

**PANORAMA DE LA VIE ÉTUDIANTE À BRUXELLES :
PRATIQUES URBAINES ET RAPPORT À LA VILLE**
PHASE 1 – LES UNIVERSITÉS – JUILLET 2014 / DÉCEMBRE 2015



TABLE DES MATIÈRES

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE.	3
CONTEXTE RÉGIONAL	5
MÉTHODOLOGIE.	8
DESCRIPTION DU PANEL.	10
LOGEMENT	17
VIE DE QUARTIER / VIE URBAINE.	33
EMPLOI.	41
PREMIÈRES CONCLUSIONS GÉNÉRALES.	44

En partenariat avec



Ce rapport est publiée par



BIP - rue Royale 2-4, B-1000 Bruxelles - T. 02 563 63 00 - F. 02 563 63 20

contact@adt.irisnet.be - www.adt-ato.irisnet.be

Coordination et rédaction : Frédéric Raynaud, Lise Nakhlé, Solange Verger, Elisa Donders

Data et cartographie : ADT

Coordination communication : Caroline Piersotte

Éditeur responsable : Luc Maufroy, rue Royale 2-4, B-1000 Bruxelles

Crédits photographiques : ADT-ATO (Lise Nakhlé, Solange Verger) / Design by kaligram

OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Pour mener à bien une politique urbaine adaptée aux besoins des étudiants, la Région bruxelloise a besoin de **connaître de manière précise leur situation** en termes de conditions de vie et de pratiques quotidiennes, ainsi que **leurs attentes**.

C'est pourquoi, l'Agence de Développement Territorial – ADT s'est proposée de mener une étude qui dresse **un panorama général de la vie étudiante à Bruxelles** en se focalisant sur les aspects qui traduisent le rapport des étudiants à la ville (notamment le logement). Le but, à terme, est de mettre en place un « monitoring des pratiques étudiantes » qui soit actualisable régulièrement.

Deux objectifs principaux :

- > **évaluer les usages actuels et les besoins** (actuels, non couverts ou futurs) en termes d'aménités urbaines, en particulier en matière de logement, de mobilité, de consommation, d'offre de loisirs (culturelle, récréative, sportive etc.) et d'emploi (job étudiants) ;
- > **donner une vision territorialisée de ces usages** (cartographie des usages, de la vie de quartier au territoire régional).

Afin d'avoir la vision la plus exhaustive possible sur l'ensemble du territoire régional, il est prévu de prendre en compte les avis des étudiants universitaires, ainsi que des étudiants des Hautes écoles et des écoles artistiques, tant francophones que néerlandophones. Les résultats présentés dans cette note concernent à ce stade les étudiants des 5 universités bruxelloises : ULB, VUB, USL-B, KU Leuven et UCL. ■



CONTEXTE RÉGIONAL

Bruxelles est une ville universitaire de premier plan au niveau de la Belgique, en nombre d'étudiants aussi bien qu'en termes de personnel. Cinquante et une institutions d'enseignement supérieur sont actuellement présentes sur le territoire de la Région, dont 5 universités (ULB, VUB, USL-B, KU Leuven et UCL). Ces dernières comptabilisent à elles seules près de 50.000 étudiants sur un total de plus de 90.000 étudiants subsidiés. Bruxelles jouit en outre d'une aura internationale tant en termes de renommée que d'accueil d'étudiants étrangers.

La répartition des institutions d'enseignement supérieur est particulièrement diffuse puisque 14 des 19 communes bruxelloises ont un ou plusieurs sites d'enseignement supérieur sur leur territoire. Les bâtiments des universités, mises à part l'USL-B, sont en effet répartis sur plusieurs communes : trois pour l'ULB, cinq pour la VUB, deux pour l'UCL et deux pour la KU Leuven.

La vie étudiante a des conséquences importantes sur les différentes composantes de la ville (habitat, mobilité, espaces publics, commerces, etc.), sans qu'il soit à ce jour possible d'en prendre pleinement la mesure. Comme le souligne la recherche menée par le Brussels Studies Institute (BSI)¹, **la présence universitaire, et étudiante en particulier, n'est pas toujours visible et clairement identifiée** dans la ville : si l'organisation en campus (pour ce qui est des universités) contribue à une certaine visibilité, d'autres facteurs, comme l'importance des autres fonctions urbaines, l'implantation dispersée et parfois excentrée des établissements sur le territoire régional ou encore la faible part des logements spécifiquement étudiants, contribuent à la faible reconnaissance de Bruxelles comme la plus grande ville étudiante du pays.

La Région de Bruxelles-Capitale est consciente de la valeur ajoutée de la présence étudiante sur son territoire, et de l'intérêt de la mettre en valeur, de maintenir et de développer la vocation universitaire de Bruxelles tant dans une optique de rayonnement belge et international, que de développement économique et social.

Pour cela, **la Région devrait entreprendre certaines actions permettant de pérenniser cette situation bénéfique** pour Bruxelles, afin que :

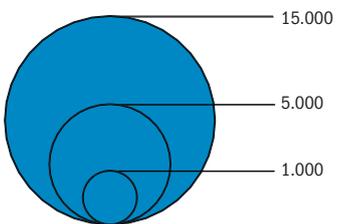
1. les étudiants continuent à choisir Bruxelles pour faire leurs études supérieures, notamment pour des raisons liées aux qualités urbaines de Bruxelles (autant que pour la qualité de l'enseignement) ;
2. les étudiants « investissent » la ville, c'est-à-dire s'approprient leur quartier, la Région dans son ensemble, et ainsi contribuent à la vitalité de la ville, à son identité, à son dynamisme, à sa créativité. Outre les effets positifs que cela génère immédiatement pour la ville en termes de vie économique, sociale et culturelle, cette familiarité des étudiants avec le fait urbain renforce leur ancrage, leur attachement à la ville et leur appréciation des qualités urbaines ;
3. les étudiants ne quittent pas la Région une fois leurs études terminées, et restent par conséquent habiter durablement à Bruxelles parce qu'ils en apprécient les atouts et qu'ils ont trouvé sur le territoire régional un cadre de vie adapté à l'évolution de leurs besoins (famille, etc.).

Cette étude répond à une préoccupation majeure très présente ces dernières années dans le contexte régional bruxellois : **augmenter la résilience de la jeunesse bruxelloise face aux défis de l'emploi, de la compétitivité et du boom démographique**. Ainsi, améliorer les conditions de vie des étudiants est une façon, certes partielle, mais essentielle de favoriser l'accès à l'enseignement supérieur des jeunes et d'assurer la qualité de vie durant ces années de formation, ainsi que d'installer les bases de leur vie d'adulte à Bruxelles. ■

¹ VAESSEN J., WAYENS B., Note de synthèse du BSI, L'enseignement supérieur et Bruxelles, *Brussels Studies*, n°76, 23 avril 2014.

Localisation des implantations des universités situées en Région de Bruxelles-Capitale

Nombre d'étudiants



Nombre d'étudiants inscrits dans les universités situées en Région de Bruxelles-Capitale - Année académique 2011-2012				
Établissement	Adresse			Nbre d'étudiants
Université Saint-Louis Bruxelles	Rue du Marais	107	1000	2783
Université Catholique de Louvain - Woluwe	Promenade de l'Alma	31	1200	5358
Université Catholique de Louvain - Saint-Gilles	Chaussée de Charleroi	134	1060	550
Université Libre de Bruxelles - Solbosh	Avenue Franklin D. Roosevelt	50	1050	16407
Université Libre de Bruxelles - La Plaine	Boulevard du Triomphe	1	1050	2476
Université Libre de Bruxelles - Erasme	Route de Lennik	808	1070	4707
Université Libre de Bruxelles - Flagey	Place Flagey	19	1050	-
Vrije Universiteit Brussel - Etterbeek	Boulevard de la Plaine	2	1050	8977
Vrije Universiteit Brussel - Jette	Avenue du Laerbeek	103	1090	2033
Vrije Universiteit Brussel - Kaai	Quai de l'Industrie	170	1070	-
KU Leuven Campus Brussel	Warmoesberg	26	1000	4482**
KU Leuven Campus Sint-Lucas Brussel	Paleizenstraat	65-67	1030	417**

* Les étudiants fréquentant les campus "Quai de l'Industrie" et "Flagey" sont repris dans les chiffres du campus.

** L'enquête à destination des étudiants de la KU Leuven (campus Brussel en Campus Sint-Lucas Brussel) ayant été réalisée entre novembre 2014 et mars 2015, ces chiffres sont basés sur les inscriptions pour l'année académique 2014-2015.

MÉTHODOLOGIE

Peu d'études et de données (agrégées ou « agrégeables » au niveau régional) existent actuellement sur le sujet. Pour récolter des données brutes, l'ADT a d'interrogé les étudiants sur base d'un questionnaire structuré.

Ce questionnaire a été élaboré entre juillet et octobre 2013 et diffusé auprès des 40.000 étudiants bruxellois de l'ULB, l'UCL, l'USL-B et la VUB (via les mailing-list des universités) à partir de la mi-novembre. Il a fait l'objet d'une relance mi-février et a été clôturé début mars. Les étudiants de la KU Leuven (campus Brussel et campus Sint-Lucas Brussel) ont été consultés l'année suivante (entre novembre 2014 et mars 2015), et les données les concernant ont été agrégées à celles des 4 autres universités, permettant l'actualisation du premier rapport établi en juillet 2014. Au total, plus de 4.700 étudiants ont répondu au questionnaire, soit près de 10 % du total des étudiants universitaires bruxellois.

La plupart des questions sont des questions fermées, souvent complétées d'une question ouverte type « pourquoi ? » ou « préciser ». L'analyse quantitative est donc doublée d'une analyse qualitative, basée sur les commentaires des étudiants.

En outre, une série de variables ont été croisées dans le but de dégager certains éléments explicatifs.

Les différentes étapes de ce travail ont été réalisées en étroite coopération avec les universités, ainsi qu'avec le BSI. L'Institut travaille sur une recherche complémentaire portant sur les relations entre Ville et université, en l'occurrence entre la Région bruxelloise et l'ensemble de ses établissements d'enseignement supérieur.

Les résultats du questionnaire pourront aussi être complétés par la suite, sur des points précis, via d'autres méthodes de travail (entretiens, observation sur le terrain, ...).

La structure de la présente analyse suit la logique du questionnaire. ■

be student
be.brussels 

Aidez la Région à améliorer votre vie quotidienne

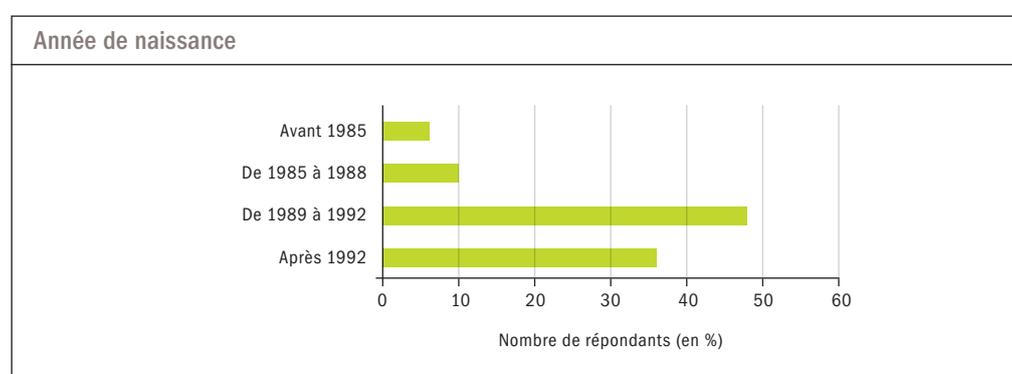
Grande enquête sur la vie
étudiante à Bruxelles

Des centaines
de **cadeaux** à gagner!
Places de concerts, restos, ...

DESCRIPTION DU PANEL

Au total, le questionnaire a comptabilisé **4.728 répondants**² parmi lesquels **63% de filles et 37% de garçons**³.

La plupart des répondants est née entre 1989 et 1992 (49%). **L'âge moyen est de 22 ans**, ce qui correspond à l'âge moyen réel des étudiants d'après les données fournies par les universités sur l'ensemble de leurs inscriptions.



La grande majorité des répondants est de nationalité belge (80%). Parmi les 20% d'étudiants non belges, seuls 3% sont en échange universitaire (Erasmus ou autres).

Les étudiants de nationalité non belge ne sont pas pour autant des personnes qui ne résidaient pas à Bruxelles avant leurs études. En effet, Bruxelles étant une ville très internationale, de nombreux Bruxellois (personnes qui résident à Bruxelles depuis un certain temps) n'ont pas la nationalité belge (ceux dont les parents sont par exemple des expatriés internationaux).

Parmi ces étudiants non belges, nous retrouvons également une proportion très élevée d'étudiants étrangers ayant choisi d'accomplir l'intégralité de leur cursus en Belgique, pour des raisons soit économiques (obtention d'une bourse dans une université belge), soit pratiques (ils n'ont pas trouvé l'université ou la filière recherchée dans le pays d'origine), soit liées à des contraintes d'admission dans leur pays d'origine (dont l'exemple le plus connu est probablement l'examen d'entrée dans certaines disciplines en France)⁴.

Cela explique, en partie, la différence très significative entre étudiants de nationalité non belge et étudiants Erasmus.

