorsqu'il y a de la disponibilité). Ce logement prévu pour 3 personnes, appartient à l'OPH de l'Eurométropole et est financé par la métropole et la ville de Metz.

M. Makosso fondateur de l'AICP



Cet **appartement** connaît actuellement un **important problème de dégradation et doit être remis en état pour pouvoir être reloué**. Il est d'ordinaire **suroccupé**. L'AICP vient d'obtenir une bourse de 12 000 € (mécénat) pour le remeubler.

Par ailleurs, des discussions sont en cours afin de trouver un 2^e logement, cette fois réservé aux filles, car **les besoins sont bien présents**.

L'AICP est subventionnée par la Ville de Metz qui soutient son action. Depuis 2005, l'AICP a **hébergé 699 étudiants** (dont 41 filles) et **accompagné 2 249 étudiants**.

En complément de l'action de l'AICP, l'entraide est également une solution qui permet à des jeunes de trouver un logement temporaire à leur arrivée en France.

Souvent organisées par des anciens étudiants installés depuis quelques temps, les plateformes comme la PAM (Plateforme africaine de Moselle), permettent à ces jeunes une mise en relation plus facile avec des contacts clés déjà sur place.

› LES KOLOCATIONS À PROJETS SOLIDAIRES (KAPS)

Alors que certains étudiants éprouvent toujours des difficultés pour se loger, l'Afev (Association de la fondation étudiante pour la ville) a **créé les Kaps, en 2010**. À Metz, cette formule a été développée en 2012. **6 appartements** sont concernés par ce dispositif **correspondant à 18 places**, basés dans le quartier de La Patrotte qui sont propriété de l'OPH de Metz Métropole. Ceux-ci sont mis à disposition, en colocation, dans le cadre d'un projet social d'engagement au sein de la vie du quartier. Cette participation citoyenne permet aux locataires de faire baisser les coûts de leur loyer, compris dans une fourchette de **177 à 205 €/mois par locataire**. Chaque locataire dispose d'une chambre de 9 à 11 m² et des espaces communs, partagés. Les locataires accueillis sont âgés de 18 à 30 ans. Ils sont étudiants, stagiaires, jeunes en situation d'insertion professionnelle ou encore doctorants. **Ils s'investissent au sein du quartier, auprès des habitants dans l'aide aux devoirs auprès d'un jeune (à raison d'une ou 2 fois par semaine), ou dans des initiatives permettant de créer du lien social.**

Cette offre constitue une alternative intéressante au logement ordinaire, tant par le caractère accessible du loyer proposé que par la possibilité de partager un même logement pour rompre avec l'isolement. Ikéa avait fait un don initial de 10 000 € pour meubler ces appartements, lors de la 1^{ère} année de mise en œuvre. Ce mobilier doit désormais être remplacé. L'OPH a été approché sur cette question ainsi que sur les modalités de gestion de ces appartements pour gagner en souplesse.

Outre le « recrutement » des locataires, l'Afev œuvre au quotidien pour assurer une bonne relation entre les publics accueillis, les accompagne dans leur implication dans la vie du quartier tout en assurant le lien auprès de l'OPH

Isabelle, 26 ans, kapseuse dans son appartement à la Patrotte



Le Républicain lorrain
Gilles WIRTZ

qui soumet les dossiers des demandeurs en commission d'attribution. L'organisme HLM est également le référent en matière d'entretien des logements.

Jusqu'ici, l'Afev n'a pas eu à refuser de demandes. **En revanche, ces offres de logements peu onéreuses, proposées sur des annonces en ligne, attirent de nombreux candidats à la recherche d'une solution de logement urgente et très accessible, notamment des publics étrangers. L'impossibilité d'accueillir ces demandeurs génère un vrai sentiment de frustration. L'Afev s'interroge sur les partenaires vers lesquels les diriger et souligne le manque de coordination des acteurs sur ce sujet.**

› LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE SOLIDAIRE : LES SOLUTIONS DE LOGEMENT PROPOSÉES PAR « UN TOIT 2 GÉNÉRATIONS »

L'offre proposée, en cohabitation intergénérationnelle, concerne actuellement une **quarantaine de solutions de logements** sur le territoire métropolitain, pour une trentaine d'accueillants. Les chambres proposées sont principalement localisées à Metz-Queuleu, Borny, la Grange-aux-Bois, Devant-les-Ponts, Montigny, Scy-Chazelles, ainsi que quelques-unes sur le territoire de la CC Rives de Moselle (Charly-Oradour, Norroy-le-Veneur).

Il s'agit de **chambres meublées**, chez l'habitant, avec accès à tous les espaces partagés. Le prix de la redevance mensuelle est de **240 €**, toutes charges incluses. À cela s'ajoute une cotisation forfaitaire annuelle de 140 € pour l'accueillant, de 150 € pour le jeune si l'accueil se fait sur une durée de moins de 6 mois ou de 270 € pour le jeune si l'accueil est de plus de 6 mois.



Cette offre de logements chez l'habitant concerne des publics de jeunes de moins de 30 ans (stagiaires, étudiants, alternants, etc.).

charges du foyer, non imposable pour les plus de 60 ans.

Si la **solution proposée est économique pour les jeunes accueillis**, d'autres avantages se greffent aussi à cette formule : on citera, notamment, l'absence de caution et de garant. La souplesse, en cas de départ, avec un mois de préavis seulement mérite aussi d'être soulignée. Elle implique cependant **une veille passive de la part du jeune, une présence allégée d'au moins 3 soirs par semaine et d'un week-end sur 2**, selon la formule retenue, « conviviale » ou « solidaire ».

Cette solution logement correspond à **une réelle alternative au logement autonome habituel**. Par son coût modique, elle répond à un besoin avéré pour des publics modestes ou très modestes.

L'adhésion aux principes de cohabitation et la relation qui s'établit entre la personne accueillante et le jeune accueilli sont, naturellement, des éléments-clés dans la réussite de cette formule.

Cette relation s'appuie nécessairement sur un bon équilibre entre convivialité, aide ponctuelle, respect de l'autonomie du jeune accueilli et des conditions d'accueil proposées par la personne accueillante.

Pour le jeune, cette solution implique toutefois d'accepter les termes du contrat (posés clairement dès le départ) et de s'inscrire dans une relation d'entraide ponctuelle auprès de la personne accueillante.

En retour, les publics accueillis (pour certains isolés, loin de leur famille – notamment les jeunes étrangers) bénéficient d'une présence et ne sont pas livrés à eux-mêmes.



La motivation principale pour les accueillants, en grande majorité âgés de plus de 60 ans, repose, avant tout, sur le souhait de sortir de la solitude, de renouer du lien social et pouvoir aussi tableur sur une présence quotidienne bienveillante pour une aide ponctuelle. La recherche de convivialité et de partage constitue un moteur en soi. La redevance versée par le jeune au propriétaire est une participation aux

Un contrat (encadré par les services de l'État) cadre cette location et le contexte dans lequel elle s'inscrit.

L'association rencontre systématiquement les accueillants et les publics accueillis afin de sécuriser les conditions d'accueil pour les 2 parties et de s'assurer, dans la durée, du bon respect du contrat et de l'entente cordiale.

> LE PROJET « JUST LIKE HOME – BÉTHANIE » : UNE SOLUTION DE LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS AU SEIN D'UN ÉTABLISSEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES, PORTÉ PAR ÉTAP'HABITAT

Confrontées à de réelles difficultés pour se loger à la rentrée 2017-2018, 3 jeunes femmes - Banty Dallemagne et Madeleine Nkare, étudiantes en Master « Entreprises de l'économie sociale et solidaire » ainsi que Soraya Siafi, étudiante en archéologie -, ont imaginé le projet « Just Like Home ». Il s'agit d'un **projet participatif** qui répond à un besoin en logement et de vivre ensemble **pour des publics étudiants aux ressources limitées**. Cherchant des partenaires afin de mettre en place leur projet, elles se sont tournées vers **l'association Étap'habitat** qui gère le FJT Pilâtre de Rozier, la résidence des Saules à Metz et du Tardillon à Montigny-lès-Metz. Sensible à la pertinence du projet et au bien-fondé des motivations des protagonistes, cette structure a **choisi d'accompagner les porteuses de projet**.

Dans l'esprit de l'idée d'origine, un rapprochement entre Étap'Habitat et l'Ehpad « Monsieur Vincent » situé en face du Lycée Schuman, à Metz, a permis de donner corps au projet : à l'initiative d'Étap'Habitat et sous sa maîtrise d'ouvrage, 8 chambres ont récemment ouvert dans un bâtiment entièrement rénové, contigu à l'établissement, situé dans l'enceinte même de l'Ehpad. En échange d'une **participation des étudiants locataires** à des tâches bénévoles auprès des résidents (création d'un jardin partagé, conseil des « anciens » à la culture de ce potager, jeux de société, café-klotsch, promenade, activités encadrées avec une psychomotricienne, etc.), ces jeunes publics sont accueillis pour un coût de loyer modique : **avec une redevance de 250 €/mois** (toutes prestations incluses, y compris l'accès à internet, hors APL), le projet répond bien à une demande accessible aux plus contraints exclusivement. L'aide de l'APL permet de réduire le reste à charge, sur le loyer, au strict minimum. Les étudiants sont tous boursiers et ne disposent, dans la quasi-totalité des cas, que de cette seule ressource pour vivre. Une petite majorité des étudiants venant d'emménager sont étrangers. Un contrat de location établi entre Étap'Habitat et le jeune précise les dispositions spécifiques sur les heures de bénévolat attendues en contrepartie de ce loyer modique. Les espaces partagés (cuisine collective, 3 douches individuelles, une salle de travail) viennent compléter l'offre de chambres créée.

Le projet intègre également une prise en compte des questions environnementales et d'économies d'énergies, avec une sensibilisation aux bonnes pratiques. Une animatrice embauchée par Étap'Habitat assure une **présence sur place pour accompagner les locataires**, durant quelques heures par semaine. Sous l'impulsion du Foyer Étap'Habitat, des partenariats ont également été mis en place avec l'épicerie solidaire du Foyer Mozart et la banque alimentaire pour permettre aux étudiants d'accéder à des produits à des prix réellement accessibles, en lien avec leur budget, tout en favorisant les circuits courts. D'autres partenariats avec des entreprises locales de l'économie sociale s'organisent. Le Foyer Étap'Habitat propose également, à l'ensemble de ses jeunes hôtes y compris aux étudiants de ses 8 chambres « délocalisées » au sein de l'Ehpad, des animations, activités (cours de code, sport, etc.) ou mise à disposition d'espaces partagés (co-working, cyber-café, etc.) au sein même de sa « structure-mère » : l'ensemble de ces initiatives et services visent à créer du lien, aider au vivre ensemble, lutter contre l'isolement, dans un esprit solidaire, inclusif et bienveillant.

Au regard de ce premier succès tout récent et du satisfecit des représentants des 2 structures, des échanges entre Étap'Habitat et d'autres établissements d'accueil pour personnes âgées sont en cours : ils pourraient déboucher sur le déploiement progressif de cette offre de logements alternative sur le territoire métropolitain.

Le bâtiment "Béthanie" accueillant les 8 chambres pour étudiants au sein de l'Ehpad "Monsieur Vincent"



Un exemple de chambre pour étudiant dans ce bâtiment



Les résidences des écoles de l'Ensam et de Centrale Supélec

Les écoles d'ingénieurs de **l'Ensam** (École nationale supérieure des Arts et Métiers) et **Centrale Supélec** ont la particularité de proposer un hébergement accolé à leur établissement. Ces 2 résidences, Resam et Édouard Branly sont **toutes 2 propriétés de l'OPH de L'Eurométropole**.

Dans le cas de la résidence de l'Ensam, **l'association Resam**, par **convention avec l'OPH**, conserve son droit de gestion des dossiers, notamment concernant les admissions de ses nouveaux locataires. Composée de **301 places**, la résidence dispose de logements de type **T1 à partir de 338 €/mois** ou des **T1bis pour 2 personnes dès 255 €/personne/mois**.

La priorité est alors donnée aux étudiants de l'école. Des élèves d'autres écoles du technopôle s'y logent également, comme l'Enim ou des élèves de Georgia Tech.

La **résidence de Centrale Supélec** (Édouard Branly), est, quant à elle, **gérée par l'OPH** de L'Eurométropole et propose **350 studios** (de 15 m² à 25 m²) avec des loyers de départ à **289 €**.

La résidence de l'Ensam



Resam Metz

La résidence Édouard Branly de Centrale Supélec



OPH Metz Métropole

Les résidences des écoles

Résidences	Typologies	Surfaces	Loyers	Logements	Non inclus	Équipements	Adresse
Ensam	T1	18 m ²	338,16 à 360,90 €	281	-	Meublés	12 rue Félix Savart
	T1bis (2 pers.)	31 à 44 m ²	255,07 à 301,06 € par personne	20	-	Meublés/équipés	
Édouard Branly	Studio	15,76 à 25 m ²	dès 289,24 €	350	-	Meublés/équipés	4 place Édouard Branly

L'offre en lycée pour les étudiants internes

Des lycées de la métropole accueillent, eux aussi, des classes d'enseignement supérieur, notamment des filières en Brevet de technicien supérieur (BTS) ou des Classes préparatoires aux Grandes écoles (CPGE). Ces derniers disposent d'internats destinés, pour partie, à ces étudiants. C'est le cas en particulier pour les lycées Fabert, Louis Vincent, Georges de la Tour et Robert Schuman dans l'enseignement public. Le Lycée de la Communication au technopôle renvoie ses étudiants vers les logements du Crous, de la résidence Édouard Branly ou Resam.

Dans l'enseignement privé, l'ensemble scolaire Saint-Étienne (la Miséricorde/Anne de Méjanès) ne loge que ses élèves jusqu'au niveau baccalauréat. L'ensemble scolaire Notre-Dame-de-Peltre propose, quant à lui, des logements pour ses étudiants en section BTS.

Le **lycée Fabert**, situé proche du **centre-ville de Metz** reçoit ainsi **444 élèves étudiants en post Bac**, dont la grande majorité est originaire de la région. Accueillant **1 630 élèves au total**, cet établissement dispose d'un **internat de 164 places**, dont **40 sont réservées aux élèves de second cycle**. **120 places sont proposées aux élèves des Classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE)**. En 2021, **89 étudiants ont le statut d'interne et 77 jouissent d'un statut appelé « interne-externé »**. Ce statut offre la possibilité à ces étudiants de se loger dans le parc privé proche du lycée (dont la résidence Odalys ou le parc privé locatif), tout en profitant de l'accès à la restauration de l'établissement. Quelques étudiants seulement sont logés dans le parc du Crous.

L'internat de l'établissement, qui affiche complet, est fermé le week-end (fermeture le samedi midi et ouverture le dimanche soir) : **les internes, pour ceux ne pouvant rentrer dans leur famille le week-end, doivent donc trouver une solution temporaire ponctuelle**, telle que la résidence Odalys, loger à l'hôtel ou chez des amis, à raison d'une nuit par semaine. Les chambres d'internat sont des chambres de 3 ou 4 personnes. Les étudiants y sont logés par section afin de pouvoir s'entraider. **L'offre proposée semble aujourd'hui suffisante.** Le lycée n'envisage pas de développer ses effectifs en classe préparatoire. Les étudiants ne rencontrent pas de difficultés particulières pour se loger. **Les publics accueillis dans ces classes préparatoires sont souvent aisés, avec environ 20 % de boursiers seulement.**

Sur la base d'un forfait de **5 nuitées parsemaine**, les tarifs d'hébergement et de restauration sont de **1 756 € à l'année sur 10 mois**, soit environ **175 €/mois**. Pour les internes-externés, l'accès à la restauration du lycée est accessible pour 145 €/mois.

Le **lycée Louis Vincent**, interrogé également, propose **104 places en internat** dévolues aux étudiants post-bac (sur un nombre total de places de 380, en internat, prenant en compte les places proposées sur le site du lycée Louis Vincent et celui de l'internat d'excellence, son annexe - voir descriptif ci-après). Les étudiants post-bac sont exclusivement hébergés au sein du lycée, donc sur place. Ils se répartissent dans les filières proposées par l'établissement qui propose 5 BTS distincts ainsi qu'une année de Classe préparatoire aux Grandes écoles. Sur la base d'un forfait de 5 nuitées par semaine, les tarifs d'hébergement

et de restauration sont de **1 631 € à l'année** sur 10 mois, soit **163 €/mois**. **L'internat est également fermé le week-end.** Les places attribuées pour les étudiants post-bac sont stables depuis plusieurs années et sont appelées à le rester.

Il existe un **internat d'excellence**, rattaché au lycée Louis Vincent, construit il y a une dizaine d'années, dans le cadre d'une politique nationale en faveur de la discrimination positive. **Il s'agit d'un internat situé à Châtel-Saint-Germain, appelé aujourd'hui « internat de réussite éducative ».** Il héberge les élèves de tous les lycées messins et permet de proposer des tarifs corrects à des jeunes issus de quartiers moins favorisés.

Il s'agit aujourd'hui d'une annexe du lycée Louis-Vincent. Les tarifs étaient auparavant relativement bas, mais sont aujourd'hui alignés avec les tarifs des internats des lycées. Cet internat propose néanmoins des activités et un accompagnement personnalisé dans le travail des élèves. De plus, une navette amène les élèves dans leur lycée respectif.

Cet internat dispose de 300 places environ, qui ne sont pas occupées en totalité.

Le lycée Georges de la Tour, quant à lui, accueille environ 400 étudiants post-bac chaque année, répartis entre des Classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE) et des filières en BTS. Il dispose d'un internat d'une capacité totale de 136 lits dont **82 places dévolues aux étudiants post-bac. Une dizaine d'étudiants ont le statut internes-externés** : ils sont donc domiciliés à l'extérieur de l'établissement (dans leur famille ou dans un logement autonome) et

prennent leur repas sur place, durant leur semaine de cours. La majorité des étudiants de l'établissement (de l'ordre de 200) ont un statut de demi-pensionnaires. Les autres sont externes. Les tarifs proposés par l'établissement sont encadrés par la Région Grand-Est, comme pour les autres lycées : sur la base d'un forfait de 6 nuitées par semaine, les tarifs d'hébergement et de restauration sont de **1 857,60 € à l'année** sur 10 mois, soit **186 €/mois**. **L'internat ferme le week-end, après le petit-déjeuner du samedi matin et rouvre le dimanche soir. Les tarifs pratiqués pour les internes-externés sont de 1 468,80 € à l'année** sur 10 mois, soit **147 €/mois**.

Enfin, le **lycée Robert Schuman** a également été contacté puisqu'il accueille des étudiants post-bac au sein de son établissement. Toutefois, les lits en internat sont exclusivement réservés à ses « élèves », à proprement parler (jusqu'à la classe de terminale), en raison de contraintes liées à une forte occupation. **Les étudiants post-bac, qui suivent une formation au sein du lycée, sont hébergés à l'extérieur de l'établissement, dans le parc du Crous, dans le parc privé ou au sein de foyers.**

D'après les témoignages recueillis durant cette enquête, les étudiants hébergés au sein de ces différents établissements, sont issus, en très grande majorité de secteurs proches ou accessibles le week-end pour pouvoir rentrer dans leur famille. Les étudiants provenant de secteurs géographiques éloignés font en général le choix, dès la rentrée, d'un autre mode de logement qui leur permette de disposer d'un pied-à-terre y compris le week-end, sans interruption.

