

BAROMÈTRE D'ATTRACTIVITÉ DES RÉSIDENCES AIRES – VAGUE 3

OCCURRENCE POUR AIRES | DÉCEMBRE 2024

VERSION 3 DÉCEMBRE 2024

PIERRE CHAVONNET

ASHAM MALIK



certifiée ISO 9001
depuis 2004

\ Dans ce rapport d'étude...

	Contexte et Méthodologie	03
1	Profil des répondants	06
2	Rapport détaillé	10
	Recensement des besoins du répondant en matière de logement	11
	Identification des services connus et utilisés	22
	Besoins et attentes	33
	Usages et satisfaction du logement actuel	40

**CONTEXTE,
OBJECTIFS &
MÉTHODOLOGIE**

\ Contexte et objectifs

Qu'est-ce qui est important dans le quotidien de nos locataires, étudiants ou jeunes actifs ? Qu'est-ce qui facilite leur vie et qu'est-ce qui la complique ? Qu'est-ce qui contribue principalement à leur bien-être ?



C'est pour répondre à ces questions que l'Association Interprofessionnelle des Résidences Etudiants et Services (AIRES) a mis en place un baromètre d'attractivité de ses résidences en novembre 2022, dont ce rapport présente les résultats de la 3^e vague.

Ces résultats seront dévoilés à l'occasion des Rendez-vous du Logement Etudiant qui se tiendront à l'Université de Paris-Dauphine.

Un moment clé pour faire le point sur l'évolution de l'attractivité des résidences AIRES et leur contribution au bien-être de ses étudiants. Une étude barométrique qui permettra donc à AIRES et à ses adhérents d'identifier les signaux forts et faibles leur permettant d'améliorer, collectivement et individuellement, leur attractivité.



\ Méthodologie

- Un questionnaire mis en ligne du 08 octobre au 18 novembre 2024
- 4678 personnes (toutes résidences confondues) ont complété le questionnaire (5375 en 2023 et 5119 en 2022)
- 9 exploitants de résidences ont participé à l'enquête
- Marge d'erreur : +/- 1,4 points
- 43 questions dont 2 questions ouvertes
- Les résultats « remarquables » ou intéressants pour l'analyse ont été entourés : 
- Cette vague comprend 5 nouvelles questions, 2 nouvelles formulations d'item et 1 nouvel item. Ils seront marqués par cette signalétique : 
- Les différences significatives égales ou supérieures à 3 points sont représentées de la manière suivante :

En rouge les différences significativement inférieures à la moyenne
et **en vert** les différences significativement supérieures à la moyenne



PROFIL DES RÉPONDANTS



\ Profil des répondants (1/3)

QCU | Base : 4 678 répondants



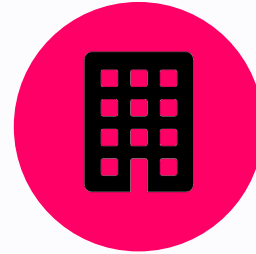
Sexe

Femme : **62%**
Homme : **37%**
Non binaire : **1%**



Pays d'origine

France : **68%**
Un pays francophone : **10%**
UE (hors France) : **3%**
Autre : **19%**



Etablissement d'étude

Université : **53%**
Ecole : **28%**
Lycée (BTS, Classe prépa...) : **5%**
Autre établissement : **7%**
Non concerné (je ne suis pas étudiant) : **8%**



Âge

Nouvelle question 2024

Moins de 20 ans : **32%**
20-24 ans : **47%**
25 ans et plus : **21%**

Profil des répondants (2/3)

QCU | Base : 4 678 répondants



Statut

Boursier ?

Oui* : **19%**

Non : **81%**

Percevant une aide au logement ?

Oui : **73%**

Non : **27%**

En alternance/apprentissage ?

Oui : **20%**

Non : **80%**

Ayant un travail en dehors des études ?

QCU | Base : 3 737 répondants

Oui : **22%**

Non : **78%**

Total salariés :
1 778 répondants
(soit 38% de travailleurs)

***Répartition des boursiers :**
20% en logements conventionnés,
80% en logements privés.

Profil des répondants (3/3)

QCU | Base : 4 678 répondants



Logement

Temps d'habitation dans la résidence :

Moins de 3 mois : **31%**

De 3 mois à 1 an : **20%**

Plus d'un an : **49%**

Type de logement :

Conventionné : **27%**

Privé : **73%**

Localisation de la résidence :

Auvergne-Rhône-Alpes : **8%**

Bourgogne-Franche-Comté : **2%**

Bretagne : **1%**

Centre-Val de Loire : **0,4%**

Corse : **0,3%**

Grand-Est : **7%**

Hauts-de-France : **10%**

Ile-de-France : **42%**

La Réunion : **0,1%**

Normandie : **3%**

Nouvelle-Aquitaine : **4%**

Occitanie : **8%**

Pays de la Loire : **5%**

Provence-Alpes-Côte d'Azur : **9%**

RAPPORT DÉTAILLÉ

2

**RECENSEMENT DES BESOINS
DU RÉPONDANT EN MATIÈRE
DE LOGEMENT**

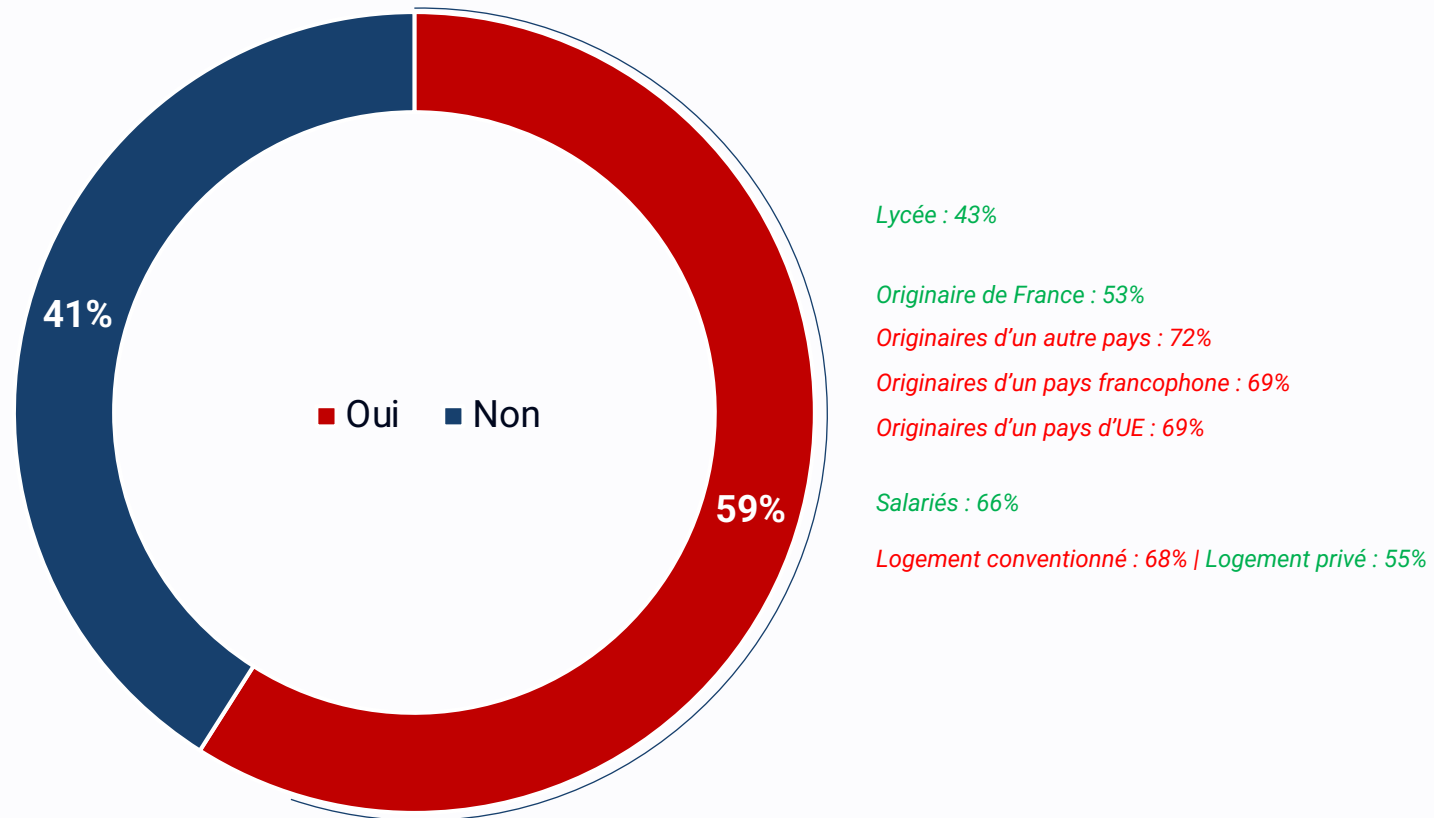
a

Près de 6 répondants sur 10 déclarent avoir rencontré des difficultés à trouver un logement

Avez eu des difficultés à trouver un logement avant de trouver le vôtre ?

Nouvelle question 2024

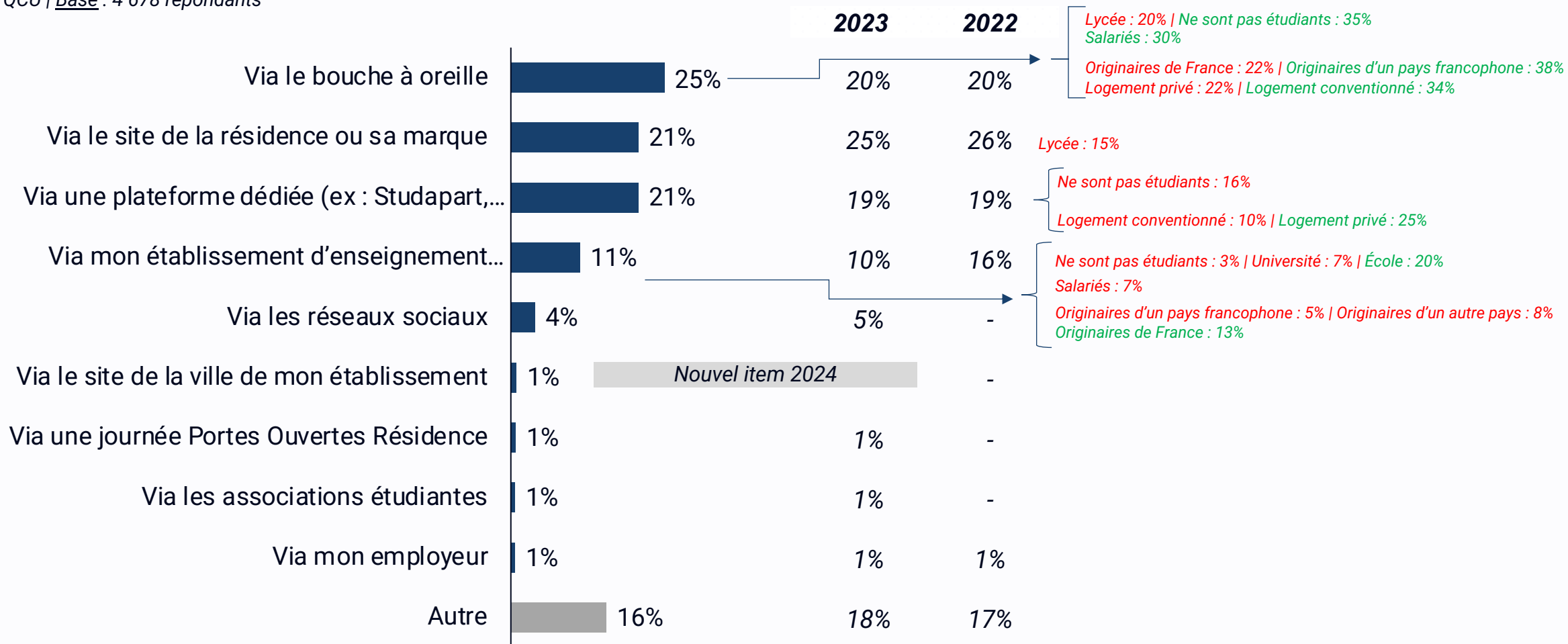
QCU | Base : 4 678 répondants



Pour la première fois depuis le début du baromètre, le bouche à oreille est le support privilégié dans la connaissance de la résidence, derrière le site internet et les plateformes dédiées

Comment avez-vous eu connaissance de cette résidence ?

