



[Accueil](#) | [Bilan Campus](#) | [Votre actu](#) | [Marché immobilier pour étudiants: Le logement pour étudiants se diversifie sous l'impuls](#)

Abo **Marché immobilier pour étudiants**

Le logement pour étudiants se diversifie sous l'impulsion de nouveaux acteurs

Investir dans un marché où la demande est toujours plus grande que l'offre, voilà de quoi attirer les régies immobilières. De nouvelles résidences voient le jour avec succès.

Tiffany Terreaux

Publié: 31.08.2022, 11h04



Le Facchinetti Campus à Neuchâtel a ouvert ses portes en août 2021 et compte 90 chambres.

DR

Dans des villes où les étudiants affluent en nombre alors que le marché immobilier est saturé, il n'est pas toujours évident de trouver son petit nid douillet. Et ce d'autant plus lorsque les différentes offres ne sont pas centralisées sur un seul portail. Beaucoup de critères entrent en compte: un loyer accessible, une localisation adaptée, un environnement approprié, etc.

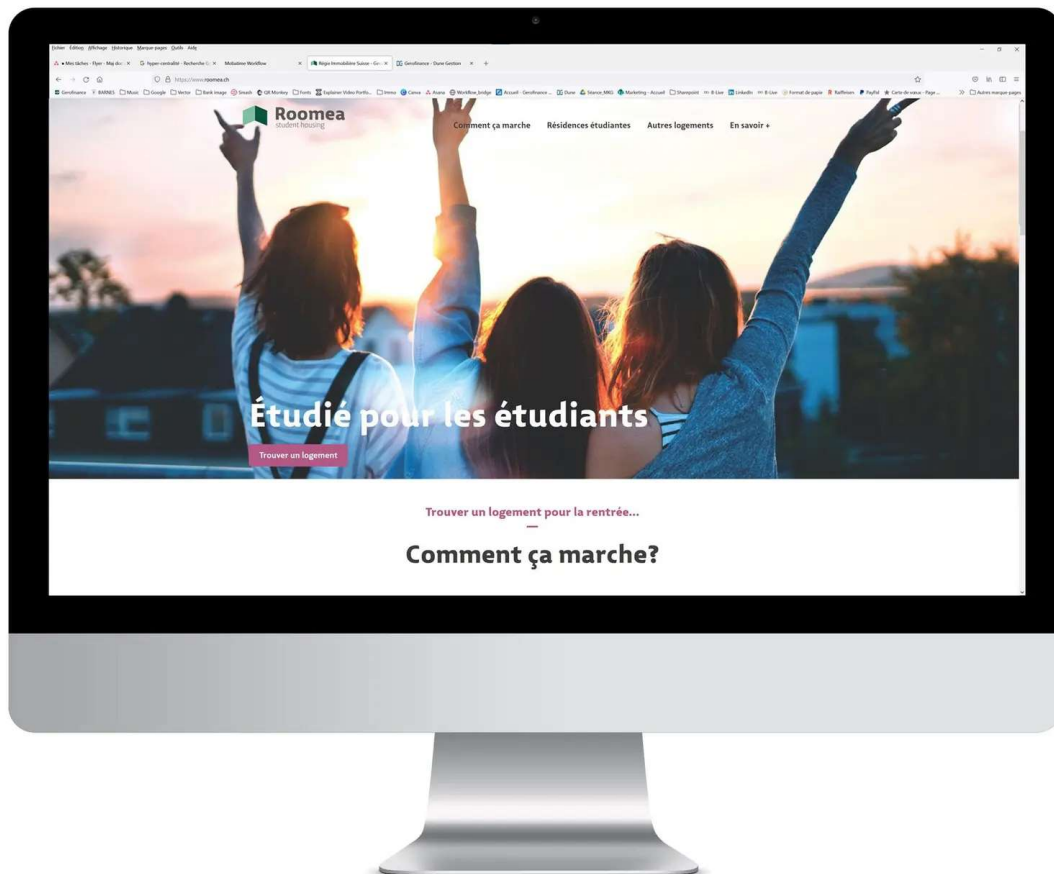
Ce secteur florissant attire la convoitise des régies immobilières. Ces dernières années, plusieurs d'entre elles se sont positionnées sur ce marché en présentant des offres variées pour différents types de profils. Point de situation.

Centraliser l'information

Consulter chaque site de locations pour étudiants n'est pas une mince affaire. Sans compter qu'il est parfois compliqué d'obtenir ces informations depuis l'étranger. Pour parer à ce problème, Gerofinance – Régie du Rhône s'est lancé dans le bain cet été en proposant une nouvelle plateforme digitale – **Roomea** ↗ – regroupant toutes leurs offres dédiées aux personnes en formation. «On avait cette volonté de centraliser l'information. Beaucoup de nos étudiants viennent de l'étranger et ce n'est pas forcément évident pour eux d'accéder à ces différentes sources», explique Yves Bataillon, responsable mise en valeur des immeubles neufs et locations résidentielles. En effet, près de 95% de leur clientèle est originaire d'un autre pays.

