



Logement à Louvain-la-Neuve: L'AGL lance un appel !

À l'heure où les étudiant·e·s entament des démarches pour trouver un kot pour l'année prochaine, l'AGL – Assemblée Générale des étudiant·e·s de Louvain souhaite partager les résultats de son enquête qui confirme la situation de pénurie de logements étudiants à prix abordable. Les 1755 réponses aux 55 questions de notre enquête sont une base solide pour envisager le parc immobilier néo-louvaniste. C'est pourquoi l'AGL lance un appel à tous les acteurs du logement afin d'entamer une concertation sur cette thématique.

L'enquête

L'Assemblée Générale des étudiant·e·s de Louvain milite depuis de nombreuses années pour un enseignement supérieur accessible et de qualité pour tou·te·s. Or, le logement représente la plus grosse part du coût d'une année académique et se loger sur le campus offre des conditions favorables à la réussite de ses études. Sur base des précédents sondages de l'AGL et de notre expérience de terrain auprès des étudiant·e·s, il nous a semblé essentiel d'objectiver la situation du logement étudiant à Louvain-La-Neuve. Nous avons donc diffusé une enquête pour collecter des données quantitatives et qualitatives. Afin que cette enquête soit scientifiquement valide, l'analyse des résultats fut confié à un professeur et à ses étudiant·e·s dans le cadre d'un séminaire de Statistical consulting. Notre rapport s'appuie sur les données du Service des Logements de l'UCL, de l'Administration communale et des dernières enquêtes de la Région wallonne.

Résultats étonnants

Pénurie

· 41,2% des étudiant·e·s sondé·e·s estiment qu'il n'y a pas assez de logement à LLN. Cela s'illustre par les délais d'attente, le manque de choix et la rapidité du remplissage (3/4 des kots UCL déjà réservés dès juin de l'année précédente).

État des logements

· 3% des étudiant·e·s sondé·e·s estiment que leur kot a besoin de rénovations. C'est surtout vrai pour les kots gérés par l'UCL et ceux par les agences immobilières.
· 50,2% des étudiant·e·s en situation de handicap ou de maladie ne bénéficient pas des aménagements nécessaires dans leur logement.

Loyer du logement

· 28% des étudiant·e·s qui ne kotent pas disent ne pas le pouvoir pour raison financière (45% quand on compte celles et ceux qui disent ne pas vouloir faire supporter cette dépense à leurs parents).
· 19,2% des koteur·euse·s estiment payer trop cher leur logement.

· 42% estiment le rapport qualité-prix de leur kot « moyen » voire « mauvais ». UCL Logement s'en tire bien avec peu de « mauvais », mais les agences privées sont pointées du doigt ce qui est inquiétant quand on sait qu'elles possèdent la moitié du parc immobilier.

Garanties locatives

· 23,8% des étudiant·e·s sondé·e·s reçoivent leur garantie locative plus de 5 mois après leur état des lieux de sortie. UCL Logement est cette fois le mauvais élève : 51% des étudiant·e·s la reçoivent en 3 mois et 16% après plus de 6 mois d'attente.

Kot idéal

· Le loyer idéal, selon les étudiant·e·s, est estimé entre 300 et 350 euros.
· Les résultats montrent que le nombre de colocataires influence l'indice de satisfaction, avec un point critique à 5 colocataires.

Les solutions à envisager

Un besoin de rénovation : Les chiffres et témoignages expriment un besoin important de rénovation, surtout à certains niveaux : les salles de bain, l'humidité et les moisissures, l'isolation thermique et sonore, l'équipement vétuste des cuisines, etc.

Lutter contre la pénurie de logements accessibles : En 2008, l'UCL actait la nécessité de construire 600 logements. À l'heure actuelle, seuls 374 ont été construits. Il faut construire les 226 kots restants, en veillant à ce que leur loyer soit accessible. Certes, plusieurs constructions sont prévues à LLN, mais elles seront gérées par des agences privées ou par Notre Maison, qui pratiquent des prix supérieurs à ceux de l'UCL.

« Actuellement, la demande évolue plus rapidement que l'offre ce qui pousse les propriétaires, surtout privés, à augmenter les prix et ne les incite pas à rénover. Cela détériore la qualité de travail et de vie des étudiant·e·s. L'UCL, en construisant davantage, pourrait continuer à jouer un rôle de régulateur des prix du marché et de garant d'une qualité minimale pour ses étudiant·e·s. De plus, cela permettrait aux étudiants qui ne kotent pas pour raison financière de participer plus intensément à la vie sociale et culturelle de l'université. » (Blaise Mottoulle, Vice-Président en charge des affaires sociales à l'AGL)

L'AGL lance un appel

En 2008, l'UCL actait la nécessité de construire 600 kots suite à l'étude d'un Groupe de Travail. Dix ans après, nous voulons relancer cette étude pour développer un nouveau plan de construction sur le long terme. Puisqu'il existe plusieurs acteur·rice·s du logement à LLN, nous voulons réunir une large plateforme où chacun·e pourra se rencontrer, échanger ses informations et créer ensemble de la cohérence pour l'offre et la demande de kots se rencontrent.

« L'AGL appelle tou·te·s les acteur·rice·s du logement à LLN à se réunir autour de la table et à travailler de concert pour que l'offre rencontre la demande. Université, Ville, habitant·e·s, Hautes écoles, agences immobilières, étudiant·e·s, ... nous devons tou·te·s consentir au nécessaire effort » (Santiago Dierckx, Président de l'AGL)