

Les étudiants, leur logement actuel, et celui dans lequel ils se projettent à l'avenir

Enquête Harris Interactive pour la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC

Enquête réalisée en ligne du 28 juin au 4 juillet 2017. Échantillon de 1003 personnes, représentatif des étudiants post-bac en France. Méthode des quotas et redressement appliqués aux variables suivantes : sexe, type de formation et région d'étude de l'interviewé(e).

*_**

À la demande de **la Chaire Immobilier et Développement Durable de l'ESSEC**, et pour la troisième année, Harris Interactive a interrogé un échantillon représentatif d'étudiants de l'enseignement supérieur français sur leur perception du logement idéal. Les éditions 2014 et 2015 avaient permis de mesurer l'intérêt des étudiants pour la notion de « durabilité » dans la ville, notamment en termes environnementaux, puis la place du numérique dans la ville. Cette année, c'est la perception du logement « idéal » du point de vue des étudiants qui était étudiée, tant durant leurs études qu'à leur entrée dans la vie active, ainsi que leur rapport à la « ville intelligente ». Quel est le type de logement idéal selon les étudiants pendant leurs études (taille, composition, emplacement) ? Comment se projettent-ils dans un nouveau logement une fois entrés dans la vie active ? Quel est leur connaissance et leur intérêt pour la notion de logement, de ville et de campus « connectés » ?

Que retenir de cette enquête ?

- Le logement étudiant reste indissociable du logement en résidence étudiante : **plus d'un étudiant sur trois (36%) déclare avoir déjà fait l'expérience d'y habiter**, principalement pour le coût du loyer et la localisation proche de leur lieu d'études.
- **Près d'un étudiant sur deux (46%) déclare être actuellement logé chez des proches à titre gratuit**, tandis que la location en logement privé apparaît comme la situation privilégiée pour ces mêmes étudiants (45% souhaiteraient ce type de logement dans l'idéal). Un logement idéal qu'ils occuperaient seuls pour près de 4 étudiants sur 10.
- **Quand on parle du campus idéal, un étudiant sur deux l'imagine « écologique et arboré » (51%)**, par ailleurs ils se montrent plutôt réticent à s'éloigner de ce campus, préférant habiter aux abords de ce

campus quitte à être l'écart du centre-ville (58%). Dans tous les cas, **une grande majorité d'étudiants (72%) préférerait que les enseignements continuent à se dérouler principalement dans des locaux en présence des enseignants et des étudiants**, plutôt que sur internet à l'aide de « Moocs ».

- **Près de 6 sur 10 étudiants sur 10 (59%) aimeraient rester vivre et travailler dans la ville où ils étudient actuellement.** Une proportion équivalente (63%) préférerait vivre et travailler, à la fin de leurs études, dans une grande ville ou en périphérie, dont **la moitié (30%) se voit idéalement habiter une grande ville autre que Paris.**
- Pour la moitié des étudiants (49%), ville « intelligente » rime avec ville « durable, qui se développe en harmonie avec son environnement naturel ». Un intérêt pour les critères de qualité environnementale qui se confirme dans les précautions prises au moment de choisir son lieu de vie : **72% des étudiants se disent prêts à refuser une opportunité professionnelle dans une ville à cause d'une mauvaise qualité de l'air ou d'un manque d'espace**, 66% un manque de calme, et 52% un éloignement de la nature. Tous ces critères sont en forte hausse par rapport à 2014.
- Pour choisir leur futur logement, les étudiants regarderont en priorité le prix (95%), la sécurité dans le quartier (89%) ainsi que la proximité du logement avec les commerces (86%), leur futur lieu de travail (85%) et les transports en commun (81%). L'aspect écologique du logement n'est pas en reste, **l'efficacité énergétique** de leur futur logement étant considéré comme un critère important pour 90% des étudiants.
- 86% des étudiants se déclarent prêts à partager un ou plusieurs éléments dans leur futur logement, **principalement un jardin/espace potager (54%)** ou une buanderie (37%), et dans une moindre mesure une chambre d'amis commune avec un système de réservation (17%) ou encore une grande cuisine commune (12%).
- La notion de « logement connecté » est bien présente à l'esprit des étudiants. **60% déclarent en avoir déjà entendu parler, dont 18% affirment savoir « précisément de quoi il s'agit ».** Et pour cause, ils sont capables d'en donner une définition précise, décrivant assez précisément un logement disposant de nombreuses fonctions contrôlables à distance.
- Les étudiants considèrent que les outils numériques ont un impact important dans nombre de domaines de leur vie (études : 85%, vie professionnelle : 75%, déplacements : 72%, loisirs : 70%, consommation : 66%).

