



# PRES TOULOUSE



**Groupes de travail thématiques**

**16 septembre 2009  
9h00 – 13h00**

**Atelier : Produits innovants**

**Quelles mesures mettre en place ?**

Agence Marseille

25 rue Negresko  
13008 MARSEILLE

Tel : 04 91 72 73 35  
Fax : 04 91 72 73 36



# Développer des produits innovants (intergénérationnel, colocation organisée, solidaire...).

## Les constats :

- De nouveaux comportements des étudiants face au logement dus d'une part au marché du logement étudiant et privé et d'autre part à la modification des cycles d'enseignement (semestrialisation et professionnalisation) :
  - Colocation, mobilité accrue, besoins en cours séjours (< 1 an) , ...
- Des exigences accrues de la part des étudiants par rapport à leur logement et qui questionnent sur le devenir des chambres de 9m<sup>2</sup> du Crous par exemple.
- Des besoins qui ne devraient plus croître en terme quantitatif (stabilisation des effectifs)
- Mais pas de suroffre quantitative structurelle à l'heure actuelle et à court terme
  - Toutefois les 1200 logements supplémentaires à venir (CROUS) devraient avoir un impact sur les logements moins attractifs ou trop chers
  - Pour autant l'offre démolie en chambre devra être reconstituée
- De nouvelles solutions d'hébergements en développement, tant sur « la forme » que sur le « contenu » :

## Sur la forme :

- Les logements « containers » au Havre
- Les « modules en ossature bois de BH – GROUPE BENETEAU :»
- ... ?

## Sur le contenu :

- Vers la parahôtellerie ?
- Des offres mixtes étudiants/jeunes travailleurs ?
- La solidarité intergénérationnelle ou autres ?
- La colocation ? Agences spécialisées ?



# Développer des produits innovants (intergénérationnel, colocation organisée, solidaire...).

---

## Supports visuels...

Quelles solutions adaptables au contexte toulousain ?

Réfléchissons ensemble ?





**SÉMAPHORES**



# PRES TOULOUSE



**Groupes de travail thématiques**

**16 septembre 2009  
14h00 – 18h00**

**Atelier : Information & Accès**

**Quelles mesures mettre en place ?**

Agence Marseille

25 rue Negresko  
13008 MARSEILLE

Tel : 04 91 72 73 35  
Fax : 04 91 72 73 36



# Organiser l'information et la réservation de logement toute l'année et faciliter l'accès au logement pour tous les étudiants.

## Les constats :

- Une modification des cycles d'enseignement : semestrialisation et professionnalisation qui conduit à une difficulté croissante pour les bailleurs à atteindre des taux de remplissage satisfaisants tout au long de l'année.

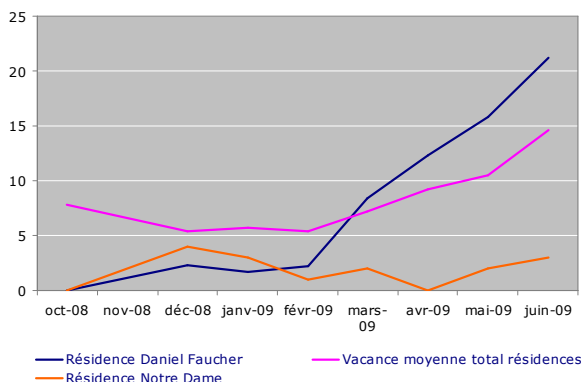
- Une tendance qui impacte fortement le parc CROUS mais qui touche plus fortement les résidences et cités les moins bien localisées et offrant un environnement en services/commerces et équipement faible

- Un questionnement fort sur l'adaptation de la gestion et de la commercialisation à la demande des étudiants « fluctuante dans l'année » :