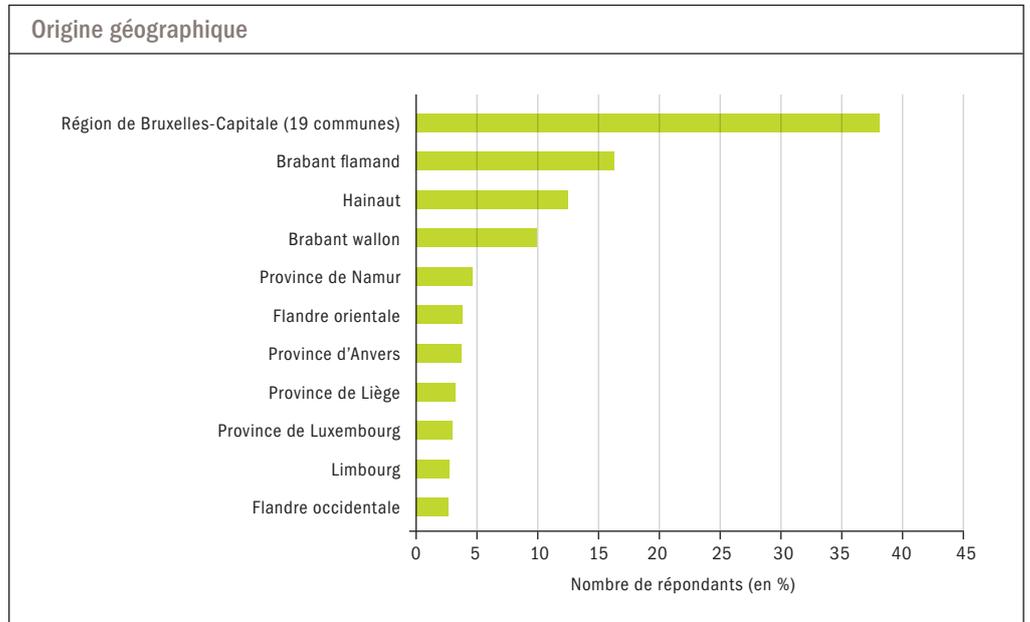
Parmi les nationalités étrangères les plus représentées, les Français sont les plus nombreux (35%). Loin derrière (entre 5 et 6%), viennent les Italiens, les Luxembourgeois, les Espagnols et les Hollandais.

Parmi les 82% d'étudiants résidant en Belgique avant l'année précédant le début de leurs études, plus de 38% sont Bruxellois. Ils sont donc largement majoritaires. Les étudiants originaires du reste du pays viennent principalement du Hainaut, du Brabant flamand et du Brabant wallon. ■

² Lors de l'analyse des données, et conformément à la décision prise en accord avec les universités, les répondants s'étant identifiés comme doctorant ont été supprimés.

³ La légère sur-représentativité des filles dans le panel par rapport à la répartition réelle (qui est de 55% de filles pour 45% de garçons) n'a pas fait l'objet d'une correction dans la mesure où il a été constaté que la variable du genre avait très peu d'influence sur les réponses aux différentes questions (sauf pour quelques-unes comme les questions liées à l'insécurité pour lesquelles a été précisé l'importance de cette variable).

⁴ Cf. VAESSEN J., WAYENS B., Note de synthèse du BSI, L'enseignement supérieur et Bruxelles, *Brussels Studies*, n°76, 23 avril 2014.



▲ Université Saint-Louis Bruxelles, entre Rogier et Botanique



▲ Université Catholique de Louvain, Campus Alma, à Woluwe-Saint-Lambert



▲ Université Libre de Bruxelles, Campus Erasme, à Anderlecht



▲ *KU Leuven Campus Brussel*



▲ *Université Libre de Bruxelles, Campus du Solbosh, à Ixelles*



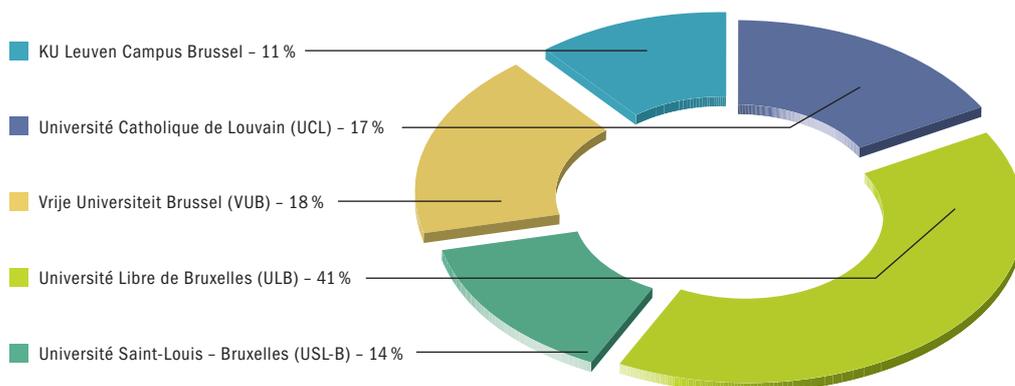
▲ Vrij Universiteit Brussel, Campus de la Plaine, à Etterbeek



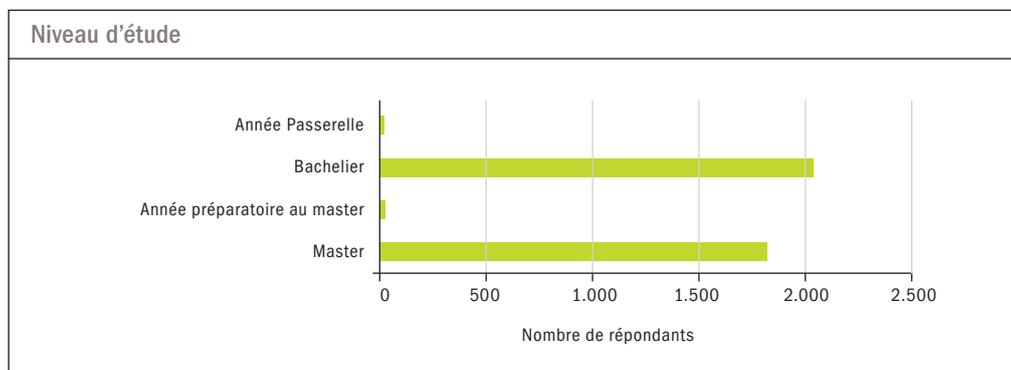
▲ Vrij Universiteit Brussel, Campus AZ VUB, à Jette

Répartition des répondants par université

Certaines universités étant surreprésentées dans l'échantillon, une pondération a été effectuée sur la variable « université » en tenant compte du nombre d'étudiants inscrits renseigné par chaque université. Pour la KU Leuven seulement les réponses des étudiants du Campus Brussel sont pris en compte, étant donné que le trop faible taux de réponse pour le Campus Sint-Lucas Brussel.

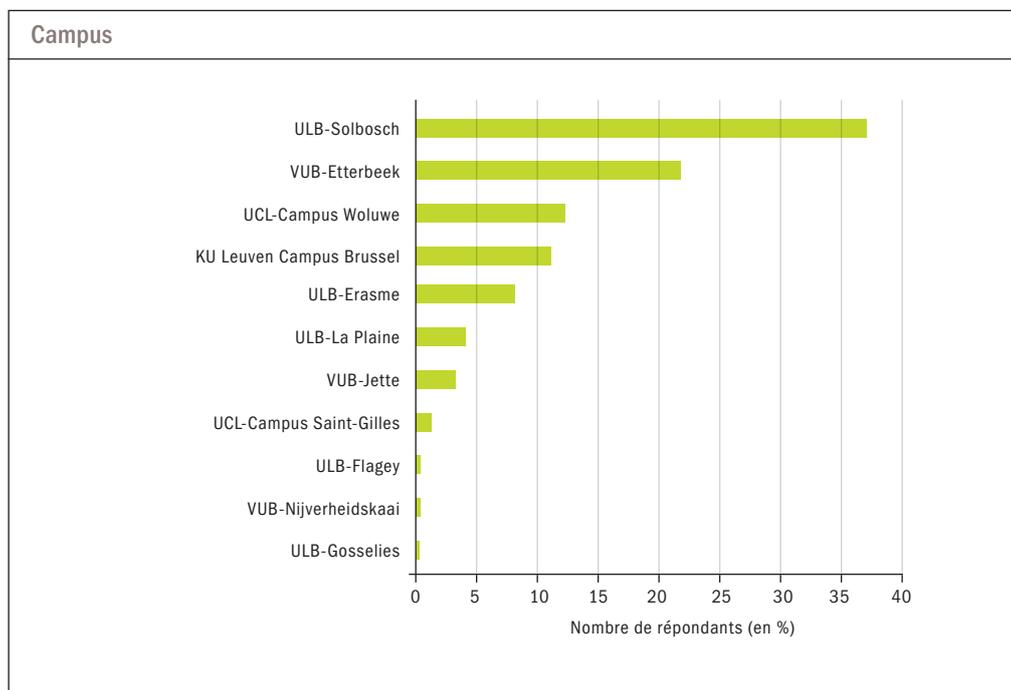


	Nombre d'étudiants
Échantillon global	4.896
Population-mère totale	49.090
Échantillon ULB	2.024 = 46 %
Population-mère ULB	23.065 = 52 %
Pondération	1,13
Échantillon UCL	808 = 18 %
Population-mère UCL	6.195 = 14 %
Pondération	0,75
Échantillon VUB	920 = 21 %
Population-mère VUB	12.413 = 28 %
Pondération	1,41
Échantillon USL-B	650 = 15 %
Population-mère USL-B	2.935 = 7 %
Pondération	0,39
Échantillon KU Leuven Campus Brussel	494 = 10 %
Population-mère KU Leuven Campus Brussel	4.482 = 9 %
Pondération	0,86



7 % des étudiants interrogés suivent des cours en « horaires décalés ».

Pour les universités ayant plus d'une implantation, la répartition par campus est la suivante⁵:



⁵ Le campus de Gosselies (ULB), bien que n'étant pas situé en Région bruxelloise, est mentionné, la question posée aux étudiants concernant leur campus principal. Pour autant, les étudiants fréquentant ce campus ne résident pas forcément à proximité de celui-ci mais souvent à Bruxelles, la majorité des activités universitaires se concentrant dans les campus et quartiers bruxellois.

LOGEMENT

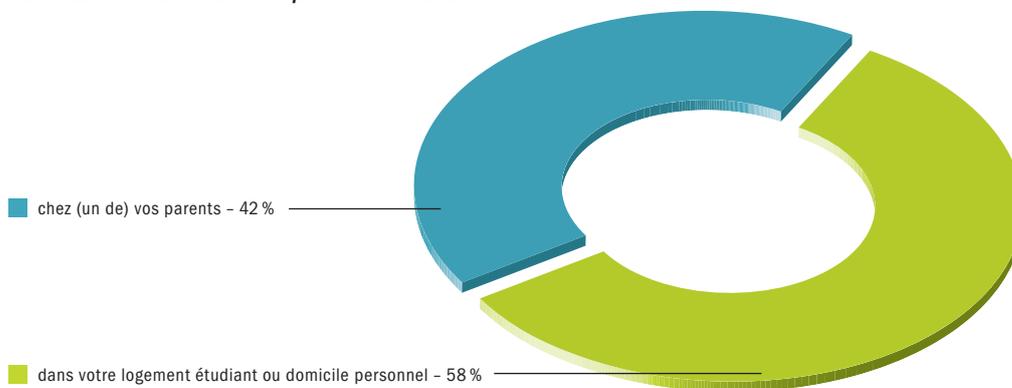
La question du logement constitue de manière générale une préoccupation majeure en Région bruxelloise.

Elle est problématique :

- > pour les étudiants, soucieux de se loger dans des conditions décentes et à des prix raisonnables ;
- > pour les universités, conscientes que la ressource financière nécessaire au logement peut constituer un frein à l'accès aux études ;
- > pour les pouvoirs publics, confrontés à la pénurie du logement, à la compétition accrue entre étudiants et familles sur le marché immobilier, et à la crainte de voir sa classe moyenne quitter la Région, faute d'attaches ou de moyens financiers pour s'y établir durablement.

Au-delà de ce constat, il s'agit de mieux connaître la proportion d'étudiants vivant durant la semaine hors du domicile familial, les raisons qui motivent ce choix, le type de logement occupé, leur satisfaction et leurs attentes sur le plan résidentiel.

Où vivez-vous habituellement pendant la semaine ?



58 % des étudiants interrogés habitent dans un logement étudiant ou un logement personnel (pour les étudiants plus âgés notamment).

Parmi eux, 90 % résident en Région bruxelloise, ce qui représenterait **près de 25.500 étudiants** (extrapolation à partir de la population totale d'étudiants universitaires) **ayant un logement indépendant de leurs parents en Région de Bruxelles-Capitale** (auquel il faut ajouter 5 % d'étudiants ayant leur logement dans la périphérie proche : Brabant flamand et Brabant wallon).

Par ailleurs, il faut aussi noter que, parmi les étudiants qui restent habiter chez leurs parents, 33 % font ce choix principalement pour des raisons financières. On peut dès lors légitimement penser que si les logements proposés aux étudiants étaient moins chers, davantage d'étudiants choisiraient de quitter le domicile parental.

Outre la question financière, le fait de résider au domicile parental dépend beaucoup de la proximité et de l'accessibilité à l'université. Ainsi, les étudiants qui restent habiter chez leurs parents sont, en grande majorité, ceux dont le domicile parental est situé à proximité des universités ou à partir duquel l'université est facilement accessible (notamment, via le train). Il s'agit, bien évidemment, des Bruxellois eux-mêmes (73 % des étudiants résidant chez leurs parents), des étudiants originaires des deux Brabants, et dans une moindre mesure, de la Province d'Anvers et de Flandre orientale. Les étudiants en provenance de l'étranger, en revanche, habitent très majoritairement dans un logement étudiant/personnel.