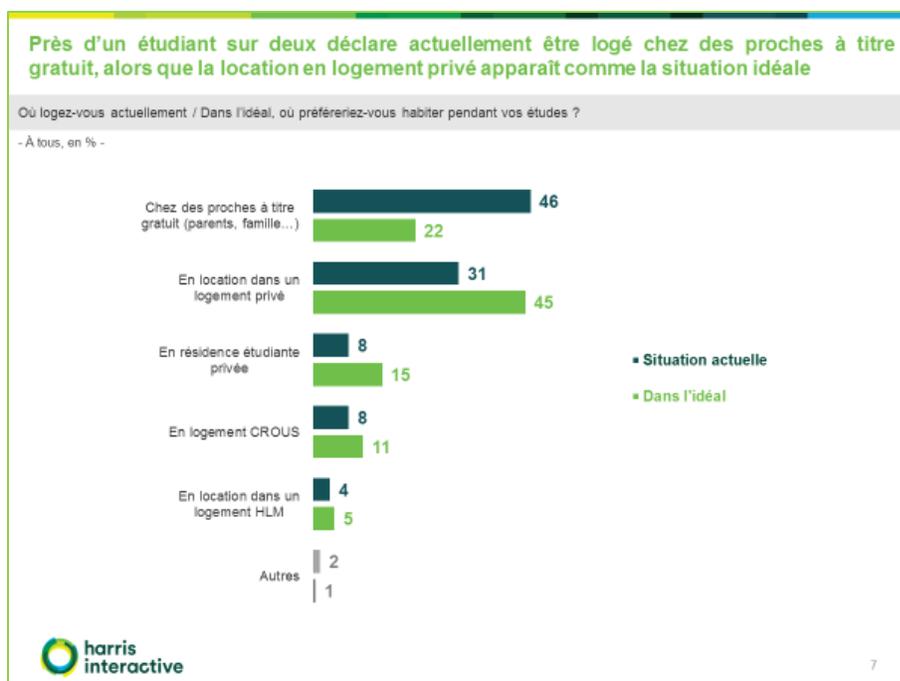
- Néanmoins ils se montrent concernés par **l'usage de leur données personnelles**, une préoccupation pour près de 8 étudiants sur 10 (79%). La possibilité de malversations est le premier risque identifié (93% se montrent préoccupés), mais aussi le fait que leurs données personnelles ne puissent jamais être définitivement effacées (82%), que leurs déplacements puissent être facilement retracés (80%), et que leurs données personnelles soient réutilisées à des fins commerciales (75%).

Dans le détail :

Les étudiants préfèrent un logement privé, où ils habiteraient seuls, situé près de leur campus

La vie étudiante est indissociable du logement en résidence, que ce soit un logement du Crous ou un logement privé. **Un étudiant sur trois (36%) déclare ainsi avoir déjà fait l'expérience d'habiter en résidence étudiante, ce qui est encore plus le cas pour ceux entrant dans leurs dernières années d'études (48% auprès des plus de 23 ans)**. Les principales raisons de ce choix sont le coût du loyer (67%) et la localisation proche du lieu d'études (70%).