Pour la gérante des résidences pour étudiants, Dominique Dupin, cette plateforme est aussi l'occasion idéale pour simplifier le système d'inscription. «Le processus de location est entièrement digitalisé. De la candidature à l'attribution du logement, le délai est en général d'une semaine au maximum.» Particularité sur Roomea, le garant n'a pas besoin d'être de nationalité suisse pour ce type de logements. Un avantage de poids pour les étudiants étrangers.

«Le but est avant tout de faciliter les démarches mais aussi de simplifier la vie des parents. Loin de leurs enfants, ce n'est pas évident de tout gérer et ils ont besoin d'être rassurés», ajoute Dominique Dupin. À cette fin, l'équipe chargée du projet accompagne ces locataires et met en place plusieurs dispositifs pour faire de ces résidences un point de rencontre où il est facile de créer des liens.



La plateforme digitale Roomea, gérée par la Régie du Rhône, dénombre 550 chambres réparties entre cinq résidences pour étudiants.

DR

Si, pour l'heure, il s'agit surtout d'offrir de la visibilité à la plateforme, cette dernière sera pleinement opérationnelle début 2023, lorsque des logements – actuellement tous attribués – seront libérés en février. Essentiellement présent dans les cantons de Vaud et Genève pour l'instant avec 550 chambres réparties sur cinq résidences pour étudiants, Roomea compte étoffer son offre. «On souhaite acquérir d'autres biens et élargir notre palette en Suisse romande», informe Dominique Dupin. Quant à la fourchette de prix des différents studios, elle se situe entre 875 et 1900 fr. selon les prestations de la résidence.

Campus revisité

Du côté de Neuchâtel, l'agence immobilière Naef propose un campus d'un nouveau genre depuis le 1^{er} août 2021. Les 90 chambres du bâtiment, réparties sur deux étages, se situent au-dessus d'un garage toujours exploité par le groupe Facchinetti. «C'est suite à une étude de marché que Daniel Knöpfel, propriétaire du **Facchinetti**

Campus ↗, a souhaité proposer un concept de logements pour étudiants qui se démarque des autres offres déjà présentes à Neuchâtel», explique Mike Picci, fondé de pouvoir chez Naef Immobilier à Neuchâtel.

Un concept qui fonctionne, puisque toutes les chambres avaient déjà trouvé preneur quelques semaines avant leur mise sur le marché. Ces dernières, situées entre 620 et 670 fr. par mois, donnent toutes sur une vaste cour intérieure végétalisée. Un fitness, une salle de révision, un local à vélos ou encore une buanderie font aussi partie de l'offre.

Des acteurs qui perdurent

Si ces nouveaux acteurs viennent à peine d'entrer sur le marché, d'autres ont occupé la place depuis bien longtemps déjà. Active depuis plus de trente-six ans à Genève, la **Ciguë** ↗, une coopérative participative, propose des logements communautaires bon marché pour personnes en formation. Le principe? Une structure participative où chaque membre contribue activement à la vie de la coopérative, qu'il s'agisse par exemple de l'entretien d'immeubles ou du développement de la vie sociale entre locataires. Chaque membre prend part aux décisions de la coopérative lors des assemblées générales. Quant à leur système de baux, la Ciguë détient 50% d'immeubles en propriété et 50% de baux temporaires, notamment des immeubles programmés pour être détruits à une date donnée.

Au niveau des prix, la moyenne générale d'une chambre individuelle se monte à 350 fr. mais les prix varient entre 180 et 600 fr. Pour accéder à ces logements, les locataires doivent gagner moins de 36'000 fr. par année. «On ne fait pas de bénéfice sur les loyers. Cet aspect participatif nous permet de garder des prix relativement bas et d'éviter des frais», justifie Euredice Schibler-Kapogiannis, responsable gestion locative et comptabilité de la coopérative. La capacité totale de la Ciguë varie continuellement, actuellement elle se situe autour de 800 places.

«On ne fait pas de bénéfice sur les loyers. Cet aspect participatif nous permet de garder des prix relativement bas et d'éviter des frais.»

En tant qu'ancien acteur sur le marché étudiantin, la Ciguë n'a pas la même vision du logement. Comme l'explique Audray Stadler, responsable accueil et administration de la coopérative, les buts diffèrent de ces nouveaux acteurs. «Ce sont des gammes de prix et des publics différents. Notre coopérative cherche à offrir des solutions aux étudiants qui se trouvent dans une situation précaire. On n'agit pas dans un but lucratif, au contraire, on considère ces biens comme un besoin avant tout», souligne-t-elle, avant de poursuivre: «Il y a une telle pénurie de logements que certaines personnes sont prêtes à mettre des sommes colossales pour obtenir une chambre. Du coup, ça ouvre un marché énorme.»

Et la demande croît constamment. Avec une liste d'attente qui ne fait que s'allonger selon les périodes, la Ciguë, elle aussi, cumule les projets pour agrandir son offre.

Vous avez trouvé une erreur? [Merci de nous la signaler.](#)

0 commentaires