Province de résidence avant les études / lieu d'habitation pendant les études		
	dans votre logement étudiant ou domicile personnel	chez (un de) vos parents
Région de Bruxelles-Capitale (19 communes)	26,60%	73,40%
Brabant flamand	28,30%	71,70%
Hainaut	87,30%	12,70%
Brabant wallon	57,20%	42,80%
Province de Namur	90,20%	9,80%
Province d'Anvers	67,60%	32,40%
Province de Liège	93,30%	6,70%
Flandre orientale	54,20%	45,80%
Province du Luxembourg	98,00%	2,00%
Limbourg	91,30%	8,70%
Flandre occidentale	85,30%	14,70%

Des **différences significatives entre universités** sont constatées : ainsi, 70 % des étudiants de l'UCL habitent en logement étudiant, alors qu'ils ne sont que 38 % pour l'Université Saint-Louis.

Université d'appartenance / lieu d'habitation pendant les études		
	dans votre logement étudiant ou domicile personnel	chez (un de) vos parents
Université Catholique de Louvain (UCL)	70,30%	29,70%
Université Libre de Bruxelles (ULB)	59,60%	40,40%
Université Saint-Louis – Bruxelles (USL-B)	38,30%	61,70%
Vrije Universiteit Brussel (VUB)	61,90%	38,10%
KU Leuven Campus Brussel	49,8%	50,2%

Ce constat est lié à l'origine géographique des étudiants. Les universités présentent des différences assez marquées, puisque Saint-Louis accueille un pourcentage important de Bruxellois d'origine, alors que l'UCL accueille un pourcentage relativement plus élevé d'étudiants originaires du Brabant wallon ou de la Province de Namur, tout comme la KU Leuven Campus Brussel dont la grande majorité (45,5%) des étudiants provient du Brabant flamand.

Province de résidence avant les études / université d'appartenance											
	Région de Bruxelles-Capitale (19 communes)	Brabant flamand	Hainaut	Brabant wallon	Province de Namur	Province d'Anvers	Province de Liège	Flandre orientale	Province du Luxembourg	Limbourg	Flandre occidentale
Université Libre de Bruxelles (ULB)	47,20%	6,50%	19,50%	10,50%	6,20%	0,70%	5,30%	0,10%	3,70%	0,00%	0,20%
Vrije Universiteit Brussel (VUB)	19,10%	36,80%	0,90%	1,60%	0,00%	13,80%	0,10%	11,10%	0,00%	8,80%	7,80%
Université Catholique de Louvain (UCL)	35,80%	5,50%	17,20%	18,90%	11,10%	0,20%	4,10%	0,50%	6,20%	0,20%	0,50%
Université Saint-Louis – Bruxelles (USL-B)	58,50%	9,50%	10,80%	14,10%	2,20%	0,20%	2,20%	0,70%	1,10%	0,20%	0,50%
KU Leuven Campus Brussel	10,10%	45,50%	0%	1,30%	0%	7,90%	0,50%	15,10%	0%	10,80%	8,70%

Il faut également noter que **plus le niveau d'étude est élevé (et corrélativement l'âge), plus grand est le pourcentage d'étudiants ayant quitté le domicile parental** (en bachelier, entre entre 59 et 46 %⁶ des étudiants restent chez leurs parents alors qu'en master, ils ne sont plus que que 19 et 28 %⁷). C'est notamment le cas des Bruxellois d'origine, dont une partie importante restent chez leurs parents dans leurs premières années d'étude.

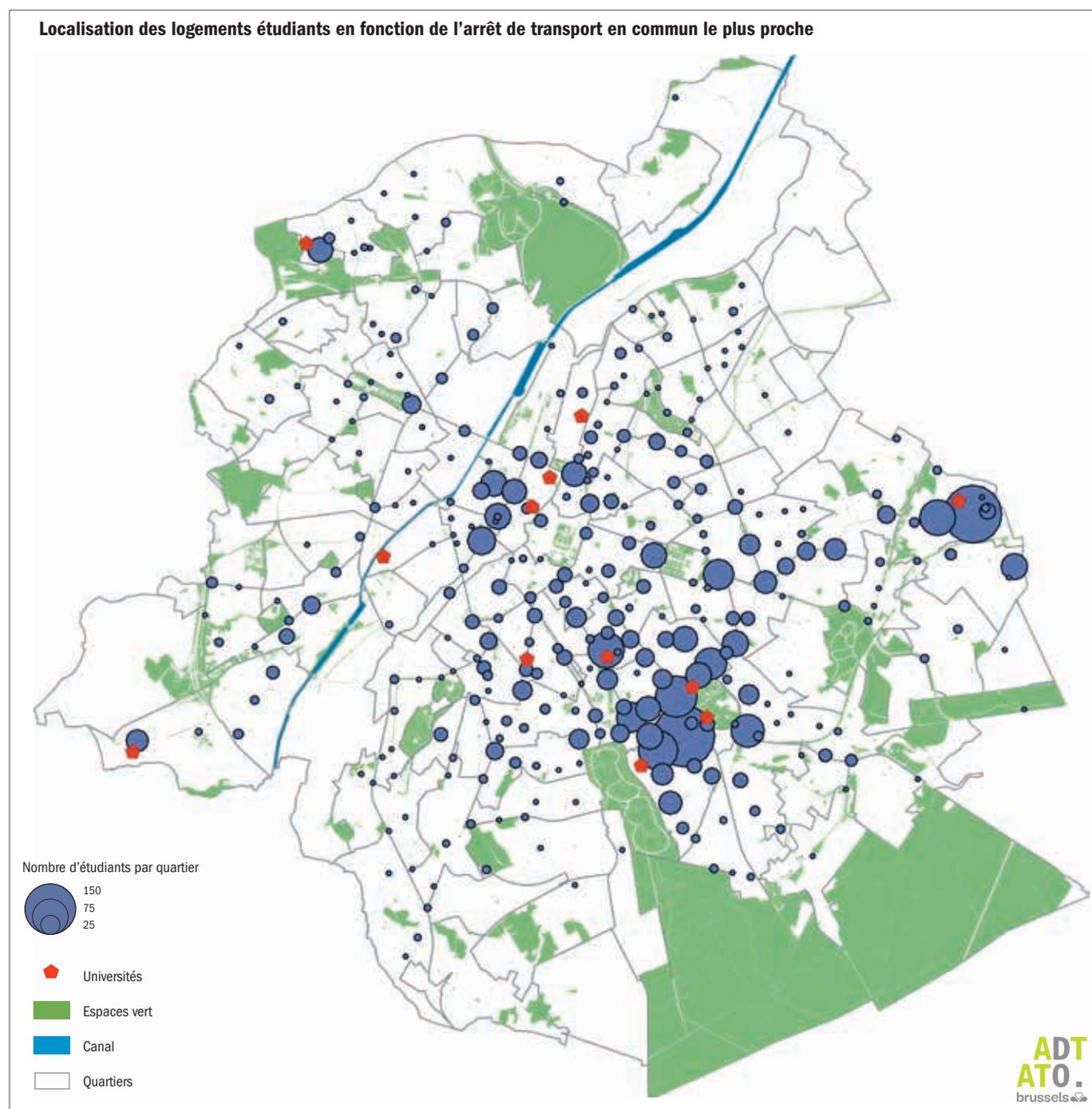
Enfin, notons que les filles sont proportionnellement plus nombreuses à quitter le domicile parental que les garçons (63 % contre 57 %).

⁶ Ils sont 59 % à rester chez leurs parents en 1^{ère} année de bachelier et 46 % en dernière année de bachelier.

⁷ Ils sont environ 28 % à rester chez leurs parents en master 1 et seulement 19 % en master complémentaire ou master 4 (médecine).

LOCALISATION

La majorité des logements étudiants/personnels se situe à proximité des campus universitaires (Solbosch, Plaine, Erasme, UZ Jette et Alma) : 32 % à Ixelles, 14 % à Woluwe-Saint-Lambert, 11 % à la Ville de Bruxelles, 10 % à Etterbeek, 5 % à Schaerbeek, 4 % à Anderlecht et 4 % à Auderghem.





On remarque toutefois des différences notables entre universités : alors que les étudiants (habitant en logement étudiant) de l'UCL, de la KU Leuven Campus Brussel et, dans une moindre mesure, ceux de l'ULB sont fortement concentrés autour de leur campus/établissement, les étudiants de Saint-Louis sont relativement dispersés dans la Région. Il faut y voir ici le poids des résidences universitaires et de l'origine des étudiants. Les étudiants de la VUB, tout en étant majoritairement logés autour de la Plaine, sont également assez nombreux à habiter un quartier de la Ville de Bruxelles.

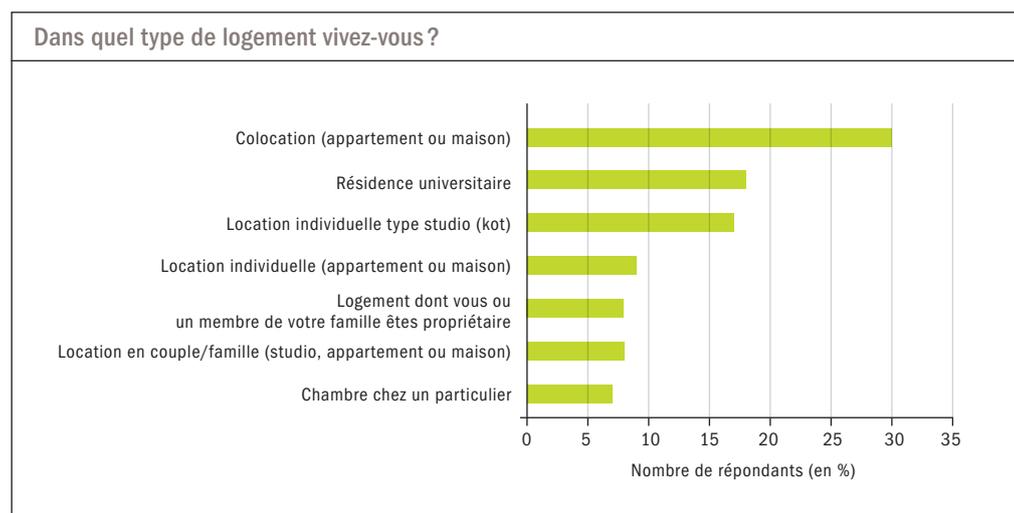
Par ailleurs, la proximité du lieu d'études n'est pas le seul déterminant dans le choix des logements étudiants. Ce point sera développé par après.

Les 10 % de logements étudiants/personnels situés en dehors de la Région, se concentrent majoritairement en Brabant flamand, et dans une moindre mesure dans le Brabant wallon, et sont occupés majoritairement par des étudiants en provenance de Flandre⁸ et du Brabant Wallon.

⁸ On remarque notamment un nombre important d'étudiants de la KU Leuven Campus Brussel occupant un logement étudiant en Brabant flamand, ce qui laisse supposer que beaucoup d'entre eux habitent à Leuven, ville étudiante très accessible depuis Bruxelles.



TYPES DE LOGEMENT



Les colocations constituent près d'un tiers des logements étudiants (dont le nombre de colocataires est, le plus souvent, compris entre 3 et 5 personnes, mais on remarque dans les réponses que 19% des colocations sont catégorisées « grandes » ou « très grandes »).

Le marché du logement étudiant n'est donc pas un marché « fermé », seulement dirigé vers les étudiants. Il concerne également les segments classiques du marché immobilier, ce qui complexifie l'analyse du phénomène étudiant dans la ville. De plus, l'occupation de ce type de logements de 2, 3 ou 4 chambres crée une concurrence avec d'autres profils de demandeurs (familles) en Région bruxelloise.

La présence élevée des étudiants sur le marché résidentiel classique résulte, au-delà d'un choix de vie, d'un manque d'offres de logements spécifiques. **Les résidences universitaires représentent, en effet, près de 18% des logements, mais sont très inégalement réparties entre universités. Par ailleurs, elles affichent des listes d'attente importantes qui traduisent la difficulté d'y accéder.** L'UCL et la VUB offrent proportionnellement beaucoup plus de places en résidences universitaires à leurs étudiants que les trois autres universités : 22% pour l'UCL et 34% pour la VUB tandis que très peu d'étudiants de la KU Leuven Campus Brussel (3%) bénéficient de ce type de logement. Les étudiants de la VUB et de la KU Leuven Campus Brussel résident aussi plus souvent chez un particulier offrant une chambre, alors que les étudiants de l'ULB sont relativement plus nombreux à choisir la colocation. Quant aux étudiants de l'USL-B, ils sont plus nombreux à être propriétaires ou locataires individuels (en raison de l'âge moyen des étudiants dont une partie suit ses études en « horaire décalé » et en raison de la part importante de Bruxellois d'origine).