Récapitulatif global de l'offre de logements dédiée

Type d'offre	Résidence	Nombre de logements	Nombre de places
<i>Parc du Crous</i>	Bridoux, technopôle et Saulcy	1 625	1 687
<i>Parc public social</i>	Résidence Saphyr	57	57
<i>Parc de résidences privées</i>	Les Estudines, Odalys Metz, Pythagore Queuleu, Pythagore Université, Univercity Lafayette Technopôle, Student Factory	932	932
	Résidences MGEL : MGEL Europa, MGEL Amphithéâtre, MGEL Ulysse, MGEL du Mail	394	394
	Association Parme	100	100
<i>Foyers et foyers de jeunes travailleurs</i>	Foyer Carrefour, Foyer Sainte-Constance, Foyer Abbé Risse, Foyer Mozart, Foyer Pilâtre de Rozier, Les Saules, Tardillon et Saint-Charles Borromée		905
<i>Offre associative/alternative</i>	AICP, KAPS de l'Afev, Un toit deux générations, Just like home -Béthanie/ Foyer Etap'Habitat		69
<i>Résidences des écoles</i>	Resam et Édouard Branly		651
<i>Internats des lycées</i>	Georges de la Tour, Louis Vincent et internat d'excellence, Fabert		306
TOTAL			5 101

NB : le volume global identifié correspond bien à 5 101 places recensées. Sur ce volume global, il conviendra toutefois d'appliquer les ratios en vigueur dans les Foyers de jeunes travailleurs ou Foyers, limitant théoriquement le nombre d'étudiants accueillis parmi les publics jeunes (voir paragraphe 2.1., dans chapitre 2 « Panorama de l'offre de logements »).

LES NOUVEAUX PROJETS RECENSÉS

Les projets à venir dans le parc privé

Les offres de logements dans le parc privé **ne cessent de croître**, en **différents projets de construction** ou de **réhabilitation** qui vont bientôt sortir de terre.

2 projets du bailleur Vilogia viennent également alimenter l'offre nouvelle en logements étudiants, avec **2 résidences intergénérationnelles**. La première, en cours de construction, se situe rue du Fort Queuleu à côté de la résidence Lafayette Arpej et en constituera son extension. Ainsi, une **résidence seniors** de 26 logements collectifs et 8 pavillons individuels jumelés, assortis d'une **résidence étudiantes** de 64 logements vont voir le jour prochainement, pour un total de **98 logements**. Dans un souci environnemental, ces bâtiments répondront à des normes de Haute qualité environnementale (HQE).

Un second projet similaire sera entamé au **103 rue aux Arènes**, derrière la gare de Metz. Ce bâtiment est pour l'instant occupé par Les Messines, une **résidence de tourisme** proposant des locations de studios et d'appartements meublés.

Il s'agira là de proposer **141 logements** dont **76 seront destinés aux étudiants**. La **livraison prévisionnelle** est pour l'instant fixée à **septembre 2022**, car la demande d'agrément auprès de l'Eurométropole est toujours en cours.

Un autre projet est recensé dans le parc privé avec la **réhabilitation des locaux de l'Urssaf**, appelé à déménager courant 2023. Les locaux seront réhabilités par le groupe **Action logement** en **résidence étudiants et jeunes actifs**. **91 logements de type studios à T2** seront ainsi créés, dont **81 à destination des étudiants**.

Ce bâtiment, situé 6 rue Pasteur, se trouve en **position stratégique**, proche de la gare SNCF, du centre-ville et du réseau de transports en commun.

Résidence intergénérationnelle Vilogia, rue du Fort de Queuleu



Enfin, un dernier **projet de résidence avec services**, de type résidence hôtelière est, par ailleurs, porté sur le site du technopôle par le promoteur Hauplo. Connecté au Mettis, situé à côté des écoles d'ingénieurs, il comprend **une centaine de logements de petite typologie** (T1, T1 bis et T2), tout équipés (kitchenette, voire balcons pour certains logements, etc.). Ce bâtiment est destiné à différents publics, dont des étudiants et des cadres supérieurs, chercheurs ou autres salariés appelés à travailler ponctuellement sur le secteur. Les modes de location proposés seront

très souples, avec des durées pouvant varier d'une nuitée simple à plusieurs mois. Les travaux sont appelés à démarrer début 2023 avec **une livraison prévisionnelle fixée pour la rentrée de septembre 2024**.

L'offre en logements privés semble s'accroître toujours plus, avec **164 nouveaux logements identifiés** à destination des publics étudiants. La question de leur adaptation aux besoins et aux revenus des étudiants se pose quant aux loyers demandés.

Futur projet dans les locaux de l'Urssaf



Les projets à venir au sein des foyers

De plus, l'association Carrefour s'est engagée sur un projet de **réhabilitation de l'ancienne Maison de la Famille**, située proche de la **Place du Roi George**. Ces **135 nouvelles places** pourront également permettre à des **étudiants** de trouver une solution de **logement temporaire** et ainsi venir en aide à ces publics de **manière ponctuelle**. La **livraison prévisionnelle** de cette auberge de jeunesse est **fixée à septembre 2022**, après

des retards dus à une **sous-évaluation des travaux de désamiantage** à entreprendre.

L'**épidémie de coronavirus** a également repoussé la date de livraison de cette nouvelle offre de logements qui complétera l'offre existante avec une solution de logement ponctuelle ou temporaire.

La future auberge de jeunesse de l'association Carrefour



Récapitulatif global de l'offre nouvelle

Type d'offre	Résidence	Nombre de logements	Nombre de places
<i>Parc du Crous</i>	Construction d'un nouveau bâtiment P8 au Saulcy	130	130
	Extension de la résidence Lafayette – Metz Technopôle	64	64
	Projet porté par Hauplo – résidence-services, Metz technopôle	100	100
<i>Parc social</i>	Projet porté par Vivest: acquisition-amélioration de l'ancien siège de l'Urssaf, rue Pasteur	81	81
	Projet Vilogia au 103, rue aux Arènes à Metz	76	76
<i>Parc associatif</i>	Nouvelle auberge de jeunesse portée par l'association Carrefour dans l'ancienne Maison de la Famille – Projet « La Brasserie », Avenue de Hauteclouque	135	135
TOTAL		586	586

L'OFFRE LOCATIVE DANS LE PARC PRIVÉ

Même si le recours croissant des étudiants à la colocation étend le champ des possibles en termes de typologies de logements, la plupart des étudiants messins qui ne vivent ni chez leurs parents, ni dans des résidences ou foyers spécifiques, recherchent des petites typologies adaptées à leurs besoins et à leurs budgets.

Ainsi, en ciblant au plus « petit », soit les T1/T2 de moins de 30 m², à Metz, cette offre apparaît comme relativement restreinte dans le parc privé :

- 2 200 logements locatifs privés ;
- 2 000 logements locatifs meublés, en location ou sous-location.

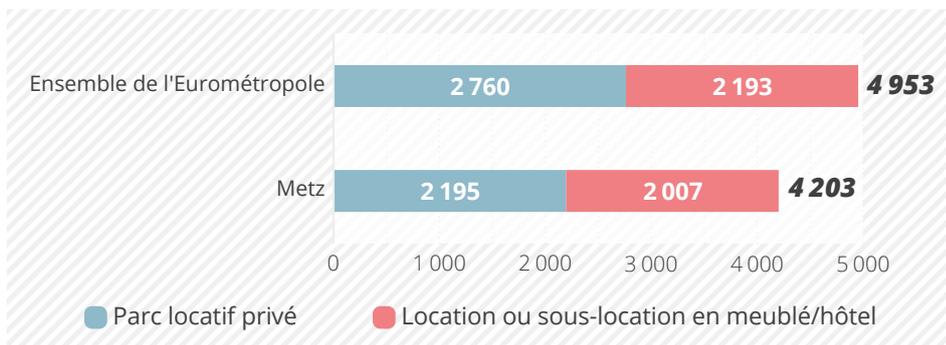
Sur ce segment d'offre, les étudiants se retrouvent également potentiellement en concurrence avec les jeunes actifs en insertion professionnelle, et les personnes seules les plus modestes.

En élargissant ce champ à l'ensemble de l'Eurométropole, ce volume s'étend, mais peu. Par ailleurs, pour un étudiant, on peut s'interroger sur la pertinence d'occuper un logement en dehors de la ville centre, hormis certains secteurs de Montigny-lès-Metz, Longeville-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Ban-Saint-Martin.

Il est également possible de regarder plus loin, jusqu'aux T1/T2 de 40 m², mais qui afficheront des tarifs plus élevés. Sur ces segments, l'offre est beaucoup plus importante, mais la concurrence entre les étudiants et les autres catégories de demandeurs n'en sera également que plus grande.

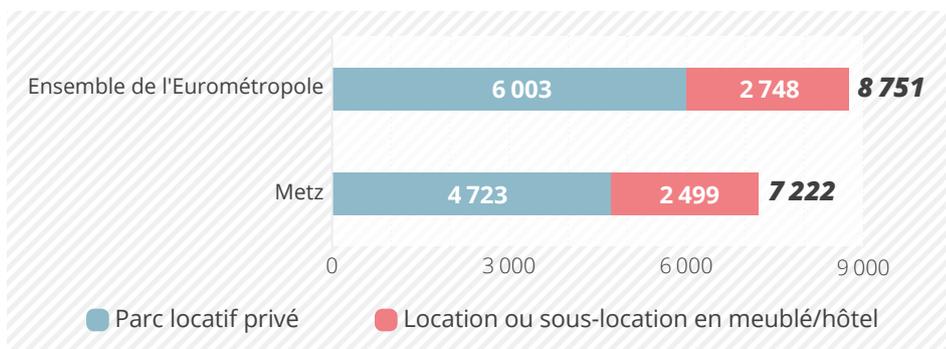
L'observatoire des loyers, disponible sur le site internet locservice, affiche des loyers moyens globalement plus onéreux à Metz qu'à Nancy, similaires à Reims, et plus faibles qu'à Strasbourg.

Parc privé adapté aux besoins des étudiants vivant seuls à Metz (T1 et T2 d'une superficie inférieure à 30 m²)



source : Insee, fichier détail logement

Parc privé adapté aux besoins des étudiants vivant seuls à Metz (T1 et T2 d'une superficie inférieure à 40 m²)



source : Insee, fichier détail logement

Ce même observatoire affiche un baromètre lié à la tension de la demande sur ce type de segment. Sur ce point, Metz apparaît comme un territoire véritablement en tension, où les ressources des étudiants semblent en décalage avec les loyers pratiqués. Ces résultats sont toutefois à relativiser : même si la méthodologie employée semble pertinente, ils portent sur les transactions enregistrées sur ce site, dont nous ne connaissons pas la représentativité.

Les loyers (charges comprises) dans le parc locatif privé, par typologie

	Studio			T1/T1bis			T2		
	< à 20 m ²	De 20 à 30 m ²	> à 30 m ²	< à 25 m ²	De 25 à 35 m ²	> à 35 m ²	< à 30 m ²	De 30 à 55 m ²	> à 55 m ²
Metz	380 €	431 €	478 €	401 €	450 €	501 €	469 €	568 €	613 €
Montigny-lès-Metz	-	428 €	475 €	-	443 €	528 €	-	535 €	571 €
Moulins-lès-Metz	-	-	-	-	397 €	-	-	539 €	-
Longeville-lès-Metz	403 €	438 €	-	-	-	473 €	-	607 €	558 €
Ban-Saint-Martin	-	384 €	-	-	410 €	-	-	590 €	-
Nancy	364 €	415 €	447 €	416 €	438 €	488 €	462 €	529 €	610 €
Strasbourg	436 €	497 €	536 €	485 €	539 €	643 €	574 €	677 €	786 €
Reims	377 €	429 €	462 €	399 €	454 €	499 €	438 €	546 €	616 €

*ensemble des loyers demandés ces 3 dernières années par les propriétaires qui ont utilisé LocService, hors biens atypiques et locations saisonnières

source : La Cote des Loyers sur www.locservice.fr

Loyers de marché en 2022 à Metz

	Loyer au m ² moyen Meublé	Loyer au m ² moyen Non meublé
1 pièce	17,66 €/m ²	14,42 €/m ²
2 pièces	12,08 €/m ²	11,77 €/m ²
3 pièces	10,69 €/m ²	10,12 €/m ²
4 pièces	-	9,40 €/m ²
5 pièces	-	-

source : seloger.com

LA DEMANDE ET LES BESOINS EN LOGEMENTS IDENTIFIÉS

LES DIFFÉRENTS MOYENS D'INVESTIGATION

Pour approcher la demande et les besoins en logements étudiants, différents moyens d'investigation ont été mis en œuvre durant la période de mai 2021 à février 2022. Complémentaires entre eux, ils visent à prendre le « pouls » auprès d'acteurs issus du monde socio-professionnel afin de « capter la parole de terrain », de s'appuyer sur leurs retours d'expériences et de nourrir le volet qualitatif de nos analyses. Plus d'une trentaine d'entretiens ont été réalisés :

- des **entretiens en face à face**, menés à bien à partir d'une trame semi-directive auprès d'un panel d'acteurs élargi. Ont ainsi été rencontrés et auditionnés les représentants :
 - du Clous de Metz, auprès de Brigitte HEIMERMANN, directrice et de Laurence GIAGNONI, directrice de la Résidence du Saulcy ;
 - de l'Ensam auprès de Stéphane FONTAINE, directeur, ainsi que de Philippe BIGOT, président et de Daniel RONGVAUX, trésorier de l'association Resam gérant la résidence étudiante de l'école ;
 - de l'ESITC auprès de Stéphane POINSIGNON, directeur, de Samia HUGUIER, assistante de direction, ainsi que de Valentin COPIN vice-président du bureau des élèves ;
 - de Georgia Tech Lorraine, auprès de Abdallah OUGAZZADEN, président et de Nadia COL, responsable administrative – chargée de projets ;
 - de l'Enim, auprès de Vanessa BOUCHART, responsable du Service rayonnement, attractivité et vie associative, ainsi que de Margot LUCAS, présidente du bureau des élèves ;
 - de l'IRA auprès de Martine CLERC, secrétaire générale, ainsi que Jérémy GAULTIER et Edwin ROBERT membres du bureau des élèves ;
- de l'Université de Lorraine : auprès de Laurence CANTERI, vice-présidente en charge de la Vie universitaire ; auprès de Clémence DIDIER, vice-présidente Etudiante ; auprès de Vincent HUAULT, vice-président Immobilier et Transition énergétique ; auprès de la Direction des Relations internationales et européennes, en la personne de Nathalie FICK, directrice et d'Isabelle KELLER, directrice adjointe ;
- de la Ville de Metz, auprès du Service Jeunesse, éducation populaire et vie étudiante, en la personne de Patricia STRECKER D'AMANT, chargée de mission vie étudiante et Sandrine RONDWASSER, gestionnaire ;
- de l'Eurométropole de Metz, auprès de la Direction de l'Habitat en la personne de Bénédicte MICHEL, directrice, de Maryse PANEGHINI, responsable du Pôle Logement et de Julie RENAUDIN, chargée de mission habitat ; ainsi que de la Direction de l'Enseignement supérieur, de la recherche et de la vie étudiante en la personne de Sophie TORLOTING, directrice et d'Elhame MAZIZ, chargée de mission ;
- du CLLAJ - Boutique logement de Metz, auprès d'Adrien MATHURIN, son directeur ;
- du Foyer Étap'Habitat, auprès de Bernard PANIEL, directeur des Services ;
- de l'Afev de Metz, en la personne de Camille ERBSTEIN, déléguée territoriale ;
- de l'association « Un toit deux générations », auprès de Saverio MONFERRATO, responsable du Développement et de la cohabitation ;
- du Lycée Fabert de Metz, auprès d'Olivier GUINET, gestionnaire-comptable.

Ces entretiens ont fait l'objet de comptes-rendus précis pour faciliter l'exploitation de la matière recueillie.

■ des **entretiens par téléphone** : les hébergeurs du parc dédié (parc privé, Foyers de Jeunes Travailleurs, Foyers ouvriers, associations gestionnaires, résidence du parc social, etc.) ont également été contactés. On citera ainsi :

- la Résidence Pythagore-Queuleu ;
- la Résidence Les Estudines-Lafayette ;
- la Résidence Odalys Manufacture ;
- la Résidence Lafayette Technopôle Arpeij ;
- la Résidence Saphyr, Moselis ;
- la Résidence des Lys, association Parme ;
- le Foyer des Jeunes Ouvriers Abbé Risse ;
- la Résidence Sainte-Constance ;
- le Foyer Mozart ;
- l'Association Carrefour ;
- le Grand Séminaire de Metz : Foyer Saint-Charles Borromée.

Malgré nos nombreuses relances auprès de la MGEL qui dispose de plusieurs résidences sur notre territoire, il ne nous a pas été possible de parvenir à joindre leurs représentants. Ce prestataire a néanmoins pu être contacté par voie postale.

Ces entretiens ont fait l'objet de comptes-rendus écrits, versés à ces travaux d'analyse.

■ une **enquête postale** (voir annexe n°1) a été diligentée auprès des hébergeurs de ce même parc dédié, en complément des entretiens menés par téléphone : 21 professionnels ont été contactés. Cette enquête a concerné les mêmes hébergeurs que ceux cités précédemment, auxquels s'ajoutent :

- la Résidence Pythagore Université ;
- la résidence MGEL Europa ;

- la Résidence MGEL Amphithéâtre ;
- la Résidence MGEL Ulysse ;
- la Résidence MGEL du Mail ;
- la Résidence Resam ;
- la Résidence Édouard Branly ;
- le Foyer Étap'Habitat, Pilâtre de Rozier ;
- la Résidence les Saules ;
- la Résidence le Tardillon.

Cette enquête visait à mieux approcher l'occupation des résidences ou structures de logements susceptibles d'accueillir les publics étudiants. Elle ciblait en particulier le taux d'occupation à 2 dates clés dans l'année, à la rentrée de septembre et en janvier. Elle concernait une année dite « ordinaire », hors période de pandémie.

Seuls 9 hébergeurs ont accepté de répondre à cette enquête, qui reposait sur une grille à compléter. Les résultats sont donc partiels et devront être interprétés avec prudence. Certains éléments complémentaires ont toutefois été recueillis par téléphone.

■ une **enquête en ligne**, en version franco-anglaise, avec un mode de passation simple via « Google Form » a été diligentée auprès de nos publics étudiants (voir annexe n°2) entre mi-décembre 2021 et mi-mars 2022. Elle visait à mieux connaître leur profil et à approcher leurs besoins en logement : elle aborde précisément des questions concernant les études qu'ils poursuivent, leur lieu de résidence et mode de logement, les moyens mis en œuvre pour trouver ce logement ainsi que les modes de déplacement entre leur lieu d'études et de domiciliation sur le territoire de la métropole.

À la date de clôture du questionnaire, **437 questionnaires avaient été renseignés**. Ils ont fait l'objet d'une exploitation minutieuse par l'AGURAM afin de rendre compte des éléments recueillis et de partager ces retours, au demeurant très riches.

LES RETOURS DES "HÉBERGEURS"⁵

Les « hébergeurs » (ou logeurs) rencontrés lors de nos entretiens, interrogés par téléphone ou par voie postale s'accordent sur différents constats :

■ Le taux d'occupation des structures interrogées - quoique non communiqué par l'ensemble des professionnels, cette donnée constituant un élément sensible dans leur activité -, **laisse à priori transparaître un niveau de fréquentation globalement élevé, mais variable selon la période observée. Sur la période de septembre à janvier, les réponses enregistrées et les**

témoignages mettent en évidence un taux d'occupation supérieur à 90 %. En revanche, selon les établissements, ce taux est fluctuant d'une structure à l'autre, entre janvier et juin, oscillant entre 70 % voire 90 % ou au-delà. On constate de la disponibilité, précisément sur cette période, même si celle-ci reste variable selon les établissements.

