

Schéma Régional du Logement Étudiant en Aquitaine



En partenariat avec :



Élaboration du Schéma Régional

2

Phase 1 : Diagnostic partagé des besoins

Mars à Juin 2005

⇒ Validation Comité de pilotage (29 juin 2005)

Phase 2 : Concertation territoriale

Septembre à Novembre 2005

⇒ Périgueux, Agen, Pau, Bayonne, Bordeaux

Phase 3 : Stratégie et programme d'actions

⇒ Validation Comité de Pilotage (22 nov. 2005)

⇒ Présentation Plénière (19 décembre 2005)

L'étude préalable des besoins

Progression et diversification de la demande

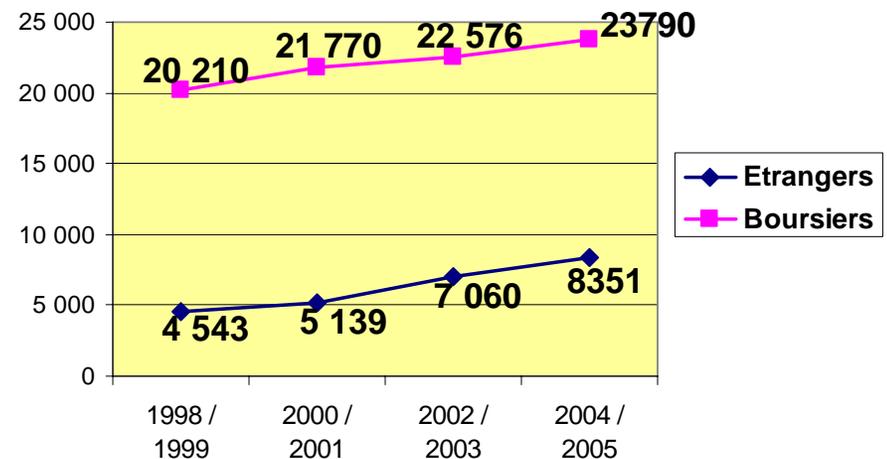


⇒ **65 étudiants sur 100 inscrits** doivent trouver à se loger

⇒ **Une demande sociale** en forte progression depuis 6 ans

- + **84%** d'étudiants étrangers
- + **18%** d'étudiants boursiers

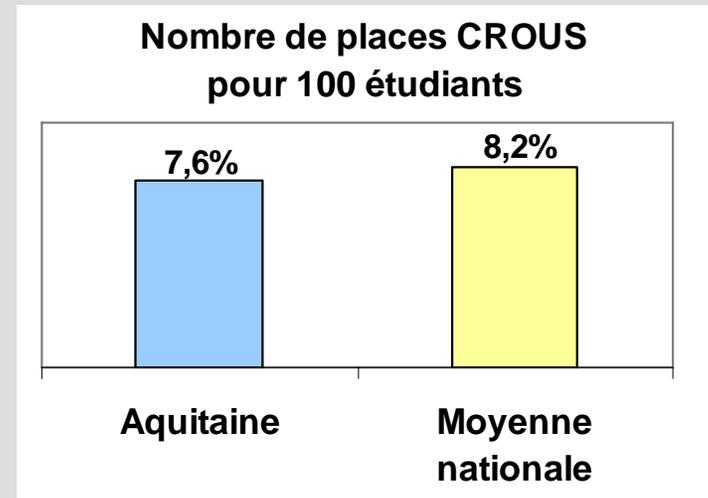
⇒ Le développement de la demande de **courts séjours**



L'étude préalable des besoins

Déficit et obsolescence de l'offre sociale publique

- ⇒ Un parc CROUS de 7 569 places
- ⇒ 2/3 de chambres en cités universitaires
- ⇒ 1500 solutions dans le parc HLM



Fonction stratégique du parc privé et blocages

- ⇒ 86,2% des étudiants sont locataires dans le parc privé
- ⇒ 60% payent un résiduel de loyer inférieur à 150 euros (AL ou APL déduites)
- ⇒ Modalités d'accès en question

L'adoption du Schéma Régional du Logement Etudiant

AXE 1- L'aide à la pierre

- ⇒ Développement du parc social à loyer accessible
- ⇒ Amélioration du parc social existant
- ⇒ Diversification des solutions pour les courts séjours

AXE 2- L'aide à la personne



- ⇒ Aide à la caution locative
- ⇒ Aide au financement du dépôt de garantie

AXE 3- L'aide à l'information et aux services à l'habitat

- ⇒ Information générale
- ⇒ Mise en relation offre/demande, labellisation, captation et gestion
- ⇒ Observatoire et animation régionale



Le besoin (Difficultés d'accès au parc privé)

Les exigences des bailleurs

- ⇒ Caution solidaire justifiant de revenus 3 à 6 fois supérieurs au loyer
- ⇒ Avance d'un dépôt de garantie équivalent à 2 mois de loyers H.C. maximum

Le manque de solvabilité de certains publics

- ⇒ Impossibilité de justifier d'un cautionnaire résidant le territoire métropolitain
- ⇒ Insuffisance de revenus des parents (effets de seuil)
- ⇒ Coût de rentrée élevé du dépôt de garantie

Les limites de la couverture des dispositifs existants

- ⇒ Loca-Pass : ouvert aux étudiants boursiers et en activité
- ⇒ FSL : ouvert aux publics en difficultés

Les publics cibles (situations et volumes visés)

**Dispositif complémentaire
aux aides existantes
(Loca-Pass, FSL)**

⇒ **Etudiants de
nationalité
étrangère**
(environ 4000)

⇒ **Etudiants
français originaires
des Dom-Tom**
(environ 1000)

⇒ **Etudiants sous
conditions de
revenus**
(environ 3000)

Deux garanties cumulables pour faciliter la location d'un logement...