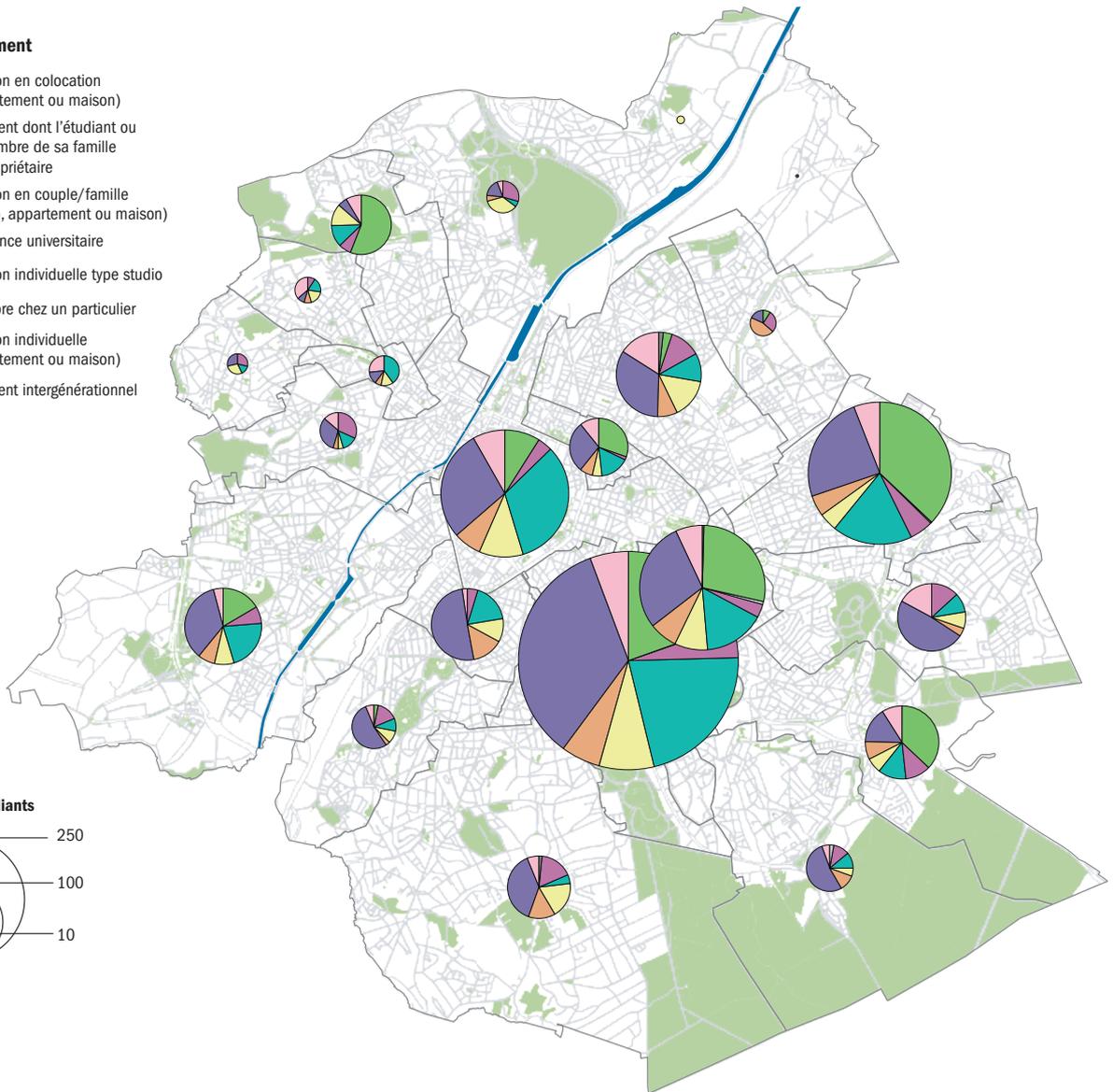
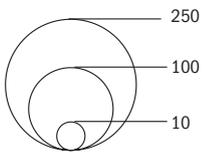
Le « kot » (location individuelle type studio) concerne 19% des étudiants. Ce type de logement est sur-représenté au sein des étudiants de la KU Leuven Campus Brussel puisque près de 40% des étudiants de cette université habitant en logement étudiant vit dans un studio.

Type d'habitation des étudiants des quatre universités résidant en Région bruxelloise et ne vivant pas chez leurs parents

Type de logement

- Location en colocation (appartement ou maison)
- Logement dont l'étudiant ou un membre de sa famille est propriétaire
- Location en couple/famille (studio, appartement ou maison)
- Résidence universitaire
- Location individuelle type studio
- Chambre chez un particulier
- Location individuelle (appartement ou maison)
- Logement intergénérationnel
- Autre

Nombre d'étudiants



Types de logements / université d'appartenance									
	Location en colocation (appartement ou maison)	Résidence universitaire	Location individuelle type studio (kot)	Location individuelle (appartement ou maison)	Logement dont vous ou un membre de votre famille êtes propriétaire	Location en couple/ famille (studio, appartement ou maison)	Chambre chez un particulier	Autre	Logement intergénérationnel
Université Libre de Bruxelles (ULB)	40,70%	13,40%	16,90%	8,60%	7,50%	9,10%	3,50%	0,20%	0,20%
Vrije Universiteit Brussel (VUB)	13,80%	34,30%	17,60%	9,40%	7,90%	3,80%	12,60%	0,20%	0,40%
Université Catholique de Louvain (UCL)	28,90%	22,60%	18,80%	6,10%	6,70%	8,50%	8,10%	0,40%	0,00%
Université Saint-Louis – Bruxelles (USL-B)	33,90%	10,10%	15,70%	11,70%	13,30%	7,30%	6,90%	0,80%	0,40%
KU Leuven Campus Brussel	11,80%	3,30%	39,40%	11,40%	7,70%	6,10%	19,90%	40,00%	0,00%

Ajoutons que les résidences universitaires sont plutôt occupées par les étudiants bacheliers.

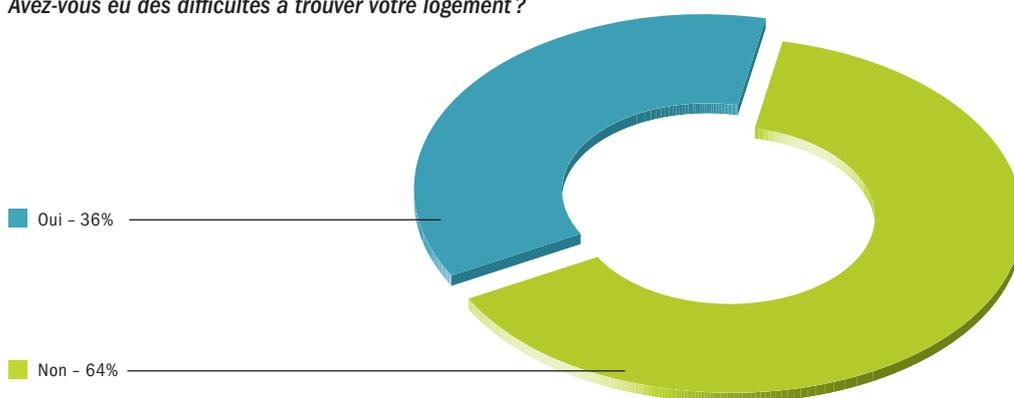
Enfin, on note des variations dans les types de logement en fonction de l'origine des étudiants : les non Bruxellois d'origine s'orientent proportionnellement plus vers les résidences, les chambres chez un particulier et les kots (c'est-à-dire les logements plus spécifiquement « étudiant ») ; quand les Bruxellois se logent davantage dans des locations individuelles, en couple ou sont propriétaires, s'insérant ainsi sur le marché du logement traditionnel. Il est également intéressant de noter que les étudiants venant de l'étranger sont dans une situation intermédiaire puisqu'ils logent peu en résidence, mais préférentiellement en kot (studio) ou en location individuelle.

Pour les étudiants de la VUB, 69 % déclarent habiter dans un logement labélisé par Br(ik, et 30% pour les étudiants de la KU Leuven Campus Brussel. Ceux qui bénéficient d'un logement Br(ik sont proportionnellement plus satisfaits que ceux qui n'en bénéficient pas : ainsi, 44 % des étudiants habitant dans un logement Br(ik se déclarent « très satisfaits » de leur logement, tandis que les étudiants de la VUB et de la KU Leuven Campus Brussel logeant dans un autre type de logement ne sont que 30 % à se dire « très satisfaits ».

RECHERCHE DU LOGEMENT

Une assez large majorité d'étudiants (64%) déclare ne pas avoir rencontré de difficultés pour trouver un logement.

Avez-vous eu des difficultés à trouver votre logement ?

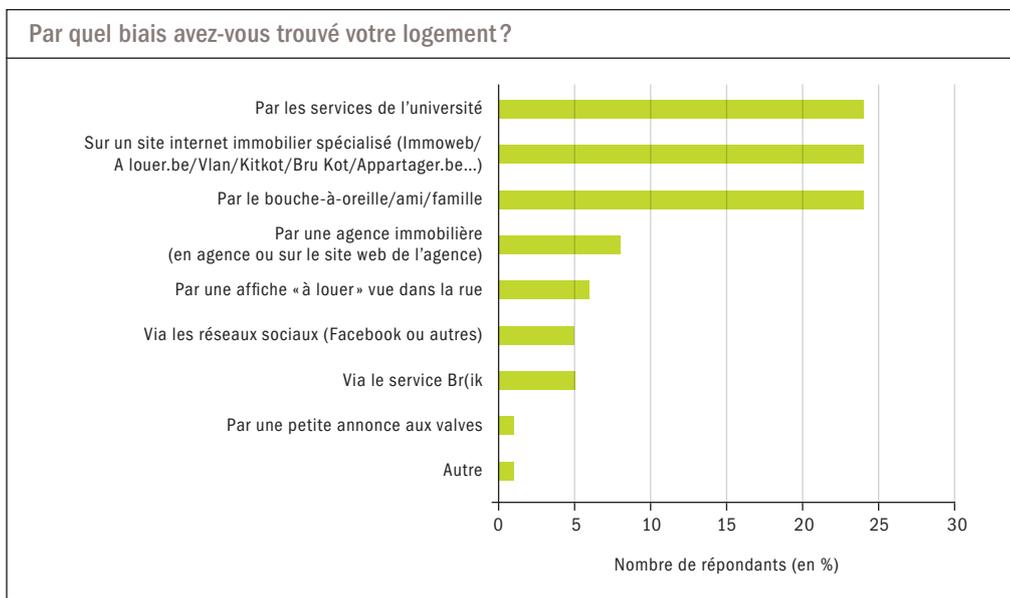


Pour ceux qui ont eu des difficultés, celles-ci tiennent généralement aux prix trop élevés demandés pour les logements. Beaucoup soulignent également la difficulté à trouver un logement qui corresponde à leurs critères. Parmi ces critères, on trouve notamment **la durée du bail** (inadaptée à certains besoins, en particulier les séjours courts d'étudiants non bruxellois en stage ou étrangers). Enfin, ¼ des étudiants ayant eu des difficultés à trouver un logement attribue ces difficultés à leur **statut d'étudiant**, voire à d'autres types de caractéristiques identitaires ou personnelles (genre, âge, nationalité, appartenance « ethnique », handicap, ...) assimilables à des critères de discrimination.

Les étudiants étrangers rencontrent davantage de difficultés que les étudiants belges (44 % contre 33 %). Parmi les étudiants de nationalité étrangère, il est intéressant de noter que les personnes originaires d'Europe du Sud, de l'Est et d'Afrique subsaharienne ou d'Afrique du Nord sont beaucoup plus touchées par cette problématique : par exemple, 82 % des Marocains rencontrent des difficultés contre 33 % des Belges et 46 % des Français (ce qui soulève l'hypothèse de la discrimination).

On peut également noter que les étudiants d'origine bruxelloise disent rencontrer plus de difficultés que les non bruxellois. Une des explications serait que les non bruxellois sont nombreux dans les deux universités (VUB et UCL) qui proposent le plus grand nombre de places en résidences universitaires, ce qui facilite la recherche de logement.

Lorsqu'on aborde les difficultés à trouver un logement, il convient également de parler de l'accès à l'information, même si ce n'est pas l'unique facteur influençant la recherche d'un logement.

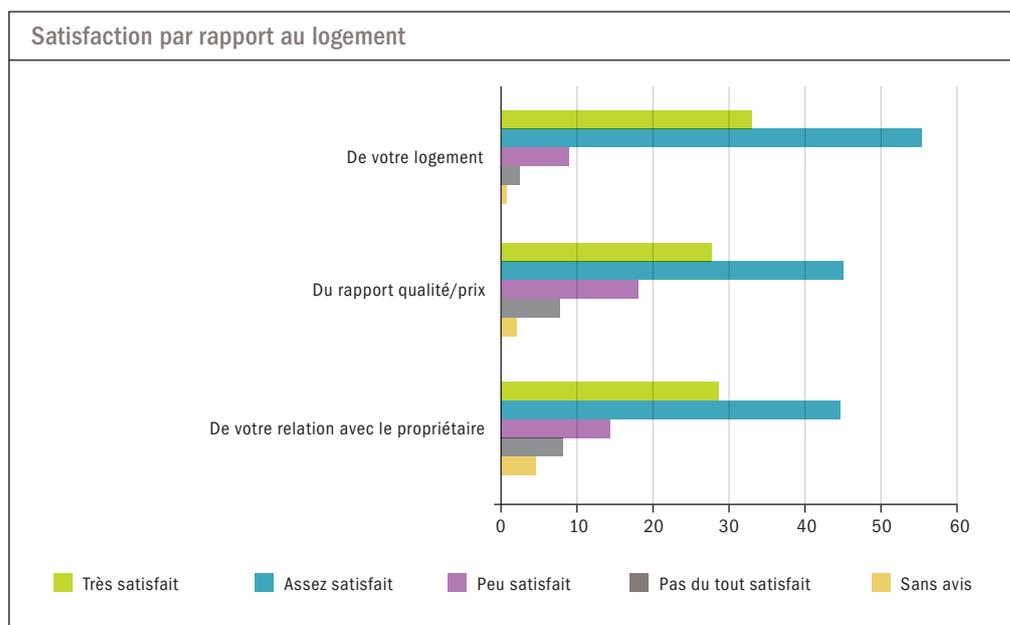


Le bouche-à-oreille et les réseaux sociaux sont les sources d'information privilégiées pour les logements les moins bien encadrés législativement, à savoir la chambre chez un particulier et les colocations (qui sont aussi les deux catégories de logement pour lesquels nombre d'étudiants n'ont pas signé de contrat de bail). Ainsi, à source d'information informelle, cadre informel d'habitat.