■ Globalement, les professionnels s'accordent à reconnaître **l'absence de tension forte sur le parc actuel. Pour autant, ils soulignent l'importance**

⁵Par « hébergeurs », on entendra ici « logeurs » en réalité, incluant tous types d'opérateurs susceptibles d'accueillir des étudiants.

des besoins enregistrés sur la période de septembre à janvier principalement, pouvant engendrer des tensions ponctuelles que le parc actuel permet en partie d'absorber. Ces tensions habituelles concernent la période de rentrée (avec, bien souvent des demandes qui s'expriment dès le mois de juillet/août) et l'automne, principalement.

Dès le mois de janvier, ces tensions s'estompent, avec le départ de certains étudiants en stage, conditionné, notamment, par les rythmes d'études en licence et master. Chaque année, la période de février à avril est globalement détendue. Des places sont disponibles dans plusieurs établissements, y compris au sein du parc Crous.

- **Certains « hébergeurs » enregistrent aussi des tensions sur la période de mai/juin, plus ou moins importantes selon les publics accueillis et qui ne concernent que certains établissements** : sur le site du technopôle, on citera notamment la Résidence Lafayette Technopôle ou Les Estudines. Notons toutefois que les demandes concernent à la fois des publics étudiants en très grande majorité mais aussi de jeunes stagiaires, pour ces structures. Les tensions enregistrées sur le site du technopôle s'expliquent, pour partie, par une demande de l'école Georgia Tech Lorraine qui n'a cessé de progresser régulièrement ces dernières années, notamment sur la période du mois de mai. Cette demande correspond à l'arrivée des étudiants entamant le cycle « Summer » au sein de cet établissement, dont l'effectif se développe.
- La demande en logements émanant de jeunes stagiaires issus du Luxembourg, privilégiant le site de Metz - car moins onéreux et accessible en transports en commun - comme lieu de domiciliation, impacte aussi, plus marginalement, les besoins en logements localement.
- La résidence Édouard Branly (anciennement Aloès) enregistre, elle aussi, une **forte demande quasiment toute l'année** et ne peut répondre à toutes les sollicitations en période de rentrée. Ce constat prévaut depuis plusieurs années déjà. Le turnover enregistré laisse en effet très peu de répit entre un logement qui se libère et l'arrivée d'un nouvel occupant.

- En ce qui concerne le **parc de logements du Crous**, on note toutefois un **accueil contraint** à la rentrée de septembre 2021, en raison de la fermeture de 2 bâtiments au Saulcy, en travaux. Certaines structures proposant une offre très accessible, comme le Foyer de jeunes travailleurs Étap'Habitat, ont enregistré, durant cette période de fermeture et en amont, **une nette hausse des dossiers de demande de logement par rapport à une année normale** (de l'ordre de 80 demandes en plus que d'ordinaire). Il reste difficile de mesurer le report de flux directement et d'identifier précisément d'où sont issus ces publics. Un constat s'impose toutefois : ces demandes concernent, entre autres, des étudiants aux profils les plus fragiles.

Les représentantes du Crous, interrogées également, nous ont fait part de **leur vigilance accrue quant aux solutions de logement des étudiants ayant déposé un dossier dans leurs services** durant cette période de travaux : des solutions ont été proposées dans d'autres logements du parc. Pour les jeunes dont les ressources leur permettaient de monter en gamme, une alternative a également été envisagée. Certains ont été orientés vers d'autres structures, comme la résidence Saphyr de Moselis. D'autres étudiants ont opté pour une co-location dans le parc privé.

Pour autant, malgré le nombre de témoignages recueillis et les recoupements opérés, il n'est pas aisé de vérifier si certaines demandes sont restées sans solution. Le dépouillement en cours de l'enquête réalisée auprès des étudiants permettra peut-être d'apporter des éclairages complémentaires à cette question.

En parallèle de ces analyses, les tableaux des 5 pages suivantes, reprennent de façon synthétique le contenu des informations recueillies à l'issue de l'enquête postale auprès des hébergeurs, en apportant des compléments liés aux entretiens par téléphone.

Enquête auprès des hébergeurs accueillant du public étudiant

Retours issus de l'enquête postale et des entretiens téléphoniques, basés sur des informations déclaratives recueillies auprès des résidences privées et associatives ainsi que les résidences des écoles d'ingénieurs.

Nom de la structure	Publics accueillis	Nombre total de places	Nombre de places allouées au public étudiant	Occupation habituelle en sept. de chaque année	Occupation habituelle en janv. de chaque année	Difficultés et/ou observations formulées
RÉSIDENCES PRIVÉES						
Résidence Les Estudines	Étudiants	217	217	NC	NC	<ul style="list-style-type: none"> La résidence accueille un public composé d'étudiants uniquement Environ 10 % d'étudiants étrangers, tous pays d'origine En période de stage (printemps-été), la résidence voit augmenter les demandes de logement pour des stagiaires émanant du Luxembourg Ces publics préfèrent se loger à Metz (loyer moins onéreux) et se rendre sur leur lieu de stage avec les transports en commun Tensions dans la demande dès le mois de mai, après validation des affectations dans Parcoursup
Résidence Odalys Metz Manufacture des Tabacs	Étudiants	117	84	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> La résidence affiche complet quasiment toute l'année Très peu d'étudiants étrangers (4 sur 84) Durée du séjour de 9 mois à 1 an
Résidence Pythagore Queuleu	Étudiants, salariés	207	207	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> Les publics accueillis se répartissent entre étudiants (90 %) et salariés (10 %) La résidence enregistre une certaine tension dans la demande dès le mois d'août et en septembre. Elle est entièrement occupée de septembre à juillet Faible part des étudiants étrangers (environ 40), issus de Colombie et d'UE Besoin de disposer d'outils communs entre les hébergeurs et les écoles
Résidence Pythagore Université	Étudiants, salariés	89	NC	NC	NC	-
Résidence Lafayette Technopôle	Étudiants, Jeunes actifs, et stagiaires	207	207	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> Le public accueilli est composé quasiment entièrement d'étudiants issus du technopôle. Augmentation de la demande au cours de ces dernières années, notamment de la part de Georgia Tech Lorraine. Montée en puissance des effectifs d'étudiants américains, surtout durant "Summer" Quelques jeunes actifs et stagiaires accueillis (environ 10 personnes) Locations courtes acceptées (3 à 4 mois). Tensions observées de septembre à janvier puis en mai/juin/juillet Construction de 64 logements à destination des étudiants, à côté de la résidence actuelle (livraison en mai 2022)
Résidence MGEL Europa	Étudiants	163	163	+++	+++	-
Résidence MGEL Amphithéâtre	Étudiants	100	100	+++	+++	-
Résidence MGEL Ulysse	Étudiants	62	NC	NC	NC	-

Résidence MGEL du Mail	Étudiants	69	69	+++	+++	-
PARC ASSOCIATIF						
Résidence des Lys Association Parme	Étudiants en majorité, jeunes actifs, professionnels en déplacement	100	100	NC	NC	<ul style="list-style-type: none"> Le public accueilli est majoritairement étudiant (70 %) Depuis quelques années, une hausse des étudiants internationaux est remarquée, notamment des étudiants en provenance d'Afrique. Les étudiants étrangers représentent la majorité des publics étudiants accueillis Cette tendance est aussi corrélée à la mise en place d'un accord de la résidence avec le programme Erasmus et au bouche-à-oreille entre étudiants Tensions dans la demande en septembre/octobre mais aussi en janvier (arrivée des étudiants Erasmus) Certains dossiers sont refusés en raison de problèmes de visa
RÉSIDENCES DES ÉCOLES D'INGÉNIEURS						
Résidence Resam Arts et Métiers	Étudiants de l'Ensam en priorité	301	301	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> Le public accueilli est très majoritairement issu de l'Ensam (90 %) Des étudiants de l'Enim sont également accueillis, ou d'autres écoles voisines Le nombre de lits est suffisant au regard des effectifs enregistrés ces 4 dernières années. La majorité des étudiants de première année logent sur place. Présence renforcée des étudiants de 2^e année ces derniers temps, en lien avec la possibilité d'échanges inter-campus au niveau national Souhait de renforcer la présence des étudiants de 3^e année sur place, dans le cadre de la mobilité inter-campus. Cela pourrait générer 30 à 50 étudiants en plus sur le site de Metz, à terme. Dans ce cas, il y aurait moins de places pour les étudiants des autres écoles Les étudiants ont le libre choix de leur logement, in situ ou non
Résidence Édouard Branly OPH Metz Métropole	Étudiants de l'école en priorité	350	350	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> Départs et arrivées tous les mois en raison des divers cursus des étudiants accueillis, issus de Supélec et des autres écoles voisines. Peu de temps disponible entre les arrivées et sorties des logements pour nettoyer/relouer Globalement, pas assez de logements pour répondre à la demande. Cela crée du squat, du mal-logement Nécessité de s'interroger sur la transformation de bâtiments vides existants, dans le technopôle en résidences étudiants (bureaux, bâtiments tertiaires, etc.) Réfléchir à la mise en place d'hébergements de secours (en co-location dans des logements familiaux, par exemple)

Enquête auprès des hébergeurs accueillant du public étudiant

Retours issus de l'enquête postale et des entretiens téléphoniques, basés sur des informations déclaratives recueillies auprès des foyers, foyers de jeunes travailleurs et du parc social.

Nom de la structure	Publics accueillis	Nombre total de places	Nombre de places allouées au public étudiant	Occupation habituelle en sept. de chaque année	Occupation habituelle en janv. de chaque année	Difficultés et/ou observations formulées
FOYER / FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS						
Foyer association Carrefour	Salariés, étudiants, apprentis, demandeurs d'emploi rémunérés personnes en formation de 16 à 30 ans	133	33	NC	NC	<ul style="list-style-type: none"> Effectifs étudiants restent stables. En revanche, montée en charge d'étudiants nouvellement décohabitants, avec une précarité accrue. Le nombre de refus est marginal (étudiants étrangers sans aucune garantie financière). Évolution en nombre concerne les étudiants étrangers Tous les studios viennent d'être réhabilités
Résidence Sainte-Constance	Salariés, étudiants, apprentis, demandeurs d'emploi rémunérés personnes en formation de 16 à 30 ans	150	50	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> Il existe une "petite" disponibilité toute l'année au sein de la structure qui affiche globalement un taux d'occupation élevé. La résidence est très peu contactée par les étudiants Les écoles ne relaient pas ses coordonnées en pensant que la résidence n'accueille que des travailleurs, ce qui est erroné Accueil d'étudiants étrangers, notamment africains et sud-américains. Davantage d'étudiants étrangers ces dernières années Beaucoup d'entre-eux contactent la structure pour pouvoir prétendre à un logement et justifier de leur lieu de domiciliation en vue de l'obtention d'un titre de séjour. Or, la commission d'attribution ne peut statuer sur une demande où ne figure pas d'emblée une autorisation de séjour en France
Foyer Abbé Risse	Jeunes, apprentis étudiants, salariés ou non	147	22	NC	NC	<ul style="list-style-type: none"> La totalité des étudiants accueillis sont étrangers (notamment Africains). Situations de tension en septembre pour ces publics Difficultés de solvabilité Des travaux de réhabilitation sont prévus avec remise aux normes actuelles (passage de 147 à 130 logements)
Foyer Mozart	Foyers de jeunes filles	93	31	NC	NC	<ul style="list-style-type: none"> Taux d'étudiantes accueillies reste stable Tension ponctuelle en septembre La moitié des étudiantes accueillies sont issues du département Progression des étudiantes hors zone UE
Foyer Etap'Habitat Pilâtre de Rozier	Salariés, étudiants, apprentis, demandeurs d'emploi rémunérés personnes en formation de 16 à 30 ans	192	119 places sur les 3 structures	++	+++	<ul style="list-style-type: none"> 60 % des locataires sont des "travailleurs", 21 % des étudiants Souhaiteraient accueillir jusqu'à 25 % d'étudiants De nombreuses demandes émanent d'étudiants sans solution de logement et disposant de ressources très contraintes Celles-ci se sont accrues avec la fermeture temporaire de bâtiments du Crous au Saulcy, en raison des travaux engagés Accueil de mineurs non accompagnés sur cette résidence (15 %) Offre intergénérationnelle de 7 logements avec "Just like home" récemment ouverts, pour des étudiants précaires au sein de l'Ehpad "Monsieur Vincent" Les valeurs et le projet d'Étap'Habitat reposent sur l'accueil, la lutte contre la solitude, l'éducation citoyenne, l'entraide, la cohabitation intergénérationnelle

Résidence "Les Saules" Étap'Habitat	Salariés, étudiants, alternants de 18 à 30 ans	110		NC	NC	
Résidence "Le Tardillon" Étap'Habitat	Étudiants, salariés, apprentis, handicapés mentaux de 18 à 30 ans	30		NC	NC	<ul style="list-style-type: none"> ■ Accord avec l'hôpital de Jury pour l'accueil de publics présentant un handicap mental
Grand Séminaire de Metz Foyer Saint-Charles Borromée	Étudiants masculins	50	50	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une vingtaine d'étudiants étrangers sur cinquante accueillis (dont la quasi-totalité d'Afrique, un seul originaire d'Asie) ■ Augmentation des demandes en provenance d'étudiants Africains ■ Le foyer est complet toute l'année. Quelques chambres pourraient être ouvertes en plus (avec temps d'échanges avec séminaristes)
PARC PUBLIC SOCIAL						
Résidence Saphyr	Public étudiant en grande majorité et quelques apprentis Public de moins de 30 ans	57	57	++	+++	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le taux d'occupation moyen de ces dernières années doit toutefois tenir compte des effets liés à la crise sanitaire et aux travaux engagés en 2021 pour réhabiliter l'ensemble du parc. Très peu d'étudiants étrangers. Recrutement local ■ Étudiants issus du technopôle en très grande majorité, un peu du Saulcy ■ Recherche de solutions de proximité, avec peu de transport ■ On constate 2 vagues de départ chaque année : en mars/avril (stages) puis en juin/juillet. Des tensions en juillet/août liées aux demandes pour la rentrée de septembre

Enquête auprès des hébergeurs accueillant du public étudiant

Retours issus des échanges avec les services du Crous, basés sur des informations déclaratives.

Nom de la structure	Publics accueillis	Nombre total de places	Nombre de places allouées au public étudiant	Occupation habituelle en sept. de chaque année	Occupation habituelle en janv. de chaque année	Difficultés et/ou observations formulées
RÉSIDENCES DU CROUS						
Résidence : Saulcy Technopôle Bridoux	Étudiants	689 621 315 Total = 1 625	NC	+++	+++	<ul style="list-style-type: none"> Les logements proposés par le Crous sont en tension toute l'année avec un taux d'occupation variant de 90 % à 95 % sur le Saulcy. Cependant, dès le mois de novembre, les tensions diminuent. Idem à partir de mai Il existe une vingtaine de chambres habituellement proposées en "Bed and Breakfast" destinées à des professeurs de passage, des chercheurs ou des étudiants. Lorsque ces chambres sont disponibles et si la tension est forte sur le reste du parc, elles peuvent être attribuées aux étudiants Le Crous réfléchit à de nouveaux modes de logement et souhaiterait proposer une offre dédiée à la colocation en couple, ou encore un pavillon réservé aux étudiants internationaux Le Crous loge également une partie des étudiants de Georgia Tech (environ 56 étudiants) sur le site du technopôle, grâce à un partenariat établi avec cette structure. Ces publics logent majoritairement dans les plus grands logements proposés. Certains ont des demandes particulières, notamment des équipements personnalisés, davantage de sécurité (gardiens), des contrôles d'accès à la résidence, un service de changement de draps ou encore un kit d'accueil (couverts, etc.). On s'approche pour ces publics d'un service parahôtelier

Légende : taux d'occupation

+++ supérieur à 90 %

++ entre 70 % et 90 %

NB : les éléments déclinés dans ce tableau sont issus de l'entretien et des informations recueillies auprès du Crous de Moselle.

Le taux d'occupation n'a pas été différencié par résidence. Il fera l'objet d'un approfondissement.

Il nous a été précisé que la résidence du Saulcy affichait un taux d'occupation élevé toute l'année.

LES AUTRES APPRENTISSAGES, À DIRE D'ACTEURS SOCIO-PROFESSIONNELS ET INSTITUTIONNELS

Les entretiens auprès des **acteurs socio-professionnels et institutionnels** ont permis de mettre en évidence des constats partagés et des éléments à prendre en compte, à partir des témoignages recueillis. Les informations saillantes sont déclinées dans les différents items ci-dessous.

Les retours concernant **les étudiants eux-mêmes** sont déclinés à la fin de ce chapitre (voir page 48) à partir de l'examen minutieux de l'enquête en ligne menée auprès de ces publics.

Les retours concernant les besoins en logements exprimés par les établissements d'enseignement supérieur et les représentants des étudiants

- Les témoignages issus des entretiens menés à bien avec les **représentants de l'Université de Lorraine** ont été mobilisés à travers cet écrit, pour l'arrimer au plus proche des réalités vécues.
- Les entretiens menés à bien avec les **écoles d'ingénieurs** et les représentants des bureaux des élèves (BDE) de ces établissements, ont permis de bien dissocier les besoins, d'une structure à l'autre. Le **développement de Georgia Tech Lorraine** appelle ainsi une réponse ajustée avec une demande croissante de logements pour cet établissement devant permettre de couvrir les 3 « saisons », tout au long de l'année : les formations proposées sont en effet structurées en semestres à raison de 3 par an, chacun d'entre-eux durant 4 mois (semestre d'automne -fall-, de printemps -spring- et d'été -summer-). Le dernier semestre, « summer », qui s'échelonne de la 2^e semaine de mai au 1^{er} août de chaque année, est celui qui accueille le plus grand nombre d'étudiants avec un volume de 350 en 2019 et une projection future à 400 étudiants. Des solutions de logements pérennes existent et sont déjà largement mobilisées avec des quotas de logements réservés à l'année pour cette école (Résidence Lafayette Technopôle, Résidence Édouard Branly et parc Crous du technopôle principalement). La résidence Resam de l'école des Arts et Métiers et la résidence Pythagore Queuleu sont aussi concernées par l'accueil de ces publics.

Le projet porté par Vilogia de 64 nouvelles chambres, actuellement en construction, constituant une extension de la Résidence Lafayette Technopôle, rue de Vercly, permettra de couvrir une partie des réponses complémentaires attendues, dès le printemps 2022. Notons également que les élèves américains sont plutôt exigeants car Georgia Tech est une école payante, ce qui induit une attente quant au niveau de qualité des prestations proposées. Les standards outre-Atlantique sont différents : les résidences et campus étudiants américains sont davantage comparables, sur le volet logement, à des hôtels en

France avec de nombreux services inclus (kit vaisselle, rideau de douche et serviettes de toilette, nettoyage des draps, conciergerie en journée et gardien la nuit, ménage du logement, etc.). Les prestations proposées prévoient aussi un espace dédié aux activités sportives, des lieux de consommation (snacks, etc.) sur place, etc. La sécurité des lieux constitue également un sujet sensible pour les familles. Les conditions d'accueil doivent, par ailleurs, inclure un niveau de réactivité important du prestataire/gestionnaire de chaque résidence pour entretenir et veiller, au quotidien, au maintien d'un niveau de service de qualité, en permanence. **Ce principe prévaut dans les attentes portées par Georgia Tech Lorraine et dans le dialogue instauré avec l'ensemble des « hébergeurs » de leurs étudiants. Cette question du logement et des prestations corrélées est un sujet central pour l'école. La direction de l'établissement reste toutefois très attentive aux relations tissées de longue date avec les différents « hébergeurs » concernés, dans un souci d'équilibre et de répartition de ses étudiants au sein de différentes résidences d'accueil.**

- Les besoins **concernant les autres écoles d'ingénieurs** s'expriment différemment⁵, selon les projets de développement des établissements et leur stratégie en propre, les publics accueillis et l'existence sur place ou non, d'une résidence adossée à l'école. **Pour l'Enim, qui fait partie de l'Université de Lorraine, d'après les enquêtes menées en interne par l'établissement, les publics accueillis sont principalement logés dans le parc du Crous** (30 % des répondants pour les élèves de première année, 24 % pour les 3^e années et 31 % pour les 5^e années), **chez les parents** (de l'ordre de 21 % pour les premières années, 9 % pour les 3^e années et 7 à 10 % pour les 5^e années) ou en **location unipersonnelle** (20 % en première année, 36 % pour les 3^e années, 25 % pour les 5^e années) dans le parc locatif privé, notamment en logement meublé.