« **GARANTIE LOYER** » : Garantie de paiement de loyer et charges

↳ Objectif : présenter une caution solidaire au bailleur

« **GARANTIE PRÊT** » : Garantie de remboursement de prêt

↳ Objectif : financer le dépôt de garantie par un emprunt

... Engagées sur un fonds de garantie « mutuel »
financé par :

Le Conseil régional
d'Aquitaine



Le Fonds de cohésion sociale,
géré par la Caisse des dépôts



Les cotisations
des étudiants
(1,5% du loyer)

« Garantie Loyer »

Etendue de la garantie

- ⇒ **12 mois de loyers et charges** en cas d'impayés, sur une période de 3 ans maximum
- ⇒ **Plafond de loyer : 360 €/mois** (étudiant seul) à **500 €/mois** (couple et collocation)
- ⇒ **Convention de garantie** entre locataire, bailleur, SIRES

Engagements de l'étudiant

- ⇒ **Cotiser au fonds de garantie CLÉ Aquitaine** (1,5% du loyer c.c.)
- ⇒ **Répondre à ses obligations de locataire** (paiement du loyer)

Engagements du bailleur

- ⇒ Demander le versement en **1/3 payant des aides au logement**
- ⇒ Louer un bien conformément à la réglementation en vigueur
- ⇒ Respecter **une phase amiable** avant de mettre en jeu les garanties

« Garantie Prêt »

Etendue de la garantie

- ⇒ **70% du prêt souscrit** pour financer le dépôt de garantie, en cas d'impayés,
- ⇒ **Plafond de prêt** : 720 € (étudiant seul) à 1000 € (couple et collocation)
- ⇒ **Convention de garantie** entre emprunteur, banque, SIRES

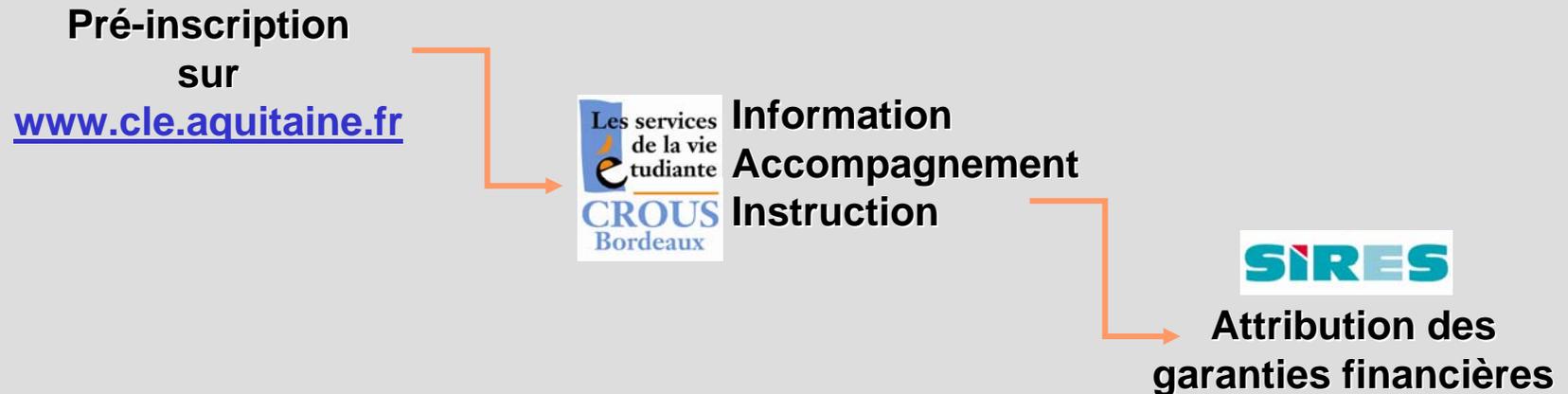
Engagements de l'étudiant

- ⇒ **Répondre à ses obligations d'emprunteur** (remboursement du prêt)

Engagements de la banque

- ⇒ Vérifier la **situation économique** des futurs bénéficiaires avant l'octroi du prêt
- ⇒ Respecter **une phase amiable** avant de mettre en jeu les garanties

Organisation opérationnelle



Protocoles de partenariat



Région
FNAIM
Aquitaine



Comité des
Banques
d'Aquitaine

Objectif :

**Promotion et utilisation des garanties
CLÉ Aquitaine par les agences
immobilières et les banques adhérentes**

Schéma Régional du Logement Étudiant en Aquitaine



En partenariat avec :