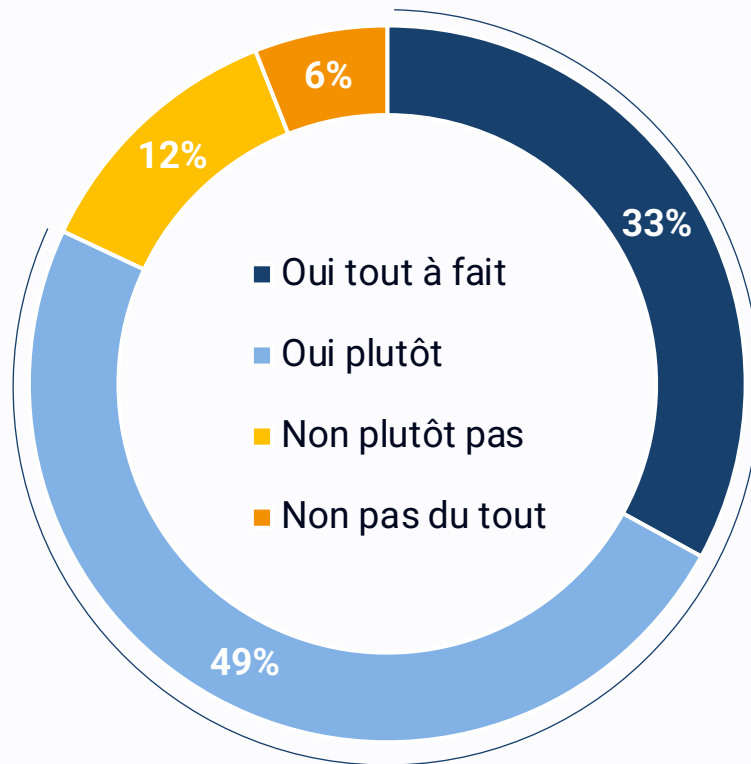
QCU | Base : 4 678 répondants



Des annonces qui correspondent à la réalité pour plus 80% des résidents, résultat qui revêt une tendance baissière

Diriez-vous que l'annonce / la description que vous avez eu de la résidence et de votre appartement correspond à la réalité ?

QCU | Base : 4 678 répondants



82% des répondants déclarent que l'annonce de leur résidence/appartement correspondait à la réalité

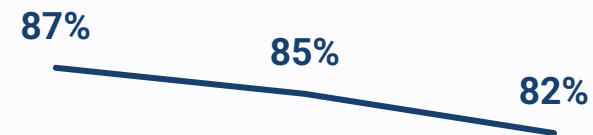
Détracteurs : 60% | Neutres : 94% | Engagés : 99%

Logement conventionné : 86%

25 ans et plus : 75% | Moins de 20 ans : 88%

Salariés : 77%

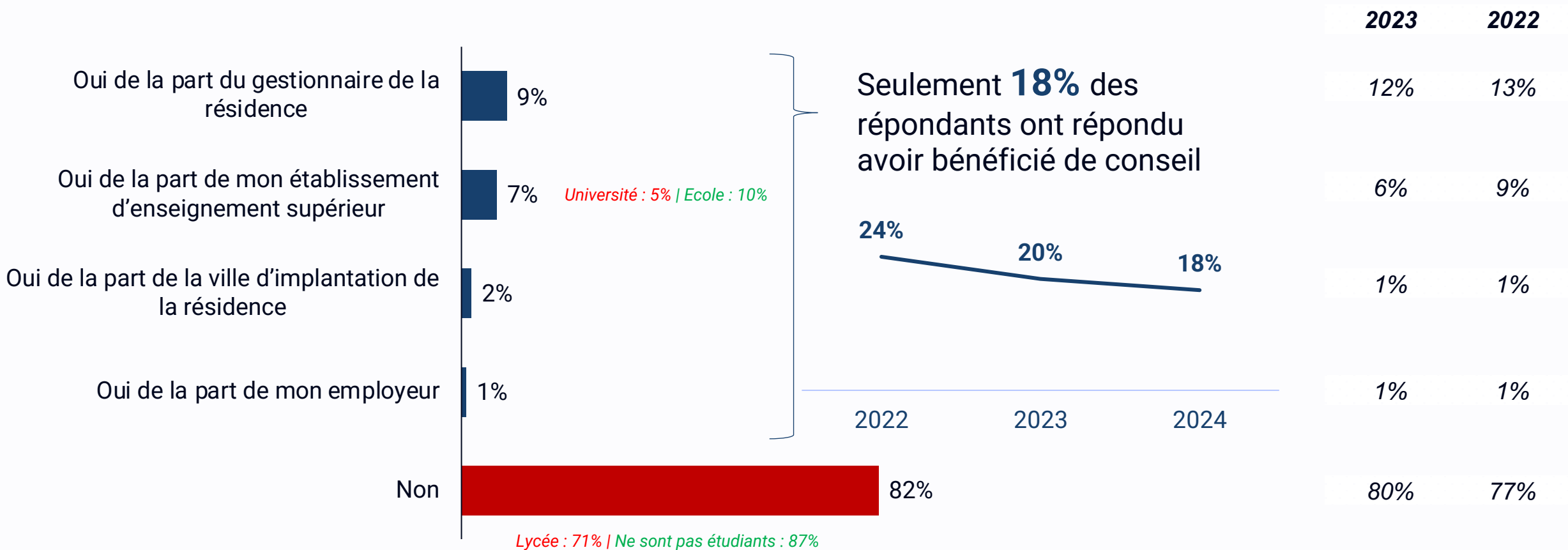
Ne sont pas étudiants : 72%



Des répondants majoritairement non conseillés mais aussi de moins en moins conseillés pour trouver leur logement

Pour trouver votre logement avez-vous bénéficié de conseil ?

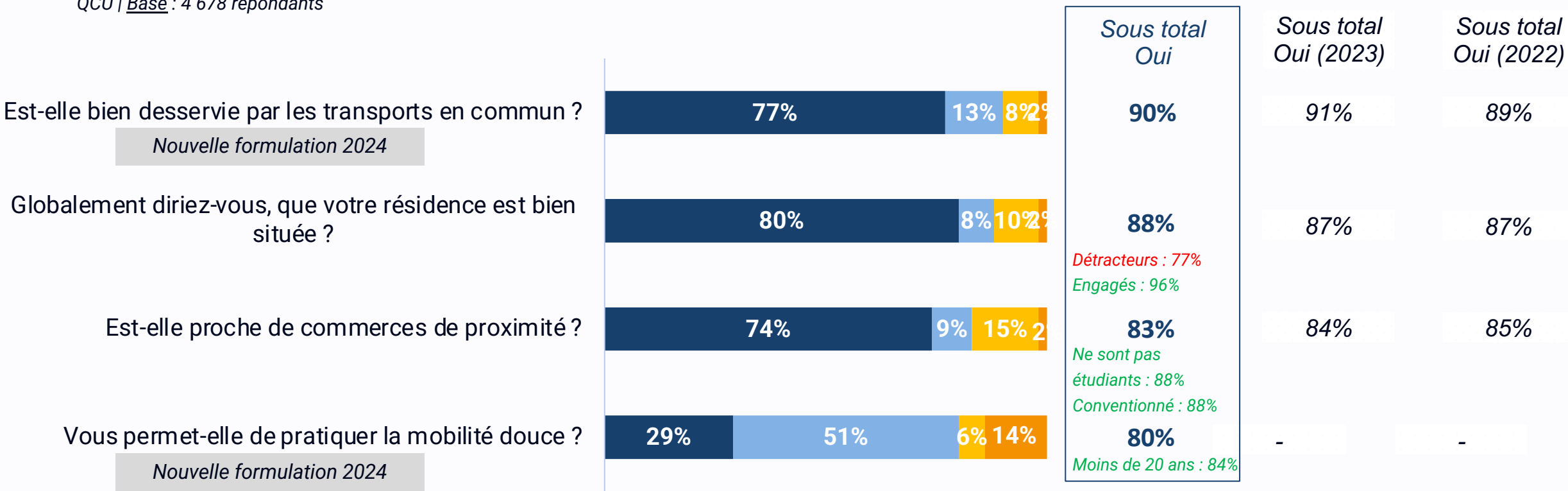
QCM | Base : 4 678 répondants



Des résidences principalement bien situées géographiquement et bien desservies pour près de 90% des répondants

Concernant votre résidence...

QCU | Base : 4 678 répondants



■ Oui et cela est essentiel pour moi

■ Non et cela pèse/ à un impact sur mon quotidien

■ Oui mais cela m'est égal/ m'importe peu

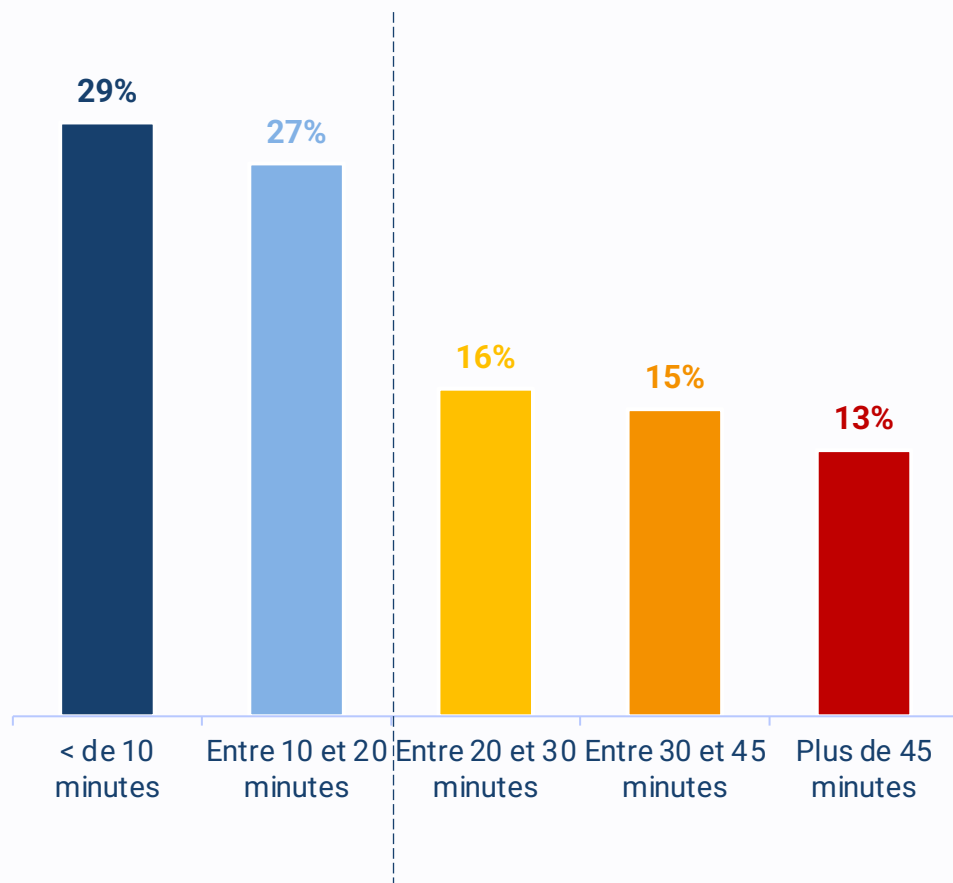
■ Non et cela m'est égal

Des résidences également proches du lieu d'études des résidents

Combien de temps dure votre trajet en moyenne entre votre résidence et votre établissement d'enseignement supérieur ?