⁵Malgré nos relances, il ne nous a pas été possible de rencontrer ou d'auditionner les représentants de l'école de Supélec. Les retours concernant cette école sont issus d'une table ronde sur le logement, organisée par la Ville de Metz en septembre 2021, en amont des Assises de l'enseignement supérieur, à laquelle participait le représentant de Supélec.

Ce sont les modes d'hébergement cités en premier. La cohabitation chez les parents va en décroissant au fur et à mesure de l'avancée dans les études. **Les colocations avec d'autres étudiants ou en couple constituent également des solutions prisées** (respectivement de l'ordre de 9 % et 6 % pour les premières années). La part d'étudiants colocataires va en s'accroissant, avec l'avancée dans les études (de l'ordre de 13 % en colocation avec d'autres étudiants pour les 5^e années et 13 % en colocation en couple). Les liens se tissent, en effet, permettant de favoriser des solutions de logement partagé. Ces chiffres sont stables depuis plusieurs années. **La part d'étudiants logés au sein du parc du Crous est globalement élevée** tout au long des études.

Ces situations sont aussi le reflet des profils des étudiants de l'établissement : ceux-ci sont boursiers pour environ 30 % d'entre-eux, ce qui, en lien avec les débouchés proposés à l'issue des études, conforte l'école dans son rôle « d'ascenseur social ». **Le recrutement de l'établissement est principalement local** avec 75 % d'étudiants issus du Grand-Est. 60 % des étudiants sont issus de la Moselle, les autres des départements voisins. La présence des étudiants étrangers, marginale en début d'études, est plus significative à partir de la 3^e année (de l'ordre de 100 élèves sur l'effectif global). En matière de logement, **les situations les plus fragiles concernent les étudiants étrangers aux ressources contraintes**, pour lesquels les garants sont difficiles à trouver. La possibilité d'être accueillis chez l'habitant est, en soi, une alternative intéressante qui permet de lever ces difficultés. Les étudiants étrangers, accueillis au préalable dans la résidence du Saint-Quentin, se sont rapprochés de l'Enim.

L'établissement enregistre une stabilité de ses effectifs qui ne sont pas appelés à croître de façon significative, même si l'apprentissage pourrait permettre d'accueillir davantage d'étudiants (de l'ordre de 48 étudiants par promotion tout au plus).

- Pour l'Ensam, qui dispose de sa propre résidence, la situation est très différente : l'association Resam gère les 351 lits existants. 300 étudiants de l'école y sont logés ainsi qu'une cinquantaine d'autres étudiants, issus des écoles voisines. **Actuellement, le nombre de lits est suffisant au regard des effectifs de l'établissement.** La résidence est bien entretenue. Le mode de gestion actuel est adapté et réactif. L'effectif des étudiants de 2^e année semble toutefois croître légèrement, avec une présence de 24 étudiants en plus, sur le site de Metz. La direction de l'école envisage, par ailleurs, d'augmenter progressivement la présence, sur le site de Metz, des étudiants de 3^e année : ce projet pourrait déboucher, à terme, sur un accueil potentiel de 30 à 50 étudiants supplémentaires tout au plus. Le renforcement de cette présence est

toutefois conditionné aux mobilités inter-campus au sein du réseau national. Pour autant, si une hausse des effectifs était enregistrée de manière significative, des dispositions seraient prises pour garantir le logement de tous les étudiants, y compris de ceux issus des autres établissements, accueillis aujourd'hui dans la résidence de l'école.

- Les représentants de **l'École supérieure d'ingénieurs des travaux de la construction (ESITC)** ont confirmé le recrutement local de leur établissement qui accueille 294 étudiants dont 60 apprentis. 77 % de leurs publics sont effectivement issus du Grand-Est, parmi lesquels 38 % de mosellans. Les étudiants étrangers représentent seulement 2 % et viennent essentiellement de Belgique et du Luxembourg. Une dizaine d'entre-eux seulement, sur l'effectif global, sont issus d'autres pays européens ou éloignés. L'essentiel de l'effectif est présent sur place entre le 1^{er} septembre et le 30 janvier. En moyenne, 180 à 200 apprenants sont présents sur place durant l'année. 21 % des publics accueillis sont boursiers. Concernant les solutions logement privilégiées, on note que 15 % des étudiants sont hébergés chez leurs parents et 26 % en résidences à Metz (résidence Édouard Branly, résidence Lafayette Technopôle, résidence Pythagore Queuleu). Une vingtaine d'entre-eux, soit 7 %, sont logés dans le parc du Crous. 42 % sont logés hors résidences, dans le parc privé diffus, plutôt dans des meublés. À l'issue de la première année d'études, les jeunes privilégient la colocation et se dirigent vers le parc privé. Le besoin de vie sociale favorise aussi ce choix et limite les situations d'échecs et d'isolement. Les hébergeurs ont tendance, quant à eux, à privilégier les étudiants de première et 2^e année, avec l'espoir de les garder pendant toutes leurs années d'études.

La direction de l'école précise qu'une hausse régulière des effectifs est enregistrée depuis 2017, « dopée » par la mise en place de l'apprentissage à partir de la 3^e année du cursus. À terme, d'ici 3 ou 4 ans, l'établissement espère pouvoir accueillir 340 étudiants dont 80 apprentis. Cela correspondra à la jauge maximum, tant par la capacité d'accueil de la structure que par la volonté de rester un établissement d'enseignement supérieur à taille humaine. De plus, la mise en place de Parcoursup a permis de donner plus de visibilité aux jeunes bacheliers, ce qui s'est également traduit par une augmentation des effectifs en première année (avec 50 nouveaux élèves par an, contre 35 auparavant). **Les représentants de l'école constatent une petite tension ponctuelle au moment de la rentrée pour une trentaine d'élèves, dans la recherche de logements : celle-ci se résout toutefois rapidement. Il n'y a donc pas de tension réelle sur le marché du logement pour les publics de cet établissement.**

Le représentant du bureau des élèves de l'ESITC confirme ces informations. Les retours captés auprès des étudiants de son école ne mettent pas en évidence de vraies difficultés concernant le logement. Les enquêtes menées en interne auprès des élèves par le BDE font état des mêmes constats, en termes de solutions retenues pour se loger, que ceux cités par l'école.

- Les représentants de l'IRA et du bureau des élèves de cet établissement ont témoigné de leur fonctionnement et des difficultés ponctuelles rencontrées en matière de logement. Depuis le 1^{er} septembre 2019, les élèves sont accueillis sur 6 mois, à raison de 2 sessions de formation par an, de début septembre à fin février et de début mars à fin juillet. Chaque promotion est composée de 80 élèves. La majorité des élèves sont issus du Grand-Est, un tiers de la région parisienne et le reste de la France entière ou des territoires d'Outre-Mer. Les élèves ont le statut de fonctionnaires stagiaires et sont donc rémunérés. **La difficulté principale pour ces publics est de trouver un logement, non pas pour une année, mais pour 6 mois seulement.** Tous les propriétaires ou gestionnaires ne sont pas disposés à accéder à ce type de demande.

Un partenariat entre l'IRA et l'OPH Metz Métropole a été mis en place afin de proposer 4 logements à la colocation : il s'agit de grands appartements proches de l'école, d'une capacité de 4 personnes, tout équipés. Certains élèves apprécient de pouvoir tabler sur cette solution. D'autres, au profil différent, déjà fonctionnaires pour certains, préfèrent envisager une solution de logement individuel. Dans ce cas, les élèves privilégient la recherche de logements meublés de petite surface dans le parc locatif privé, à des prix peu élevés (certains logements dépassent le seuil des 600 € de loyer pour une surface de 30 m²). **Quel**

que soit le choix final retenu, il doit permettre aux élèves ayant déjà une famille à charge, ou ayant dû conserver leur logement principal, de pouvoir pratiquer la double résidence. De nombreux élèves rentrent en effet chez eux le week-end, dans leur région d'origine, pour rejoindre leur famille. En cas de difficulté, la résidence Résid'home proche de la gare, propose des solutions de logements également. Certains élèves sont logés chez l'habitant ou encore dans le parc du Crous. **La possibilité de libérer facilement le logement occupé, en toute flexibilité, constitue l'une des conditions recherchées. La promotion des élèves de septembre rencontre davantage de difficultés pour se loger, car elle est tributaire de la rentrée commune avec les autres étudiants.** Ces constats ont toutefois été recueillis avant l'ouverture de la Student Factory, boulevard de Trèves.

Afin de faciliter les recherches de logement, auparavant, une liste de logements et de résidences était distribuée par l'école aux élèves. Cette initiative n'a pas été reconduite car l'école ne pouvait pas certifier que les logements proposés étaient de qualité.

- Les représentants de l'ESAL, **École supérieure d'Art de Lorraine**, dont 50 % des étudiants sont boursiers, témoignent des situations rencontrées dans l'accueil de ses publics. Bon nombre d'entre-eux sont en colocation en ville. Une partie des étudiants est logée dans le parc du Crous. **Des difficultés avérées se font jour concernant l'instruction des dossiers des étudiants internationaux.** Un besoin d'informations centralisées se fait ressentir qui permettrait de faciliter l'accueil de ces publics avec une information dédiée en amont de leur arrivée. Un accompagnement est également nécessaire, une fois sur place, notamment dans la recherche d'un logement et dans les démarches administratives.

Un besoin avéré de réhabilitation du parc existant

- Des retours importants s'expriment concernant la **réhabilitation du parc existant**, qui constitue une priorité partagée, en direction du parc du Crous au Saulcy et de la résidence Édouard Branly au technopôle. Les **acteurs rencontrés soulignent, à l'unanimité, les travaux engagés par le Crous** et se réjouissent de la requalification du parc sur ce secteur. La réactivité des services (notamment en période de pandémie), la capacité d'adaptation et le bon-vouloir évident sont mis en avant, de même que la qualité du dialogue avec les représentants

de cet organisme. Le Crous précise, par ailleurs, que ses services avaient pris contact avec les bailleurs sociaux avant l'engagement des travaux au Saulcy pour anticiper sur les solutions alternatives à trouver dans le parc de logements existant, durant toute cette période, notamment en colocation. D'autres partenaires associatifs, disposant d'une offre très accessible, auraient également pu être mobilisés en amont pour fluidifier l'accueil des publics les plus fragiles.

- Les retours issus des écoles d'ingénieurs et d'autres acteurs socio-professionnels font également mention des difficultés rencontrées pour ce qui relève des **conditions d'accueil au sein de la résidence Édouard Branly** (anciennement résidence Aloès). En termes d'occupation de la résidence (dont la capacité totale est de 350 lits), il est précisé que 2/3 des étudiants de Centrale Supélec sont logés sur place ce qui correspond environ à 150 lits occupés pour ces publics. 50 lits sont réservés pour Georgia Tech Lorraine, les 150 autres lits sont occupés par des étudiants de l'Université de Lorraine.

Les travaux réalisés ces dernières années n'ont pas permis de requalifier l'ensemble des logements proposés et de parvenir au niveau de prestations attendu. Les bâtiments sont globalement dégradés et une grande partie des logements nécessitent des travaux de rénovation urgents.

Un point de vigilance partagé concernant l'accueil des publics les plus modestes, notamment étrangers

- On constate une précarisation accrue des publics accueillis, amplifiée par la crise sanitaire.

La question du **logement d'urgence pour les étudiants les plus fragiles et pour les jeunes en général, constitue un point essentiel dans les échanges et dans les retours captés auprès des partenaires auditionnés** : ces publics spécifiques, fragiles (jeunes aux ressources très contraintes, étudiants étrangers précaires, etc) peinent, en effet, à trouver une solution de logement adaptée ou d'hébergement temporaire. L'offre très accessible s'est encore réduite avec la (nécessaire) fermeture des casernes Roques au Ban-Saint-Martin (270 chambres, devenues insalubres, fermées entre 2017 et 2019) engendrant un report sur d'autres solutions alternatives. Or, l'offre existante, à travers l'auberge de jeunesse, les foyers ou foyers de jeunes travailleurs tels qu'Étap'Habitat ou encore l'offre proposée par les structures associatives (AICP, Afev, Un toit deux générations) correspond à un réel besoin mais reste, à certains égards, encore insuffisamment lisible. **Le volume de logements proposé est, par ailleurs, insuffisant par rapport à l'offre sociale qui s'est réduite ces dernières années.** Outre la fermeture des casernes Roques, le recentrage de l'offre du Crous au Saulcy, après travaux, vers un cœur d'offre pour des publics certes modestes, mais moins contraints, avec la réduction significative du parc historique des chambres de 9 m², renforce encore ce constat. Le Crous, conscient des difficultés rencontrées face à

Des réflexions sont en cours concernant cette question centrale : une étude lourde a été menée sur cette résidence avec une restitution au printemps 2020. Celle-ci met en évidence un besoin d'investissement de l'ordre de 2 à 6 millions d'€ pour remettre l'infrastructure à niveau.

Cette fourchette est fonction des différents scénarii proposés et du niveau de curseur envisagé. **Aux dires des acteurs rencontrés, l'état de dégradation de la résidence est réellement un frein à l'accueil des publics et nuit à la qualité de l'image des écoles concernées, notamment Centrale Supélec.** Certains étudiants préfèrent se tourner vers le parc locatif privé. Il est toutefois difficile de savoir avec précision où sont logés les étudiants qui ne demeurent pas sur le site. L'école ne dispose pas de lisibilité sur ce sujet.

la précarisation d'une partie des publics accueillis, a veillé à maintenir le niveau de loyers des logements du Saulcy : à l'issue des travaux, les loyers seront effectivement conservés, grâce à une subvention d'État et à la participation de l'Eurométropole de Metz.

D'autres aspects contribuent à la fragilisation des étudiants internationaux précaires, à leur arrivée en France : la délivrance d'un titre de séjour, liée notamment à l'obtention d'un logement, contribue aux difficultés rencontrées, avec le sentiment qu'un problème à résoudre renvoie à l'autre, comme un cercle vicieux. La caution demandée par l'État français, domiciliée sur un compte bancaire et constituant « une garantie » pour permettre à ces jeunes d'étudier ici et de disposer de ressources à minima, est aussi un frein à leur intégration. Ces ressources doivent être à minima de 651 €/mois. **Les partenaires soulignent donc, la nécessité d'accompagner la prise en main de ces réponses administratives, avec une approche adaptée et organisée.** Ces publics ne savent pas aujourd'hui vers qui se tourner et sont souvent confrontés à des situations d'extrême urgence ou de grande précarité (absence de logement, solution à la sauvette au jour le jour, logement d'un tiers suroccupé avec plusieurs matelas au sol, etc).

À l'Université de Lorraine, ils sont orientés vers les services sociaux. L'Université de Lorraine a également proposé des « chèques-logement » par le passé, à destination des étudiants les plus fragiles pour

leur permettre d'être logés en urgence (à l'hôtel, notamment). Ces chèques n'ont toutefois pas été acceptés par les hébergeurs privés. Un site internet dédié est disponible pour les orienter : <https://welcome.univ-lorraine.fr/fr/>. L'université, par l'entremise de sa Direction des Relations internationales et européennes (DRIE) est également en contact étroit avec le Crous, où des quotas de logements sont réservés au sein des résidences.

Le Crous vient également en appui des situations rencontrées. Le foyer Étap'Habitat est aussi mobilisé sur ces questions sensibles pour les jeunes accueillis sous son toit, de même que certaines associations comme l'AICP, fortement investie. **Chaque organisme ou structure semble parer au plus pressé, sans toutefois pouvoir bénéficier d'une centralisation de ces démarches ou d'un appui structuré. Des solutions d'urgence doivent aussi être proposées dès qu'une situation est identifiée.**

- On constate, par ailleurs, un **manque d'anticipation** de la part de certains étudiants internationaux dans la recherche d'un logement. Certains partenaires s'interrogent à ce propos : est-ce que la communication du pays d'accueil - la France - vers les pays d'origine des étudiants est insuffisante en amont, avant leur arrivée ? Il y a aussi des difficultés liées à des appréciations culturelles : dans certains pays, par exemple (tel est le cas en Algérie), où lorsque l'on s'inscrit à l'Université, l'inscription implique, de fait, l'accès à un logement.
- Pour ces publics internationaux précaires, une **partie des besoins ne remonte pas et reste larvée** : les témoignages concernent les situations repérées.

Des questions pratiques à prendre en main, des adaptations à accompagner pour faciliter l'accueil des étudiants

- D'un point de vue pratique, **la date de démarrage des baux des logements est également problématique dans certaines résidences dédiées** : les étudiants arrivent en général dans la période comprise entre le 29 et le 31/08 de chaque année, juste avant leur rentrée. Or, les baux débutent au 1er septembre. Les étudiants sont donc tenus de trouver une solution de logement ponctuelle pour quelques jours avant de pouvoir effectivement entrer dans leur logement. Quelles solutions peuvent-elles trouver concrètement ? Est-il possible d'adapter le bail du premier mois pour inclure les quelques jours qui précèdent ? Les étudiants sont preneurs de solution.
- Pour ce qui relève du **parc locatif privé traditionnel, chacun s'accorde à reconnaître que les propriétaires-bailleurs ne sont pas disposés à accepter la garantie Visale** qui constitue l'une des solutions proposées auprès des jeunes publics pour bénéficier d'un garant. À défaut, les étudiants les plus contraints se retrouvent donc fortement pénalisés car dans l'impossibilité de tabler sur un soutien de leurs proches pour pouvoir accéder à une garantie leur ouvrant les portes d'un logement autonome.

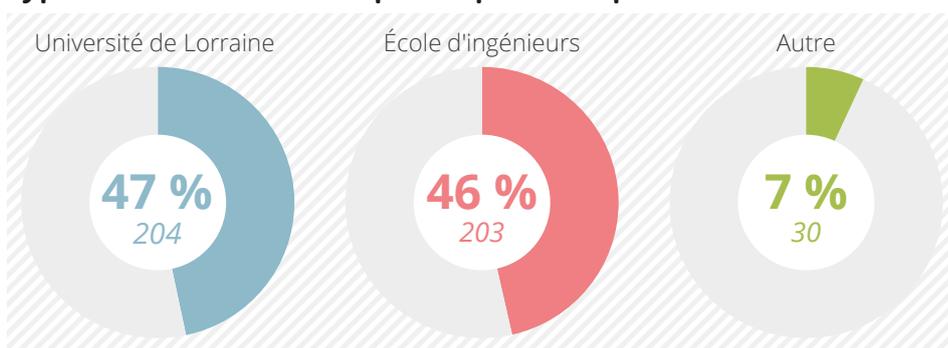
Pour les solutions « à la nuitée », certains étudiants se tournent vers le Grand séminaire qui propose des chambres. L'auberge de jeunesse est également citée.

LES ENSEIGNEMENTS ISSUS DE L'ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS

L'enquête en ligne menée auprès des étudiants a permis de recueillir **437 questionnaires, durant la période de consultation, c'est-à-dire de la mi-décembre 2021 à la mi-mars 2022**. Le mode de passation, par voie numérique exclusivement, a permis de s'appuyer sur les partenaires de l'OTLE qui ont accepté de relayer l'information sur leur site internet. La diversité de ces interlocuteurs a été privilégiée pour toucher le plus large public étudiant possible. Il n'y pas eu d'échantillonnage. Leur participation, aux côtés de l'Eurométropole de Metz et de l'AGURAM, a été très précieuse : qu'ils en soient ici sincèrement remerciés. Ces partenaires sont les suivants :

- l'Université de Lorraine ;
- le Crous de Lorraine ;
- la Ville de Metz ;
- les écoles d'ingénieurs du technopôle de Metz ;
- l'OPH Metz Métropole ;
- Vivest ;
- Moselis ;
- l'Agence départementale pour l'information sur le logement de la Moselle (Adil 57) ;
- l'Association de la fondation étudiante pour la ville (Afev) ;
- le Foyer Étap'Habitat.

