



SE LOGER À LYON

La recherche d'un logement est souvent citée comme la difficulté majeure rencontrée au moment de l'installation. En effet, comme dans toute grande ville de France, la demande de logement à Lyon reste bien supérieure à l'offre. De plus, il faut savoir qu'un justificatif de domicile vous est demandé pour de nombreuses démarches administratives (carte de séjour, ouverture d'un compte bancaire, etc.). Autant de raisons pour débuter sa prospection longtemps à l'avance, de préférence avant votre départ.

Mais de nombreuses possibilités existent : commencez par demander de l'aide à l'équipe de recherche qui vous accueille ou à des contacts personnels sur Lyon plusieurs mois avant votre départ. Ces personnes pourront vous aider à réserver un logement à distance.

SE LOGER À LYON

1 CHOISIR SON LOGEMENT 28

- 1-1. LE MARCHÉ LOCATIF TRADITIONNEL 28
- 1-2. LE LOGEMENT EN RÉSIDENCE COLLECTIVE 29
- 1-3. LES HÔTELS 32
- 1-4. LES AUTRES SOLUTIONS 32

2 CONSEILS PRATIQUES AVANT L'INSTALLATION 34

- 2-1. LE BAIL OU CONTRAT DE LOCATION 34
- 2-2. L'ÉTAT DES LIEUX 34
- 2-3. GARANTIES ET CAUTION SOLIDAIRE 35
- 2-4. LES AIDES AU LOGEMENT 36

Avant de faire votre choix, définissez précisément vos besoins et prenez le temps de voir quelles sont vos priorités :

- la proximité de votre lieu de travail,
- le rapport prix/qualité (surface, proximité du centre, etc.),
- un appartement sur le marché locatif traditionnel, ou une location dans des résidences collectives,
- un appartement meublé ou non meublé,
- une location par l'intermédiaire d'une agence ou directement à un particulier.

Attention aux arrivées pendant la rentrée universitaire, entre la fin août et la fin novembre, la demande de logement est très forte durant cette période.

Choisir son emplacement

Un logement à proximité de l'établissement de recherche qui vous accueille est un atout important. Reportez-vous aux plans et cartes du site www.lyon.webcity.fr/pratique afin de visualiser l'accès de votre lieu de travail par les transports en commun, et évaluer la possibilité de vous installer dans des communes périphériques.

Le marché locatif traditionnel, via les particuliers ou les agences immobilières, reste souvent la solution adoptée dans le cas de séjours de longue durée, et plus encore lors d'une installation en famille qui impose une surface suffisante.

SI VOUS PASSEZ DIRECTEMENT PAR LES PARTICULIERS

Cela évite de payer des frais à une agence immobilière. Vous recherchez alors vous-même votre logement, sans intermédiaire, à partir de petites annonces dans les quotidiens locaux, les journaux gratuits spécialisés, sur Internet, ou encore dans certains commerces de quartier.



1 2 LE LOGEMENT EN RÉSIDENCE

SI VOUS PASSEZ PAR LES AGENCES IMMOBILIÈRES

Elles agissent en qualité de mandataire du propriétaire. Elles vous feront visiter les logements et vous ne payerez de frais d'agence que si vous décidez de louer un des appartements qu'ils vous ont présentés. Notez bien que vous n'aurez jamais à payer quoi que ce soit à une agence immobilière avant d'avoir signé de contrat de location. Les frais sont de l'ordre d'un mois de loyer et doivent être réglés le premier mois.

Pour connaître les adresses et coordonnées des différentes régies de l'agglomération lyonnaise :

■ CNAB Lyon

(Confédération nationale des administrateurs de biens)
4, rue de la République 69001 Lyon
tél. : 04 78 27 15 21 - www.cnab-lyon.fr - FNAIM
www.fnaim.fr

■ Sites d'annonces de particuliers et de professionnels

www.pap.fr ; www.bonjour.fr ; www.petites-annonces.fr
(également disponibles en journaux)

■ Autres journaux d'annonces gratuits

Bonjour, le 69, *Top Affaires*

■ Journaux en vente

Le Progrès, le *Dauphiné*, *Lyon Matin*, *Lyon Figaro du lundi* (spécial immobilier).