QCU | Base : 4 678 répondants

Nouvelle question 2024



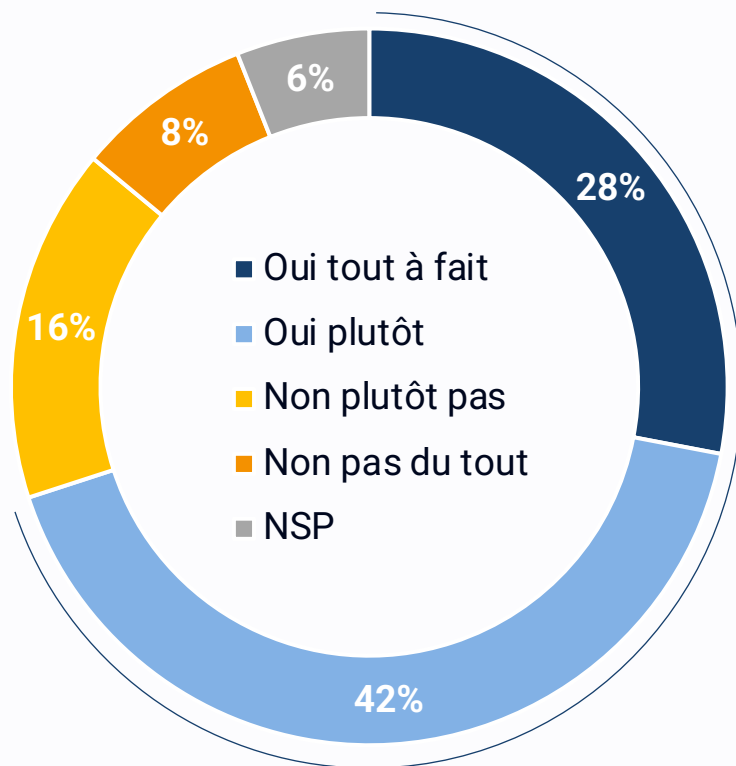
56% des répondants habitent à moins de 20 minutes de leur établissement d'enseignement supérieur

Ne sont pas étudiants : 33% | Lycée : 66%
25 ans et plus : 18% | Moins de 20 ans : 75%
Salariés : 40% | Non-salariés : 65%
Un autre pays d'origine : 31% | Originaires de France : 66%
Logement privé : 44% | Logement conventionné : 60%

\ Pour 7 étudiants sur 10, leur résidence se situe dans une ville qu'ils considèrent comme estudiantine

Concernant la ville de votre résidence, diriez-vous qu'elle favorise la vie des étudiants (des jeunes) ?

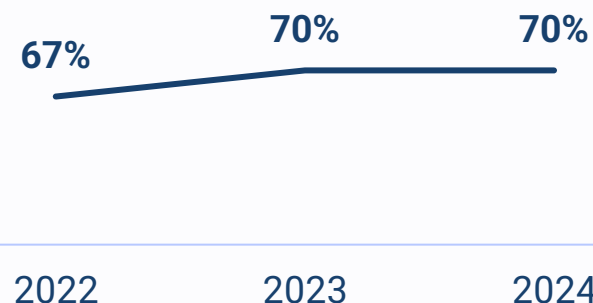
QCU | Base : 4 678 répondants



70% des répondants déclarent que leur ville de résidence favorise la vie des étudiants

Ne sont pas étudiants : 58%

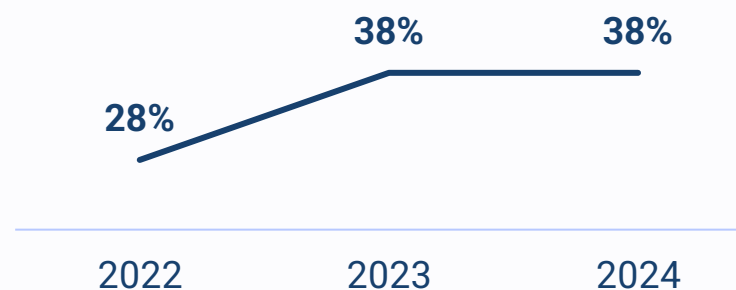
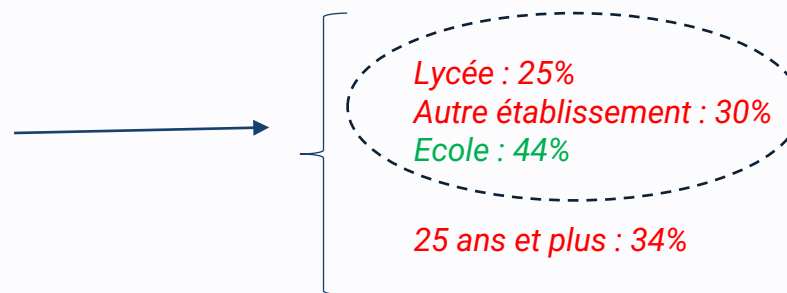
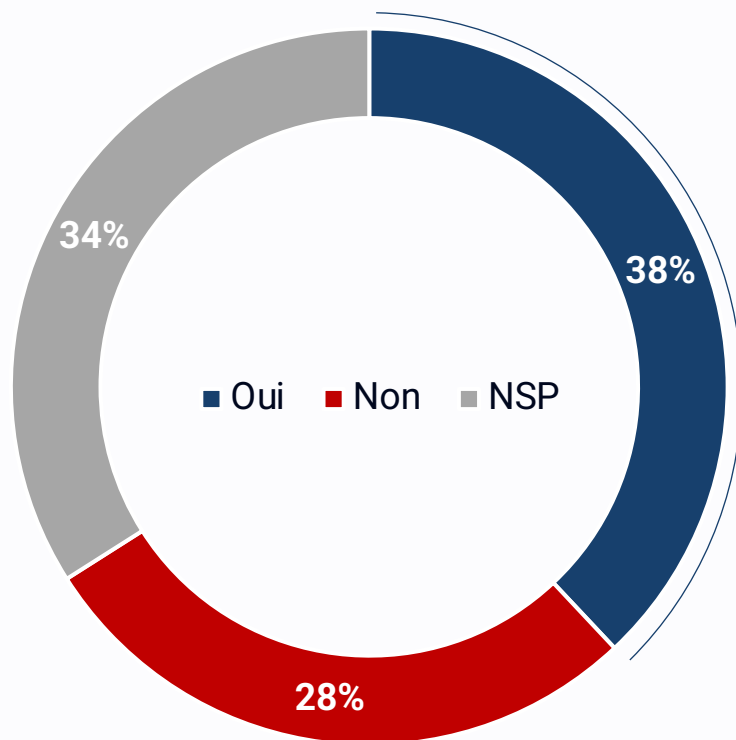
Moins de 20 ans : 77%



Un étudiant sur trois déclare avoir connaissance d'associations étudiantes qui informent sur le logement au sein de leur établissement

Dans votre établissement d'enseignement supérieur existe-t-il des associations étudiantes (BDE...) qui informent sur le logement étudiant ?

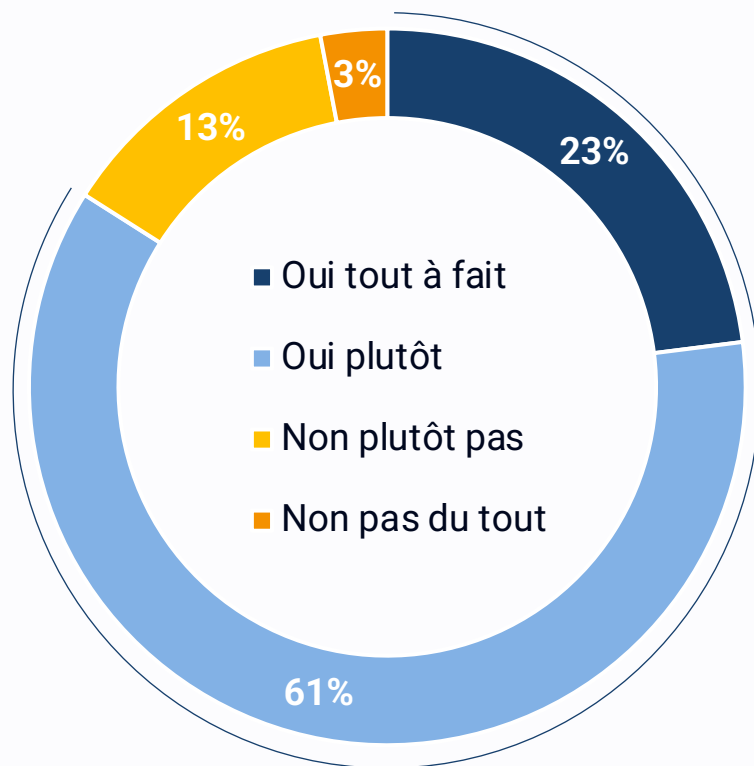
QCU | Base : 4 307 répondants étudiants



Plus de 8 répondants sur 10 déclarent considérer leur vie comme agréable

Dans l'ensemble, en tant qu'étudiant ou jeune actif, diriez-vous que votre vie est agréable ?

QCU | Base : 4 678 répondants

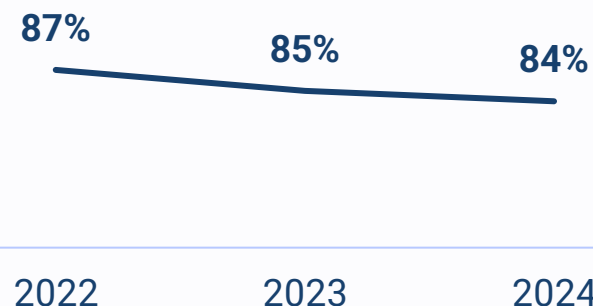


84% des répondants considèrent leur vie comme agréable

Ne sont pas étudiants : 74%

25 ans et plus : 74% | Moins de 20 ans : 91%

Originaire d'un pays francophone : 76% | Un autre pays d'origine : 78%



- ❖ Pour cette 3^e vague aussi, la majorité des répondants estiment que leur vie d'étudiant ou de jeune actif est agréable (84%), en légère baisse depuis 3 ans mais qui reste un score marquant dans le contexte socioéconomique actuel
- ❖ Les résidences sont également appréciées par les répondants notamment pour leur emplacement (88%), leur accessibilité en transports en commun (90%), leur proximité avec les commerces du quartier (83%) et la possibilité de pratiquer des mobilités douces (80%)
- ❖ Le bouche à oreille est le principal moyen de prise de contact pour trouver son logement (25%) qui dépasse dans le classement cette année le site web de la résidence (21%) et les plateformes dédiées (21%).
- ❖ Un sentiment d'accompagnement de la part des associations étudiantes ressenti par plus d'un répondant sur 3 (38%), répondants qui considèrent leur ville d'accueil très majoritairement estudiantine (70%).
- ❖ En revanche, les établissements d'enseignement supérieur (EES) se montrent moins présents dans l'aide à la recherche de logement pour les étudiants : seul moins d'un répondant sur 10 déclare avoir bénéficié d'aide dans sa recherche de la part de son EES (7%). De manière générale, de moins en moins de répondants déclarent avoir obtenu des conseils dans leur démarche de recherche de logement (18% vs 20% en 2023 et 23% en 2022)

**IDENTIFICATION DES SERVICES
CONNUS ET UTILISÉS**

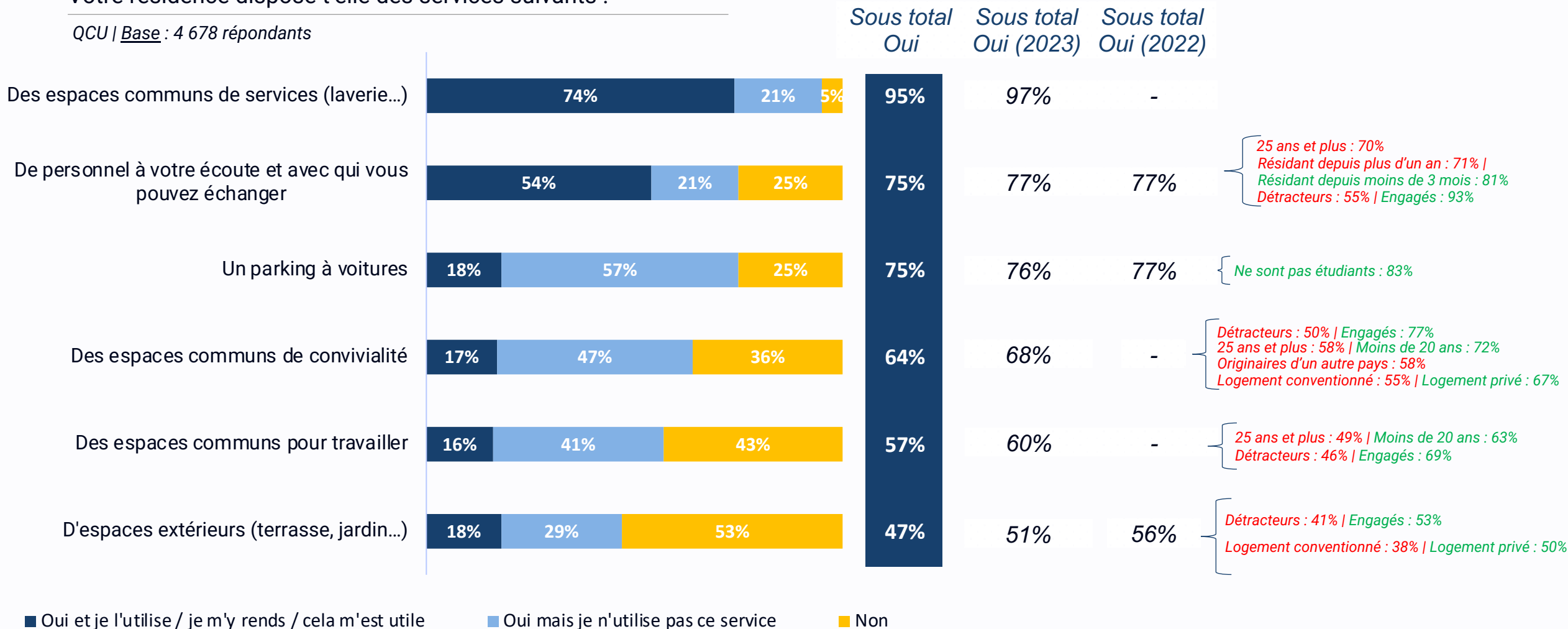


b

Des services communs particulièrement plébiscités, d'autres espaces restent en retrait et sont de moins en moins nombreux