- Des besoins de courts séjours émergents mais qui restent minoritaires
- Des besoins liés à une certaine « instabilité » des étudiants dans leur parcours

qui nécessitent une commercialisation permanent sur l'année et réactive

- Des besoins liés à la demande « d'urgence » cyclique en début d'année scolaire (de septembre à novembre )
  - Une réponse qui est avant tout liée à la visibilité de l'offre existante et un meilleur accès à l'information
  - Complétée éventuellement par des offres mixtes étudiants/jeunes actifs/stagiaires
- Des besoins en terme d'offre logements sur une gamme à prix modiques
- Parallèlement, une multiplicité des sources d'informations, pas toujours mis à jour, qui aboutit à une confusion pour les étudiants et parfois à l'impression d'un manque de logement.



# Organiser l'information et la réservation de logement toute l'année et faciliter l'accès au logement pour tous les étudiants.

---

- ▶ **Des solutions à trouver sur plusieurs champs :**
- ▶ **L'accès au logement (dispositifs d'accès) :**
  - Dispositif « Région » qui vise les non boursiers issus de milieux sociaux moyens et les étrangers : quel état d'avancement ?
  - Dispositif « Ville » qui vise les boursiers pour leur accès au parc privé : quelle efficience ?
- ▶ **L'accès à l'information :**
  - Vers une plateforme d'information et de réservation permettant d'intégrer les spécificités des modes d'attributions du CROUS ? De type ADELE ?
  - Vers une amélioration de la gestion du parc CROUS plus en rapport avec l'évolution de la demande
  - Le PRES Toulouse comme MO ?
  - Une temporalité à trouver ?

**Explorons ensemble les solutions possibles ?**



# PRES TOULOUSE



**Groupes de travail thématiques**

**17 septembre 2009  
9h00 – 13h00**

**Atelier : Attractivité résidentielle**

**Quelles mesures mettre en place ?**

Agence Marseille

25 rue Negresko  
13008 MARSEILLE

Tel : 04 91 72 73 35  
Fax : 04 91 72 73 36



# Améliorer l'attractivité résidentielle des sites de Ranguel, Daniel Faucher et du Mirail

## Les constats :

- Les logements proposés par ces sites souffrent de carence locative assez importante avant même la fin du 1er semestre de chaque année universitaire.
- Les étudiants délaissent ces sites au profit du centre ville et des quartiers intermédiaires (St Michel, St Cyprien) dès qu'ils trouvent une possibilité de relogement.
- L'équilibre d'exploitation des opérateurs est menacé : certains reconvertissent déjà leur résidence (ex : Promologis sur Ranguel) et d'autres projettent de le faire.
- L'abandon d'une, voire deux, citées universitaires sur ces sites fait maintenant partie du « champ du possible » si des opportunités de reconstruire ailleurs se présentaient.
- Pourtant chacun de ces sites présente de très nombreux atouts que beaucoup de campus universitaires français pourraient envier à Toulouse, et la volonté de les intégrer à la ville est une des priorités de l'Opération Campus.
- Il est donc nécessaire de réfléchir à l'évolution à moyen terme (3 à 10 ans) de l'offre d'hébergement sur ces sites.

## Sur la forme :

- Réhabilitations, transformation
- Constructions nouvelles
- Diversification
  - Para hôtellerie
  - Logement non étudiant
  - Mixités

## Sur les services :

- Commerces de proximité, offre culturelle, ludique...
- Horaires d'ouverture de certains équipements
- Animations diverses
  - Activités associatives
  - Marchés
  - Fêtes