Si près d'un étudiant sur deux (46%) déclare actuellement être logé chez des proches à titre gratuit et un sur trois en logement privé (31%), c'est cette dernière solution de logement qui apparaît comme idéale aux yeux des étudiants : dans l'ensemble **45% préféreraient habiter en location dans un logement privé, contre 22% seulement à titre gratuit chez des proches**. En règle générale néanmoins, ceux vivant une situation donnée ont davantage que la

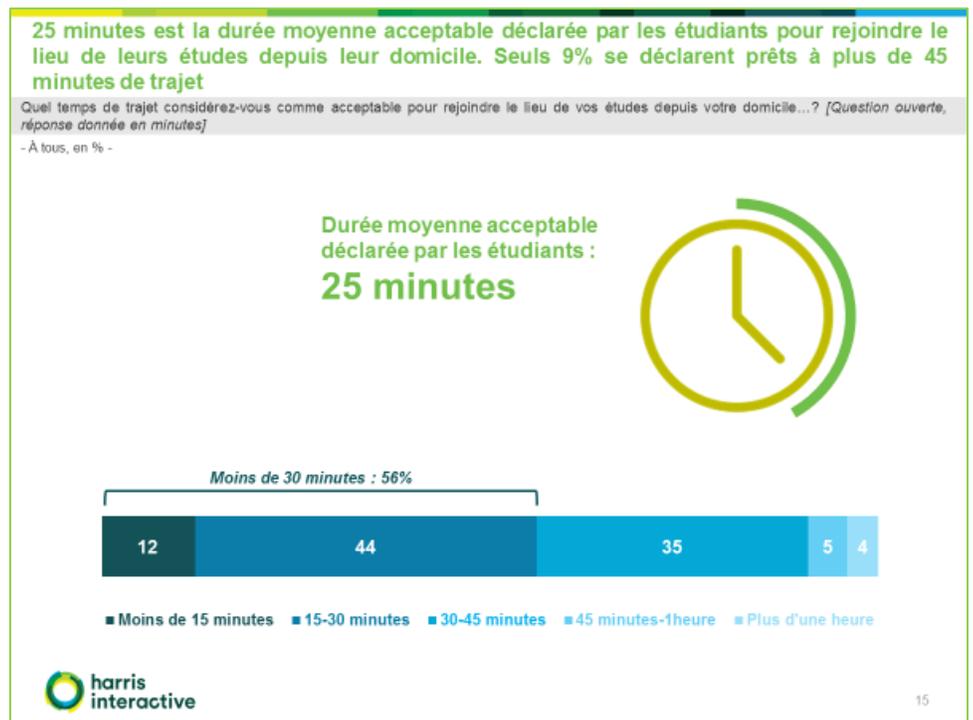


moyenne le sentiment qu'il s'agit de la situation idéale : par exemple, 40% des étudiants logeant à titre gratuit chez des proches considèrent qu'il s'agit de la situation idéale.

Dans ce logement idéal **les étudiants s'y imaginent principalement vivre seuls (41%)**, davantage qu'en couple (27%), ou en colocation (15%), et plus qu'avec des membres de leur famille (17%). Par ailleurs, et s'ils devaient

choisir entre deux options, les étudiants penchent en faveur d'un **logement à proximité du campus où ils étudient, quitte à être à l'écart du centre-ville (58%)**, plutôt qu'en centre-ville si cela implique aussi d'être loin de son campus (42%).