Votre résidence dispose t'elle des services suivants :

QCU | Base : 4 678 répondants

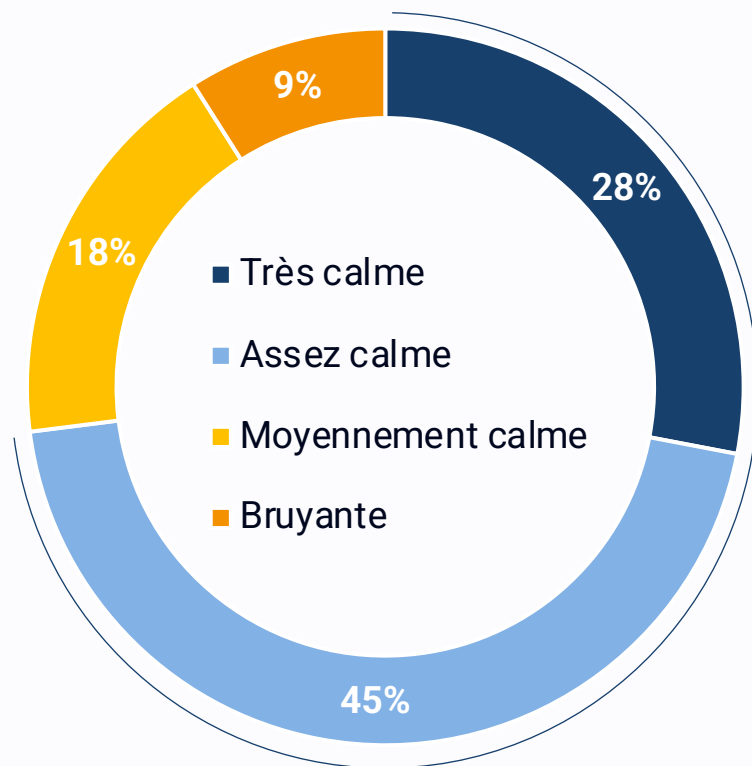


Près de trois quarts des répondants considèrent leur résidence comme calme

Comment évalueriez-vous la tranquillité dans la résidence ?

Nouvelle question 2024

QCU | Base : 4 678 répondants



73% des répondants déclarent que leur résidence est calme

Détracteurs : 53% | Engagés : 92%

Ne sont pas étudiants : 63%

25 ans et plus : 66% | Moins de 20 ans : 79%

Résidant depuis plus d'un an : 67% | Résidant

depuis moins de 3 mois : 82%

Salariés : 68%

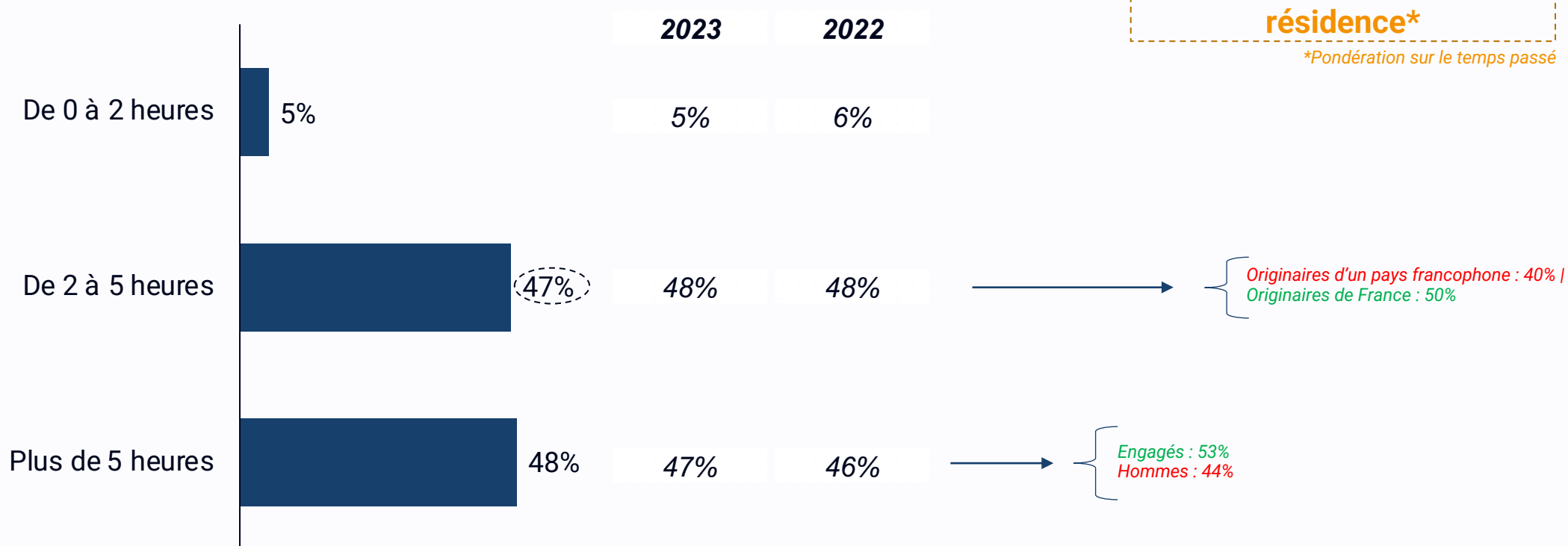
Près de la moitié des répondants estiment rester plus de 5h par jour dans leur résidence

En moyenne, hors temps de sommeil et vacances, combien de temps estimez-vous passer par jour dans la résidence ?

QCU | Base : 3 202 répondants dans leur logement depuis 3 mois ou plus

En moyenne, un locataire passe 4h30 par jour dans sa résidence*

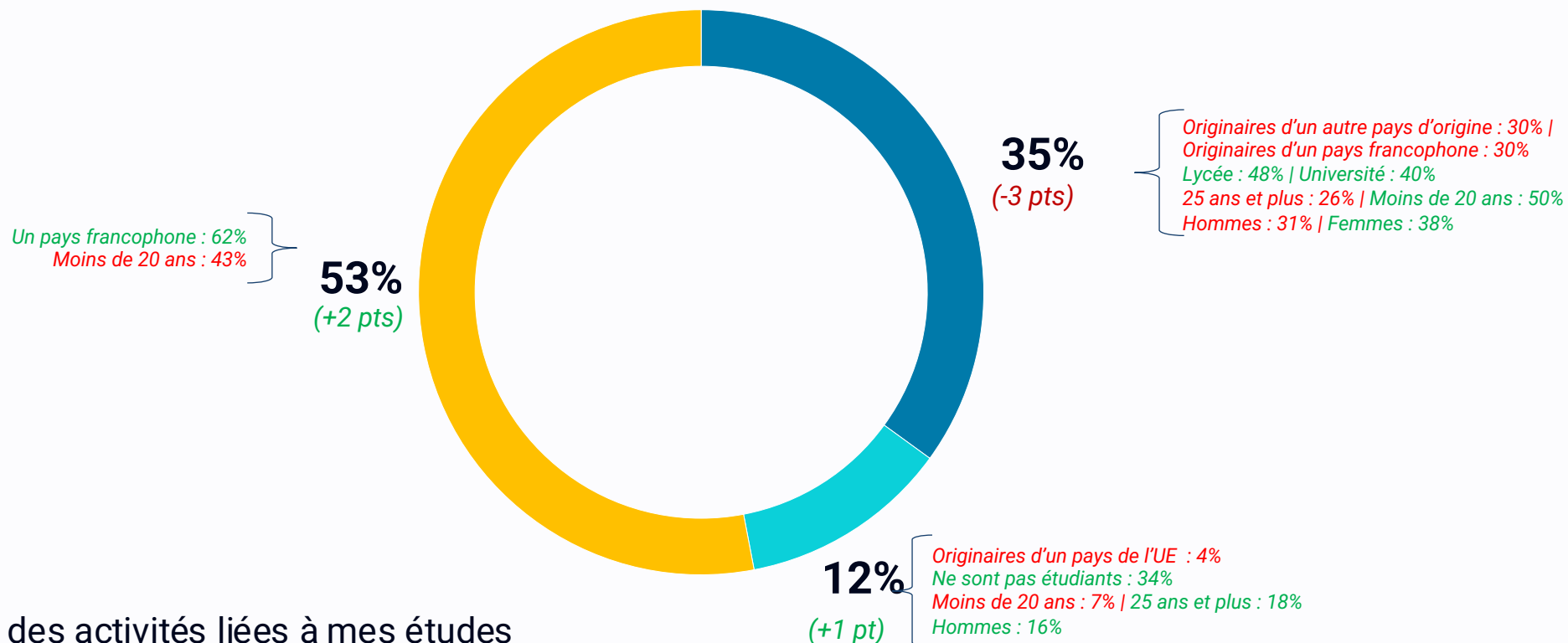
**Pondération sur le temps passé*



Pour plus de la moitié des répondants, le temps passé dans la résidence est autant consacré aux études qu'à des activités de détente et de loisir

A quelles activités correspondent ce temps passé à la résidence ?

QCU | Base : 3 046 répondants passant plus de 2h/j dans leur résidence

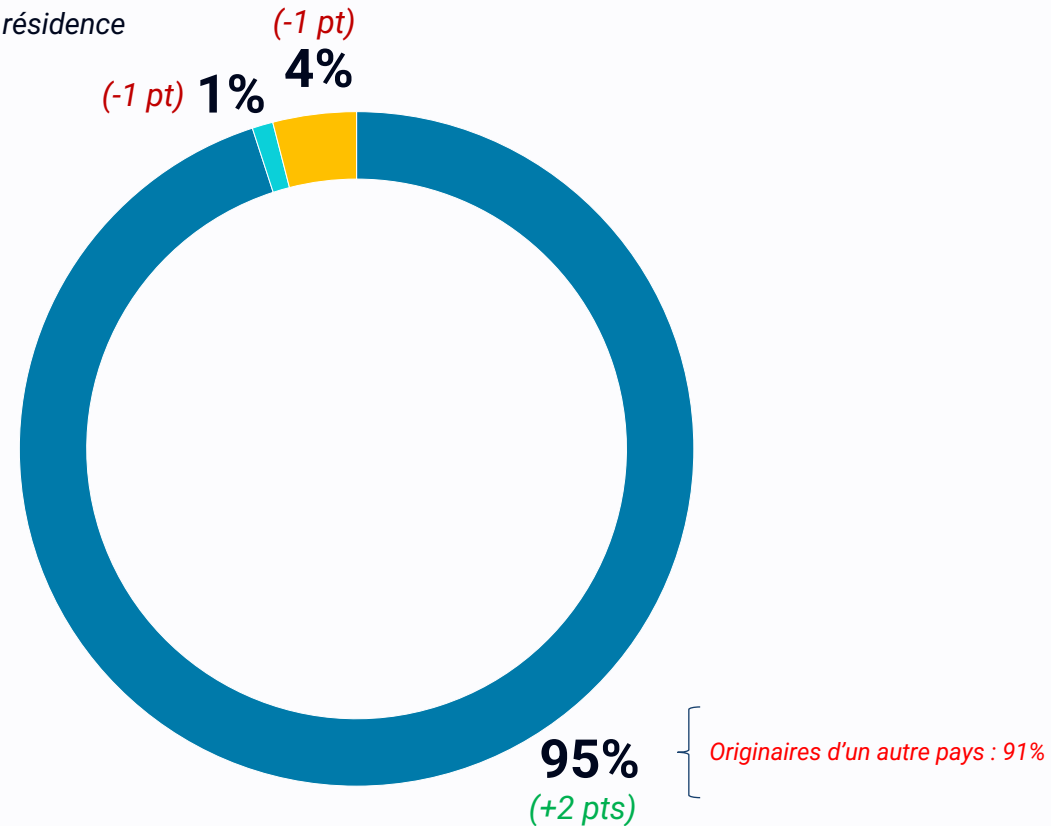


- Principalement des activités liées à mes études
- Principalement des activités de détente et de loisir
- Assez équilibré entre ces deux types d'activité

Des activités très majoritairement réalisées directement dans le logement, très peu dans les espaces dédiés au sein de la résidence

Où ces activités prennent-elles principalement place ?