Attention

Ne jamais payer pour consulter ou obtenir des listes d'offres de location, rarement mises à jour.

Il existe de nombreuses possibilités dans différents types de résidences, offrant des gammes de services variables selon les exigences. Ces solutions restent généralement adaptées à des séjours de courte à moyenne durée, et si vous venez seul.

LES RÉSIDENCES HÔTELIÈRES

Caractéristiques :

- Studios de 20 à 35 m² en moyenne, le plus souvent avec TV, kitchenette équipée, salle de bain, service petit-déjeuner (connexion Internet rare). Généralement un bon niveau de confort, mais superficie peu adaptée à l'accueil d'une famille.
- A envisager dans le cas de séjours de courte durée ou de solutions transitoires, compte tenu du coût assez élevé. Deux modes de facturation sont pratiqués : soit à la nuitée (tarification dégressive avec la durée du séjour), soit mensuelle (plus rare). Sauf exception, ces logements non conventionnés n'ouvrent pas droit aux aides. Vous bénéficiez en revanche d'une grande souplesse administrative (pas de bail, fonctionne comme un hôtel), appréciable dans le cas d'une situation provisoire.

QUELQUES PISTES :

De 550 à 750 euros/mois

■ Résidence Cours des Muses :

8 rue de Bonald, 69007 Lyon

Tél : 04 72 76 05 05

41 rue de l'Université, 69007 Lyon

Tél : 04 72 76 07 07

A proximité de l'Université Lyon 2 et Lyon 3 (site des quais). Proche d'un fonctionnement de résidences étudiantes. Studios de **20 à 25 m²** meublé. Mensualisation possible (environ **560 E/mois**).

■ Les Carrés Pégase :

31 rue de Chevreul, 69007 Lyon

Tél : 04 72 72 08 36

Résidence de tourisme 2 étoiles, à proximité de Lyon 2 et Lyon 3. Mensualisation possible : environ **690 E/mois** pour un **studio** avec lit simple (également des studios avec un lit double, des duplex à 3 lits). Le personnel parle anglais, italien, allemand.

■ Résidence Saint-Nicolas :

90-92 Bd Vivier Merle, 69003 Lyon

Tél : 04 37 48 24 24

A proximité de Lyon 3 (site Manufacture). Mensualisation possible. Pratique de 7 langues étrangères. **Studios** pour 1 personne (**23 à 25 E/nuit**) ou **T2** pour plusieurs personnes (**35 E/nuit**).

■ **Le Centre International des séjours de Lyon (CISL) :**

101, Bd des Etats-Unis, 69008 Lyon

Tél : 04 37 90 42 42

Résidence plutôt adaptée à une solution transitoire, ne pratiquant pas les longs séjours (maximum 2 à 3 nuits). Prix accessibles : entre **31 et 24 E/nuît** pour une chambre individuelle avec petit déjeuner (6 catégories de chambres).

De 1000 à 1200 euros/mois

■ **Résidence Internationale de Lyon Villemanzy :**

21, montée St Sébastien, 69001 Lyon

Tél : 04 72 00 19 00

Résidence située au cœur du quartier de la Croix-Rousse, dans le centre ville. Une des plus belles vues sur la ville. Sa vocation première est l'accueil des universitaires et chercheurs étrangers. Personnel bilingue. Nombreux partenariats avec divers organismes et universités. Tarifs dégressifs en fonction de la durée de séjour et des accords existants.

■ **Résidence Les Palatines :**

22, rue de Fraternelle, 69009 Lyon

Tél : 04 72 19 18 18 - www.palatines.com.

Assez éloignée des universités et centres de recherche. Personnel bilingue. Mensualisation possible : environ **1100 E/mois** pour un studio de **28 m²** (58 E/nuît pour une location à la nuit). Location possible de T2 (35 m²).

■ **Temporim (Lyon 3) :**

30, avenue Georges Pompidou, 69003 Lyon

Tél : 04 72 13 41 41

A proximité de la Part-Dieu.

