

KOTS A TROUVER

- A quelques semaines de la rentrée académique, nombreux sont encore les étudiants à chercher un logement. Et ce n'est pas une mince affaire car l'offre ne suit pas la demande.
- Les universités ont lancé divers projets pour accroître le nombre de chambres disponibles.

“Je recherche un kot depuis début mai et c'est une sacrée galère!”

Reportage **Emeline Descamps (st.)**

Sur le campus du Solbosch de l'Université libre de Bruxelles (ULB), des jeunes retirent des panneaux d'affichage les annonces obsolètes de location de logements étudiants pour laisser la place aux nouvelles. Plus loin, d'autres affiches pullulent déjà dans les rues avoisinantes. La quête aux kots est lancée.

En septembre, Sarah va faire sa première rentrée universitaire en scénographie. Pour cette jeune Athoise, le kot à Bruxelles, est une étape évidente pour “expérimenter un premier pan de la vie adulte”. Et elle ne croyait pas si bien dire!

Le règne de la débrouillardise

Aujourd'hui pour trouver un kot, il faut faire preuve de débrouillardise: “J'ai commencé à rechercher un kot début mai et c'est une sacrée galère pour en trouver un!”

En effet, la demande explose mais l'offre, elle, ne suit pas. Chaque année, l'ULB reçoit 7 000 demandes de logements

étudiants alors “qu'on a deux résidences, environ 1 030 chambres en gestion propre. Là, on est déjà au stade de la liste d'attente”, explique Tonina Bianco, coordinatrice des résidences universitaires de l'ULB. Les résultats de la dernière session d'examens ne sont pas encore tombés, mais “un étudiant qui loupe deux fois son année perd sa place dans la résidence. Donc en septembre il y aura de nouvelles disponibilités”.

En 2012, le conseil d'administration de l'ULB a lancé des projets pour satisfaire les demandes. Ils se concrétisent progressivement: “il y a de plus en plus de demandes. On cons-

truit des logements, on en rénove certains. Nous travaillons avec des partenaires privés pour avoir un plus large panel de logements à proposer. Mais il y a toujours le problème des étudiants à mobilité internationale qui restent pour de courts séjours”, poursuit la coordinatrice.

Avec l'apport des partenaires privés, Bénédicte Lampin de l'office du logement de l'ULB veut être optimiste: “Là, pour la rentrée de 2014, on a 400 logements supplémentaires à offrir aux étudiants. Donc pour l'instant, au total, on est

à 2 500 logements. Les projets prennent du temps mais on a mis la gomme. Et pour 2017, on parle déjà de 6 200 logements environ.”

La colocation, un remède

Malgré tout, à l'heure actuelle, les places restent rares et la sélection rude. Les étudiants remplissant tous les critères sociaux ont la priorité. Mais 40% des résidents sont aussi des étudiants de condition modeste qui passent devant les nouveaux arrivants à l'université qui cherchent encore à faire leur trou. Quant aux autres, s'ils ne remplissent pas les critères sociaux, ils ne peuvent pas non plus se permettre de verser des fortunes dans un kot.

C'est pourquoi, la colocation est apparue pour beaucoup comme le remède au logement. Spontanément, un système d'entraide s'est tissé sur les réseaux sociaux. Des groupes proposent aujourd'hui de mettre directement en lien le kotteur et le propriétaire ou le futur colocataire avec un rendez-vous fixé dans l'heure qui suit.

Dans le cas de Sarah, ce remède n'a rien enrayé: “Les colocataires parlaient d'un loyer toutes charges comprises, mais on découvrait des frais supplémentaires comprenant l'électricité et le gaz.”

Loyers gonflés, kots insalubres...

La jungle s'épaissit d'autant plus avec des propriétaires qui, conscients d'avoir un bien recherché, n'hésitent pas à gonfler les loyers. “Les prix ne correspondent pas aux biens loués, et sont trop souvent surévalués. Je trouve ça vraiment abusif.”

Il n'est pas rare non plus d'en voir certains proposer cave et grenier à la limite de l'insalubrité. Au fil de ses visites, Sarah a remarqué que cela ne décourage pas pour autant les étudiants. “La moisissure était présente sur les murs et il y avait une odeur d'humidité. Mais en seulement deux jours, dix personnes avaient déjà demandé pour louer. Je trouve que trop d'étudiants se retrouvent contraints de se loger dans de mauvaises conditions à cause du prix trop élevé des logements bruxellois.”