QCU | Base : 3 046 répondants passant plus de 2h/j dans leur résidence

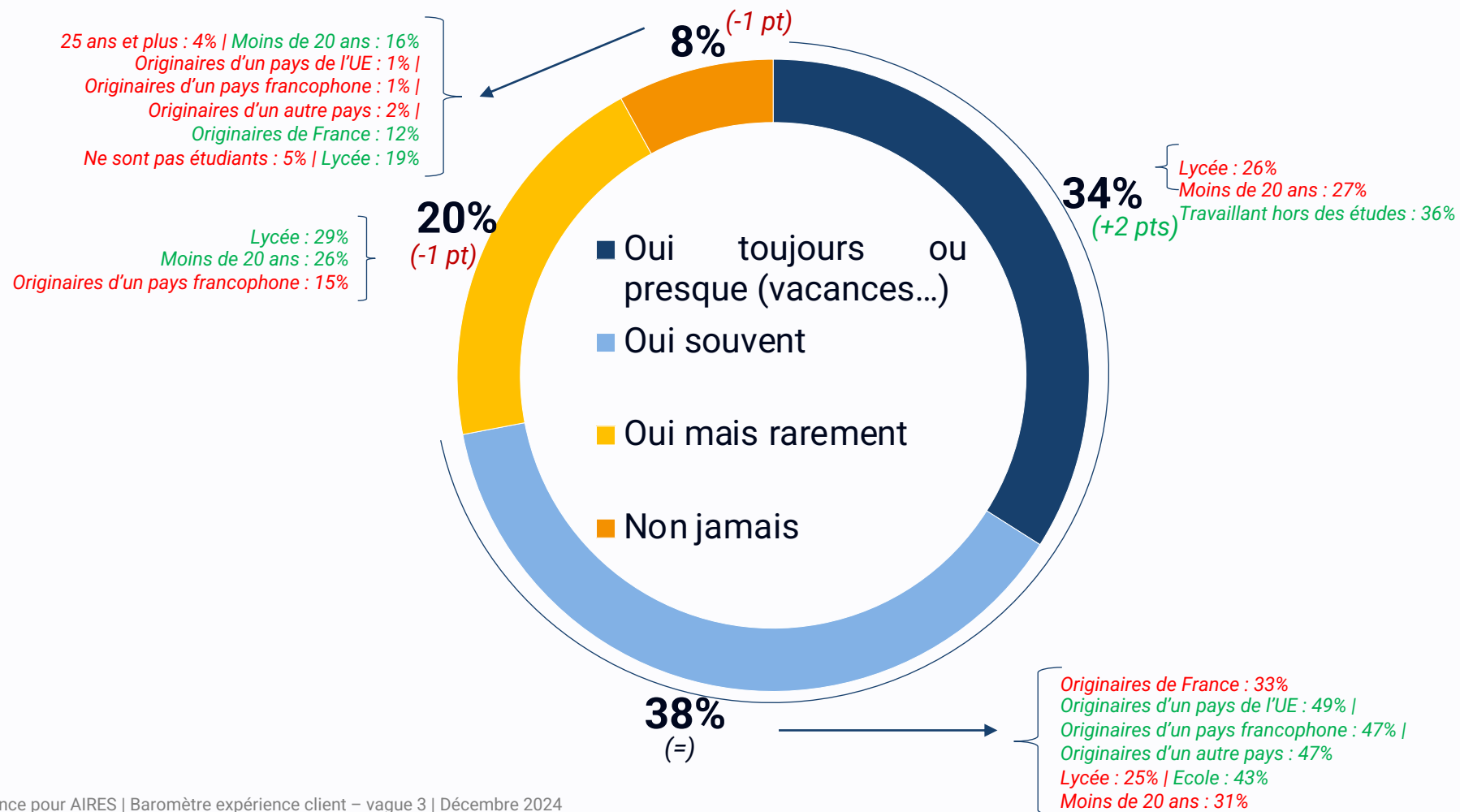


- Principalement dans ma chambre
- Principalement dans les espaces/services/animations de la résidence
- Assez équilibré entre ma chambre et les espaces/services/animations de la résidence

Plus de 7 répondants sur 10 déclarent rester le weekend dans leur résidence

Restez-vous le week-end dans la résidence ?

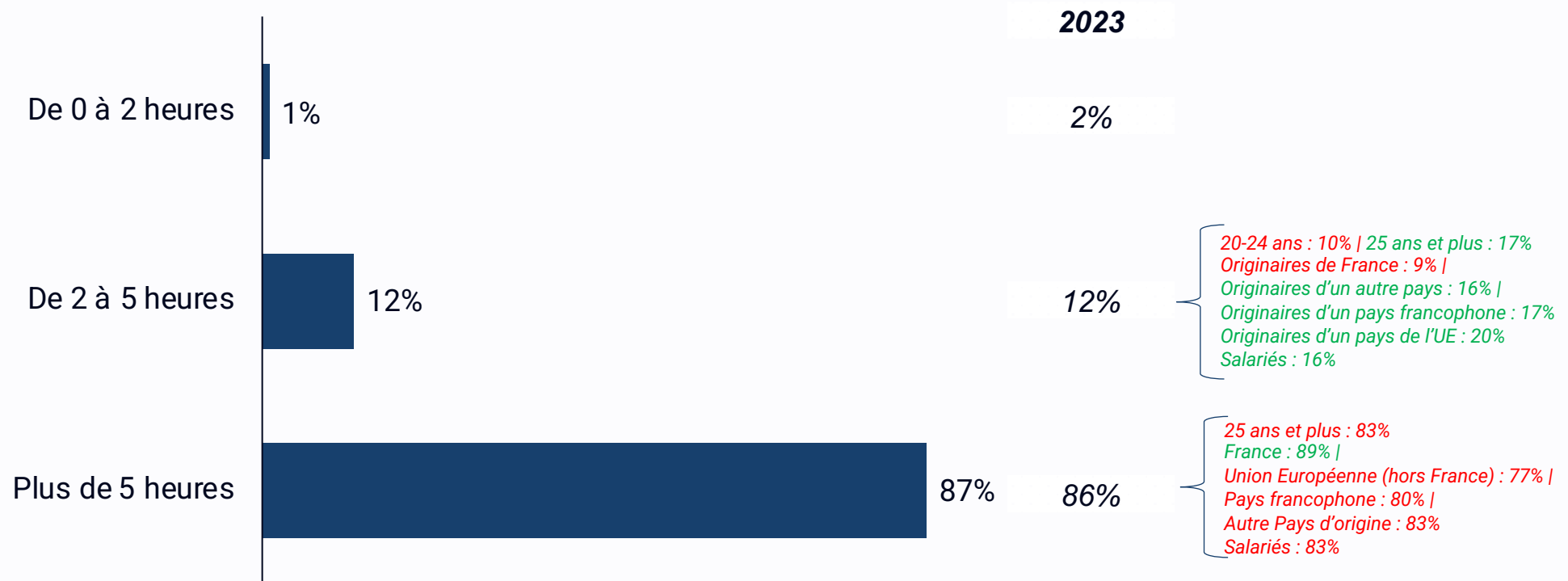
QCU | Base : 3 202 répondants dans leur logement depuis 3 mois ou plus



Pour les répondants qui déclarent rester le weekend dans leur résidence, l'immense majorité y passe plus de 5h par jour

En moyenne, hors temps de sommeil et vacances, combien de temps estimez-vous passer par jour de week-end dans la résidence ?

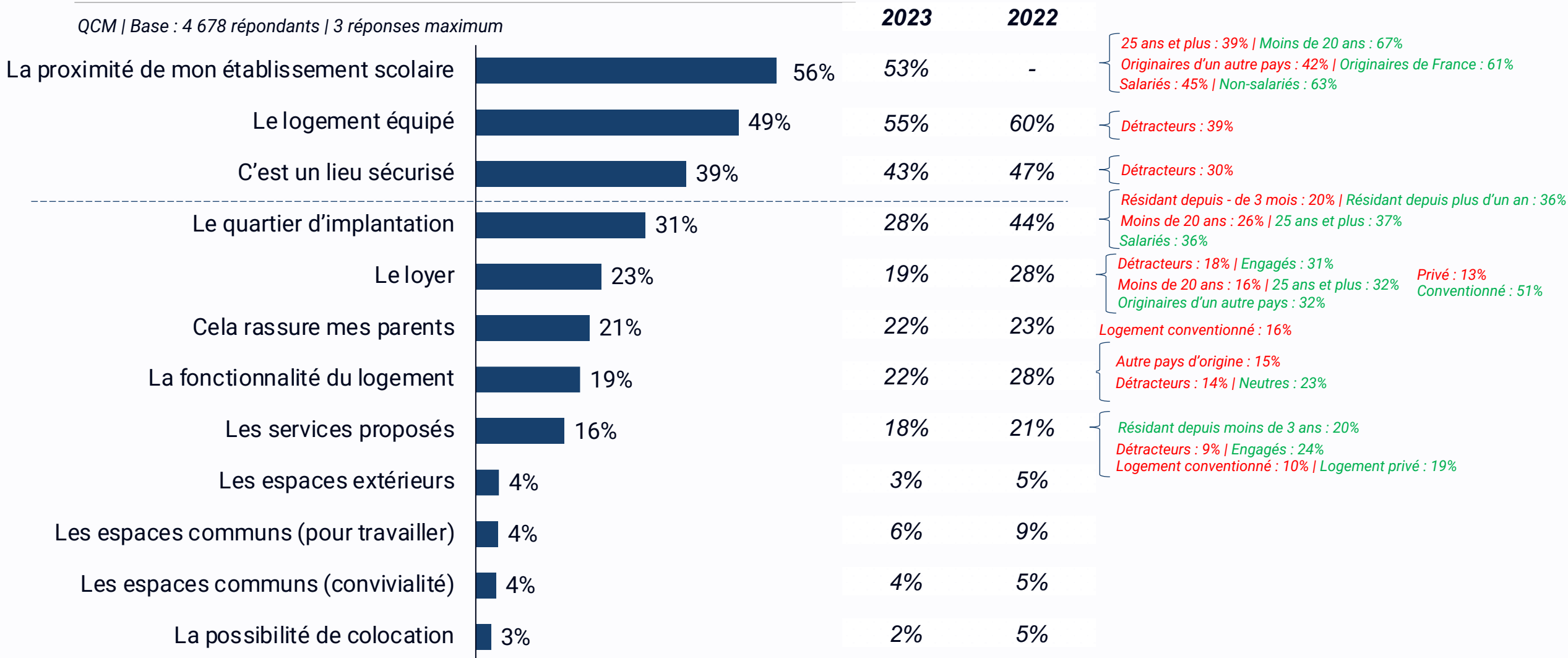
QCU | Base : 2 301 répondants restant souvent ou systématiquement dans leur résidence le week-end



La proximité avec les établissements scolaires, l'équipement et la sécurité sont cités comme les principaux atouts des résidences