Un campus que les étudiants imaginent dans l'idéal comme « **écologique et arboré** » (51%), plus que « **intelligent et connecté** » avec une forte place du numérique (22%), bien que cette deuxième option recueille plus les faveurs des principaux concernés : étudiants des domaines technologiques et étudiants se déclarant « très intéressés » par les nouvelles technologies. Les étudiants sont partagés quant à savoir si ce campus idéal serait situé en centre-ville (56%) ou en périphérie (44%). Dans tous les cas ils ne sont pas prêts à passer trop de temps pour rejoindre le lieu de leurs études : **25 minutes, c'est en moyenne la durée acceptable déclarée par les étudiants**, seuls 9% se déclarant prêts à passer plus de 45 minutes de trajet. Car, et même s'ils anticipent le développement des enseignements sur internet et des « Mooc » (*Massive Open Online Course*, ou formation



ouverte en ligne et à tous) au cours des prochaines années, **une grande majorité d'étudiants préférerait que les enseignements continuent à se dérouler dans des locaux en présence des enseignants et des étudiants (72%)**.

Une fois entrés dans la vie active, les étudiants anticipent qu'ils auront de nouveaux critères pour trouver un logement : critères environnementaux, taille de la ville, accessibilité. Le principe de partager certains éléments de son logement est plutôt bien acceptée, tout comme l'importance accordée à la création de liens avec ses voisins.

Les grandes villes françaises et leurs périphéries attirent les préférences de plus de 6 étudiants sur 10 à la fin de leurs études, dont la moitié (30%) se voit idéalement habiter une grande ville autre que Paris

Dans l'idéal, à la fin de vos études vous préféreriez vivre ?

- À tous, en % -



17

Plus de 6 étudiants sur 10 souhaiteraient s'installer pour vivre, à la fin de leurs études, dans les grandes villes françaises ou leur périphérie (63%), moins à Paris intra-muros (15%) que dans d'autres grandes villes françaises (30%). 59% souhaitent d'ailleurs continuer à vivre et travailler dans la ville où ils étudient actuellement. C'est particulièrement le cas de ceux qui vivent aujourd'hui dans une

grande ville (65%), et de ceux ayant déjà plusieurs années d'études derrière eux (66% auprès des plus de 23 ans). En termes de logement idéal, les étudiants sont partagés entre un appartement de centre-ville bien desservi et proche des commerces et services (42% choisiraient cette option), et une maison en périphérie de ville entourée d'un jardin (40%), sans oublier 17% pour qui le logement idéal se situe dans une maison en milieu rural, proche de la nature.

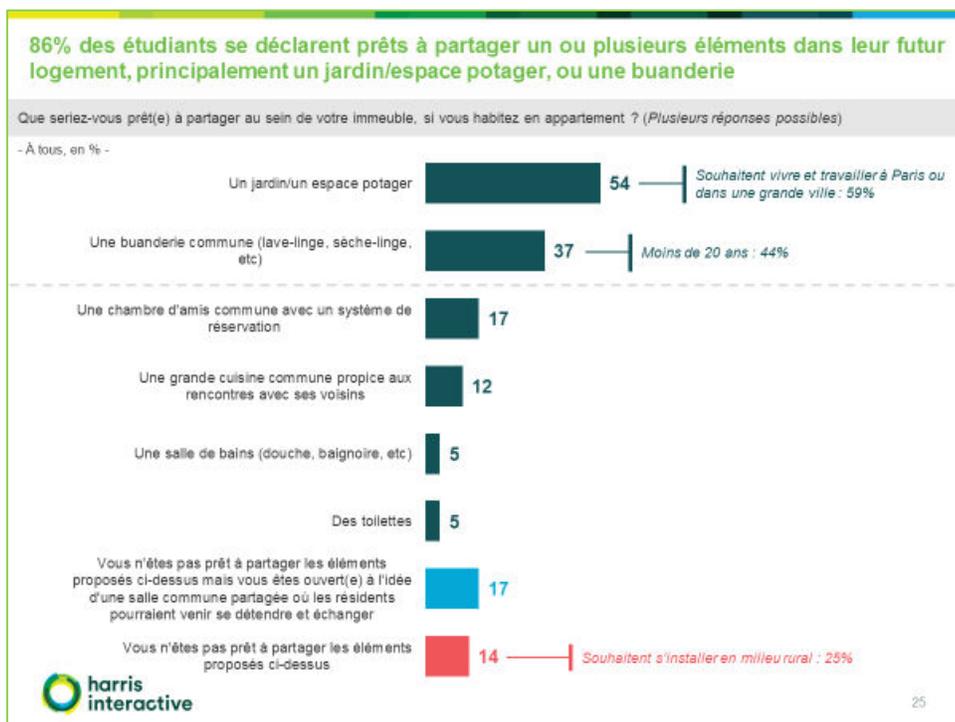
Une fois la ville idéale identifiée, leur choix de logement s'axera en priorité sur **le prix, la sécurité du quartier ainsi que la proximité avec les commerces, avec leur lieu de travail et avec les transports en commun**. C'est d'autant plus le cas auprès des étudiants qui souhaitent s'installer à Paris. Assez logiquement, ceux qui souhaitent s'éloigner des grandes villes se porteront plutôt sur des critères de « calme » (considéré comme « tout à fait prioritaire » pour 61% de ceux qui souhaitent s'installer dans un village ou une zone rurale) et sur la présence d'espaces extérieurs tels que jardin, balcon, terrasse (64% de « tout à fait prioritaire » auprès de cette même population).