Les services de l'université se consacrent surtout aux résidences universitaires (sauf Br(ik qui offre surtout accès à des kots et des chambres). Pour les locations et les colocations, les agences immobilières (notamment via leur site internet) sont les moyens de recherche les plus souvent employés.

Les étrangers passent moins par le bouche-à-oreille et les services de l'université que les Belges, davantage par les sites internet immobiliers spécialisés ou les réseaux sociaux.

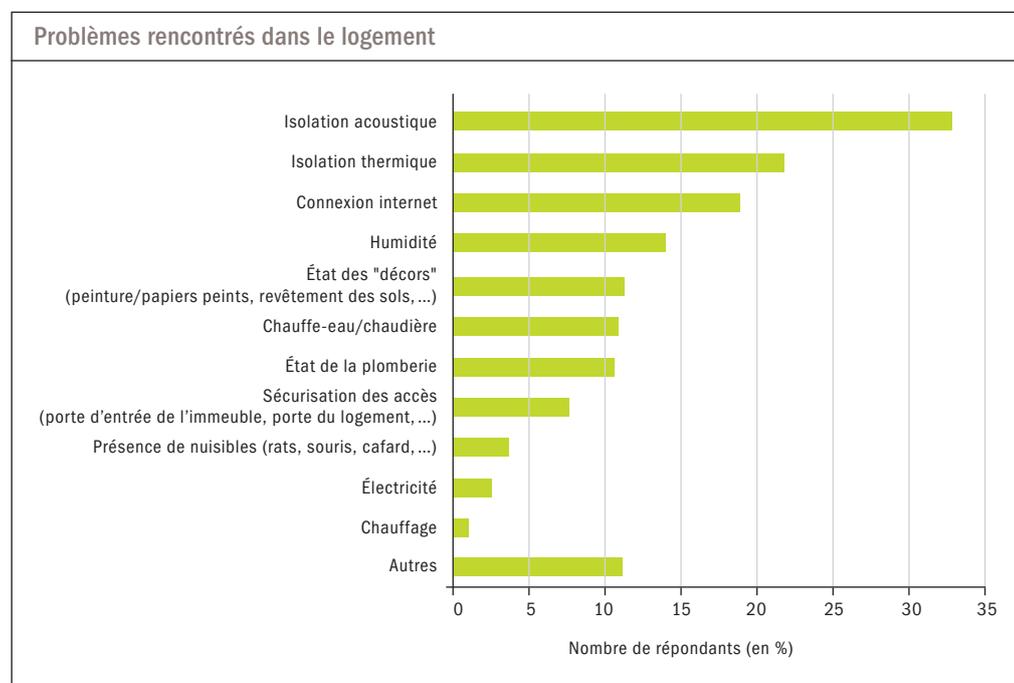
SATISFACTION ET ÉTAT DES LOGEMENTS



La grande majorité des étudiants se disent globalement satisfaits de leur logement (88 % des étudiants se déclarent « assez satisfaits » ou « très satisfaits »). Ils se disent également satisfaits en termes de rapport qualité/prix et de relation avec leur bailleur, bien que ces aspects soient jugés moins positivement.

On note peu de différences significatives dans la satisfaction générale du logement en fonction des types de logement, même s'il est tout de même intéressant de remarquer que les chambres chez un particulier et les kots recueillent un peu plus d'avis négatifs.

Les problèmes les plus souvent rencontrés sont en premier lieu les problèmes liés à l'isolation acoustique, puis ceux liés à l'isolation thermique, et enfin les problèmes de connexion internet.

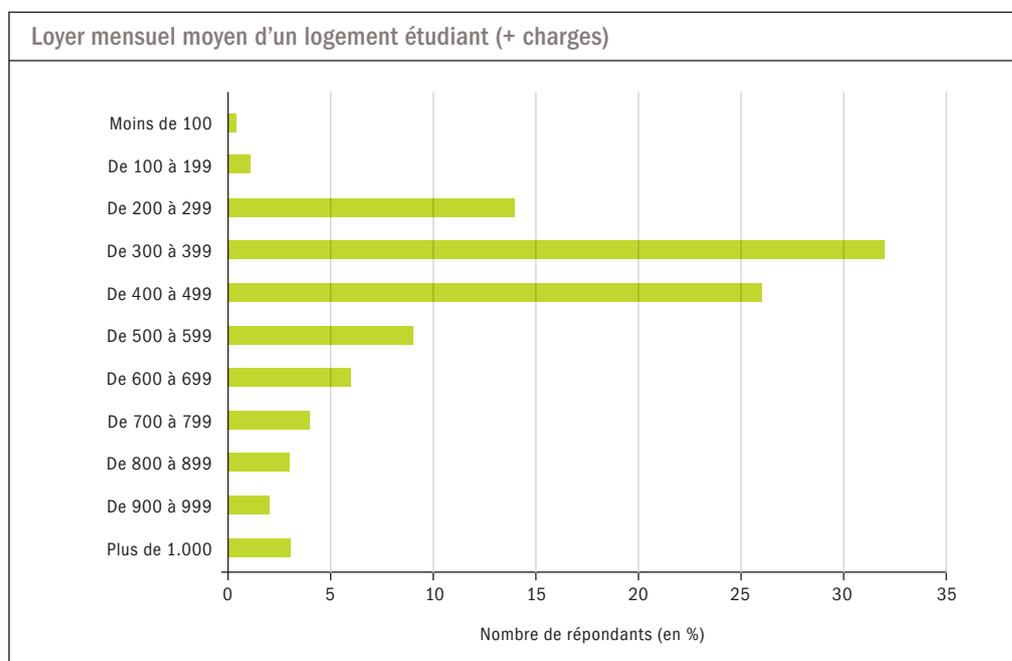


Les problèmes d'isolation acoustique sont fréquemment cités par les étudiants logeant en résidence universitaire. Les problèmes de connexion internet, tout comme la qualité des « décors » (état des plafonds, murs et sols), se posent particulièrement pour les chambres chez un particulier, les kots et les résidences (c'est-à-dire les logements spécifiquement « étudiants »). Les problèmes d'humidité, de plomberie, d'isolation thermique se retrouvent plus souvent dans les habitats « classiques » (locations individuelles ou en colocation, propriété).

L'absence de double-vitrage, qui est un indice de l'état de vétusté des logements, est proportionnellement plus grande dans les logements de type étudiant (kots, chambre chez un particulier, résidences universitaires), ce qui témoigne d'un besoin de rénovation de ce type de logements.

Les **relations avec le propriétaire** sont plus souvent difficiles dans le cas des kots et des colocations, et plus faciles dans le cas des chambres chez un particulier et des locations « classiques ».

Enfin, lorsqu'on aborde la question du rapport qualité/prix des logements, les chambres chez un particulier et les kots sont les plus souvent jugés trop chers par rapport à la qualité offerte. Au contraire, les résidences universitaires et les colocations sont relativement jugées plus intéressantes sur cet aspect.



Le montant moyen du loyer (charges comprises) est de 451 euros par étudiant. Les résidences universitaires offrent les prix les plus intéressants (bénéficiant avant tout aux étudiants de l'UCL et de la VUB), devant les colocations et les chambres particulières (par conséquent, les logements les plus spécifiquement « étudiants »). Les logements plus « traditionnels » (location individuelle ou en couple, propriété), les plus souvent occupés par des étudiants en master (ayant un budget plus conséquent et ayant plus souvent un job ou un emploi à côté de leurs études), sont majoritairement plus chers. Les kots (studios) se situent dans une position « intermédiaire », ce qui peut expliquer le nombre assez important d'étudiants peu satisfaits du rapport qualité/prix vis-à-vis de ce type de logement.

Type de logement / loyer mensuel moyen en euros											
	Moins de 100	De 100 à 199	De 200 à 299	De 300 à 399	De 400 à 499	De 500 à 599	De 600 à 699	De 700 à 799	De 800 à 899	De 900 à 999	Plus de 1000
Location individuelle type studio (kot)	0,40%	0,20%	6,10%	32,10%	35,20%	16,40%	6,90%	2,30%	0,20%	0,20%	0,00%
Logement intergénérationnel	0,00%	0,00%	60,00%	40,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Location individuelle (appartement ou maison)	1,30%	0,90%	1,30%	5,70%	14,80%	17,40%	23,50%	12,60%	8,70%	7,80%	6,10%
Chambre chez un particulier	0,90%	0,50%	13,90%	57,40%	22,20%	3,20%	1,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Location en couple/famille (studio, appartement ou maison)	1,00%	0,50%	1,00%	9,50%	12,40%	10,90%	18,40%	15,90%	14,40%	7,50%	8,50%
Résidence universitaire	0,00%	4,30%	49,90%	33,00%	10,10%	1,40%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,20%
Location en colocation (appartement ou maison)	0,20%	0,10%	5,40%	36,60%	36,60%	7,30%	2,50%	2,10%	2,30%	2,10%	4,80%
Total	0,40%	1,10%	14,40%	31,70%	25,80%	8,90%	6,30%	3,60%	2,80%	2,10%	2,90%

À noter que les étudiants d'origine étrangère paient proportionnellement plus cher leur loyer (notamment en raison du moindre accès aux résidences universitaires ou aux chambres chez un particulier).

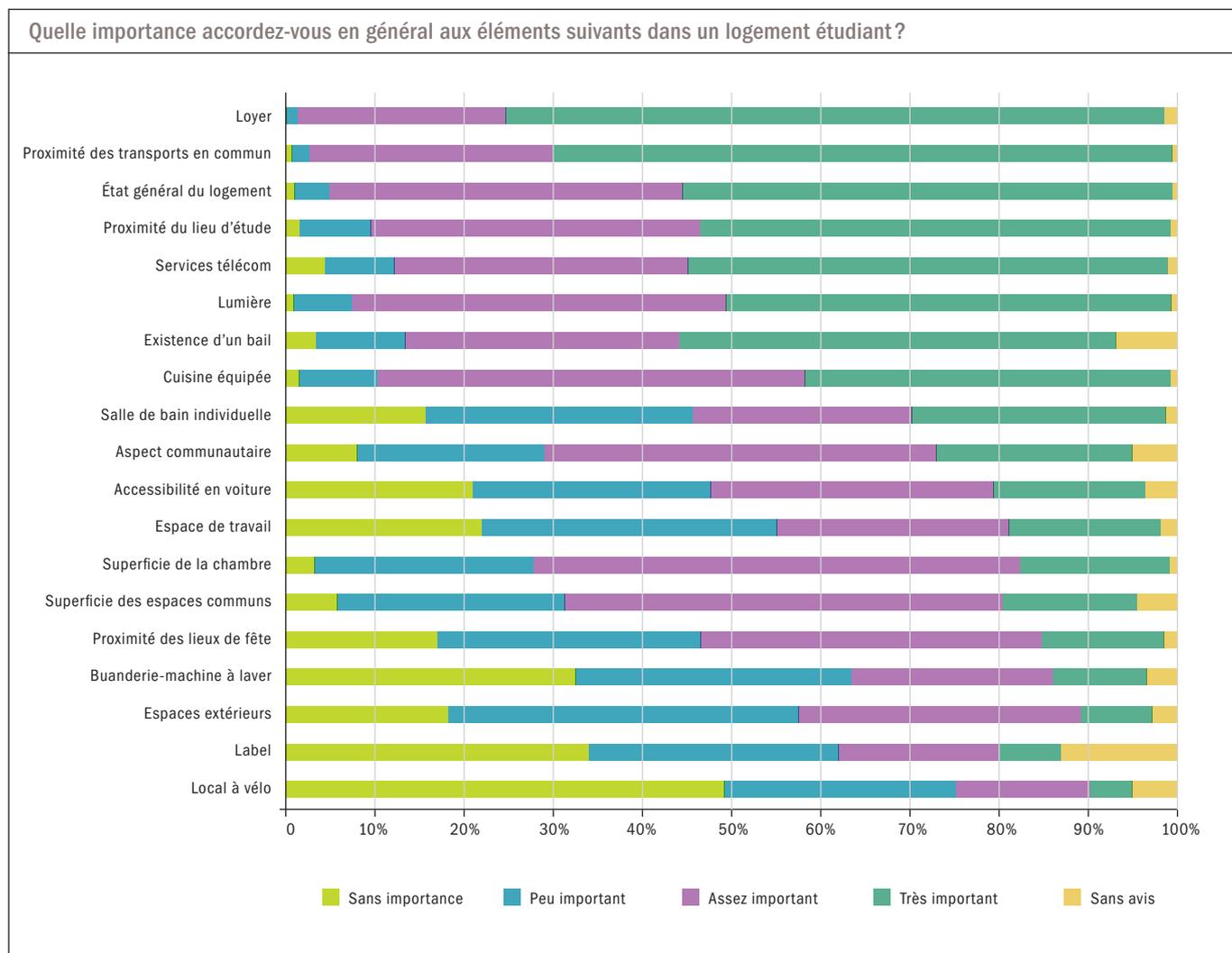
ATTENTES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

Les critères les plus importants pour les étudiants sont en premier lieu le loyer et la proximité des transports en commun. Sur ce second point, il faut effectivement mentionner que la très grande majorité des étudiants se déplacent en transports publics (STIB, TEC, De Lijn, SNCB) : plus de 90 % prennent les transports en commun au moins une fois par semaine, et plus de 60 % les prennent cinq fois par semaine. L'accessibilité des logements et des campus universitaires en transports en commun est dès lors un point à prendre en considération lorsqu'on aborde le cadre de vie des étudiants.