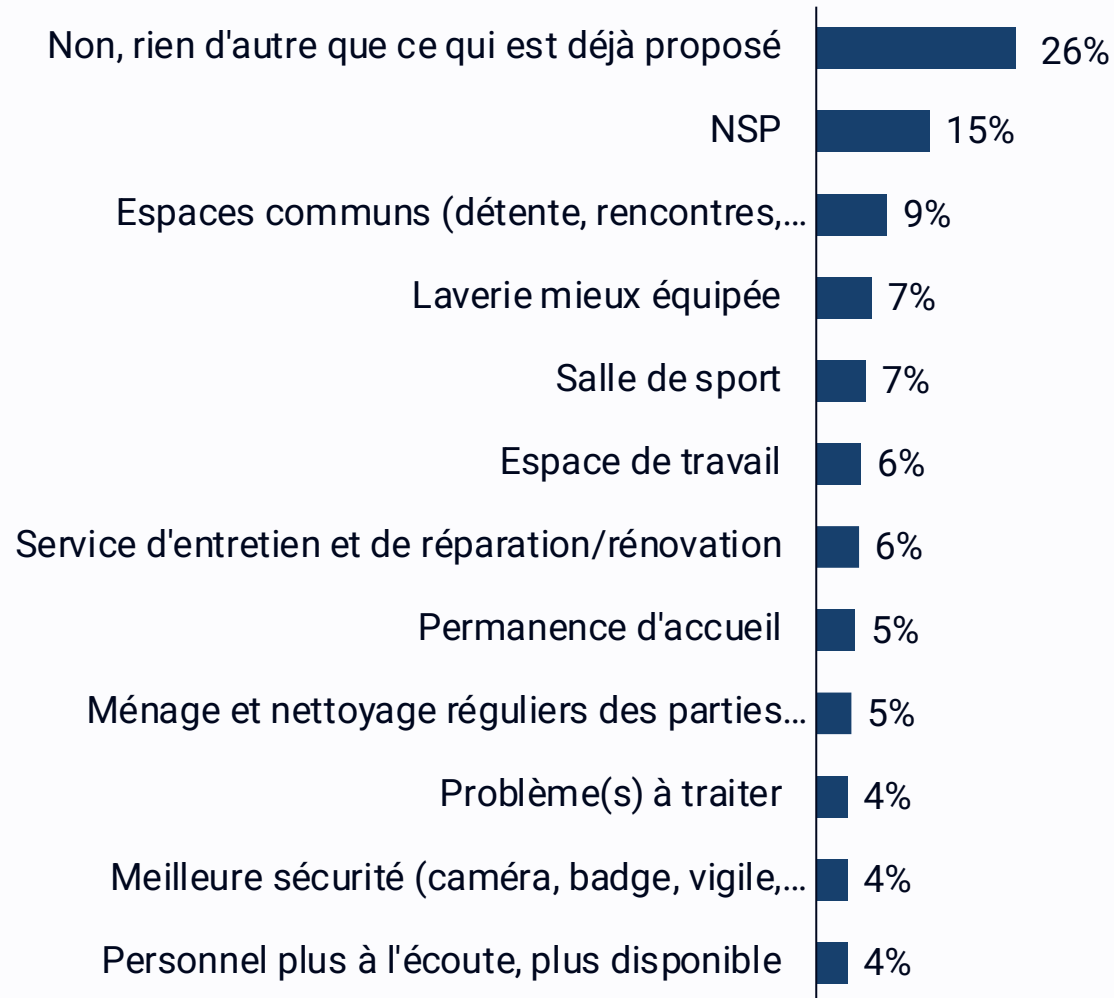
Quels sont pour vous les trois principaux atouts de votre résidence ?

QCM | Base : 4 678 répondants | 3 réponses maximum



Est-ce qu'il y a un autre service que votre résidence pourrait proposer pour faciliter votre quotidien ?

Q0 | Base : 1 699 répondants – résultats à date du 03/12



Une résidence dans laquelle on passe du temps et qui représente un lieu de vie

- ❖ La résidence s'avère être bien plus qu'un lieu de sommeil : les répondants y passent en moyenne 4h30 par jour et sont plus de 7 sur 10 à y rester souvent le week-end (72%). Pour la majorité des répondants (53%), le temps passé dans la résidence se partage équitablement entre activités liées à leurs études et activités de loisirs.
- ❖ Cette présence dans la résidence s'apprécie notamment grâce à son calme : près de trois quarts des répondants considèrent leur lieu de vie comme relativement calme (73%), ce qui le rend propice à devenir un lieu de vie et d'étude agréable.
- ❖ Ces lieux de vie sont appréciés notamment pour les espaces qu'ils proposent : les espaces de services (laverie...) sont présents dans 95% des cas et utilisés par près de 3 répondants sur 4 (74%). Une autre force identifiée est la présence de personnel à l'écoute des résidents (75%).
- ❖ Cette année encore, certains services à proposés ne sont utilisés que par une faible part de résidents. Outre le parking et les espaces extérieurs utilisés par 18% des répondants, seul 17% d'entre eux disent utiliser les espaces communs de convivialité, et 16% les espaces communs de travail.
- ❖ En cohérence avec cette logique, les activités de tous types prennent principalement place dans la chambre des résidents pour une très grande majorité des répondants (95%)
- ❖ Alors, les trois principaux atouts des résidences cités par les répondants sont la proximité avec l'établissement scolaire (56%), l'équipement proposé dans les logements (49%) et la sécurité offerte par ces lieux (39%).

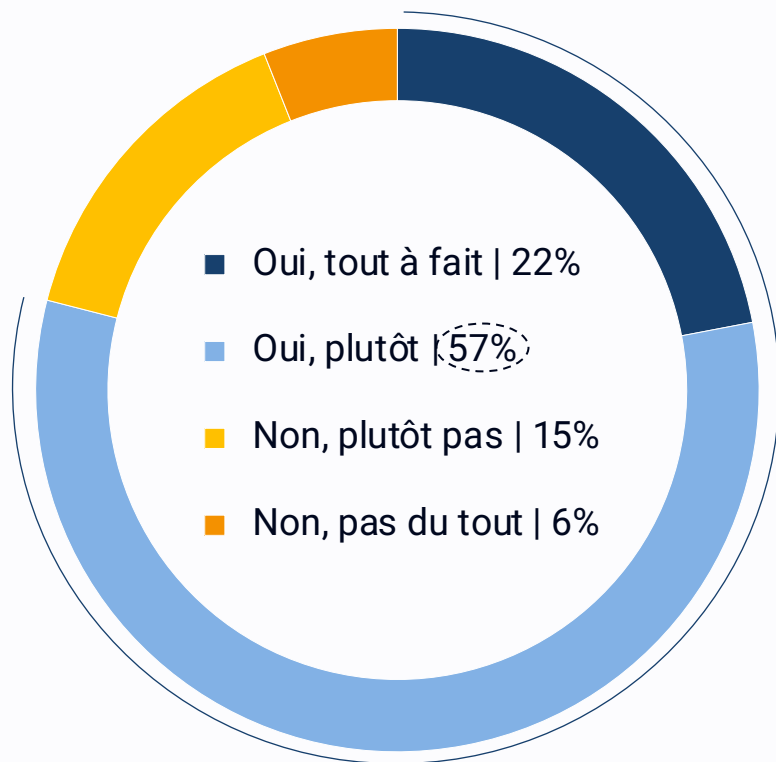
BESOINS ET ATTENTES

C

Près de 8 résidents sur 10 se déclarent satisfaits des services proposés dans leur résidence, résultat qui revêt une tendance baissière

Globalement, diriez-vous que les services proposés par votre résidence répondent à vos besoins ?

QCU | Base : 4 678 répondants



79% des répondants déclarent que les services proposés par leur résidence répondent globalement à leurs besoins

Détracteurs : 51% | Neutres : 95% | Engagés : 99%

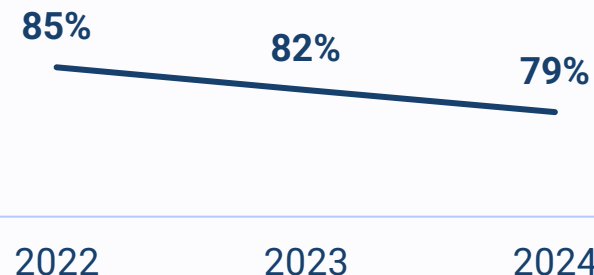
Originaire d'un autre pays : 73%

25 ans et plus : 68% | Moins de 20 ans : 87%

Salariés : 73%

Résidant depuis plus d'un an : 75% | Résidant depuis moins de 3 mois : 85%

Non étudiants : 66% | Lycée : 86%

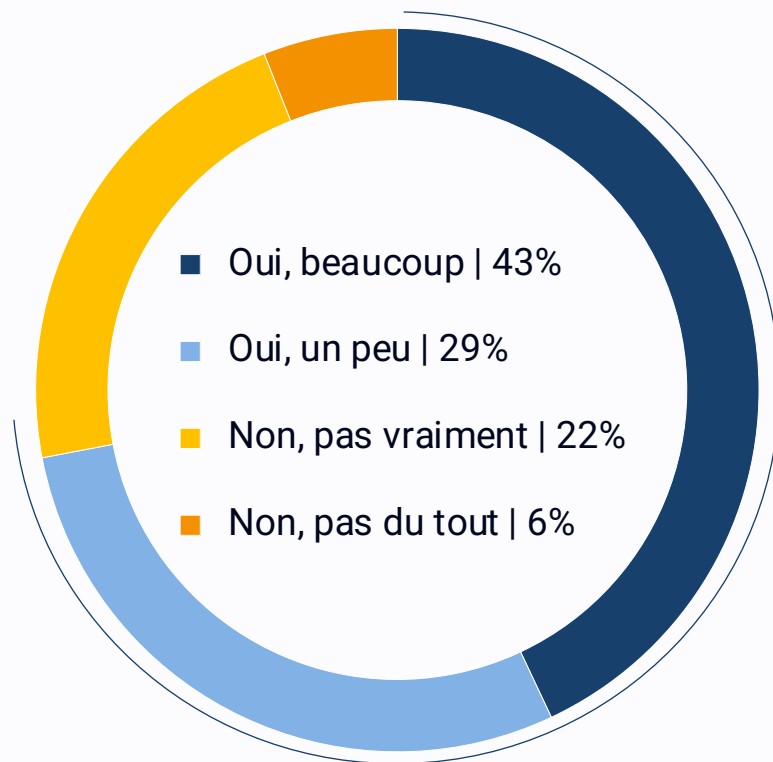


\ Pour près de trois quarts des répondants, le fait de vivre dans leur résidence impacte positivement leurs études

Pensez-vous que vivre dans cette résidence a un impact positif sur vos études ?

Nouvelle question 2024

QCU | Base : 4 307 étudiants



72% des répondants déclarent que le fait de vivre dans leur résidence a un impact positif sur leurs études

Détracteurs : 44% | Engagés 96%

Salariés : 68% | Non-salariés : 77%

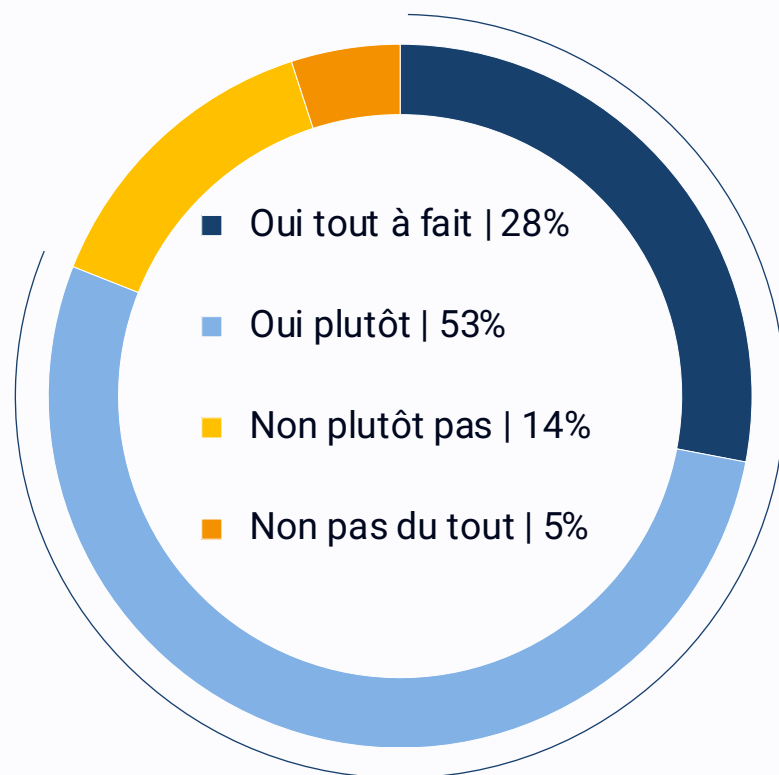
25 ans et plus : 63% | Moins de 20 ans : 81%

Logement conventionné : 80%

L'écologie : un sujet qui engage plus de 8 répondants sur 10

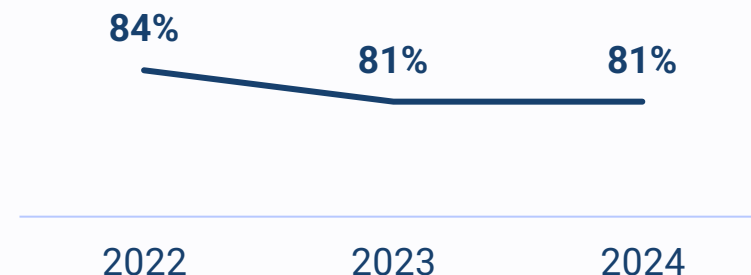
À titre personnel, vous engagez-vous dans la transition écologique en ayant une attitude vraiment éco-responsable (boire de l'eau du robinet, prendre des douches courtes, acheter de seconde main (notamment appareils reconditionnés), manger des produits de saison, être vigilant pour le tri sélectif, privilégier les mobilités douces...)?