À cela, d'autres critères s'ajoutent également dans le choix de ville des étudiants et en premier lieu des critères environnementaux. Ainsi **72% des étudiants déclarent qu'une mauvaise qualité de l'air dans une ville ou un manque d'espace sont susceptibles de leur faire refuser une opportunité professionnelle dans cette ville**, tout comme le manque de calme (66%). Surtout, ces précautions sont en forte hausse auprès des étudiants depuis 2014 (+10 à +18 points). Par ailleurs les étudiants accordent une grande importance aux caractéristiques

écologiques et environnementales de leur logement : pour **90% d'entre eux l'efficacité énergétique de leur logement sera un critère important dans leur choix futur**, 85% pour la possibilité **d'accéder aux commerces et services sans recourir à la voiture**, 75% pour la proportion **d'espaces verts dans le quartier**, et 69% la végétalisation des abords immédiats de leur logement (c'est-à-dire les murs, façades, toitures, cour intérieure).

Cette sensibilité concernant la présence d'espaces verts dans leur environnement immédiat se retrouve dans la propension à partager un ou plusieurs éléments dans leur futur logement. 86% des étudiants se déclarent ainsi prêts à partager, s'ils devaient habiter en appartement dans un immeuble, un ou plusieurs éléments de leur futur logement. En grande majorité il

s'agit **d'un jardin ou espace potager** (54%; qui attire d'autant plus ceux souhaitant s'installer à Paris ou dans une grande ville, à 59%) et dans une moindre mesure d'une buanderie commune (37%). Sur un autre registre, la création de liens avec ses voisins à l'échelle du quartier est jugée importante par 57% des étudiants, d'autant plus pour ceux qui prévoient de s'installer et vivre en milieu rural à la fin de leurs études (66%).