Type d'établissement fréquenté par les répondants



source : AGURAM

Le questionnaire, par son contenu (voir annexe n°2) s'est concentré sur des paramètres clés afin de cerner les profils des étudiants sur le territoire métropolitain, leur mode de logement et les difficultés éventuelles rencontrées pour accéder à celui-ci. L'enquête est ainsi structurée autour de différents blocs de questions que l'on pourra résumer ainsi :

- origine géographique, type d'études poursuivies, niveau d'études actuel et lieu d'études ;
- mode et type de logement occupé, surface, loyer et charges ;
- localisation du lieu de domiciliation, distance au lieu d'études, mode de déplacement ;
- difficultés rencontrées pour trouver un logement, recherches effectuées et modes opératoires employés, degré de satisfaction.

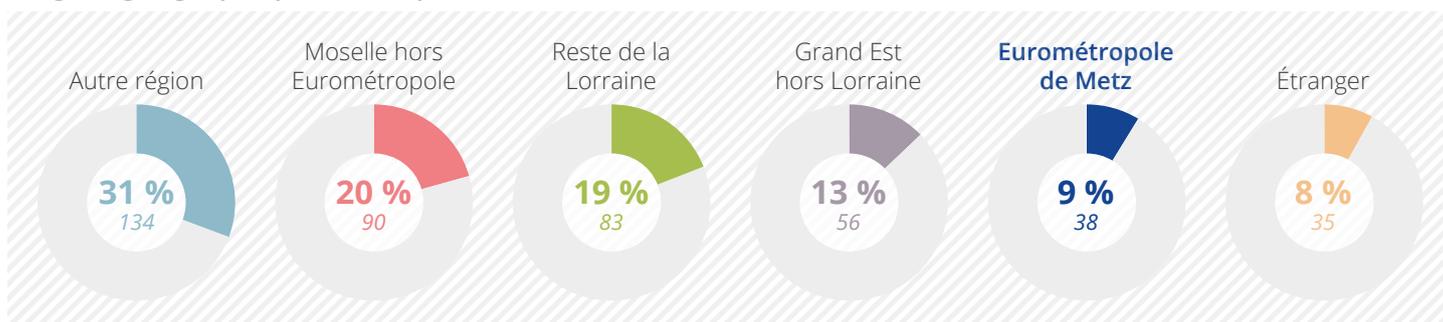
Sur les 437 répondants, 207 étudiants sont issus de l'Université de Lorraine, 203 des écoles d'ingénieurs et 27 d'autres établissements. Les résultats

de l'enquête, dont la diffusion a permis de toucher de façon aléatoire les publics interrogés, ne reflètent donc pas la répartition des étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur sur le territoire de l'Eurométropole de Metz. Pour rappel, en effet, 71 % des étudiants relèvent de l'Université de Lorraine contre 47 % chez les répondants.

Les répondants sont, pour 61 % d'entre eux, issus de la métropole messine, de Moselle, du reste du territoire Lorrain ou de la région Grand-Est. Les étudiants en provenance des autres régions représentent 31 % des répondants, les étudiants étrangers 8 %.

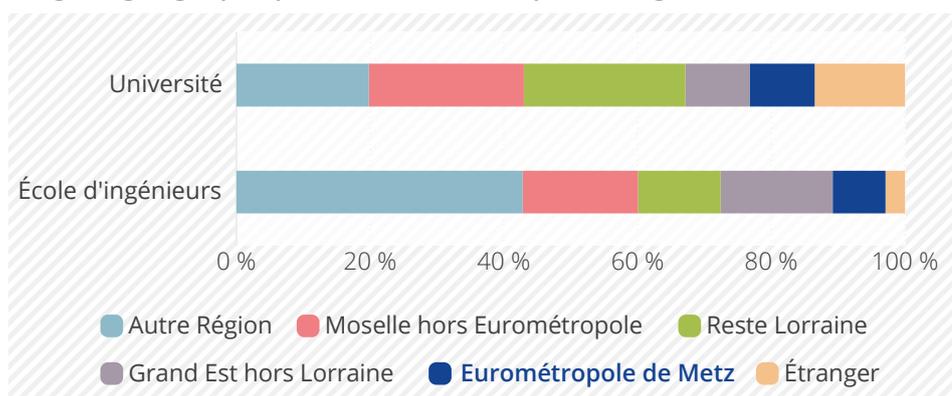
Notons toutefois que ces proportions diffèrent selon leur profil : les étudiants originaires de l'Université de Lorraine sont davantage issus de Moselle, du reste de la Lorraine et de l'étranger. Les répondants issus des écoles d'ingénieurs sont plus souvent originaires des départements du Grand-Est hors Lorraine ou du reste de la France.

Origine géographique des répondants



source : AGURAM

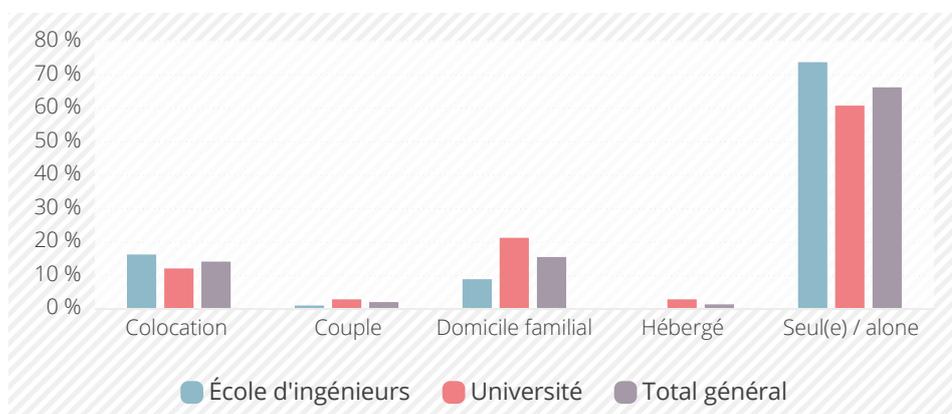
Origine géographique des étudiants par catégories



source : AGURAM

	École d'ingénieurs	Université	Total général
Prépa	1 %	0 %	3 %
Bac +1	12 %	26 %	19 %
Bac +2	15 %	21 %	18 %
Bac+3	29 %	17 %	22 %
Bac +4	30 %	23 %	25 %
Bac+5	12 %	10 %	11 %
Doctorat	1 %	3 %	2 %

Mode de cohabitation chez les répondants



source : AGURAM

	École d'ingénieurs	Université	Total général
Colocation	16 %	12 %	14 %
Couple	1 %	3 %	2 %
Domicile familial	9 %	21 %	16 %
Hébergé	0 %	3 %	1 %
Seul(e)/alone	74 %	61 %	66 %

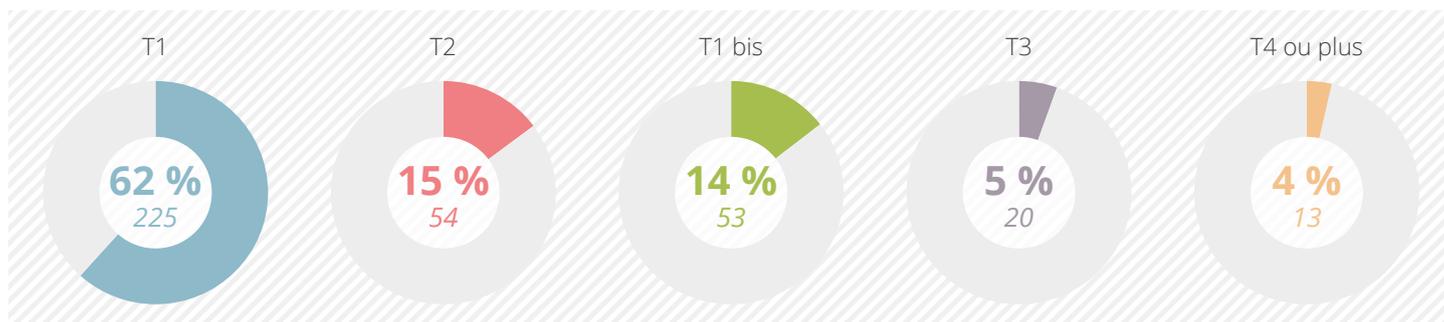
Le niveau d'études des répondants fait apparaître une répartition relativement équilibrée, entre la première et la dernière année d'études. On note une très légère surreprésentation des étudiants de niveau bac +3 et bac +4, correspondant respectivement à 22 et 25 % des enquêtés.

La part des répondants de niveau bac +1 et bac +2 est toutefois plus élevée parmi les publics universitaires. En revanche, les répondants de niveau bac +3 et au-delà sont plus importants chez les élèves issus des écoles d'ingénieurs. Au-delà du côté aléatoire des publics touchés par l'enquête, selon les vecteurs de communication employés, cette proportion plus significative parmi les répondants est peut-être due également au niveau de recrutement des étudiants intégrant les écoles d'ingénieurs.

Le mode de cohabitation, c'est-à-dire le mode de logement déclaré parmi les répondants, met en évidence la part très nettement majoritaire de publics vivant seuls dans un logement, avec un total de 66 %. La part des répondants hébergés au sein du domicile familial constitue le 2^e mode de logement déclaré : dans une moindre proportion, il est également significatif puisqu'il représente 16 %. Il occupe toutefois une part plus importante chez les étudiants issus de l'Université de Lorraine et confirme, en cela, la provenance géographique des étudiants accueillis, issus notamment de foyers émetteurs locaux.

La colocation représente 14 % des choix exprimés en matière de logement et vient donc en 3^e position. Avec 16 %, elle occupe une place un peu plus importante parmi les répondants issus des écoles d'ingénieurs : ce constat vient corroborer les retours issus des entretiens menés auprès de ces établissements en soulignant, dès la 2^e année d'études, le souhait, pour certains, de pouvoir partager un même espace de vie. Les liens d'amitié tissés entre étudiants participent à cette émancipation et à l'envie d'une solution de logement partagée.

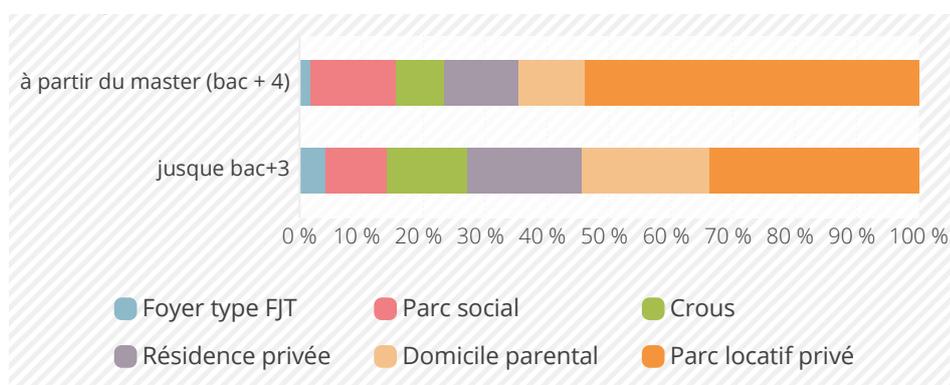
Typologie des logements occupés par les répondants qui vivent hors du domicile familial



source : AGURAM

Pour les étudiants vivant en dehors du domicile familial, les réponses analysées mettent en évidence, en toute logique, la prédominance des petites typologies de logement occupées : à 91 %, ces logements sont des T1 (62 % pour cette seule catégorie), T1bis (14 %) ou T2 (15 %). Les logements de moyenne ou grande taille (T3 et T4) représentent respectivement 5 % et 4 % et correspondent vraisemblablement à des logements occupés en colocation ou au sein du domicile familial. La catégorie des T2 peut à la fois revêtir une occupation unipersonnelle ou à 2 personnes.

Type de logement occupé par les répondants en fonction de leur niveau d'étude



La répartition constatée entre les différentes typologies de logement, pour les ressortissants de l'université ou des écoles d'ingénieurs, se fait de façon plutôt équilibrée. On ne constate pas de gros écarts dans les choix, quel que soit le profil des étudiants.

L'analyse des types de logements occupés permet également de mettre en exergue d'autres constats : jusqu'au niveau Bac +3, les étudiants privilégient le parc locatif privé (33 %), le domicile parental (20 %) et les résidences privées (18 %) qui constituent les 3 choix prioritaires mis en avant. À partir de la quatrième année d'études après le baccalauréat, le choix du parc locatif privé est nettement prédominant (54 %). Viennent ensuite le parc social (14 %) et les résidences privées (12 %). Il convient toutefois d'être prudents dans nos analyses : la catégorie « parc social » n'est pas nécessairement le reflet de la réalité. En effet, le panorama de l'offre de logements dédiée et les modes de logement retenus par les étudiants (données Insee) ont permis de mettre en évidence le peu de logements

Typologie des logements occupés, meublés ou non

	Meublé	Nu	Total général
T1	160	65	225
T1bis	26	27	53
T2	19	35	54
T3	11	9	20
T4 ou plus	10	3	13
Total	226	139	365

sociaux réellement disponibles et utilisés comme mode de logement pour ces publics. Les réponses analysées - déclaratives - pour cette seule catégorie recouvrent certainement d'autres réalités (parc Crous, foyers, etc.).

Pour les étudiants non hébergés dans leur famille, la part des logements meublés correspond à 62 % des logements occupés. En toute logique, la très grande majorité des meublés est de très petite ou petite typologie (71 % de T1 et 11,5 % de T1bis).

Les catégories T3 et T4 ou plus, occupées en logements meublés, sont marginales (4,9 % et 4,4 %). Les logements loués nus se répartissent entre T1 (47 %), T1bis (19 %) et T2 (25 %) en quasi totalité.

Les logements meublés occupés par les répondants sont principalement issus des résidences privées (30,1 %), du parc locatif privé (28,3 %) et du parc Crous (19,5 %). Les logements nus occupés sont très largement issus du parc locatif privé (48,5 %), des résidences privées (18,9 %) ou du parc social (14 %). Les mêmes constats doivent être formulés

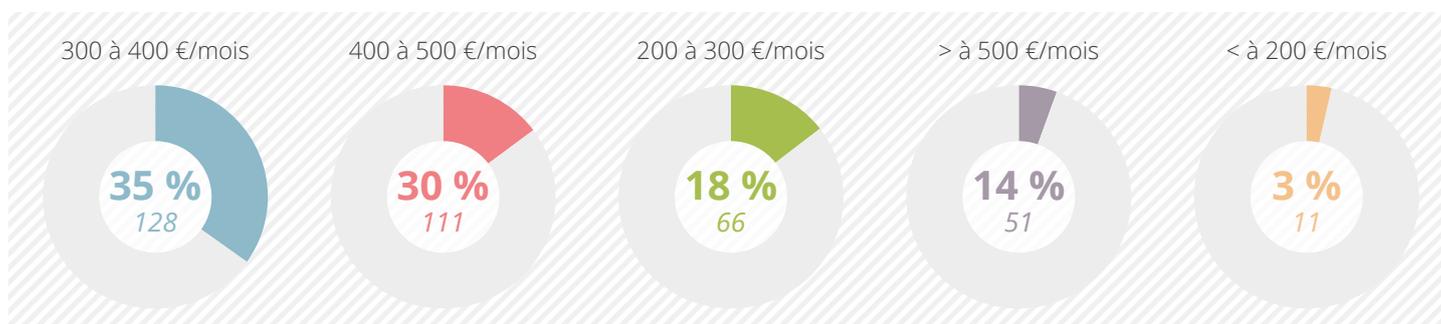
concernant le parc social, qui semble recouvrir des réalités différentes parmi les réponses enregistrées.

L'analyse des loyers permet de mettre en évidence la répartition des loyers mensuels (hors charges) chez les répondants. La question du niveau des charges n'est, quant à elle, pas exploitable, car elle est trop peu renseignée. Si l'on exclut la part des répondants ayant déclaré vivre chez leurs parents, pour ne nous intéresser qu'aux étudiants « décohabitants », le volume d'analyse porte sur 367 répondants. Sur cette enveloppe de réponses, on constate que les 2/3 des répondants (65 %) déclarent payer un loyer compris entre 300 et 500 € par mois contre 200 à 300 €/mois pour 18 % d'entre-eux. 14 % des publics interrogés paient un loyer supérieur à 500 €/mois, 3 % se situent en dessous du seuil des 200 €/mois.

Répartition des logements occupés, meublés ou non, au sein du parc de logements

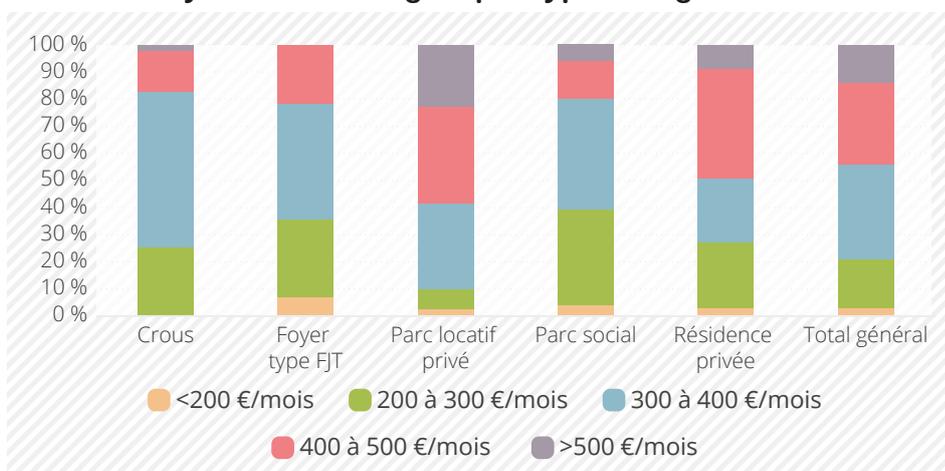
	Meublé	Nu	Total général
Autre	-	1	1
Crous	44	3	47
Foyer type FJT	14	-	14
Internat	2	-	2
Locatif privé	1	1	2
Parc locatif privé	64	113	177
Parc social	32	19	51
Resam	1	1	2
Résidence privée	68	1	69
Total	226	139	365

Répartition des niveaux de loyers mensuels (hors charges) chez les répondants



Les niveaux de loyers les plus élevés sont enregistrés dans le parc locatif privé et dans les résidences privées. Les Foyers de jeunes travailleurs présentent le niveau de loyers le plus abordable, mais ceux-ci recouvrent également des charges obligatoires : on parlera d'ailleurs de redevance plus que de loyer, à proprement parler. Le profil des répondants, croisé avec les différents niveaux de loyers, met en évidence plusieurs constats : la part des étudiants ingénieurs ou inscrits à l'université soumis à des loyers de 300 €/mois à plus de 500 €/mois reste dans des proportions comparables.

Niveau de loyers (hors charges) par type de logement



En effet, elle est de l'ordre de 32 % à 39 % pour les répondants payant des loyers compris entre 300 et 400 € mensuels, de 29 % à 34 % pour ceux situés dans la tranche des loyers de 400 à 500 € mensuels et de 11 % à 14 % pour ceux situés au-delà de 500 € mensuels. On peut noter, par ailleurs, que 28 % des étudiants en école d'ingénieurs ayant répondu à ce sondage paient des loyers mensuels inférieurs à 300 €, contre 13 % pour les étudiants issus de l'université. Cette différence est peut-être due à des modes de logement privilégiant la colocation, pour une partie de ces publics ou à un hébergement au sein des résidences des écoles, proposant des tarifs attractifs. Les répondants issus de l'université sont 48 % à payer un loyer supérieur à 400 € mensuels contre 40 % des élèves ingénieurs.