QCU | Base : 4 678 répondants



81% des répondants déclarent s'engager à titre personnel dans la transition écologique en adoptant une attitude éco-responsable

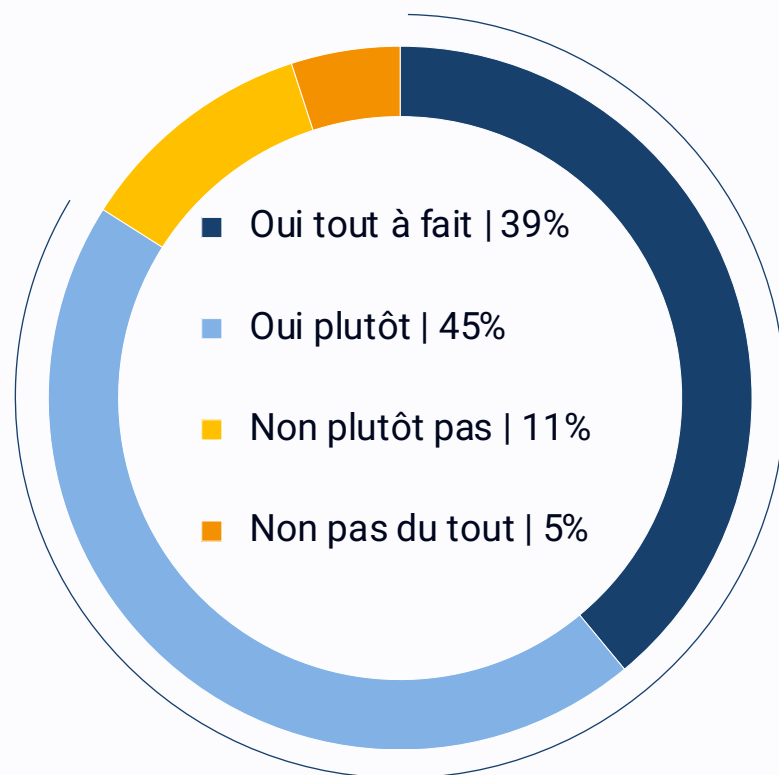
Détracteurs : 76%



Un engagement éco-responsable des résidences également attendu pour plus de 8 répondants sur 10

Considérez-vous comme important que votre résidence s'engage elle-même dans une stratégie pour répondre aux impératifs de la transition écologique ?

QCU | Base : 4 678 répondants

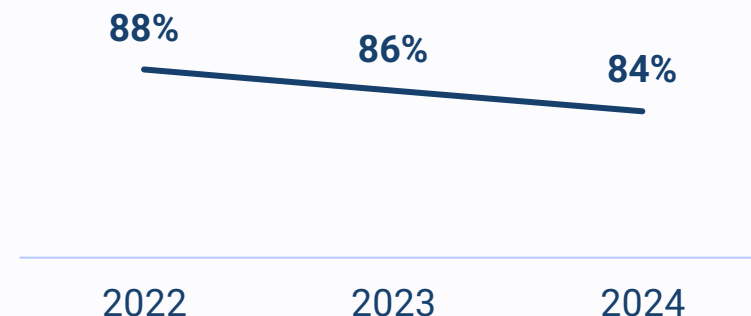


84% des répondants considèrent qu'il est important que leur résidence s'engage dans une stratégie en faveur de la transition écologique

Détracteurs : 76% | Engagés : 91%

Hommes : 79%

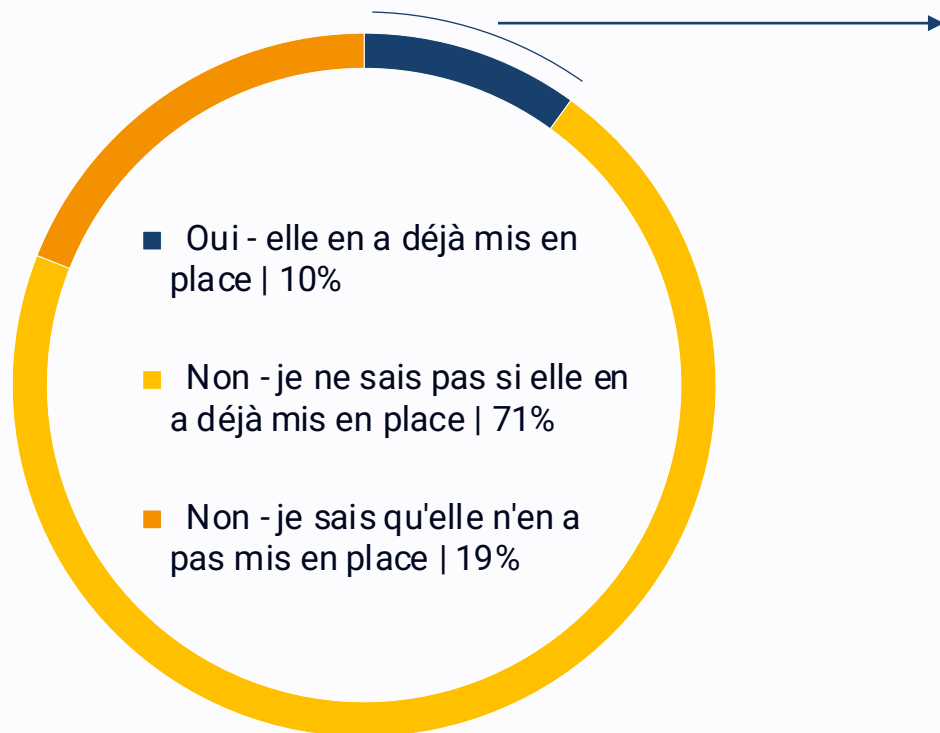
Originaires d'un autre pays : 79%



Une identification des actions mises en place pour la transition écologique des résidences encore en retrait

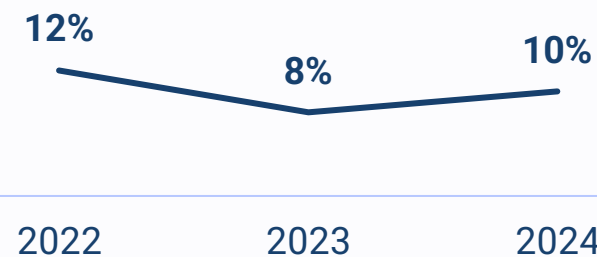
Savez-vous si votre résidence a déjà mis en place des actions pour répondre aux impératifs de la transition écologique (isolation thermique, collecteur d'eau, panneaux photovoltaïques...) ?

QCU | Base : 4 678 répondants



Seulement **10%** des répondants savent que leur résidence a déjà mis en place des actions pour répondre aux impératifs de la transition écologique.

Détracteurs : 6% | Engagés : 18%
Logement conventionné : 15%
25 ans et plus : 14%
Originaire d'un autre pays : 14%



Des résidences qui répondent aux besoins des résidents, mais qui restent en retrait sur les actions en faveur de la transition écologique

- ❖ Pour près de 8 répondants sur 10 (79%), leur résidence propose des services qui répondent globalement à leurs besoins. Cependant, cette tendance est en baisse constante depuis la première vague du baromètre. Si les services des résidences mis à disposition correspondent globalement mieux aux jeunes et aux résidents récemment installés, ils satisfont moins les répondants de 25 ans et plus, les salariés et les résidents plus anciens.
- ❖ Dans cette logique, ils sont 72% à affirmer que le fait de vivre dans leur résidence joue un rôle positif dans leurs études, et près d'un répondant sur 3 déclare que cet impact est important (29% de « Oui, beaucoup »).
- ❖ Cette année encore, un fort décalage existe sur le plan de la transition écologique entre les attentes des jeunes et les actions mises en place par les résidences :
 - ❖ Ils sont nombreux à déclarer adopter une attitude éco-responsable (81%, stable depuis 2023).
 - ❖ Et montrent des attentes envers leur résidence à ce sujet (84%)
 - ❖ Dans les faits, ils ne sont que 10% à savoir que leur résidence a mis en place des actions pour répondre aux impératifs de la transition écologique, en hausse de 2 points par rapport à 2023.

**USAGES ET SATISFACTION DU
LOGEMENT ACTUEL**



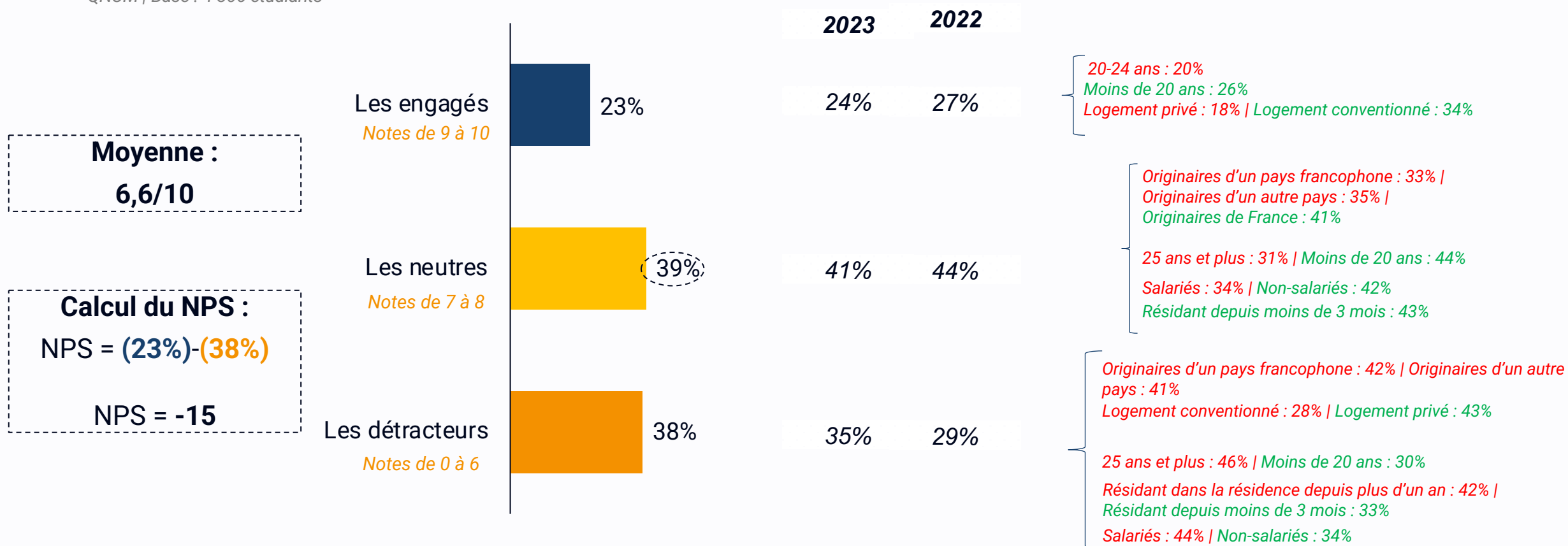
d

Un socle de recommandation à consolider et des « neutres » à convaincre (1/2)

Recommanderiez-vous votre résidence à un autre jeune ?

0 : « je ne recommanderais pas du tout » / 10 : « oui je recommanderais tout à fait »

QNUM | Base : 4 306 étudiants



➤ La pluralité des résidences et leur diversité de situation requiert beaucoup d'exigences afin de maintenir un taux de recommandation élevé et éviter le décrochage.