Location de studios meublés avec cuisine, de **19 m² à 50 m²**.

Exemple tarif studio de **23m²** : pour une semaine : **49**

E/nuît, pour 28 nuits : **40 E/nuît**. Mensualisation possible à partir de 3 mois de présence. Accès facile par les transports en commun.

■ **AVY Résidence hôtelière :**

6, rue d'Auvergne, 69002 Lyon

Tél : 04 78 92 88 71 - www.avy-residence.com.

A proximité de la gare Perrache. Location de studios meublés de **30 m²** uniquement. Pratique de l'anglais, de l'allemand et du portugais. Tarifs dégressifs : pour moins de 7 jours **50,30 E/nuît** ; pour plus de 3 mois **32 E/nuît**.

■ **Les Citadines :**

91, rue de Moncey, 69003 Lyon (Part-Dieu)

Tél : 0825 010 349 / 04 78 14 90 00

2, rue Thomassin, 69002 Lyon (Presqu'île)

Tél : 0825 010 365 / 04 72 40 40 50

Centrale de réservation : 0825 010 349

www.citadines.com.

Nombreuse clientèle étrangère, personnel bilingue.

Location au mois possible : de **1080 à 1230 euros/mois** pour un studio de **25 m²** pour 1 à 2 personnes avec kitchenette à la Part-Dieu (près du double aux Citadines Lyon Presqu'île).

Retrouvez la liste complète des résidences hôtelières auprès de l'Office du tourisme de Lyon :
19, place Bellecour 69002 Lyon
Tél. 04.72.77.69.69 – www.lyon-france.com

Hébergement provisoire

Si vous rencontrez des difficultés à trouver un logement définitif dès votre arrivée, n'hésitez pas à choisir une solution d'hébergement provisoire (à l'hôtel ou dans un foyer), le temps d'effectuer toutes vos démarches d'installation.



La nomenclature des locations :

- **Chambre** : chambre avec sanitaires privés ou communs.
Superficie moyenne : **15 m²**.
- **Studio, T1** : 1 pièce principale avec une kitchenette, 1 salle d'eau ou de bains. Superficie moyenne : **22 m²**.
- **T1 bis** : 1 chambre, 1 cuisine, 1 salle d'eau ou de bains.
Superficie moyenne : **30 m²**.
- **T2** : 1 chambre, 1 cuisine, 1 séjour, 1 salle d'eau ou de bains. Superficie moyenne : **50 m²**.
- **T3** : 2 chambres, 1 cuisine, 1 séjour, 1 salle d'eau ou de bains. Superficie moyenne : **65 m²**.
(Mention F parfois utilisée à la place du T)

LES RÉSIDENCES PRIVÉES

Les résidences privées sont ouvertes à tous, plus abordables que les résidences hôtelières mais le plus souvent occupées par des étudiants. Il s'agit pour l'essentiel de logements récents, souvent meublés, allant du studio au T2 (parfois T3 et duplex), dans des résidences dotées de nombreux services : cafétéria, laverie, salle de sport, espace TV, parking, ménage...

Les prix varient en moyenne du studio meublé de 18 m² à 280E/mois, jusqu'à des T2 (meublés ou non) pour 500 E/mois. Les aides au logement sont possibles. La plupart exigent une caution d'un mois de loyer, ainsi qu'une personne garante. A défaut, il est possible de payer une année d'avance.

La liste complète de ces résidences est disponible sur www.lyoncampus.org, www.j-net.org ou www.univ-lyon.asso.fr.

Pour plus d'information sur les résidences privées, consultez le site d'Adele (www.adele.org)

OSE Point logement est un organisme assurant l'intermédiaire entre les propriétaires et les locataires. Il s'adresse prioritairement aux étudiants. Cependant, certaines des résidences dont il s'occupe logent également des chercheurs étrangers.

Contact : 78, rue de Marseille - 69007 Lyon
Tél : 04 78 69 62 62 – www.club-etudiant.net

LES RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES

Ces logements, gérés par le CROUS (Centre régional des œuvres universitaires et sociales) sont réservés aux étudiants (dont les doctorants). Certains établissements de recherche ont cependant passé des accords avec le CROUS pour réserver des chambres à des chercheurs étrangers, mais cela reste marginal et exceptionnel. Renseignez-vous auprès de votre laboratoire d'accueil.