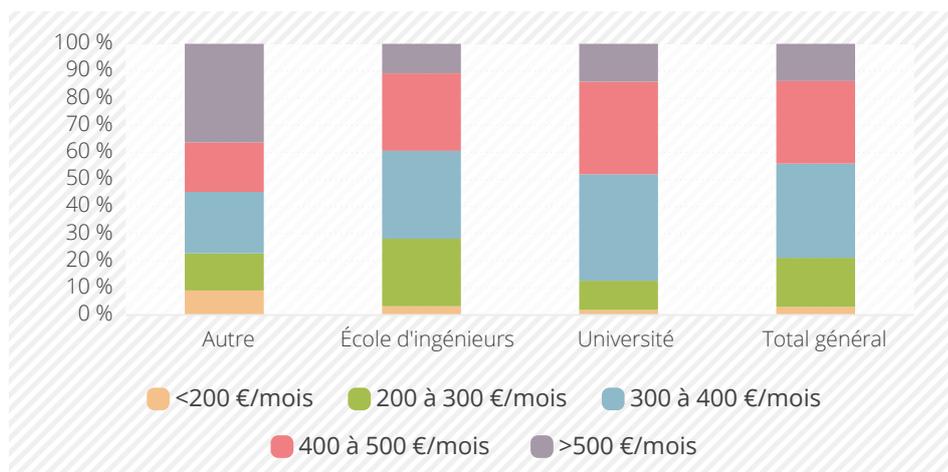
À la question « comment avez-vous trouvé votre logement ? », les répondants privilégient 3 sources distinctes : leur établissement (notamment pour les étudiants ingénieurs) avec 18 % des réponses, les recherches sur internet en général (25 %) et sur Le bon coin en particulier (25 %). Les recherches sur internet sont plus significatives pour les étudiants issus de l'université (31 %).

Les recherches sur internet, Le bon coin et les réseaux sociaux interviennent dans plus de 50 % des recherches de logement, en général.

Très peu d'étudiants déclarent avoir trouvé un logement via le Crous alors qu'ils sont plus de 10 % à y être logés.

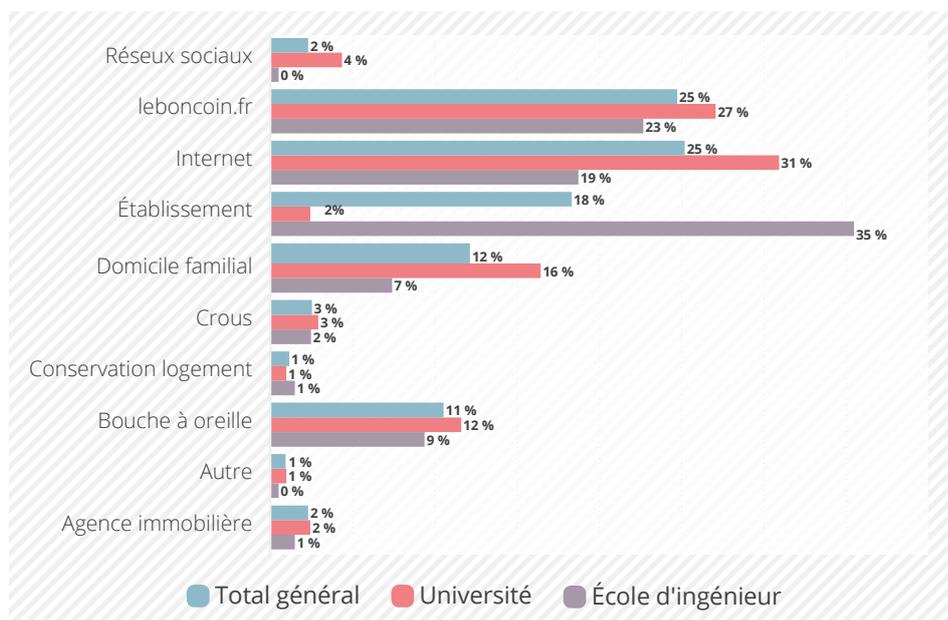
En ce qui concerne les difficultés éventuelles pour trouver un logement, plus de la moitié des répondants déclarent ne pas en avoir rencontrées (51,9 %).

Niveau de loyers (hors charges) par catégorie d'étudiant



	École d'ingénieurs	Université	Total général
Agence immobilière	1 %	2 %	2 %
Autre	0 %	1 %	1 %
Bouche à oreille	9 %	12 %	11 %
Conservation logement	1 %	1 %	1 %
Crous	2 %	3 %	3 %
Domicile familial	7 %	16 %	12 %
Établissement	35 %	2 %	18 %
Internet	19 %	31 %	25 %
Le bon coin	23 %	27 %	25 %
Réseaux sociaux	0 %	4 %	2 %

Par quel moyen les répondants ont trouvé leur logement



En revanche, pour 35 % d'entre-eux, cette recherche s'est avérée plus délicate, notamment pour les étudiants issus de l'université. Pour ce public, ces difficultés correspondent à 47 % des réponses enregistrées. En revanche, chez les étudiants en écoles d'ingénieurs, cette part s'élève à 19 % des réponses. Les publics ayant rencontré des difficultés pour se loger sont davantage les étudiants logés dans le parc Crous et dans le parc locatif privé. On observe quelques répondants déclarant avoir eu des difficultés à se loger et logés au domicile familial : on peut donc en déduire qu'il doit s'agir d'un choix contraint. Pour ceux-ci (17 personnes), 14 se déclarent peu ou pas satisfaits de leur logement.

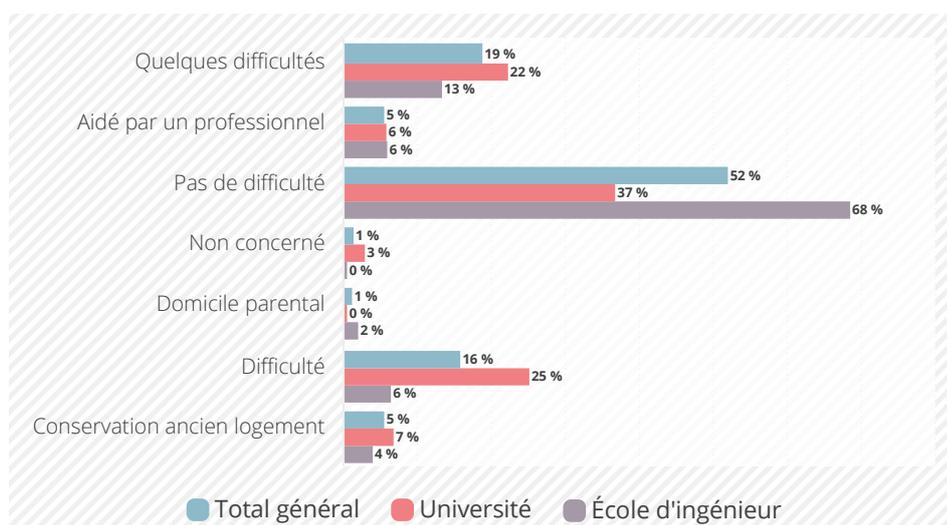
Le taux de satisfaction global quant au logement occupé est de 49 %. On note toutefois que moins d'1 répondant sur 2 issu de l'université est satisfait de son logement. En revanche, le taux de satisfaction grimpe à 70 % chez les étudiants issus des écoles d'ingénieurs.

Globalement, les critères d'insatisfaction vis-à-vis du logement permettent de mettre en évidence le manque de confort, la taille insuffisante, le mauvais état général et le prix trop élevé. La mauvaise qualité de l'isolation et l'éloignement de ce logement sont aussi mis en avant.

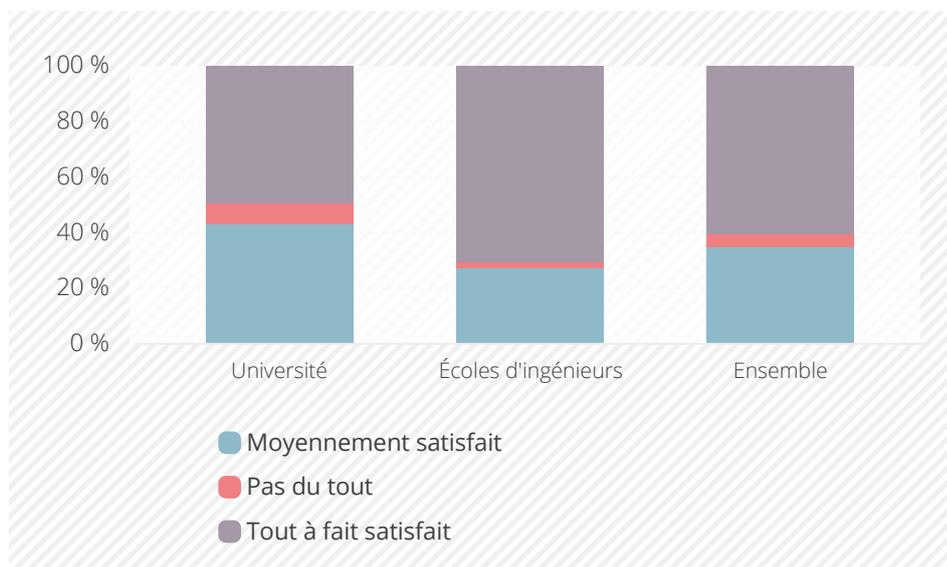
Les répondants issus des filières universitaires se plaignent davantage du prix trop élevé, de l'éloignement du logement, et de sa taille jugée insuffisante. Les répondants issus des écoles d'ingénieurs se plaignent davantage du manque de confort ou d'éléments de confort (cuisine), du niveau d'isolation et du mauvais état général du logement.

	Autre	École d'ingénieurs	Université	Total général
Conservation logement	2	8	14	24
Difficulté	4	13	52	69
Domicile parental	-	4	1	5
Non concerné	-	-	6	6
Pas de difficulté	12	139	76	227
Aidé par un professionnel	-	12	12	24
Quelques difficultés	9	27	46	82
TOTAL GÉNÉRAL	27	203	207	437

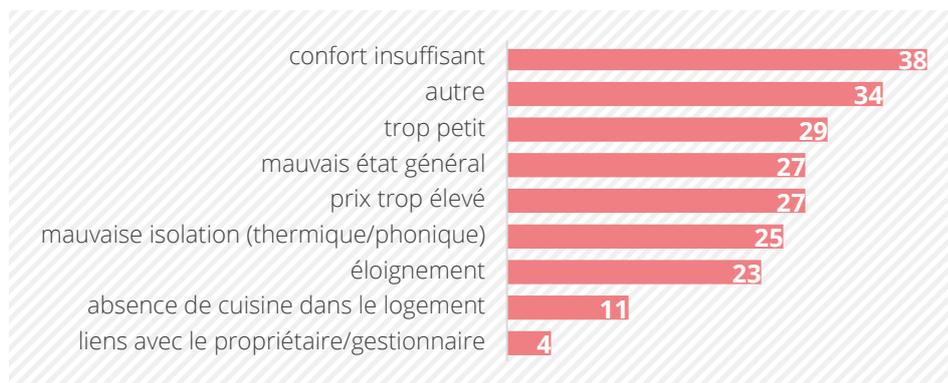
Les difficultés rencontrées par les répondants pour trouver un logement



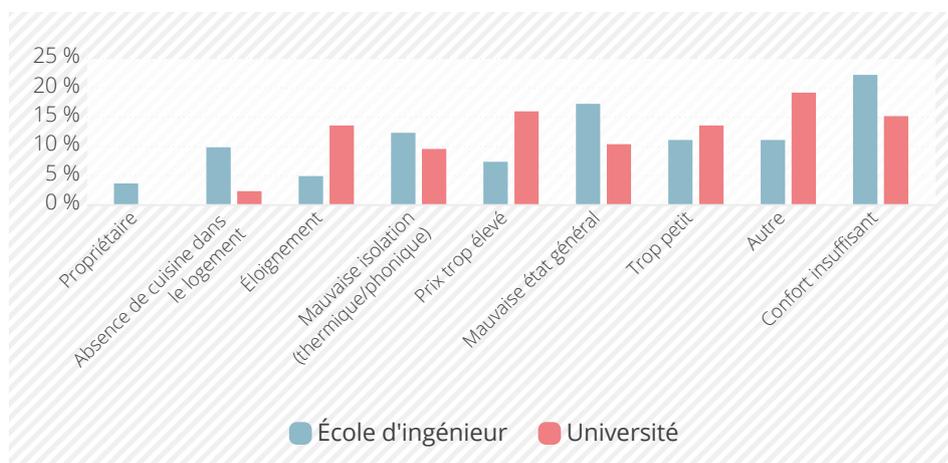
Niveau de satisfaction par rapport au logement occupé, par type d'étudiant



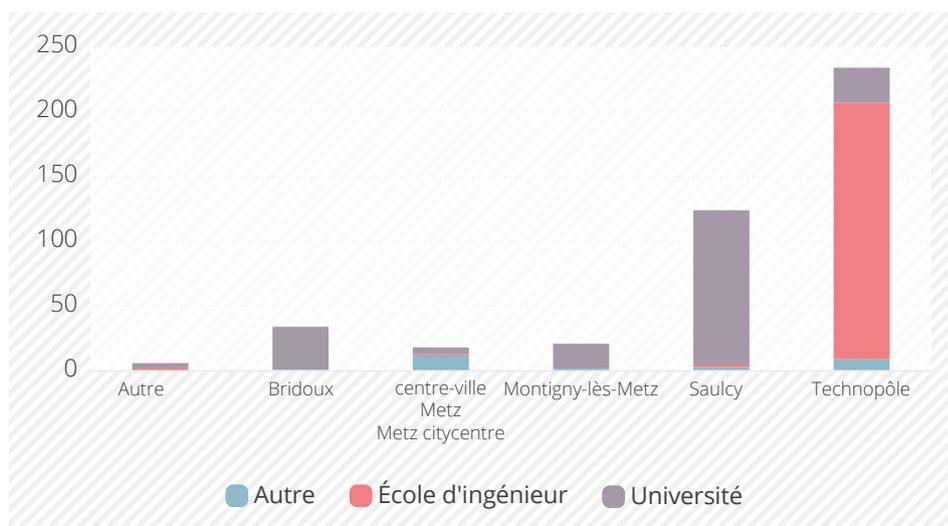
Critères d'insatisfaction du logement occupé (ensemble des répondants)



Critères d'insatisfaction du logement occupé (ensemble des répondants)



Lieux d'études des répondants



L'analyse des lieux d'études des répondants, cette fois, fait apparaître une proportion importante d'étudiants dont l'établissement d'enseignement supérieur se situe sur le site du technopôle (à hauteur de 53,5 %). Cette proportion est naturellement corrélée à la part importante d'étudiants ingénieurs ayant répondu à l'enquête. 28,4 % d'entre-eux étudient sur le site du Saulcy et 7,8 % sur le site de Bridoux.

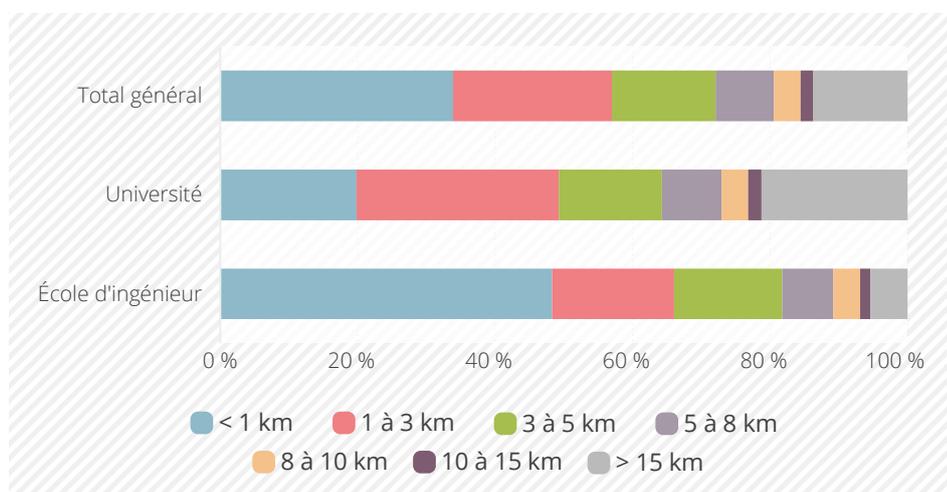
L'analyse des distances entre le lieu de domiciliation du jeune et son lieu d'études fait apparaître des disparités selon les profils des enquêtés : les étudiants issus des écoles d'ingénieurs sont bien souvent proches de leur lieu d'études. 22 % des répondants (soit presque la moitié des élèves ingénieurs enquêtés) disposent d'un logement à moins d'un kilomètre de leur lieu d'études. Bon nombre d'entre-eux peuvent en effet disposer d'une chambre sur place ou, le cas échéant, dans une résidence privée proche. 15,6 % des répondants (33,5 % des étudiants ingénieurs) sont toutefois logés à une distance variant de 1 à 5 kilomètres de leur lieu d'études. Selon les écoles, le recrutement peut aussi s'avérer très différent, local avec une provenance géographique permettant des déplacements quotidiens, régional voire national.

La proportion d'étudiants issus de l'université, logés à proximité de leur lieu d'études, est nettement plus faible parmi les répondants et s'explique aussi par le profil des enquêtés : elle représente 9,4 % des enquêtés (19,8 % des étudiants issus de l'université). 21 % des étudiants (44,4 % des étudiants issus de l'université) sont logés à des distances comprises entre 1 et 5 kilomètres de leur lieu d'études. Cette proportion est aussi liée au recrutement pour partie très local de l'université. On note également que 10 % de ces mêmes publics (soit 21,3 % des étudiants de l'université) parcourent une distance supérieure à 15 kilomètres, au quotidien.

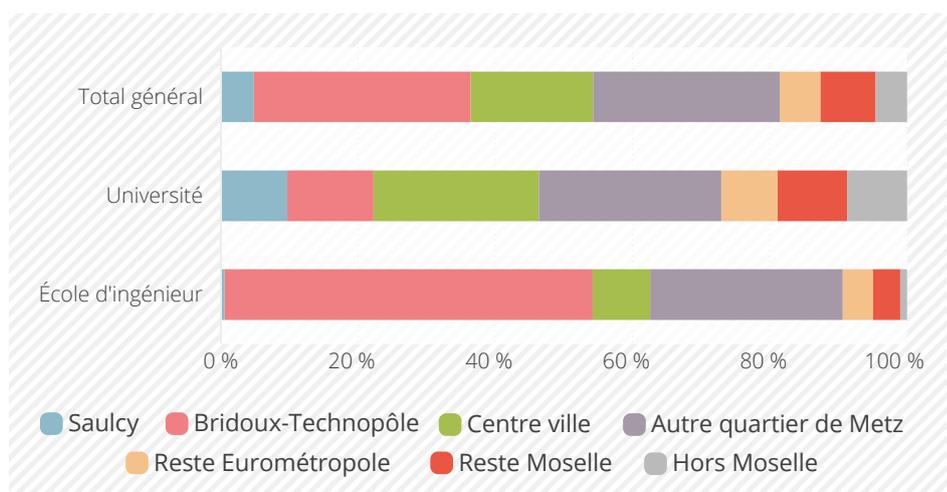
Parmi les répondants issus de l'université, peu habitent dans les quartiers où sont localisés les campus universitaires (22 % au Saulcy et Bridoux-technopôle). Ils vivent prioritairement au centre-ville ou dans d'autres quartiers de Metz (beaucoup à Queuleu, Sainte-Thérèse et Sablon).

