



SPÉCIAL IMMOBILIER LYON

LOGEMENT ÉTUDIANT

A l'âge de la cohabitation

LE MARCHÉ LOCATIF ÉTUDIANT ÉTANT EXTRÊMEMENT CRISPÉ, LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE A LE VENT EN POUPE. D'AILLEURS, UN NOUVEAU CONCEPT D'HABITAT PARTAGÉ VA BIENTÔT VOIR LE JOUR DANS LA RÉGION

Le marché locatif étudiant lyonnais est tendu en cette rentrée 2012. Alors qu'ils sont plus de 132000 jeunes à venir étudier sur les campus lyonnais, les petites surfaces deviennent de plus en plus inaccessibles. Principal indicateur, le Crous, où les demandes ne cessent d'augmenter : 41360 demandes de logement cette année alors que la ville dispose de moins de 6600 offres dédiées. Pour comparaison, la ville de Grenoble, qui compte moins de 80000 étudiants, propose 7700 logements Crous. « La situation est difficile, commente Vincent Labouret, directeur du Crous de Lyon, d'autant plus que cette année on ferme plus de chambres que d'habitude. » En effet, deux fois plus de logements sont en cours de réhabilitation : sur une partie du site de la Doua, ainsi qu'à la résidence de l'Hirondelle dans le 3^e et celle de la Madeleine dans le 7^e, qui ne rouvriront qu'à la rentrée 2013. Soit, en tout, près de 600 chambres qui feront défaut cette année.

Marjory, 20 ans, a cherché un peu de tous les côtés, sans succès, avant de trouver une solution originale de cohabitation intergénérationnelle, grâce à l'association le Pari solidaire. Originaire de la région grenobloise, elle est arrivée il y a un an à Lyon. « Je rentrais en BTS esthétique à côté de la Part-Dieu, et je ne trouvais rien en dessous de 500 euros par mois », raconte la jeune fille. Elle a donc préféré s'orienter vers une autre forme de location. C'est ainsi qu'elle a rencontré Danielle, 73 ans, à Caluire. Depuis, elle occupe les 42 m² de l'étage de la grande maison contre 350 euros par mois. A 30 minutes à peine de son lieu d'étude, Marjory a trouvé un bon compromis financier et humain. Danielle, quant à elle, complète sa retraite et « met un peu de jeunesse dans sa maison ». Un



véritable échange de bons procédés entre la jeune fille et la septuagénaire, qu'elles renouvellent cette année encore.

Ce genre de solution est en plein essor à Lyon. « En 2011, nous avons constitué deux fois plus de binômes qu'en 2010 », explique Corinne Belot, qui s'occupe de la mise en relation entre jeunes et seniors à l'association le Pari solidaire. « Et si, au départ, nous avions des seniors plus âgés qui demandaient simplement une présence, on voit de plus en plus de jeunes retraités encore très actifs, qui, en logeant un jeune, complètent ainsi leurs revenus. » Du côté d'Esdes Intergénération, autre association lyonnaise qui propose de mettre en relation étudiants et seniors pour un logement contre service, on a constitué une cinquantaine de couples l'année dernière. « Il y a une vraie pénurie de logements pour les jeunes, et ceux qui s'adressent à nous se trouvent souvent dans une situation d'urgence », observe Chantal Vanney, d'Esdes.

Cette formule de cohabitation intéresse le promoteur Icade, qui vient de lancer un produit innovant sur le marché immobilier, Bihome. Le concept : un appartement principal auquel s'ajoute un espace de vie indépendant, l'ensemble disposant de deux entrées et de deux sanitaires. « C'est dans l'air du temps, explique

Marjory, en BTS, loue l'étage de la grande maison de Danielle, retraitée.

Jean-Jacques Garand, le directeur du pôle Rhône-Alpes chez Icade, faire cohabiter deux personnes aux modes de vie différents, pour optimiser le coût de construction – un appartement Bihome coûte quasiment le même prix qu'un appartement classique – et ensuite les charges. » Le promoteur pense ainsi produire des appartements qui seront 20 % moins chers à la location : un T3 classique se louant 700 à 800 euros par mois, alors que la location d'un T3 Bihome pourrait représenter 400 euros pour l'appartement principal et 300 euros pour l'appartement secondaire, soit un loyer inférieur au marché proportionnellement à la surface.

Trois opérations incluant du Bihome sont en projet sur le Grand Lyon dans le 5^e arrondissement, à Bron et à Décines. En tout, ce sont une trentaine de logements qui devraient voir le jour d'ici à 2014. La société a même modifié des plans pour inclure une dizaine de logements Bihome dans ses programmes en cours à Villeurbanne, Montchat et Brignais. Après une phase de rodage dans la région lyonnaise, Icade espère produire 800 logements de ce type par an au niveau national.

RÉBECCA PINOS

Lokaviz, le nouveau site du Crous

Pour satisfaire la demande, le Crous tente aussi d'innover et a mis en place au début de l'année une centrale de logements en ligne, Lokaviz.fr. Le site met en relation les propriétaires et les étudiants. Si les prix sont ceux du marché privé (avec un maximum fixé par arrondissement), l'avantage est que la plate-forme propose un système de labellisation, garantissant le respect des bonnes pratiques en matière de rapports locatifs ainsi qu'un logement décent. Au milieu de l'été, le site recensait encore 400 offres à Lyon.

RÉBECCA PINOS