Des alternatives fleurissent par-ci

par-là comme celle que propose Frédéric Liégeois de l'ASBL Almagic. Son idée: lier la problématique du logement étudiant à celle des personnes âgées isolées. Des étudiants en paramédical peuvent obtenir un kot à prix bien en dessous du marché contre un service de garde. “Le concept, décrit-il, est de créer une forme de service permettant aux personnes âgées de rester chez elles, et de proposer à des étudiants de les aider, d'être présent un week-end sur quatre et deux fois par semaine. En contrepartie, ils reçoivent un kot bien moins cher.”

Le deal que propose Frédéric Liégeois est encore embryonnaire et il espère aujourd'hui qu'il va se généraliser. “Il existe déjà des associations qui ont eu ce genre d'initiative, poursuit-il, mais il faut vivre chez la personne âgée et là ça ne va tenter que 5% des étudiants. J'aimerais que les autres associations fassent des propositions comme nous. Cela réglerait le problème des kots mais aussi bien au-

delà; les autres problèmes de la société.”

Après deux mois de recherche, Sarah, l'étudiante en art, a déposé bagages et matériel dans un kot déniché sur les réseaux sociaux. Un peu à la hâte, elle l'avoue, par crainte de ne pas trouver celui qui lui conviendrait.

7000

DEMANDES DE KOTS

L'ULB reçoit 7 000 demandes de logements par an, pour deux résidences universitaires, soit 1 030 chambres.

“Trop d'étudiants sont contraints de se loger dans de mauvaises conditions.”

SARAH

Etudiante à l'ULB.

Face au manque de logements, les unifs construisent de nouveaux bâtiments

D'année en année, la résidence universitaire du Sart-Tilman à Liège affiche complet. “Les deux tiers des chambres sont occupées par des étudiants standards. Le reste est réservé pour des courts ou moyens séjours (Erasmus, chercheurs, doctorants...). Ces chambres servent trois fois sur une année et je traite environ 1 300 demandes annuellement. Nous sommes la seule université à proposer ce genre de location”, explique Georges Habrand, le directeur du service Logement de l'ULg.

Il a reçu 280 dossiers recevables de demandes de kots à l'année pour 2014-2015 mais seules 68 chambres sont disponibles. “Les étudiants en 1^{er} Bac, ceux issus de familles en difficulté ou qui rencontrent des problèmes de transport sont prioritaires. Les loyers sont fixés au prorata des revenus du ménage”, précise-t-il. Il faut compter entre 200 et 310 euros par mois, toutes charges et Internet compris, pour un kot à l'année.

L'offre totale de 360 chambres est inchangée depuis la construction de la résidence en 1967. Mais un accroissement se profile. “Le conseil d'administration de l'ULg a marqué son accord de

principe pour un projet de construction d'une résidence pour les courts et moyens séjours, un public qui ne trouve pas à se loger en ville. Elle pourrait voir le jour en 2017. Et nous avons également la possibilité de réaménager un bâtiment de la zone Nord du campus pour y créer une seconde résidence”, indique M. Habrand.

A Liège, en tout cas, l'offre de kots privés est très large et variée. Maisons à kots, chambre dans une maison d'habitation, student hotel..., il y en a pour tous les goûts et à tous les prix.

1 000 kots supplémentaires à l'UCL

A l'Université catholique de Louvain (UCL), ce sont plus de 4 600 chambres et 725 studios et appartements qui sont réservés aux étudiants. Loyer moyen d'un kot? 270 euros par mois (charges comprises).

“Depuis 2010, explique Vincent Bomal, directeur du Service des logements de l'UCL, nous savons que, sur le site de Louvain-la-Neuve (LLN) en particulier, il y

avait un décrochage entre l'offre et la demande de logements étudiants.”

Voilà pourquoi, le conseil d'administration de l'UCL a lancé la construction de 600 nouveaux logements sur cinq ans. Sans compter les logements développés par la ville de LLN. Résultat? Depuis 2010, “on estime plus ou moins à 1 000 le nombre de kots supplémentaires, informe M. Bomal. Aujourd'hui, en valeur absolue, nous sommes donc à l'équilibre, c'est-à-dire que toute demande, potentielle-

ment, est rencontrée”.

Il complète: “Le petit vent de panique d'époque a amené les étudiants à être sollicités beaucoup plus vite qu'auparavant. Donc, nous distribuons très vite les kots que nous avons à disposition, mais cela veut aussi dire qu'à cette période-ci de l'année, comme les preneurs ont pu faire leur marché, il y en a qui se désistent de l'un de leurs deux choix potentiels et, donc, on retrouve à ce moment-ci de l'année de la disponibilité.” Toujours bon à savoir...

St. Bo. et I. L.

68

CHAMBRES

La résidence universitaire du Sart-Tilman à Liège compte 68 chambres pour 280 demandes de kots en 2014.