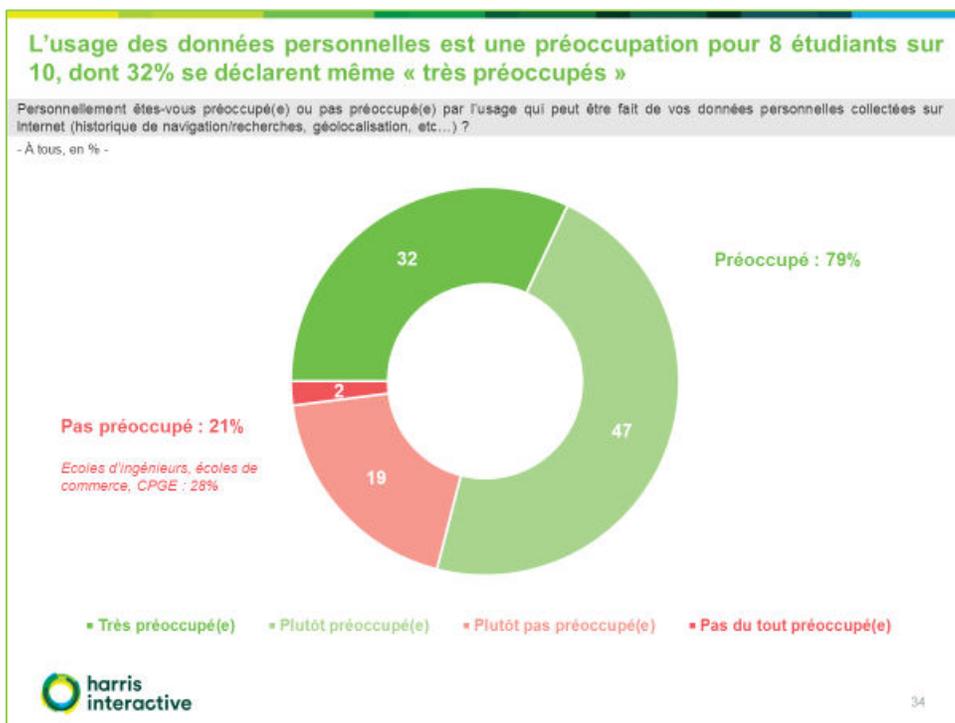
La notion de « logement connecté » est présente à l'esprit des étudiants, qui en ont une idée assez précise. S'ils reconnaissent que les outils numériques prennent de plus en plus de places dans leur vie, ils sont tout aussi préoccupés par l'usage qui peut être fait de leurs données personnelles.

6 étudiants sur 10 déclarent avoir déjà entendu parler de la notion de « logement connecté », et 18% affirment savoir « précisément de quoi il s'agit ». La définition qu'en donnent spontanément les étudiants est assez précise. Les notions de technologie (« smartphone », « domotique », « internet », ...) se distinguent particulièrement,

décrivant un logement disposant de nombreuses fonctions contrôlables à distance. Pour certains la notion de « connecté » est également associée avec une certaine organisation du logement, qui s’inscrit de manière plus globale dans son quartier. Parmi les principaux intérêts du logement connecté que perçoivent les étudiants on trouve les **potentielles économies d’énergie, la simplification de la vie et la sécurité de ses occupants** (surtout une fois que l’on est entré dans le monde du travail).

Les outils numériques sont présents dans nombre d’aspects de la vie des étudiants, et en premier lieu leurs études : ainsi **85% des étudiants considèrent que les outils numériques ont un impact « important » sur leurs études, et même « très important » pour 40%**. Tous les aspects de leur vie quotidienne également sont concernés : 75% considèrent que les outils numériques auront un impact sur leur vie professionnelle, 72% sur leurs déplacements, 70% sur leurs loisirs et 66% leur consommation. Interrogés sur le type d’application mobile qui pourrait être utile aux étudiants, c’est d’ailleurs une application qui pourrait les aider à accéder à une gamme de services utiles au quotidien et à des réductions « spéciales étudiants » qui est citée en premier (48% optent pour ce genre de fonctionnalité, loin devant une application qui leur permettrait de trouver le secteur d’activité qui leur correspond (18%), une application de recherche de logement (14%) ou encore une qui leur servirait à gérer leur budget mensuel (13%).

Néanmoins les étudiants se montrent concernés par l’usage qui peut être fait de leur données personnelles collectées sur internet. C’est une préoccupation pour 8 étudiants sur 10, dont 32% se déclarent même « très préoccupés ». Les principaux risques identifiés sont les possibilités de malversation (93% s’en montrent « préoccupés »), le fait que ces données ne puissent jamais être définitivement effacées (82%),



que leurs déplacements puissent facilement être retracés (80%), mais aussi le fait que ces données personnelles soient réutilisées à des fins commerciales (75%).