	Autre	École d'ingénieurs	Université	Total général
< 1 km	9	98	41	148
1 à 3 km	4	36	61	101
3 à 5 km	3	32	31	66
5 à 8 km	4	15	18	37
8 à 10 km	1	8	8	17
10 à 15 km	1	3	4	8
> 15 km	5	11	44	60
TOTAL GÉNÉRAL	27	203	207	437

Éloignement du lieu d'étude des répondants



Localisation du logement des répondants

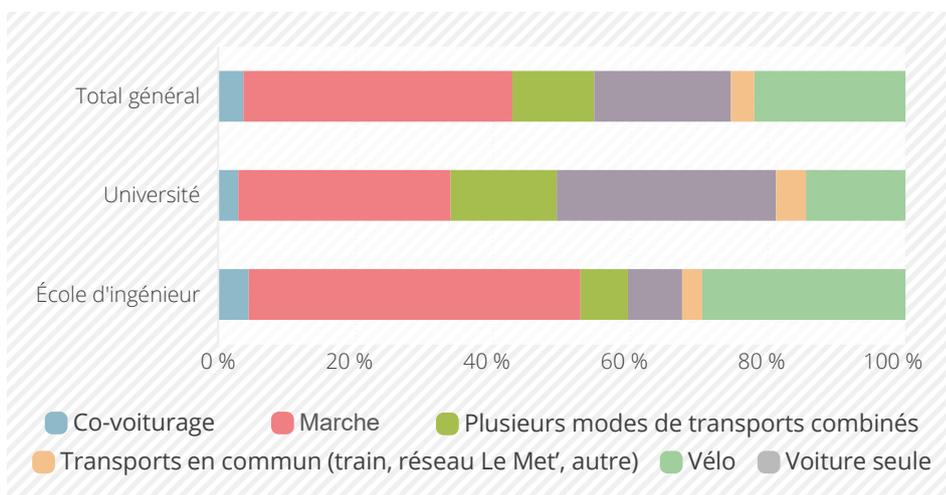


Les modes de transports utilisés entre le lieu d'études et le lieu de domiciliation de l'étudiant mettent en évidence la part très significative de la marche qui représente 39 % des modes de déplacements. Elle est particulièrement importante chez les étudiants des écoles d'ingénieurs puisqu'elle représente 48 % des modes de déplacement. Cette proportion est bien évidemment adossée à la proximité du lieu d'études par rapport au lieu de domiciliation de l'étudiant. La part de la voiture seule est à souligner avec 22 % des modes de déplacement. Elle est particulièrement utilisée pour les déplacements de 1 à 5 kilomètres et de plus de 15 kilomètres. Ce mode de déplacement est plus important chez les ingénieurs (également surreprésentés dans l'étude) et correspond, pour ce public, à 29,5 % des parts modales.

Le Met' et les transports en commun sont utilisés à hauteur de 20 %, davantage chez les publics universitaires (31,9 % d'entre-eux). Le vélo est globalement très peu utilisé et correspond seulement à 3 % des modes de déplacement, tous publics confondus.

	Autre	École d'ingénieurs	Université	Total général
<i>Saulcy</i>	0	1	20	21
<i>Bridoux-Technopôle</i>	3	109	26	138
<i>Centre-ville</i>	11	17	50	78
<i>Autre quartier de Metz</i>	7	57	55	119
<i>Reste Eurométropole</i>	0	9	17	26
<i>Reste Moselle</i>	6	8	21	35
<i>Hors Moselle</i>	0	2	18	20
TOTAL GÉNÉRAL	27	203	207	437

Moyens de transports utilisés par les étudiants pour se rendre sur le lieu d'étude



	Co-voiturage	Marche	Plusieurs modes de transports combinés	Transports en commun (train, réseau Le Met', autre)	Vélo	Voiture seule	Total général
< 1 km	-	133	5	7	2	1	148
1 à 3 km	2	35	17	23	7	17	101
3 à 5 km	5	3	11	17	5	25	66
5 à 8 km	1	-	4	20	1	11	37
8 à 10 km	1	-	-	6	-	10	17
10 à 15 km	1	-	13	10	-	31	60
> 15 km	6	-	13	10	-	31	60
TOTAL GÉNÉRAL	16	171	52	87	15	96	437
PART MODALE	4 %	39 %	12 %	20 %	3 %	22 %	100 %

LES ENJEUX ET PERSPECTIVES

Les analyses et les retours captés auprès de l'ensemble des acteurs rencontrés, par le biais des différents canaux utilisés, mettent en évidence, 6 grands enjeux concernant :

- ▣ les besoins exprimés en termes de logements ;
- ▣ la poursuite de la réhabilitation du parc existant ;
- ▣ l'accompagnement des publics les plus modestes, notamment étrangers ;
- ▣ une plus grande lisibilité de l'offre de logements actuelle ;
- ▣ des questions pratiques à prendre en main pour faciliter l'accueil des étudiants ;
- ▣ la structuration du réseau des partenaires du logement étudiant.

À ce stade, à partir de ces analyses et de l'enquête menée auprès des étudiants, il est d'ores et déjà possible, sur la base de ces enjeux, d'identifier des pistes de réflexion ou d'amélioration pour l'avenir. Ces pistes mêlent, à la fois, les retours issus des échanges avec nos partenaires, qui prolongent leurs contributions, mais aussi d'autres propositions, en complément.

UN BESOIN DE DIVERSIFICATION DES RÉPONSES EN TERMES DE LOGEMENTS

Pour l'heure, sur ce premier enjeu, on retiendra les idées-clés suivantes :

- ▣ Les partenaires s'accordent à reconnaître que le marché du logement **est globalement peu tendu** sur le territoire métropolitain, même s'il existe des tensions ponctuelles qui s'expriment sur la période d'août/septembre à décembre, chaque année. Le profil des étudiants témoigne d'un recrutement surtout local, propre au site de Metz. Le parc actuel, dans sa diversité, aux dires des professionnels, semble absorber, en volume, la demande qui s'exprime, à l'exception de situations spécifiques.

Parmi ces situations, des besoins ciblés sont recensés, liés, par exemple, au développement de Georgia Tech Lorraine qui appelle des réponses appropriées, **dans le respect des équilibres actuels entre les différentes écoles présentes sur le technopôle.** La résidence Édouard Branly enregistre un taux d'occupation élevé toute l'année, avec des tensions

à chaque rentrée. Ces 2 problématiques doivent être abordées ensemble, afin de s'inscrire dans la continuité des partenariats en place. Il convient, en effet, dans un jeu de « vases communicants », d'apporter des réponses ajustées, tout en évitant tout effet « d'appel d'air » qui serait préjudiciable au fonctionnement des structures de logements déjà existantes. **Notons, par ailleurs, que l'offre de logements nouvelle, conséquente, fléchée sur ce site, devrait permettre d'apporter des réponses complémentaires.**

À l'heure où nous bouclons nos écrits, des projets sont, par ailleurs, en réflexion sur ce même site pour développer l'offre de formations proposée, dans l'enseignement supérieur. Il est fait mention, notamment, d'un souhait de développer de nouvelles formations post-bac portées par l'Institut de La Salle (bac +3 à bac +5). Le projet, à priori, intégrerait un volet spécifique en matière de logement, avec un internat dédié. D'autres écoles pourraient venir s'implanter

(école de la logistique, école du numérique, etc.) **drainant, à priori, des besoins nouveaux, à horizon 2024. En l'absence de précisions sur ces projets (publics ciblés, types de formations, etc.), il est toutefois difficile d'apporter des éléments conclusifs.**

- Une nécessaire **mutualisation des réponses « logement » à apporter entre les publics jeunes, de 18 à 30 ans, en tablant sur une mixité et une complémentarité des profils, à l'image de la future résidence jeunes, rue Pasteur à Metz.** Les témoignages plaident en faveur de **structures mixtes, mêlant des statuts différents et décloisonnant les approches** (étudiants, stagiaires, apprentis/alternants, jeunes actifs ou en voie d'insertion professionnelle, jeunes intérimaires, etc.). **La souplesse attendue, en termes de durée de séjour, d'accueil temporaire ou non, de possibilité de libérer son logement facilement** sont aussi des éléments mis en avant pour accompagner la diversité des publics à accueillir.
- Une **vigilance collective sur la précarisation des publics étudiants en général liée à la crise sanitaire** actuelle, devant permettre de **garantir des réponses adaptées et accessibles, avec des loyers maîtrisés**, prenant en compte une plus grande fragilité économique. Cette fragilité est liée notamment à la perte de jobs ou de petits boulots, qui permettaient de garantir un seuil de ressources minimum.
- Un **besoin de diversification des réponses attendues** : sur le plan qualitatif et quoique difficile à mesurer à ce stade de nos travaux, les retours soulignent la part importante de la colocation dans les solutions de logement retenues. Dès que les relations entre étudiants sont établies, bien souvent à l'issue de

la première année d'études, **ce choix constitue l'une des solutions prisées par les étudiants.** Le besoin de rompre avec la solitude, de retrouver des moments partagés et de la convivialité est aussi amplifié avec la crise sanitaire actuelle et plaide dans ce sens.

Cette demande croissante en colocation, appelle aussi des solutions dans le parc dédié, dont les loyers sont plus accessibles.

- Un **développement d'une offre de logements alternative, en cohabitation intergénérationnelle** à encourager : cette solution est encore peu connue sur notre territoire. Elle mériterait, dans un premier temps, d'être mieux relayée par les collectivités (Ville de Metz, Eurométropole, autres communes membres) afin d'en assurer la promotion. L'association « Un toit deux générations » porteuse de cette initiative, verrait ainsi son action promue. Ce petit coup de pouce lui permettrait de se faire connaître et de bénéficier d'un appui significatif (à l'image de l'appui dont elle dispose de la part du Grand Nancy et de l'Eurométropole de Strasbourg).
- Un **déploiement progressif, en partenariat avec les résidences pour personnes âgées dépendantes, d'une offre de logements très accessibles, avec projet participatif**, dans la poursuite de l'opération « Just like home » portée par le foyer Étap'Habitat et plébiscitée.
- Le développement d'une offre de **logements en intermédiation locative** : ce dispositif permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association). Les loyers maîtrisés permettent de loger des publics aux ressources contraintes.

LA POURSUITE DE LA RÉHABILITATION DU PARC EXISTANT

Cet enjeu implique notamment :

- La poursuite des **travaux de rénovation et de requalification de l'offre existante, dans le parc locatif privé et dans le parc dédié.** Les retours issus de l'enquête auprès des étudiants mettent en avant ce constat avec un taux d'insatisfaction ou d'insatisfaction partielle qui nécessite d'être mis en avant. Dans le parc privé, par ailleurs, de nombreuses structures ont amélioré leur parc ces dernières années (Foyer Mozart, Étap'Habitat, Carrefour, etc.). La modernisation du parc Crous constitue un enjeu local important : les 2 premiers bâtiments rénovés et l'offre désormais proposée correspondent aux standards actuels.

- Le **recentrage progressif de l'offre Crous, après travaux, vers un cœur d'offre pour des publics certes modestes mais moins contraints** : cette question constitue un point de vigilance partagé entre différents acteurs. Il s'accompagne, en effet, de la **réduction très importante du parc historique des chambres de 9 m², très accessibles.**
- Un **besoin urgent de rénovation de la résidence étudiante Édouard Branly** et des modalités de gestion à adapter.
- Un besoin de rénovation de la **résidence des Lys.**

L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS LES PLUS MODESTES, NOTAMMENT ÉTRANGERS

Cette question recouvre des aspects importants, cités par bon nombre d'acteurs auditionnés. On retiendra ainsi :

- ❑ Le **manque d'adaptation de l'offre de logements actuelle par rapport aux besoins des publics étudiants internationaux les plus précaires : depuis la fermeture des casernes Roques en 2019, cette question n'a pas réellement été remise à plat.** Il n'y a pas eu de compensation de l'offre de logements disparue, sur un segment similaire. Malgré les investigations menées, la situation n'est pas très claire s'agissant du report de ces publics vers d'autres solutions de logement. **Une grande partie des foyers ou FJT ont indiqué que, depuis cette période, une hausse des publics étrangers est observée ainsi que la demande émanant de ces publics.** D'autres solutions telles que la cohabitation intergénérationnelle avec l'association « Un toit deux générations » ont aussi été recherchées. Des éléments de réponse partiels laissent supposer également que certains d'entre eux se sont tournés, par défaut, vers la colocation dans le parc privé : les loyers et charges restent toutefois élevés et peu compatibles avec leur niveau de ressources. La garantie demandée est aussi un obstacle à lever.
- ❑ **Un accompagnement à renforcer et à structurer pour faciliter l'accueil de ces publics et leur intégration.** Cet accompagnement implique de trouver des solutions adaptées **tant sur le plan administratif que sur le volet logement.** Le FJT Pilâtre de Rozier regroupe les mineurs non accompagnés sur un seul et même site. Un besoin d'informations centralisées se fait ressentir qui permettrait de faciliter l'accueil de ces publics avec une information dédiée en amont. Un accompagnement à leur arrivée est nécessaire. Une communication adaptée serait la bienvenue, en amont de leur arrivée, traduite à minima en anglais y compris pour les documents administratifs.
- ❑ La possibilité de créer un **bureau d'accueil pour les étudiants internationaux. Cette initiative aiderait grandement à fluidifier la situation** et à les renseigner au mieux en évitant de laisser ces publics renvoyés d'un service à l'autre, voire livrés à eux-mêmes. Un bureau de ce type existe à Toulouse (cité par François RIO) : le « Welcome desk ».
- ❑ Une vigilance sur l'évolution de la présence des publics étrangers avec **l'application des droits d'inscription différenciés depuis la rentrée 2021.** Les impacts pourront être très variables d'un établissement à l'autre, selon qu'ils fonctionnent avec des établissements étrangers conventionnés ou en parcours de double diplôme : dans ce premier cas de figure, les étudiants sont exonérés des droits d'inscription car ceux-ci les ont déjà acquittés dans leur pays d'origine. **Pour les étudiants ne s'inscrivant pas dans ces parcours, ou originaires de pays hors convention, la situation sera, de fait, plus délicate :** ces publics seront tenus de s'inscrire dans un établissement français via la plateforme Campus France, avec des **droits nettement majorés.** Il est encore difficile de mesurer l'impact réel de cette disposition car le recul est trop peu important.

UNE PLUS GRANDE LISIBILITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ACTUELLE

Les acteurs mettent aussi en évidence :

- ❑ Le **manque de lisibilité de l'offre de logements actuelle et la difficulté d'accéder à l'information.** Les participants s'accordent sur le caractère peu lisible de l'offre de logements existante, en soulignant la difficulté d'accéder à l'information (plateformes Internet, etc.). Le manque de relais est également souligné, ainsi que l'absence d'un **annuaire partagé,** qui permettrait d'avoir accès à l'ensemble de l'offre disponible.
- ❑ Concernant le partage des informations disponibles et la mise en ligne de l'offre de logements, **le CLLAJ est cité comme l'un des partenaires à mobiliser :** cet organisme avait effectivement relayé par le passé, via son site web, des éléments présentant une partie de l'offre de logements existante à destination des publics étudiants. Les participants soulèvent aussi la question du positionnement du CLLAJ sur le logement étudiant.

DES QUESTIONS PRATIQUES À PRENDRE EN MAIN POUR FACILITER L'ACCUEIL DES ÉTUDIANTS

Certains sujets émergent, en complément de la question du logement, sur les aspects concernant la vie étudiante en général. Sont ainsi cités :

- ▣ Le **nécessaire développement de la vie étudiante sur le technopôle** pour les 4 000 étudiants accueillis sur place : lieu de vie, activités sur place (petits restaurants, lieu de convivialité et de rencontres, etc.). L'organisation d'évènements festifs, de concerts inter-établissements serait la bienvenue. L'environnement du campus, l'animation sur place sont effectivement
- ▣ Un **problème de desserte en transports en commun et d'accessibilité** entre certains lieux d'étude et lieux de domiciliation de l'étudiant, y compris en soirée.

VERS UNE STRUCTURATION DU RÉSEAU DES PARTENAIRES DU LOGEMENT ÉTUDIANT

Les acteurs s'expriment aussi autour de ce sujet partagé, en soulignant **la nécessité de travailler ensemble et de s'organiser pour le faire, autour d'un objectif commun : loger les jeunes.**

Les besoins exprimés doivent permettre de :

- ▣ **Rapprocher les acteurs en présence, décloisonner les approches** (en mettant, par exemple, en présence le Crous avec les FJT). La question de l'organisation et de l'animation de ce réseau local est clairement posée.
- ▣ **Rapprocher l'Université des hébergeurs en général** et notamment du Crous pour permettre une meilleure anticipation des besoins en fonction de la stratégie mise en oeuvre. Lors de nouveaux projets, du déploiement de certaines formations, de leur relocalisation, les impacts sont importants dans l'organisation de la vie étudiante dans sa globalité. On citera, par exemple, le départ de l'UFR mathématiques, informatique et mécanique (MIM) du Saulcy vers le technopôle. Les répercussions en termes de logements, de restaurant universitaire, de services et prestations proposés doivent pouvoir être mieux pris en compte.

Tableau de synthèse

Un besoin de diversification des solutions de logement	Un nécessaire accompagnement des publics les plus modestes
un marché du logement étudiant globalement peu tendu	un manque d'adaptation de l'offre de logements actuelle par rapport aux besoins des publics étudiants internationaux les plus précaires
des besoins ciblés au technopôle qui appellent des réponses adaptées, en préservant les équilibres actuels dans le parc existant	une baisse régulière non compensée de l'offre très accessible
une nécessaire mutualisation des réponses "logement" à apporter en direction des publics jeunes de 18 à 30 ans	un accompagnement à renforcer et à structurer pour faciliter l'accueil de ces publics et leur intégration (volet logement et administratif)
une vigilance collective sur la précarisation des étudiants en général appelant des réponses adaptées avec des loyers maîtrisés	une vigilance concernant l'application des droits d'inscription différenciés pour les étudiants internationaux
un besoin de diversification des réponses attendues	
une offre de logements à corréliser avec des projets en réflexion pour développer l'offre de formations, dans l'enseignement supérieur	
La poursuite de la réhabilitation du parc existant	Une plus grande lisibilité de l'offre de logements actuelle
des travaux nécessaires dans le parc public (offre CROUS, en cours)	un manque de lisibilité de l'offre de logements actuelle et une difficulté à accéder facilement à une information complète (web, etc.)
une offre privée dédiée à améliorer (résidence E.Branly)	des relais à prévoir pour mieux véhiculer l'information
un besoin de rénovation de la résidence des Lys	
un point de vigilance concernant le recentrage de l'offre CROUS	
Des questions pratiques pour faciliter l'accueil des étudiants	Vers une structuration du réseau des partenaires du logement
un nécessaire développement de la vie étudiante sur le technopôle	un dialogue à organiser entre les acteurs pour décloisonner les approches
une desserte en transports en commun entre lieu d'étude et lieu de domiciliation de l'étudiant, à améliorer	un rapprochement entre l'université et les logeurs en général pour permettre une meilleure anticipation des besoins et des réponses en services et prestations proposés

GLOSSAIRE

Ce document suit les règles typographiques en usage à l'imprimerie nationale. Le code de référence est la 3^e édition du Lexique des règles typographiques de 2002.