Ensuite, les étudiants citent l'état général du logement et la proximité du lieu d'études : ils sont demandeurs d'avoir leur logement à proximité des campus, accessibles à pied (moyens de transport privilégié des étudiants à côté des transports en commun).

À noter également **l'importance accordée aux services de télécommunication** (connexion internet).

Puis viennent le bail, la luminosité et la cuisine équipée comme critères de choix d'un logement.



LOGEMENT : PREMIÈRES CONCLUSIONS

Au regard de l'enquête, on peut mettre en avant une série d'éléments qui sont au centre des préoccupations des étudiants auxquelles des réponses pourraient être apportées par les pouvoirs publics :

- > le nombre insuffisant de logements ;
- > les prix des logements trop élevés au regard des ressources dont disposent certains étudiants ;
- > la qualité du logement proposé, pas toujours satisfaisant ;
- > l'absence de statut juridique spécifique et adapté (question du « bail étudiant ») ;
- > la concurrence dans l'accès au logement entre étudiants, mais également avec les familles bruxelloises.

La **création de nouveaux logements** étudiants devrait prendre en considération les paramètres suivants :

- > les localiser en priorité à proximité des campus et des nœuds de transports en commun. Pour ce faire les documents régionaux de planification devraient indiquer cette volonté en terme de localisation appropriée ;
- > porter une attention particulière à la qualité des connexions internet/télécommunication (proposer des formules « tout compris », flexible dans le temps et facilement révoquées), ainsi qu'à la luminosité des logements ;
- > construire des résidences universitaires (le loyer restant le premier critère dans le choix), mais aussi des logements qui permettent la colocation (type de logement le plus fréquemment rencontré).

Concernant les logements existants, il s'agit d'**encourager (par des subsides ou autres incitants) les bailleurs à rénover**, notamment :

- > pour les résidences, la priorité est l'isolation acoustique ;
- > pour les résidences, kots et chambres, une attention particulière doit être portée aux connexions internet et à la qualité des « décors » ;
- > pour les autres types de logements, des rénovations de base doivent être opérées (plomberie, isolation thermique, ...).

Un meilleur contrôle du logement étudiant passe également par la **mise en place de dispositifs réglementaires adaptés**. Notons que la régionalisation de la législation en matière de bail (entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014), ainsi qu'une nouvelle évolution du Code bruxellois du logement permettraient une meilleure intégration de la question du logement étudiant dans les politiques régionales, en y intégrant des spécificités propres à ce type de logement.

En outre, le récent dialogue entre les universités et la Région a permis d'envisager l'ébauche d'une structure similaire au Br(ik du côté francophone (Plateforme Logement étudiant - PLE), en vue de garantir aux étudiants une offre de logements de meilleure qualité, à des prix raisonnables et davantage adaptés à leur mode de vie et à leurs ressources. Celle-ci a, entre autres, pour objectif, de mettre en commun les différentes bases de données de logements étudiants issus du marché privé, actuellement gérées de manière distincte dans chaque institution d'enseignement supérieur francophone.

Ces nouveaux outils et dispositifs réglementaires devraient permettre :

- > de proposer aux étudiants des **logements variés** : non seulement des kots, des chambres et des résidences, mais aussi des logements permettant la colocation (avec l'objectif de mieux encadrer ce type de logement qui semble se louer souvent sans encadrement juridique ou avec des contrats de bail peu adaptés) ;
- > d'**encadrer les loyers** en contrepartie de l'obtention d'un label ;
- > de proposer des **contrats de bail aux durées courtes et variables** (prévoir des contrats de bail adaptés aux différents cycles de la vie académique en prenant en compte des périodes spécifiques telles que le stage et les périodes Erasmus : 3 mois, 6 mois, 10 mois) et **adaptés à des situations de colocation** (notamment, faciliter le changement de nom d'un des locataires) ;
- > **adapter les tarifs de facturation pour l'eau et l'électricité** pour les logements destinés à la colocation (pour que le taux de facturation soit lié au nombre de résidents dans le domicile, et non au nombre de domiciliation)
- > **améliorer l'information, la communication afin de simplifier la recherche de logement**. Il s'agit, entre autres, de rendre accessible les réseaux d'information relatifs aux logements étudiants aux étudiants internationaux (hors cadre Erasmus), dès lors qu'ils ne profitent pas de l'encadrement offert par les universités.

Une étude juridique autour d'une série de questions liées au logement étudiant serait certainement opportune pour orienter avec précision les réglementations futures et adapter les règlements existants.

En parallèle à cette volonté, les autorités publiques et académiques travaillent actuellement sur la création d'une Agence Immobilière Sociale Étudiante. Le dispositif, similaire aux AIS régionales, permettrait de favoriser des partenariats avec les propriétaires disposant de chambres vides, tout en encadrant les loyers et en assurant la qualité des logements proposés.

Enfin, il conviendrait de **développer les outils permettant une meilleure connaissance de la population étudiante** à l'échelle régionale et communale. Des collaborations région-communes doivent, dans ce cadre, être imaginées pour mieux intégrer la population étudiante non domiciliée à Bruxelles dans les statistiques démographiques.

Par ailleurs, afin de mieux encadrer le développement et la dispersion du logement étudiant en Région bruxelloise, il conviendrait de réaliser un **cadastre de l'offre de logements étudiants**. ■

VIE DE QUARTIER / VIE URBAINE

Mieux connaître l'implication des étudiants dans leur quartier et dans les diverses activités offertes en ville permet, d'une part, d'évaluer leur attachement, leur contribution à la vie socio-économique et culturelle de la ville, d'autre part, de détecter les éléments qui pourraient contribuer à leur départ hors de la Région à la fin de leurs études (ou lors de leurs premières années professionnelles).



SATISFACTION QUARTIER

Nonante pourcent des étudiants se disent satisfaits de leur quartier d'habitation. Les éléments de satisfaction les plus souvent cités sont, en premier lieu, le calme, la proximité des commerces et des services de la vie quotidienne, l'accessibilité en transport public, et enfin l'animation urbaine et la sécurité. De manière cohérente, la convivialité et les activités culturelles sont également des raisons de rester habiter dans la Région.

Si l'on prend en compte les quartiers des campus, les avis, bien que globalement positifs (de 61 à 76% de satisfaction⁹), sont beaucoup plus partagés : ils se différencient fortement en fonction des différents campus. Ainsi, s'agissant de l'offre commerciale et de l'offre de services liés aux études, les étudiants des campus du Solbosch, de la Plaine, de la KU Leuven Campus Brussel et de Saint-Louis sont très largement satisfaits (un bémol toutefois sur les prix pratiqués par les imprimeries et les papeteries). En revanche, les étudiants des campus plus excentrés (Alma, et surtout Erasme et Jette) sont majoritairement insatisfaits, surtout en ce qui concerne l'offre commerciale.

⁹ 61% sont satisfaits de l'offre commerciale dans leur quartier d'étude et 76% sont satisfaits des services liés aux études à proximité de leur établissement.

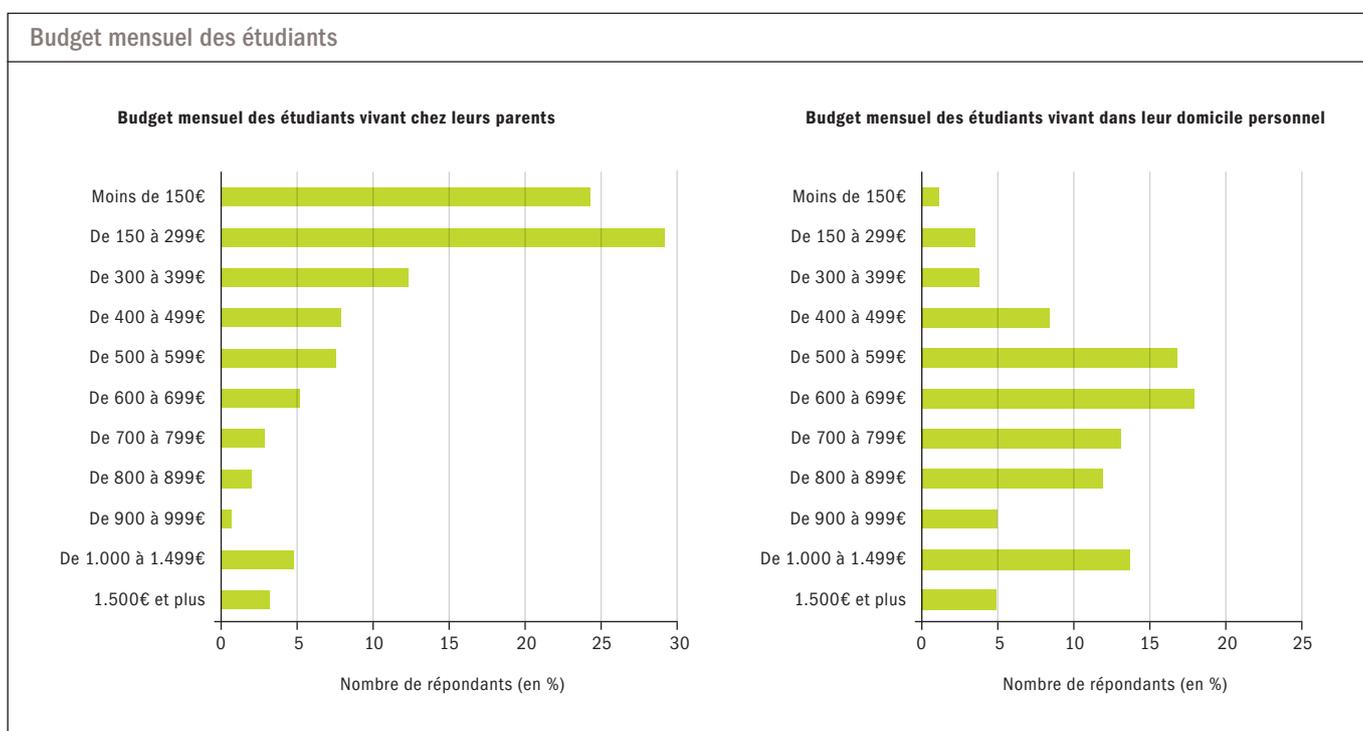
CONSUMMATION

Les étudiants **investissent la ville et participent à la vie socio-économique et culturelle de la Région** à travers diverses « pratiques ».

Tout d’abord, ce sont des consommateurs. Si leurs budgets restent relativement limités, ils ne sont pas non plus négligeables.

Le budget moyen pour un étudiant ne vivant pas chez ses parents est de 746 euros/mois (392 euros pour un étudiant résidant au domicile familial). La majorité des étudiants qui n’ont pas besoin de payer un loyer ont un budget compris entre 150 euros et 300 euros, tandis que le budget de ceux qui paient un loyer se situe pour la plupart entre 500 euros et 900 euros (l’écart est alors plus important compte tenu des différences assez significatives entre les loyers pratiqués pour les différents types de logement).

Les étudiants font vivre les commerces généralistes de proximité, puisqu’ils sont une majorité « à faire toujours », « souvent » ou « parfois » leurs courses alimentaires dans les supérettes et les épiceries de quartier (outre les supermarchés qui restent les lieux privilégiés de consommation alimentaire). Les marchés restent peu fréquentés. Certains marchés importants se tiennent, en effet, le week-end, et peu de marchés ont leur emplacement à proximité des campus (excepté celui de l’avenue Héger). Par ailleurs les prix pratiqués sont quelques fois un peu élevés.



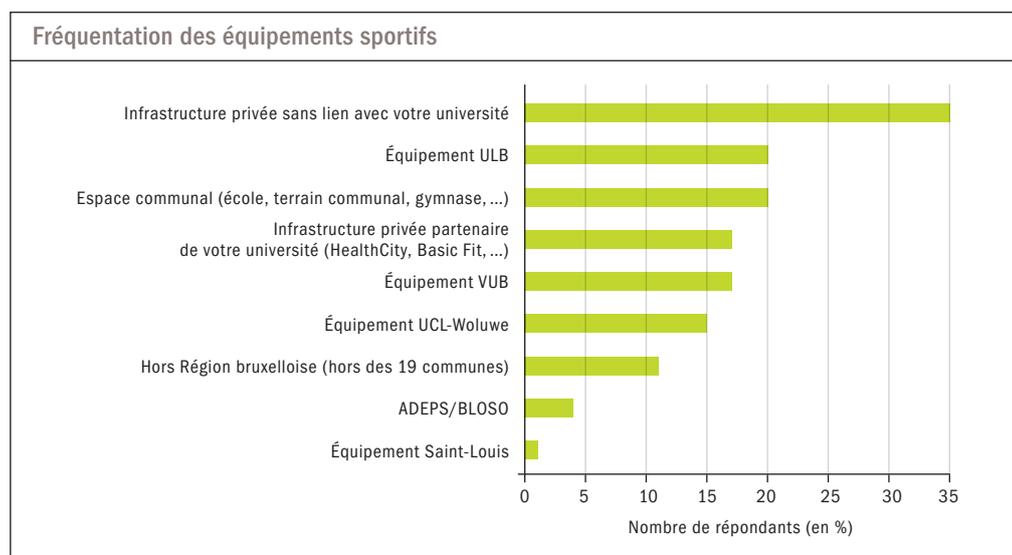


ACTIVITÉS SPORTIVES

Le sport est une activité fréquemment pratiquée par les étudiants. **Plus de la moitié des étudiants (51%) fréquentent régulièrement les équipements sportifs (pour la plupart bruxellois).** Les équipements les plus utilisés sont les salles de sport type fitness, les piscines, les gymnases (basket, volley, badminton,...) et les terrains de sport extérieurs aménagés (foot, rugby, hockey, tennis,...).

