

en ville. La conséquence du désenclavement des campus par les transports en commun tram, bus ou métro, a eu pour effet paradoxal d'en éloigner la vie étudiante. Les jeunes viennent assister aux cours et repartent habiter en ville ».

Le concurrent, la "coloc"

Longtemps (et toujours) concurrencé par les chambres de bonnes des 7^{ème} étages ou toute sorte de logements dans le parc diffus, les résidences ont aujourd'hui un challenger bien plus sérieux. La colocation généralisée en France à partir des années 90 et idéalisée par le film de Cedric Klapisch, *l'Auberge espagnole*. Elle est aujourd'hui tout à fait dans l'esprit de l'économie collaborative qui inonde la société entière. « A Sophia Antipolis, les étudiants louent des villas pour 9 à 10 mois, l'été, ces maisons sont louées comme résidence secondaires et le modèle économique fonctionne assez bien », poursuit François Rio.

La palme du coût revient au secteur diffus, non partagé où les bailleurs pratiquent des tarifs non contrôlés. A Paris existe même une surtaxe pour les petites surfaces louées plus de 40 euros du mètre carré. Dans les résidences étudiantes privées, les loyers dépassent 600 euros par mois à Paris, souvent 400 en province. Les tarifs des « colocs » dépendent de la taille de l'appartement et de l'état de l'immeuble. Enfin le logement social aux barèmes fixes reste souvent le moins cher. Il est parfois délaissé parce que mal placé ou vieillot.

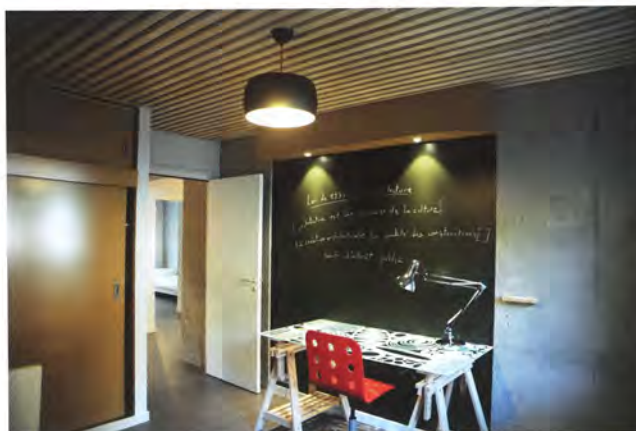
Comment construire autrement, plus et moins cher ?

Construire plus, moins cher, dans des zones denses où le foncier est inabordable... Les mêmes questions se posent pour le logement destiné aux étudiants que pour celui des ménages. Le domaine est pourtant propice aux innovations dans la construction, comme dans la gestion : il est soumis à moins d'enjeux affectifs puisque les étudiants ne font que passer dans des résidences locatives. Jeunes et peu investis dans leurs logements, ils apprécient l'architecture audacieuse, y compris en hauteur, des plans peu classiques et la mutualisation des espaces ne les rebutent pas, au contraire. En revanche, ils veulent habiter des zones denses, près de transports et des lieux de vie.

Pour diminuer les coûts, la construction modulaire semble particulièrement bien adaptée au modèle répétitif de chambres ou de studios identiques, équipés d'un bloc sanitaire et alignés le long d'un couloir. Le CNOUS a lancé en 2011 un appel à projet et réuni 5 groupements de conception-réalisation utilisant des procédés industrialisés et susceptibles de livrer des projets en un an, études comprises. Les premières de ces résidences d'une centaine de logements ont été livrées. La première, à Bondy en Seine Saint Denis par l'agence Charrières et Jacob associés. Les logements d'une superficie de 18 m² habitables sont



Colocations étudiantes solidaires, quartier Tonkin Villeurbanne. Arch. Sylvain Périllat. Le maître d'ouvrage Villeurbanne Est Habitat s'est engagé avec l'AFEV à créer 150 places de Coloc' A Projets Solidaires d'ici 2015. L'objectif des KAPS est de fournir aux étudiants des logements à loyer abordable en contrepartie de leur engagement dans des projets solidaires de quartier (aide intergénérationnelle...). Ici, requalification de passages traversants et d'une crèche à rez de dalle ont permis de dégager 2 appartements de 140 et 70 m² et une laverie collective. Aménagement chaleureux valorisant la matière brute. Loyer mensuel charges comprises, T6, 1492 € (298 € / par étudiant) T4, 826 € (275 € par étudiant).



PHOTOS COURTESY SYLVAIN PÉRILLAT / LUCIA RAMOTONOSKI-BRUNET