Afev : Association de la fondation étudiante pour la ville

Avuf : Association des villes universitaires de France

BTS : Brevet de technicien supérieur

Cllaj : Comité local pour le logement autonome des jeunes

Clous/Crous : Centre local/régional des œuvres universitaires et scolaires

CPU : Conférence des présidents d'université

Ensam : École nationale supérieure des Arts et Métiers

ESITC : École supérieure d'Ingénieurs des travaux de la construction

Étudiant : selon l'OCDE « personne qui suit de manière régulière une formation d'enseignement post-secondaire »

FJT : Foyer de jeunes travailleurs

Fnau : Fédération nationale des agences d'urbanisme

IUT : Institut universitaire de technologie

MEN : Ministère de l'Éducation nationale

MESR : Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation

PMR : Personne à mobilité réduite

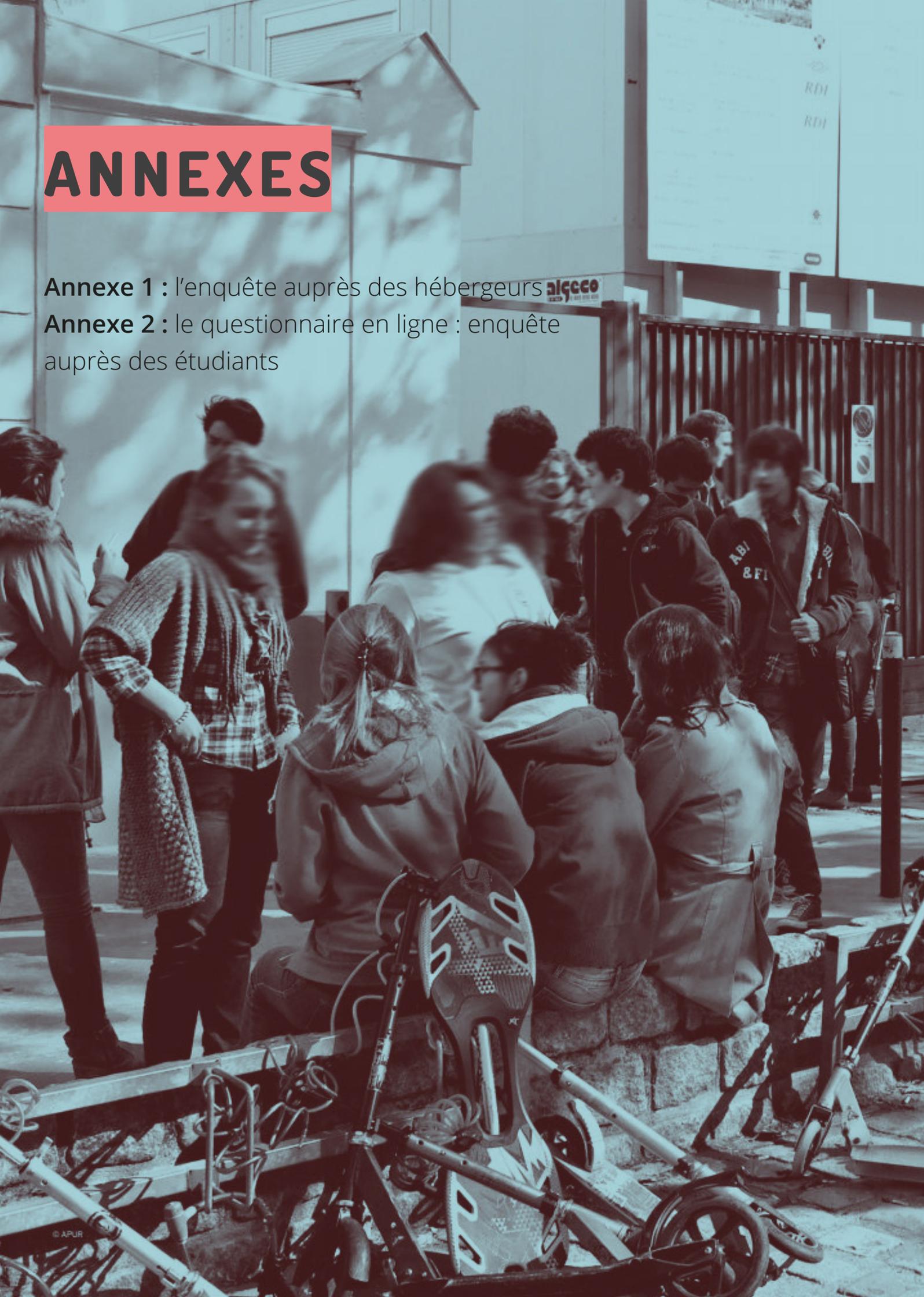
OTLE : Observatoire territorial du logement étudiant

Urhaj : Union régionale pour l'habitat des jeunes

ANNEXES

Annexe 1 : l'enquête auprès des hébergeurs

Annexe 2 : le questionnaire en ligne : enquête
auprès des étudiants



ANNEXE 1 : L'ENQUÊTE AUPRÈS DES HÉBERGEURS



A l'ensemble des hébergeurs du parc
de logements étudiants

Metz, le 29 octobre 2021

OBJET : Enquête auprès des hébergeurs / Observatoire Territorial du Logement Étudiant de Metz Métropole.

Madame, Monsieur,

En 2020, Metz Métropole et l'AGURAM (Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle) ont porté conjointement la candidature de la métropole messine à l'Appel à Manifestation d'Intérêt national lancé par la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) et ses partenaires (AVUF, ADCF et France Urbaine) visant à créer un **Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE)**.

La décision favorable de la commission nationale a débouché en janvier 2021 sur la labellisation de notre territoire. Celui-ci rejoint ainsi les 25 territoires déjà labellisés sur le plan national. Nous nous réjouissons de cette décision, qui vient conforter l'énergie collective et les efforts déployés dans la construction de notre candidature autour d'un sujet d'intérêt partagé qui constitue l'un des volets essentiels de la vie étudiante.

Cette année 2021 est donc consacrée à la première année de mise en œuvre de l'observatoire. Pour mieux approcher les rentrées à venir, il **apparaît aujourd'hui nécessaire de mesurer les nouveaux flux étudiants, afin d'anticiper les besoins rencontrés chaque année** en apportant des solutions-logement temporaires ou plus pérennes. Il s'agit aussi d'identifier les besoins des étudiants qui ont évolué ces dernières années et de veiller à maintenir une offre accessible pour tous.

Pour répondre concrètement aux interrogations de la métropole et de ses partenaires, les priorités retenues, collégialement, concernent notamment les questions suivantes, en cours d'investigation par l'AGURAM :

- Panorama de l'offre de logements à destination des étudiants
- Besoins en logements, demande et difficultés rencontrées : entretiens qualitatifs auprès des partenaires et des hébergeurs présents sur le territoire de la métropole.

Afin de nous permettre de disposer d'une meilleure lecture des éventuelles tensions rencontrées, il nous serait très utile de mieux approcher **l'occupation des résidences ou structures d'hébergement actuelles susceptibles d'accueillir ces publics.**

METZ MÉTROPOLE
MAISON DE LA MÉTROPOLE | 1 Place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 57 88 32 68 | metzmetropole.fr



Nous souhaiterions notamment, avec votre aide, **pouvoir mesurer à la rentrée de septembre ainsi qu'en janvier de chaque année, votre taux d'occupation**. Naturellement, ces éléments seront issus de vos expériences sur une année dite « ordinaire » (par exemple, septembre 2019 et janvier 2020), hors période de pandémie. Ils ne seront pas diffusés et viendront simplement éclairer utilement les analyses en cours.

Vous trouverez, à cet effet, un document en annexe à compléter.

Dans l'attente de votre retour et vous remerciant par avance pour votre réponse, les services de l'AGURAM et de Metz Métropole se tiennent à votre disposition pour tout complément d'informations.

Espérant que ce courrier retiendra votre attention, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué
En charge de l'Enseignement supérieur,
de la recherche et de la vie étudiante



Marc SCIAMANNA
Adjoint au Maire de Metz

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué
En charge de l'Habitat et du logement



Frédéric NAVROT
Maire de Scy-Chazelles

ENQUETE AUPRES DES HEBERGEURS

OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ETUDIANT DE LA METROPOLE MESSINE

Nom de votre structure et adresse	
Contact (personne référente ayant complété cette enquête)	
Capacité totale en nombre de lits ou de places / et/ou de logements de votre structure	
Nombre de lits ou de places / logements réservé(s) au public étudiant	
Taux d'occupation habituel en septembre de chaque année	
Taux d'occupation habituel en janvier de chaque année	
Difficultés constatées et moyens mis en œuvre pour y répondre	
Remarques / observations / propositions	

ANNEXE 2 : L'ENQUÊTE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS



QUESTIONNAIRE DESTINÉ AUX ÉTUDIANTS / STUDENT SURVEY

REGIONAL OBSERVATORY FOR STUDENT ACCOMMODATION
décembre/december 2021

 email@email.com (non partagé)
[Changer de compte](#)



*Obligatoire

DIS-MOI QUEL LOGEMENT TU OCCUPES, JE TE DIRAI QUI TU ES !
TELL ME WHERE YOU LIVE, AND I'LL TELL YOU WHO YOU ARE ! 

Vous êtes étudiant dans l'enseignement supérieur sur le territoire de la métropole messine ? Cette enquête vise à mieux vous connaître et à comprendre vos besoins en logement ! Votre contribution est importante ! Les réponses sont strictement confidentielles et anonymes. L'enquête s'inscrit dans le cadre des travaux de l'Observatoire territorial du logement étudiant porté par l'Eurométropole de Metz.

Are you a student in higher education in the Greater Metz area ? This survey will help us get to know you and understand your accommodation needs ! Your participation is important ! All submissions are strictly confidential and anonymous. This survey is part of the work conducted by the regional student accommodation observatory for the Metz Eurométropole.

*autre = other

 **C'EST PARTI !**


1- D'où êtes-vous originaire ? / Where do you come from ?*

- d'une commune de la métropole messine / within the Greater Metz area
- d'une autre commune de Moselle / from another commune in Moselle
- de Meurthe-et-Moselle / from Meurthe-et-Moselle
- des Vosges / from Vosges
- de Meuse / from Meuse
- d'un autre département de la région Grand Est / from another department in the Grand Est region
- d'une autre région française / from another region in France
- d'un autre pays / from another country



1- bis / Si vous avez répondu "d'un autre département de la région Grand Est, d'une autre région française ou d'un autre pays" lequel/laquelle ? / If you answered "from another department in the Grand Est region, from another French region or from another country", please specify which one ?

Votre réponse

2- Dans quel type d'établissement étudiez-vous ? / Which type of establishment are you studying in ?*

- Université de Lorraine / University of Lorraine
- école d'ingénieur / Engineering School
- lycée (BTS, IUT, classe préparatoire aux grandes écoles, etc.) / College (BTS, IUT, preparatory classes, etc.)
- Autre :

2-bis / Si vous avez répondu "Université de Lorraine" à la question précédente, précisez dans quelle filière / If you answered "University of Lorraine" or other, to the previous question, specify in which faculty or which school

Votre réponse

3- Dans le cadre de vos études, êtes-vous... / As part of your studies, are you...*

- en apprentissage / in an apprenticeship
- en alternance / on a work-study placement
- pas concerné(e) par cette question / not concerned by this question

4- Vous êtes actuellement... / You are currently...*

- en classe préparatoire / taking preparatory classes
- en première année d'études / in your first year
- en deuxième année d'études / in your second year
- en troisième année d'études / in your third year
- en quatrième année d'études / in your fourth year
- en cinquième année d'études / in your fifth year
- au-delà de la cinquième année / beyond your fifth year
- Autre :

5- Où se situe votre lieu d'études sur le territoire de la métropole messine ? /
Where do you study within the Greater Metz area ?*

- centre-ville de Metz / Metz city centre
- Saulcy
- Technopôle
- Bridoux
- Autre :

5-bis / Si vous avez répondu "autre" à la question précédente, précisez / If you
answered "other" to the previous question, please say where

Votre réponse



6- Comment êtes-vous logé(e) ? / Where are you staying ?*

- au domicile familial, chez des amis / with family or friends
- dans une résidence du CROUS / in a CROUS residence
- dans un logement locatif appartenant à un bailleur public social / in a rented property
belonging to a public social landlord
- dans une résidence privée (Résidence mutuelle, Student Factory, Lafayette, Pythagore,
etc.) / in a private residence (Résidence mutuelle, Student Factory, Lafayette,
Pythagore, etc.)
- dans un logement locatif appartenant à un propriétaire privé / in a rented property
belonging to a private landlord
- dans un foyer ou une structure collective (foyer de jeunes travailleurs, auberge de
jeunesse, etc.) / in a home or collective structure (young worker's hostel, youth hostel,
etc.)
- Autre :

7- Vivez-vous seul(e) ou avec d'autres personnes ? / Do you live alone or with
other people ?*

- seul(e) / alone
- en colocation / in shared accommodation
- au sein de ma propre famille / with my own family
- chez des amis ou des personnes de ma connaissance qui m'hébergent / with friends
or acquaintances who are housing me
- Autre :



8- Quel type de logement occupez-vous et quelle est sa superficie ? / What kind of property are you staying in, and how big is it ?

- T1 / studio apartment
- T1 bis / one-room apartment
- T2 / two-room apartment
- T3 / three-room apartment
- T4 ou plus / four-room or larger apartment

8-bis / Précisez sa surface / Please provide the surface area (m²)

Votre réponse

9- Merci de préciser si votre logement est... / Please say whether your apartment is... *

- nu / unfurnished
- meublé / furnished

10- Quel est le montant de votre loyer (sans les charges et sans les aides au logement ALS/APL) ? / What is your total rent (without utilities, contributions or ALS/APL rent support) ?*

- inférieur à 200 € par mois / less than 200 € per month
- 200 à 300 € par mois / 200 to 300 € per month
- 300 à 400 € par mois / 300 to 400 € per month
- 400 à 500 € par mois / 400 to 500 € per month
- supérieur à 500 € par mois / more than 500 € per month

11- Avez-vous des charges fixes mensuelles qui s'ajoutent à ce loyer ? / Do you have fixed monthly expenses on top of your rent ?

- oui / yes
- non / no

11-bis / Si vous avez répondu oui, précisez le montant (€ par mois) / If you answered "yes" to the previous question, please say how much (€ per month)

Votre réponse

12- Votre logement est-il conventionné ? (vous permet-il de percevoir une aide au logement ?) / Is your accommodation registered ? (does it give you access to rent support ?)*

- oui / yes
- non / no



13- Où se situe votre logement ? / Where do you live ?

- au centre-ville de Metz / Metz city centre
- au Saulcy / Saulcy
- sur le secteur de Bridoux-Technopôle / in the Bridoux-Technopôle sector
- dans un autre quartier de Metz / in another district of Metz
- dans une autre commune de la métropole messine / in another commune within the Greater Metz area
- ailleurs en Moselle / elsewhere in Moselle
- en Meurthe-et-Moselle / in Meurthe-et-Moselle
- Autre :

13-bis / Si vous avez répondu "dans un autre quartier de Metz, dans une autre commune de la métropole", précisez lequel/laquelle / If you answered "in another district of Metz, in another commune within the Greater Metz area" or "other", specify which one

Votre réponse



14- À quelle distance se situe votre logement par rapport à votre lieu d'études ? / How far is it from your accommodation to your place of study ?

- moins d'un kilomètre / less than a kilometre
- moins de 3 kilomètres / less than 3 kilometres
- moins de 5 kilomètres / less than 5 kilometres
- moins de 8 kilomètres / less than 8 kilometres
- moins de 10 kilomètres / less than 10 kilometres
- moins de 15 kilomètres / less than 15 kilometres
- plus de 15 kilomètres / more than 15 kilometres

15- Quel mode de transport utilisez-vous le plus régulièrement pour vous rendre sur votre lieu d'études ? / Which mode of transport do you use most frequently to get to your place of study ?*

- marche / on foot
- vélo, vélo à assistance électrique / bike, electric bike
- deux roues motorisées / motorbike or scooter
- engins de déplacement personnels (trottinette, gyropode, overboard...) / personal transport items (micro-scooter, solo wheel, overboard...)
- voiture seule / your own car, by yourself
- co-voiturage / car-sharing
- transports en commun (train, réseau Le Met', autre) / public transport (train, Le Met', other)
- plusieurs modes de transports combinés / several modes of transport combined

15-bis / Si vous avez répondu "plusieurs modes de transports combinés", lesquels ? / If you answered "several modes of transport combined", please say which ones ?

Votre réponse

ENCORE QUELQUES QUESTIONS...
A FEW MORE QUESTIONS...



16- Lors de votre dernière rentrée en septembre/octobre 2021, avez-vous rencontré des difficultés pour trouver un logement ? / In September/October 2021, did you have trouble finding accommodation ?

- oui, cela a été très difficile, j'ai dû me tourner vers une solution différente de mon choix de départ / yes, it was very difficult, I had to choose a different solution to my first choice.
- j'ai rencontré quelques difficultés, mais j'ai trouvé un logement qui me convient / I had a few difficulties, but I found accommodation which suited me
- j'ai été accompagné(e) par un proche ou un professionnel (agent immobilier, etc.) / I was supported by a friend, family member or professional (estate agent, etc.)
- je n'ai pas rencontré de difficulté particulière / I didn't have any real difficulties
- je suis dans une situation d'attente car je n'ai pas trouvé de logement / I'm still waiting, as I haven't found accommodation
- Autre :

16-bis / Si vous avez dû vous tourner vers une solution différente de votre choix de départ ou que vous êtes encore en situation d'attente, pouvez-vous donner plus d'informations ? / If you had to find a different solution than your initial choice or if you are still waiting for a solution, can you provide more information ?

Votre réponse

17- Comment avez-vous trouvé votre logement ? / How did you find your accommodation ? *

- grâce au bouche-à-oreille, par un étudiant de mon établissement / word of mouth, from a student in my establishment
- grâce à l'établissement dans lequel j'étudie / thanks to my place of study
- grâce aux réseaux sociaux / thanks to social media
- grâce au site Internet Le bon coin / on the Le bon coin website
- en cherchant sur Internet, sur d'autres sites proposant des logements / online, on other accommodation websites
- Autre :

17-bis / Si vous avez trouvé votre logement grâce à un site Internet ou à un réseau social, lequel ? / If you found your accommodation through a website or social media, please say which one?

Votre réponse



18- Êtes-vous satisfait de votre logement ? / Are you satisfied with your accommodation ? *

- pas du tout / not at all
- moyennement satisfait / moderately satisfied
- tout à fait satisfait / completely satisfied

18-bis / Précisez pour quelle(s) raison(s) / Please say why *

Votre réponse

19- Avez-vous d'autres remarques à formuler ? / Do you have any comments ?

Votre réponse

Protection des données personnelles : La directrice générale de l'AGURAM est responsable des traitements de données collectées par l'intermédiaire de ce questionnaire. Les informations recueillies alimenteront l'OTLE de l'Eurométropole de Metz et sont entièrement anonymes. Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez écrire à contact@aguram.org / Protection of personal data : The AGURAM CEO is responsible for the use of data collected through this questionnaire. The information collected will feed the "OTLE de l'Eurométropole de Metz" and is completely anonymous. For any further information, you can write to contact@aguram.org *

- J'ai compris et je suis d'accord / I understood and I agree

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION !
THANK YOU VERY MUCH FOR PARTICIPATING ! 😊



Envoyer

Page 1 sur 1

[Effacer le formulaire](#)

N'envoyez jamais de mots de passe via Google Forms.

Ce contenu n'est ni rédigé, ni cautionné par Google. [Signaler un cas d'utilisation abusive](#) - [Conditions d'utilisation](#) - [Règles de confidentialité](#)

Google Forms





1 place du Parlement de Metz
CS 30353 - 57011 Metz CEDEX 1
03 87 20 10 00

www.eurometropolemetz.eu

  @EurometropoleMetz

Conception et réalisation :

AGURAM
AGENCE D'URBANISME
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

www.aguram.org

  @agenceaguram