Plus de 50% des étudiants pratiquant un sport fréquentent les équipements sportifs des universités, notamment les étudiants de l’UCL et de la VUB (ces derniers fréquentent également les équipements privés partenaires de l’université), tandis que les étudiants de l’ULB, de la KU Leuven Campus Brussel et surtout de l’USL-B se tournent plus souvent vers les structures privées ou communales (étant donné que l’USL-B et la KU Leuven Campus Brussel n’ont pas d’équipements sportifs sur leur campus et que l’ULB n’a pas de piscine). Les étudiants qui proviennent de l’extérieur de Bruxelles sont relativement plus nombreux à pratiquer leur sport en dehors de la Région (on peut imaginer qu’ils le pratiquent dans leur club d’origine), à moins qu’ils trouvent sur leur campus les infrastructures adaptées. C’est particulièrement le cas des étudiants de la KU Leuven Campus Brussel qui sont plus de 53% (des étudiants pratiquant un sport) à aller à l’extérieur de Bruxelles pour leurs activités sportives.

Quelques critiques sont formulées à l’encontre de certains équipements sportifs : certains cours et piscines sont saturés, il existe très peu d’infrastructures à Erasme, les salles de sport privées sont trop chères, certaines infrastructures de l’ULB sont vétustes et les horaires sont peu adaptés. Néanmoins, **les étudiants qui les fréquentent se montrent majoritairement satisfaits (à plus de 80%).** La satisfaction est moindre concernant les salles de boxe et les terrains de sport en plein air, ainsi que pour les infrastructures privées et communales (même si les taux de satisfaction restent compris entre 68 et 79%).



VIE SOCIALE, POLITIQUE ET RÉCRÉATIVE

Les étudiants contribuent à l'animation et à la vie culturelle de la Région par leur **participation à une grande variété d'événements culturels ou festifs**. Une partie d'entre eux sont également impliqués dans la vie locale de leur quartier.

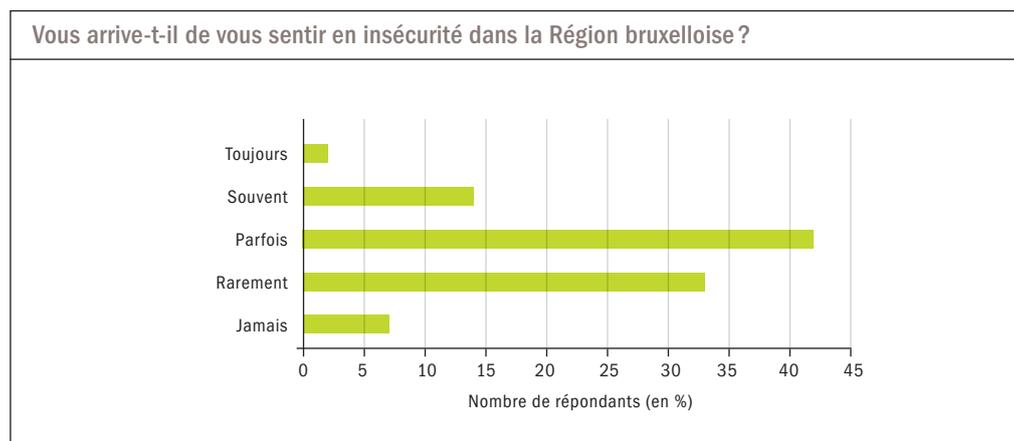
De nombreux étudiants sont, par ailleurs, membres actifs d'une organisation : $\frac{1}{3}$ est membre d'un club de sport, 27 % font partie d'un cercle universitaire, près de 20 % sont engagés dans un mouvement de jeunesse, 8 % sont impliqués dans une association humanitaire et 7 % dans une organisation culturelle (club de théâtre, de cinéma,...). L'engagement politique ou citoyen à travers un syndicat ou un parti ne touche qu'une petite partie des étudiants (2 à 4 %).

Une partie non négligeable des étudiants participe ainsi activement à la vie citoyenne, sociale, récréative et culturelle. Il faut **toutefois noter que les organisations dans lesquelles sont impliqués les étudiants sont souvent situées en dehors de la Région bruxelloise**, dans la mesure où les non Bruxellois continuent de fréquenter leurs communes d'origine et les organisations dans lesquelles ils étaient engagés avant leurs études à Bruxelles, notamment le week-end (près de la moitié des étudiants n'occupent pas leur logement à Bruxelles pendant le week-end). Les loisirs et les diverses occupations sont souvent plus pratiqués en dehors de la Région bruxelloise, excepté pour les clubs de sport et les cercles étudiants, étant donné que ceux-ci sont liés aux universités.



SENTIMENT D'INSÉCURITÉ

Le sentiment d'insécurité est un élément important pour évaluer le ressenti par rapport au milieu urbain dans lequel les étudiants vivent.



Si la plus grande part (42 %) des étudiants se sent parfois en insécurité, les sentiments sont, pour le reste des étudiants, assez contrastés : environ 40 % se sentent « rarement » ou « jamais » en insécurité, et 17 % se sentent « souvent » ou « toujours » en insécurité.

Les lieux identifiés comme insécurisants sont le centre-ville et les transports en commun, le soir et la nuit.

L'insécurité est le plus souvent ressentie par les étudiantes (un des seuls éléments de l'enquête qui varie en fonction du « genre »), même si la différence n'est pas si marquée (les étudiantes sont plus nombreuses à se sentir « parfois » en insécurité). **Les différences sont en revanche plus marquées en fonction des universités :** les étudiants de la KU Leuven Campus Brussel et, plus encore, ceux de la VUB sont moins touchés par le sentiment d'insécurité : ils sont plus de 50 % à la VUB et 35 % à la KU Leuven Campus Brussel à se sentir « rarement » en insécurité, alors qu'ils ne sont seulement que 26 % à l'UCL et à l'USL-B.

VIE DE QUARTIER / VIE URBAINE : PREMIÈRES CONCLUSIONS

Les étudiants semblent largement satisfaits du cadre urbain dans lequel ils vivent.

Ils participent régulièrement aux activités culturelles et à la vie sociale, politique et récréative de la ville. Le sport est l'une des activités les plus couramment pratiquées. Les équipements sportifs de la Région (universitaires, publics ou privés) sont très appréciés même si **des améliorations pourraient être apportées notamment concernant les terrains de sport en plein air (terrains de football,...) et les salles de boxe**, ainsi que les infrastructures communales. **L'inventaire des équipements sportifs** réalisé à la demande du Gouvernement bruxellois pourrait constituer à l'avenir une base d'information intéressante à mettre à disposition des universités pour leurs étudiants¹⁰.

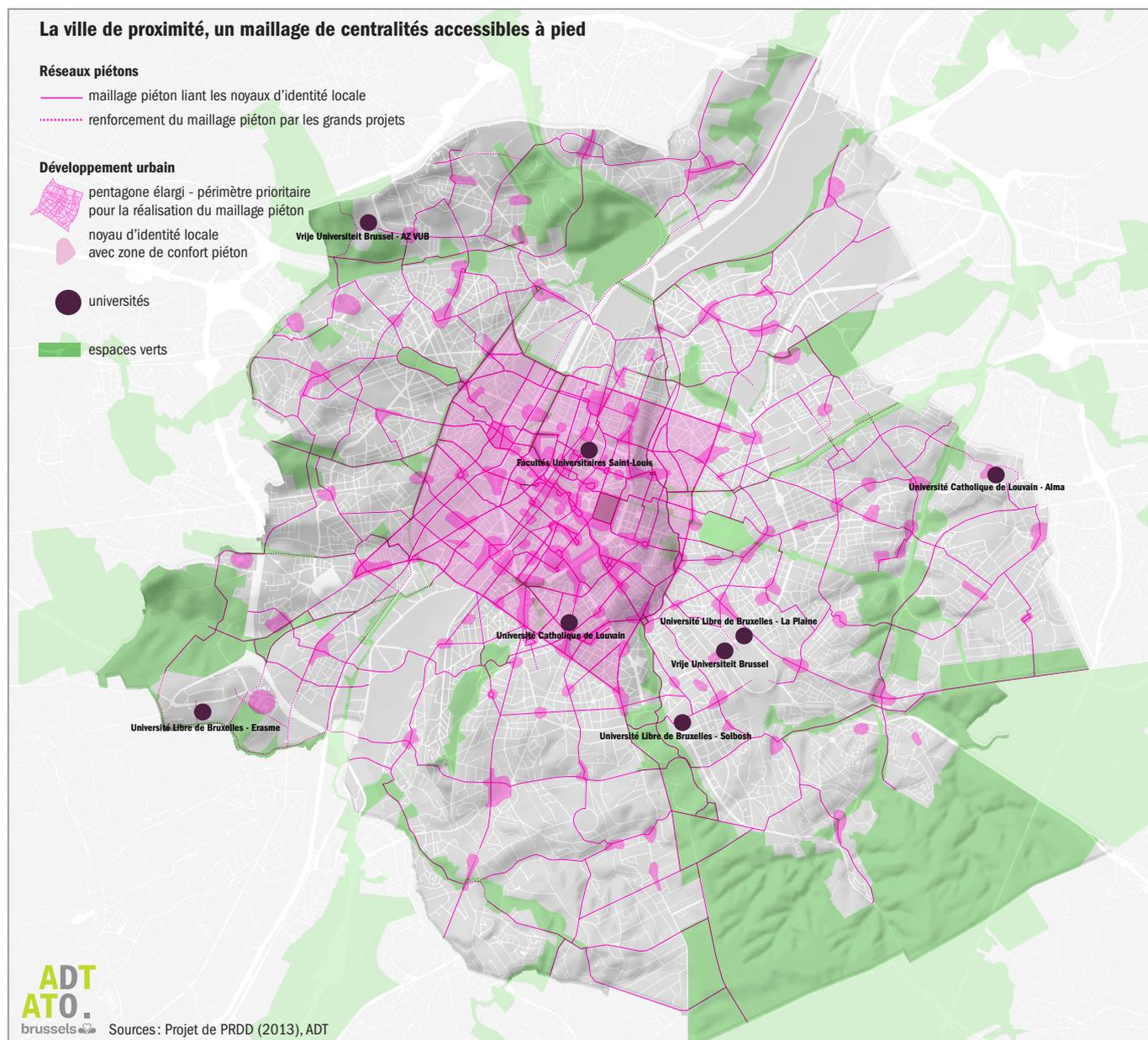
Le ressenti en matière d'insécurité est variable au sein de la population étudiante. **Des mesures portant sur l'attractivité urbaine et l'image de la ville pourraient être renforcées** à destination des populations les plus touchées par le sentiment d'insécurité, particulièrement auprès des étudiants non bruxellois qui ont des a priori plus négatifs.

Pour mieux répondre à leurs souhaits, des stratégies devraient être mises en place pour **développer l'offre commerciale et de services autour des campus situés sur les marges du territoire régional** et faire le lien avec les noyaux commerciaux de proximité.

Les « noyaux d'identité locale », tels que définis dans le projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé en décembre 2013, présentent à ce titre une perspective intéressante pour le développement de centralités locales à proximité des pôles universitaires. En effet, une des stratégies majeures du projet de ville régional repose sur le déploiement et le renforcement de la « ville de proximité ». Celle-ci est structurée autour de « noyaux d'identité locale » et d'un réseau dense de transports publics offrant une mixité fonctionnelle et une qualité de vie à l'échelle des quartiers. Ces centralités locales doivent permettre à la population d'avoir accès, dans un périmètre accessible à pied ou à vélo, à des biens, des équipements et des services de proximité, ainsi qu'à des espaces publics et des espaces verts de qualité.

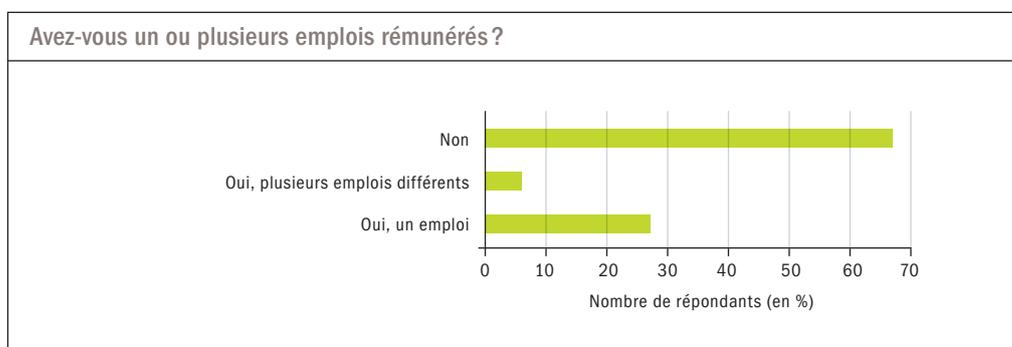
¹⁰ L'inventaire doit être complété par l'ADT, notamment au niveau qualitatif, en prenant en considération les études existantes (dont le « Cadastre du sport de la Région de Bruxelles-Capitale »).