Un socle de recommandation à consolider et des « neutres » à convaincre (2/2)

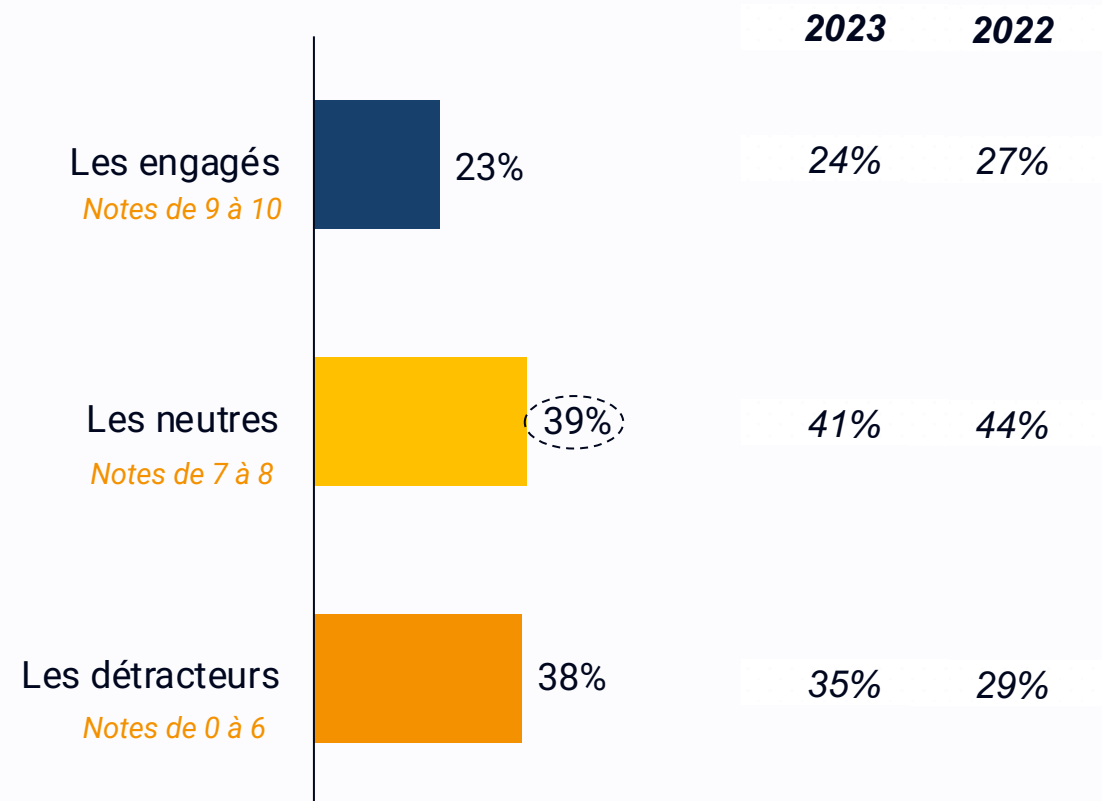
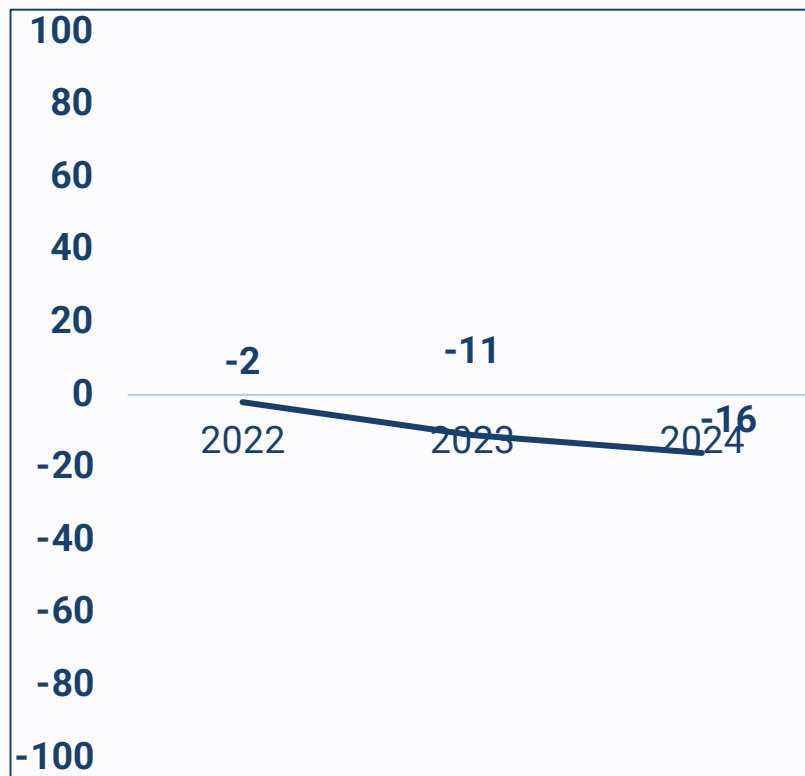
Recommanderiez-vous votre résidence à un autre jeune ?

0 : « je ne recommanderais pas du tout » / 10 : « oui je recommanderais tout à fait »

QNUM | Base : 4 306 étudiants

Moyenne :
6,6/10

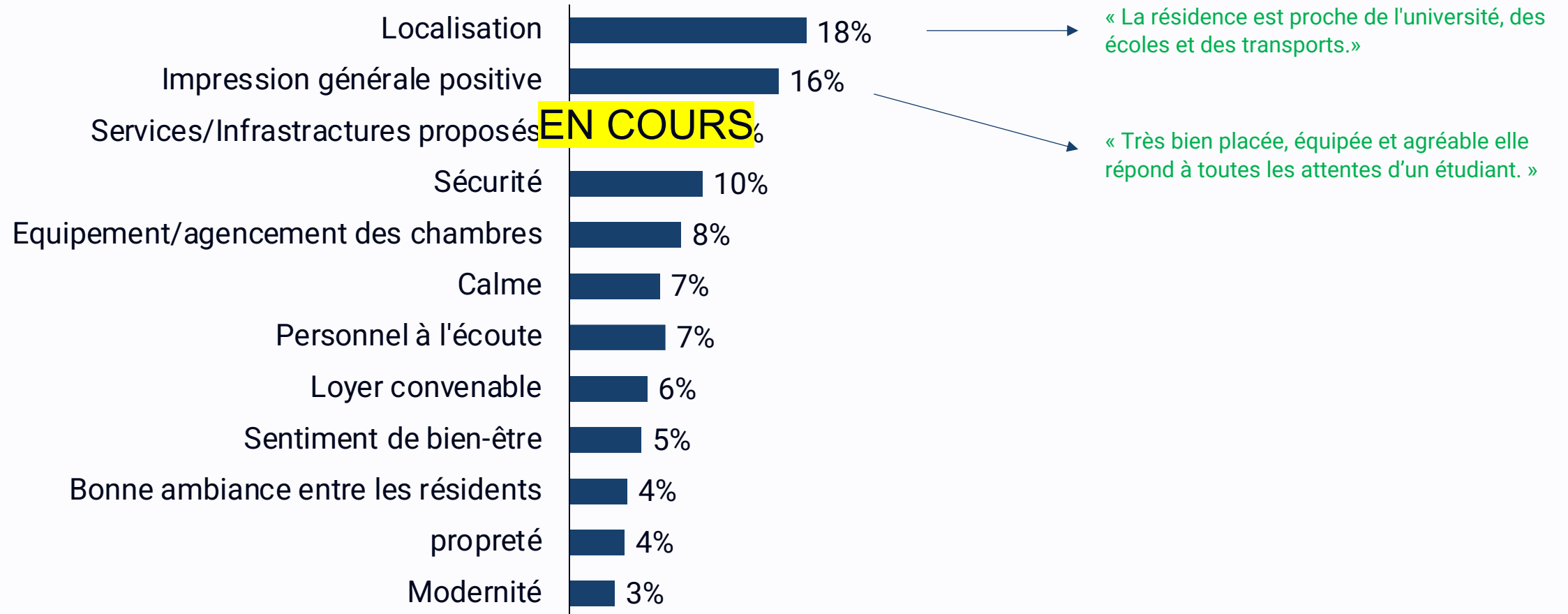
Calcul du NPS :
NPS = (23%) - (38%)
NPS = -15



➤ La pluralité des résidences et leur diversité de situation requiert beaucoup d'exigences afin de maintenir un taux de recommandation élevé et éviter le décrochage.

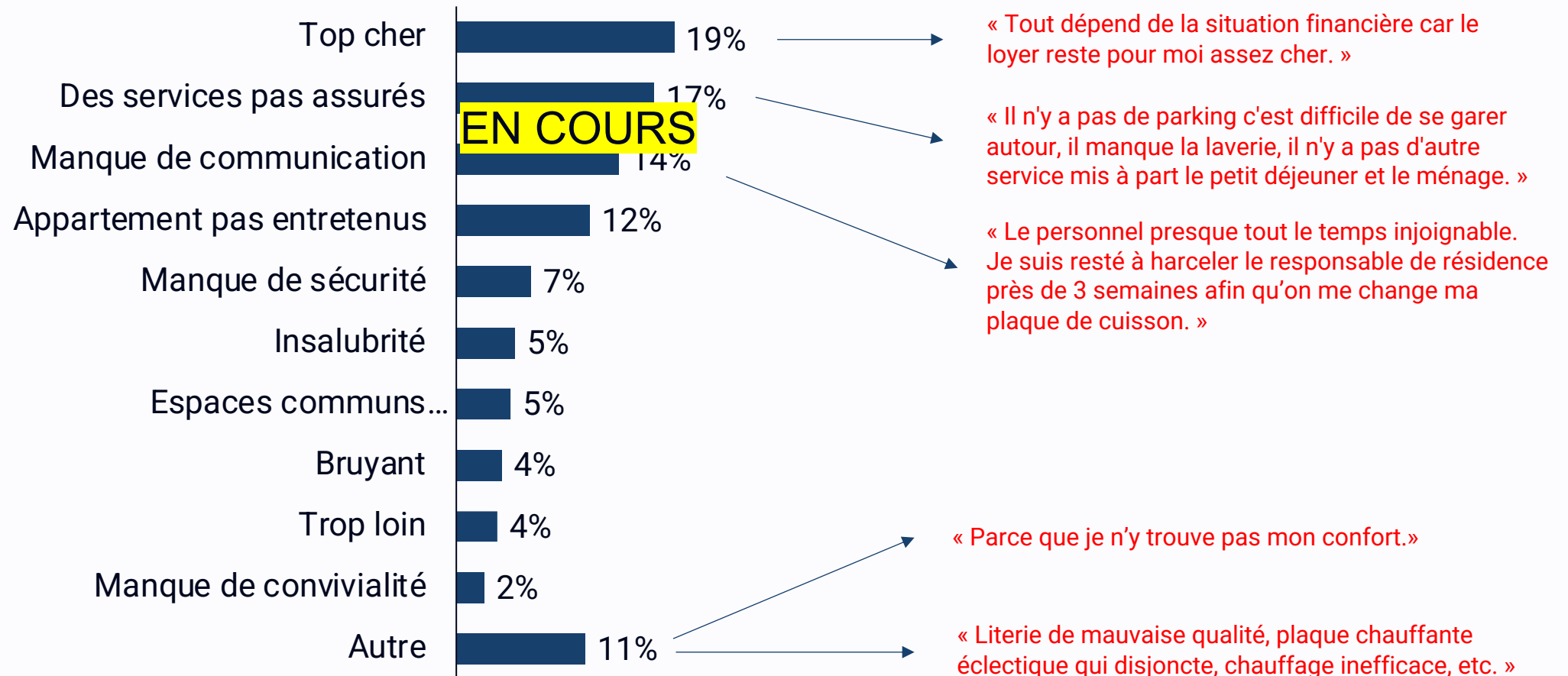
Pourquoi ? (engagés : entre 9 et 10)

Q0 | Base : 1 269 répondants



Pourquoi ? (détracteurs : entre 0 et 6)

Q0 | Base : 1 894 répondants



Un socle de recommandation à l'équilibre, dont il faut maintenir la stabilité

- ❖ Les résidences AIREs obtiennent une moyenne satisfaisante de 6,6/10 en matière de recommandation, mais encore en légère baisse par rapport à 2023 et 2022 (6,8 en 2023 et 7/10 en 2022). Il y a moins de neutres qu'en 2023 (-3 pts), qui se sont dispatchés principalement chez les détracteurs (+4 pts), avec d'autre part une légère baisse des engagés (-1 pt).
- ❖ Cette variation, pouvant s'expliquer par le remaniement du panel de résidences cette année, met en lumière la diversité des situations au sein des résidences, leur implantation territoriale... Cette situation stigmatise la réalité statistique d'un baromètre de satisfaction, qui requiert donc de la vigilance pour répondre aux attentes des résidents et consolider le socle des engagés (notes 9 et 10).

MERCI !