

Pour 380 €, T'AS UN BIEN !

LOGEMENT
ÉTUDIANT

LOCATION DE PARTICULIERS

Si dans certaines villes de France, trouver un logement a tout d'un chemin de croix, cela ne semble pas être le cas à Orléans. Hors CROUS et résidences universitaires, les étudiants paraissent pouvoir trouver chaussure à leur pied pour un budget d'environ 380 €.

Les résultats du bac à peine tombés, les heureux élus peuvent désormais se tourner vers la recherche d'un logement pour la rentrée prochaine. Juillet et août seront ainsi, pour les agences immobilières ou les organismes loueurs, des périodes d'intense activité pour absorber le flot de demandes potentielles. À Orléans, ce flot paraît toutefois prendre des airs de fleuve (relativement) tranquille. « Sur le territoire, il y a plus d'offres que de demandes. On n'a pas, comme à Paris, dix dossiers pour un logement », témoigne Stella Saillard, gestionnaire location à l'agence République de Citya Immobilier, l'un des spécialistes de la location de logements étudiants. En

début de semaine, celle-ci expliquait ainsi avoir en vitrine une quarantaine de studios en attente de futurs locataires...

LE CENTRE-VILLE RECHERCHÉ

Le site locservice.fr a fourni de son côté une étude concernant « près de 200 demandes de location d'étudiants en recherche sur Orléans. » Selon cette enquête, le loyer moyen payé pour un logement, tout type de bien confondu, s'élève à 390 € dans la cité johannique, ce qui en ferait, selon locservice.fr, « la deuxième grande ville la plus chère de la Région Centre-Val de Loire ». Ce qui n'est pas un scoop en soi, au vu du statut et de l'importante démographique d'Orléans. Cette dernière est cependant devancée par... Chartres, où le loyer moyen des logements étudiants s'élèverait à 395 €. Évidemment, ces chiffres n'ont rien de comparables avec ceux de Paris, où le loyer moyen des studios est estimé à... 824 € ! Presque un non-sens quand on connaît la valeur d'un SMIC mensuel net en 2017, aux alentours de 1 150 €...

Plus près de nous, selon Stella Saillard, un étudiant peut trouver sur la métropole orléanaise un studio honnête de 25 à 30 m² pour 380 € charges comprises. C'est en tout cas, en pianotant sur son ordinateur, le loyer d'un des logements proposés par Citya à Olivet. Une commune évidemment prisée par les étudiants orléanais, au vu de sa proximité avec le campus de La Source. Mais le centre-ville d'Orléans est également l'un des terrains de chasse privilégiés des étudiants locaux, d'autant plus que la ligne A du tram dessert directement le campus. « On a pas mal de petites surfaces bien équipées



Un logement fonctionnel et correctement équipé. C'est ce que recherchent les étudiants orléanais pour la rentrée...

dans le centre-ville d'Orléans, nuance toutefois Stella Saillard, mais on se heurte ici à un problème : le manque de places de parking... »

DE L'IMPORTANCE DES GARANTS

Avec ou sans place de parking, certains étudiants se rongent cependant les sangs par peur de voir leurs dossiers retoqués par les agences ou les particuliers. « Mais beaucoup de propriétaires d'Orléans apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents... », précise le site locservice.fr. Chez Citya Immobilier, on confirme que la « solvabilité des garants » est évidemment un critère de choix à l'heure de sélectionner un dossier. Et un petit boulot en CDD, cela aide-t-il aussi ? « Même si c'est appréciable, ce n'est pas fondamental, répond Stella Saillard. Car le

LA COLOC', C'EST STABLE

Le site locservice.fr indique que la colocation est aujourd'hui un moyen de se loger choisi par 17 % des étudiants ayant plébiscité la location de particuliers sur Orléans. Une chambre en colocation coûterait ainsi, selon cette même source, 356 € en moyenne. « Même si les propriétaires ne sont pas spécialement frileux, ce n'est pas quelque chose qui se développe énormément à Orléans, note cependant Stella Saillard. Et comme pour les autres types de logements, les propriétaires sont rassurés par les garanties et la durée des études des colocataires. »

« IL Y A PLUS D'OFFRES QUE DE DEMANDES »

Stella Saillard, gestionnaire location chez Citya République

revenu qui en sera tiré sera de toute façon un peu juste pour une garantie. » La gestionnaire location explique toutefois que, pour mettre le maximum de chances de son côté, il est important « d'avoir toutes les pièces, tout de suite, en présentant par exemple une carte d'étudiant valable pour l'année en cours et qui ne soit pas périmée... » Autant de conseils précieux qui pourront faciliter les démarches et préparer sereinement la prochaine rentrée des classes. ●