

Publié le 1 septembre 2008

## Strasbourg : Habitation Moderne au service des étudiants

C'est une première : le spécialiste strasbourgeois des logements sociaux « Habitation Moderne » s'occupe désormais également du marché des étudiants. Après avoir réalisé un premier bâtiment pour les élèves de l'Ena, la Sem prépare l'ouverture d'une deuxième structure d'hébergement en centre ville.



L'arrivée de l'Ena à Strasbourg en 2005 a eu une conséquence inattendue : l'élargissement du champ d'activité de la Société d'économie mixte locale de construction de la ville de Strasbourg « [Habitation Moderne](#) ». La Sem, spécialisée depuis sa création en 1951 dans la création et la gestion de logements sociaux, est alors chargée d'acquérir, de rénover et de gérer un bâtiment, le « Charles de Foucaud », qui sera dédié aux étudiants de l'une des plus prestigieuses grandes écoles françaises. Budget : 5,2 millions d'euros.

« Il y avait un besoin de l'Ena auquel nous avons répondu », commente Jean-Bernard Dambier, directeur général délégué d'Habitation Moderne, propriétaire de 6 925 logements (dont 5 798 conventionnés). « Un accord a alors été passé avec l'école qui a participé au montage financier de l'opération à hauteur de 1,5 million d'euros. En contrepartie, une clause de préférence donne la priorité à ses élèves ».

Après 15 mois de travaux, les 63 logements sont livrés en juin 2006. Ils sont occupés aujourd'hui à 85 % par l'Ena, le reste étant attribué à des étudiants de l'École d'avocats du Grand-Est et de l'Institut national des études territoriales (INET). Ils sont tous meublés, ce qui permet une souplesse de fonctionnement : dès le départ d'un locataire, un autre peut prendre sa place. « C'est important pour ce type d'école où les élèves sont appelés à se déplacer pour des périodes de quelques semaines à quelques mois dans le cadre de stages ou autres », explique Jean-Bernard Dambier.

L'électricité, le chauffage et l'accès à l'ADSL sont inclus dans le loyer, qui est dégressif en fonction du temps de séjour. Un régisseur est chargé de veiller au bon fonctionnement de la structure.

L'opération a été un succès avec un taux d'occupation moyen de 90 % (contre 80 % de prévision au départ). Du coup, un nouveau projet a été lancé : la rénovation d'un bâtiment en centre ville dont 30 chambres seront proposées à des étudiants et une dizaine seront transformées en logements sociaux. L'investissement global est de 4,5 millions d'euros pour une livraison prévue en 2010/2011.