# Améliorer l'attractivité résidentielle des sites de Ranguel, Daniel Faucher et du Mirail

## Des solutions à trouver sur plusieurs champs :

- Une stratégie est déjà en œuvre sur la Campus du Mirail à l'initiative de l'Université et avec plusieurs partenaires: elle doit nous inspirer pour les autres sites.
- Pour faire vivre le « complexe scientifique de Ranguel » il faut l'intégrer dans la ville mais aussi faire venir la ville sur le campus : services publics, commerces, cinémas, hôtels, développements des déplacements doux...
- L'île du Ramier paraît excentrée et peu vivante aux yeux des étudiants qui y séjournent, mais des efforts sont en cours et le site offre un potentiel de développement pour créer enfin de **l'habitat environné**.
- Une décision politique est indispensable à court terme : Reconversion totale du site ou renforcement de la dimension universitaire et étudiante :
  - Accueil de locaux de formation et/ou de recherche
  - Densification de l'offre de logement avec des nouvelles formes d'habitat (GT n°3)
  - Implantation d'activité de commerces et de services.
  - Quid des installations sportives et des synergies avec l'habitat étudiant?

**Explorons ensemble les solutions possibles ?**



# PRES TOULOUSE



Groupes de travail thématiques

16 septembre 2009  
14h00 – 18h00

**Atelier : Accueil des étudiants étrangers**

Quelles mesures mettre en place ?

Agence Marseille

25 rue Negresko  
13008 MARSEILLE

Tel : 04 91 72 73 35  
Fax : 04 91 72 73 36



# Mettre en place un dispositif conséquent et cohérent pour héberger les étudiants étrangers

## ◀ Les constats :

- Un taux d'étudiants étrangers plus faible que dans des sites comparables : 9,27% du total des étudiants de la région Midi-Pyrénées, contre 11,70% au niveau national.
- Mais il existerait une volonté des acteurs d'en identifier les causes principales et de mettre en œuvre des politiques d'évolution de ce facteur déterminant pour l'image du site toulousain.
- Un nombre réduit d'étudiants étrangers boursiers pris en charge par le CROUS (919 étudiants en 2008 sur environ 10 000 étudiants étrangers ) malgré une très forte progression (+ 70% depuis 2003) ce qui induit que la proportion était anormalement faible auparavant.
- 2600 étudiants étrangers logés en 2008 dans le parc CROUS pour des durées diverses : l'analyse des durées moyennes et des motifs de changement de logement en cours d'année doit éclairer les politiques à conduire. Voir les taux de satisfaction.
- Des étudiants ayant des difficultés à se loger : problème du garant dans le secteur privé, insuffisance de places pour les individuels dans les équipements du CROUS
- Mais ces facteurs se retrouvent sur d'autres sites. Il y a donc à la fois une spécificité toulousaine à faire évoluer et des actions traditionnelles à mettre en œuvre en particulier pour les étudiants étrangers : voir GRENOBLE, LYON, MULHOUSE



# Mettre en place un dispositif conséquent et cohérent pour héberger les étudiants étrangers

---

## Des solutions à trouver sur plusieurs champs :

- Une observation précise sur les 3 dernières années des populations concernées , de leurs caractéristiques et des évolutions, en liaison avec les organismes nationaux de gestion des échanges et les représentations diplomatiques locales.
- Un guichet véritablement unique, accueillant, visible, ouvert à tous les étudiants étrangers, qu'ils viennent dans des cadres structurés ou non, impliquant un maximum de services de conseils et d'accompagnement sur les offres de logement, les statuts, les financements, les services ( Préfecture, Consulats, EDF, banques, agences immobilières, assurances, transport ), et mettant en réseau les services RI des principaux établissements.
- Des propositions de logement diversifiées dans le parc public en évitant la concentration des étudiants internationaux sur tel ou tel site.
- Envisager un équipement réellement attractif pour les M2 et 3èmes cycles, plus ambitieux que de simples logements sociaux améliorés, bien situé ou bien desservi :
- le logement d'un étudiant , et particulièrement pour un étranger, est autant un mode de travail et de socialisation que de logement . Voir l'exemple exceptionnel de la Cité Universitaire Internationale de Paris qui pourrait être envisagé dans le cadre d'une Fondation spécifique multi-acteurs et qui donnerait à Toulouse une autre image que de seule amélioration de l'existant

**Explorons ensemble les solutions possibles ?**