Appliquée aux quartiers étudiants, cette stratégie montre clairement que **certaines centralités locales existantes pourraient être renforcées pour mieux répondre aux besoins quotidiens des étudiants**, notamment au niveau de l'offre commerciale et de services. Le projet de PRDD prévoit même la création de nouveaux « noyaux d'identité locale », notamment aux alentours des campus universitaires excentrés qui sont appelés à connaître de nouveaux développements (notamment résidentiels), en particulier Erasme et Jette. Une telle orientation se justifierait d'autant plus que les étudiants, dont une large part n'est pas motorisée, consomment largement dans les commerces de proximité. ■



EMPLOI

Un tiers des étudiants travaille en même temps que leurs études, et 65% de ces jobs se situent sur le territoire de la Région bruxelloise, ce qui représenterait environ 9.500 emplois (si l'on réalise une extrapolation à partir de la population totale des étudiants universitaires).



La plupart (63%) de ceux qui ont un emploi pendant leurs études travaille tout au long de l'année, les 37% restant travaillant occasionnellement ou pendant les vacances. La plupart de ceux qui ont un emploi tout au long de l'année ou occasionnellement travaille **moins de 15 heures/semaine**, et logiquement, ceux qui travaillent pendant les vacances, ont un job à plein temps. La petite part des étudiants qui travaillent à temps plein toute l'année sont les étudiants inscrits en « horaires décalés ».

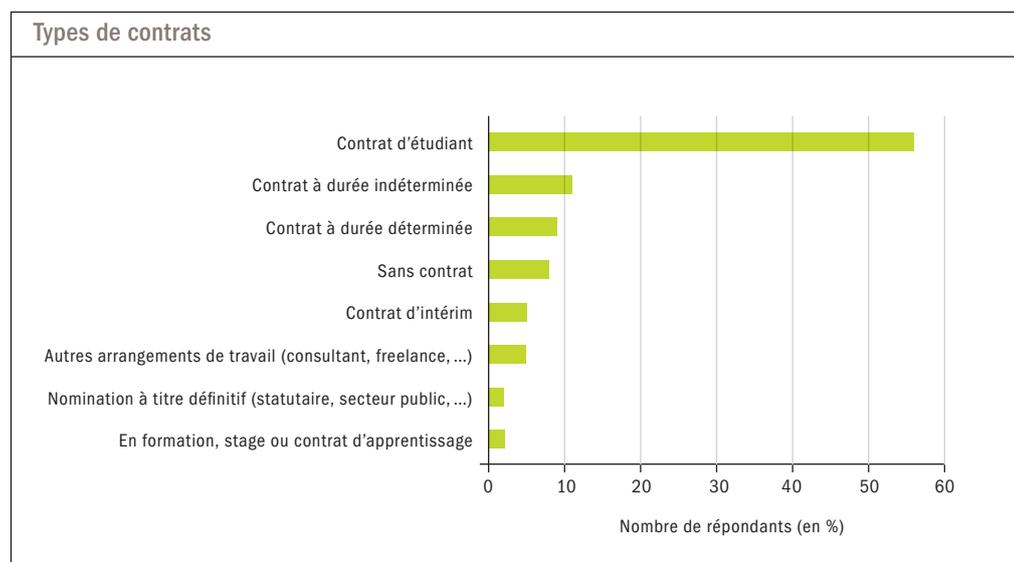
Plus les étudiants avancent dans le cursus universitaire, plus ils travaillent: ils sont entre 20 et 30% en bachelier, entre 30 et 55% en master. Les étudiants en « horaires décalés » sont 55% à travailler en même temps que leurs études.

Emploi/niveau d'étude	Réponses	
	Oui, un ou plusieurs emplois	Non
Bachelier	27,80%	72,20%
Master	39,30%	60,70%
Année préparatoire au Master ou année passerelle	49,50%	50,50%

Les étudiants en provenance du reste de la Belgique, et notamment de provinces les plus proches de Bruxelles, travaillent plus volontiers en dehors de la Région bruxelloise.

Les fonctions les plus couramment occupées sont des emplois de vendeur, caissier, magasinier et serveur ou commis de cuisine. Les grandes surfaces, l'Horeca et les commerces en général constituent donc les plus gros pourvoyeurs de jobs étudiants. Des emplois plus informels comme le babysitting ou les cours particuliers sont aussi souvent mentionnés, ainsi que les postes de réceptionniste/hôtesse, animateur pour enfants, tuteur ou moniteur sportif. Les postes fournis par les universités, notamment pour des tâches administratives ou d'accueil, constituent également une part non négligeable des emplois étudiants (14 %).

Le « contrat étudiant » constitue la contractualisation entre l'employeur et l'étudiant la plus utilisée (56 % des emplois). À noter toutefois que 8 % des étudiants déclarent travailler sans aucun contrat.



On constate que plus les horaires de travail sont larges (+ de 15h ou à temps plein) et plus la période prestée est longue (toute l'année), plus les étudiants disposent d'un contrat de travail stable : CDD, CDI, nomination à titre définitif,... C'est notamment le cas de la très large majorité des étudiants en « horaires décalés ».

La plupart (38 %) des étudiants qui travaillent ont trouvé leur emploi ou leur job étudiant via leur connaissance, leur réseau (amis, famille). Seul ¼ l'a trouvé grâce à une candidature spontanée. Les canaux plus « institutionnels » (services publics de l'emploi, agences d'intérim, petites annonces publiées) sont moins utilisés.

EMPLOI : PREMIÈRES CONCLUSIONS

Les étudiants représentent une force de travail non-négligeable pour la Région bruxelloise (ils représenteraient près de 10.000 emplois), et pas uniquement durant les périodes de vacances universitaires. Les emplois occupés, qui ont souvent peu de lien avec les études suivies, ont un caractère urbain et une forte visibilité dans la ville puisqu'ils proviennent majoritairement des secteurs de l'Horeca et du commerce.

Au regard des conditions recherchées par la majorité des étudiants (notamment en termes de flexibilité concernant la durée et la période de travail souhaitées), le « contrat étudiant » apparaît le plus adapté.

Dans la mesure où la grande majorité des étudiants accède actuellement à un emploi par des voies plutôt informelles (réseau de connaissance, famille,...), **l'accès à l'emploi pourrait être mieux structuré à destination des étudiants** tant de la part d'Actiris que de la part des services universitaires, ce qui garantirait peut-être une plus grande égalité d'accès à tous. ■

PREMIÈRES CONCLUSIONS GÉNÉRALES

En guise de conclusion au questionnaire, il semblait opportun d'évaluer le sentiment d'appartenance des étudiants à leur Ville-Région, en leur demandant ce qu'ils souhaiteraient améliorer dans la Région et s'ils envisageaient de rester habiter à Bruxelles après leurs études.

- > La préoccupation majeure des étudiants concerne **les transports en commun** : ils souhaiteraient des transports publics urbains plus ponctuels avec une plus grande fréquence de passage tout au long de la journée, mais également le soir (voire la nuit) et le week-end. Ils soulignent aussi le besoin d'améliorer les connections avec le centre-ville, notamment en provenance des campus ixellois et de l'UZ Jette, et entre les universités bruxelloises.

Les mêmes attentes sont exprimées pour les transports ferroviaires, avec une attention forte portée aux liaisons Gare d'Etterbeek-Gare du Nord, mais aussi aux liaisons entre les villes universitaires de l'interland (Leuven et Louvain-la-Neuve). Il s'agit alors d'assurer une meilleure coordination entre les différents opérateurs de transports publics. Enfin, de nombreux étudiants plaident pour un abaissement des coûts du transport, en particulier pour les étudiants de + de 25 ans qui ne bénéficient plus des réductions de la STIB.

Beaucoup d'étudiants demandent également un accroissement des pistes cyclables (de meilleure qualité), des parkings vélos sécurisés (notamment à côté des gares) et davantage de stations Villo. Ils sont aussi nombreux à vouloir une ville avec moins de voitures, plus de rues piétonnes (ou au moins confortables pour les piétons). Certains souhaitent a contrario avoir des facilités accrues de stationnement, notamment aux abords des universités.

- > La seconde attente touche au **logement étudiant** : les étudiants souhaitent des logements étudiants en plus grand nombre, financièrement accessibles. Cette revendication passe, pour certains, par une production de logements en « gestion publique » (par les universités) ou par une meilleure réglementation et un meilleur contrôle des logements sur le marché privé.
- > La troisième revendication la plus fréquemment formulée concerne **le coût de la vie et l'accessibilité financière de certains biens et services**. Les étudiants voudraient davantage de réductions liées à leur statut (et non à l'âge), notamment pour l'accès aux loisirs (sport, bars,...), à l'offre culturelle (cinéma, expositions/musées, concerts,...), mais aussi à certains biens de consommation (alimentaires, livres,...).
- > De nombreux étudiants émettent également l'envie de voir se développer **plus de mixité fonctionnelle sur et autour de leur campus** : commerces variés, espaces de détente, supermarchés, distributeurs de billets, boutiques d'impression et photocopie, papeteries, restaurants universitaires variés et à faibles prix, cafés/lieux de sorties, lieux de restauration variés,... Cette attente est particulièrement forte chez les étudiants des campus excentrés (Erasmus, UZ Jette et Alma), tandis que plusieurs étudiants de Saint-Louis souhaiteraient un véritable campus. Les étudiants attirent l'attention sur le besoin d'une adaptation des heures d'ouverture de certains établissements (le soir et le week-end notamment).
- > Enfin, **la sécurité** est souvent évoquée pour améliorer la vie en ville, notamment, dans les transports en commun, la nuit et en centre-ville.

De manière moins récurrente, les étudiants suggèrent :

- > davantage de bibliothèques et de lieux d'étude, gratuits, ouverts à tous, avec des jours et horaires d'ouverture adaptés (notamment le soir et le week-end, pendant les périodes de blocus) ;
- > davantage d'infrastructures sportives proposant des prix étudiants intéressants, et en particulier, des terrains de plein air (basket, foot), des salles de fitness, des pistes de course ;
- > davantage d'échanges entre universités bruxelloises, notamment VUB et ULB, via des projets collectifs mais aussi une facilité des connexions physiques en transport ;
- > davantage de lieux de rencontre pour les étudiants : salles polyvalentes/salles des fêtes, places publiques, workshop cafés, maisons de la jeunesse... , près des campus ou ailleurs dans la ville ;
- > plus de propreté dans les rues ;
- > une meilleure communication sur l'offre culturelle et événementielle, estudiantine ou non, ainsi que sur la vie bruxelloise en général, qui rassemble l'offre issue de toutes les Communautés et sur l'ensemble de la Région (voire de l'agglomération), notamment à destination des étudiants venant de l'extérieur (Belges ou étrangers).

Ces suggestions font également écho aux **raisons invoquées par les étudiants qui envisagent de quitter la Région après leurs études** (45 % du total des étudiants : en majorité les étudiants non-bruxellois d'origine, même si ce choix est aussi celui de 30% des Bruxellois et que cette proportion diminue un peu pour les étudiants de master). En synthèse, ils évoquent les raisons suivantes : saleté, pollution, insécurité, coût de la vie, embouteillage/trafic automobile, densité, bruit, climat social difficile. Il faut toutefois noter qu'un nombre non négligeable d'étudiants envisagent de quitter la Région non pour des raisons liées à un mal-être urbain, mais pour voyager ou aller habiter provisoirement à l'étranger.

La Région a pour ambition de **maintenir sur son territoire les classes moyennes**, et ce pour des raisons liées à la mixité sociale et à la fiscalité. Dans ce cadre, la Région devrait mieux prendre en compte **les jeunes ménages diplômés et les ancrer durablement à Bruxelles, afin d'enrayer une partie de l'exode des classes moyennes vers la périphérie**. Une partie d'entre eux ne répondront toutefois jamais favorablement à cette intention régionale, en raison de leur préférence déclarée pour le calme de la périphérie ou pour la proximité du lieu de résidence de leurs parents/amis (sans toutefois reprocher nécessairement quelque chose à la vie en Région bruxelloise).

Au contraire, les étudiants qui veulent rester habiter à Bruxelles (55 %) après leurs études soulignent (outre leurs attaches personnelles, familiales, amicales) les **qualités qu'il conviendrait de préserver et sur lesquelles la Région devrait capitaliser à l'avenir** :

- > la dimension internationale, cosmopolite, multiculturelle ;
- > les perspectives d'emploi pour les diplômés ;
- > l'importance et la richesse des activités offertes (culturelles, de loisirs,...), l'animation urbaine ;
- > la proximité de toutes les commodités (commerces, restaurants, équipements sportifs, écoles,...) ;
- > l'accessibilité de la ville et les facilités de déplacement (notamment en transports en commun) ;
- > la taille et les spécificités : une grande ville au statut de capitale qui reste conviviale et agréable à vivre. ■

WWW.ADT-ATO.BRUSSELS