Les CROUS disposent généralement deux types de logement :

■ **la chambre en résidence universitaire traditionnelle**, meublée, de **9 m²**, avec sanitaires communs, cuisinettes collectives, salles de travail ou de détente, le tout pour environ **120 euros/mois** (avant déduction éventuelle de l'aide au logement), électricité et chauffage compris. Il s'agit d'une des solutions les plus économiques.

■ **le studio dans les "nouvelles résidences" universitaires** de **18 à 35 m²** (pour une ou deux personnes), meublé avec literie, coin cuisine, douche, lavabos, WC, ainsi que des services collectifs : laverie, cafétéria, photocopieuse, salle de jeux, de sport, bibliothèque, accès Internet... Le loyer pour un T1 peut aller de **224 à 301 euros/mois** avant déduction éventuelle de l'APL (Allocation Personnalisée au Logement). Les tarifs se rapprochent de ceux des résidences privées.

Pour toute information complémentaire, contactez le CROUS : 59, rue de la Madeleine – 69007 Lyon. www.crous-lyon.fr



Le logement en hôtel reste un mode d'hébergement à privilégier pour des séjours de courte durée ou en cas de solution transitoire. Avec près de 300 établissements, Lyon dispose de 10 000 chambres dans des catégories variées, qui vont d'un hébergement classique et traditionnel à un hébergement plus original ou contemporain.

■ **Consultez l'Office du Tourisme**

*pour obtenir une sélection d'hôtels adaptée à vos besoins. Les tarifs dans la catégorie de 0 à 1 étoile varient de **25 à 50 euros la nuit**. Ce dernier délivre également des adresses de chambres d'hôtes, de gîtes, de résidences hôtelières.*

*19, place Bellecour, 69002 Lyon
Tél. 04.72.77.69.69 (Centrale de réservation :
04 72 77 72 50). www.lyon-france.com*

LES FOYERS

Il existe des foyers dans la plupart des grandes villes qui peuvent être réservés aux jeunes filles ou aux jeunes travailleurs (confort sommaire). Vous devez souvent régler avec le loyer le prix d'un certain nombre de repas, même si vous n'avez pas l'intention de manger au foyer. C'est une possibilité intéressante pour un court séjour (de l'ordre d'un ou quelques mois).

Quelques pistes :

■ **Aralis Espace de Vie pour Tous**

*(16 foyers dans le département)
14, place Jules Ferry – 69456 Lyon cedex 06
Tel : 04 72 75 79 30*

■ **Foyers Sonacotra**

*il existe près de 30 foyers dans l'agglomération lyonnaise. Studios entièrement équipés de **15 à 20 m²**, avec espaces de vie communs et divers services (cafétéria, bibliothèque, salle de sport, etc.). Tarifs autour de **310 euros par mois**, plus 1 mois de caution à payer à l'entrée. Dossier de demande de logement à déposer auprès de chaque résidence.*

*Liste à consulter sur www.sonacotra.fr/
Renseignements & disponibilités :
16, Avenue des Frères Lumière 69008 Lyon
Tél : 04 78 75 06 06.*

■ **Le Totem Logement Relais Jeunes**

Chambre individuelle : 24 euros avec petit déjeuner.

Chambre 2/4 personnes : 14 euros/pers avec petit déjeuner. Possibilité de parking fermé : 2 euros/huit

Bon marché et accessible par les transports en commun.
90, cours Tolstoï - 69605 Villeurbanne

Tel : 04 72 65 19 19



LA CHAMBRE CHEZ L'HABITANT

Certains habitants peuvent également vous proposer de louer une chambre de leur maison ou leur appartement : il n'y a alors pas de bail, il s'agit d'un accord entre le particulier et vous-même.

■ Lieu de consultation de listes d'adresses de propriétaires : CRIJ

9, quai des Célestins 69002 Lyon

tél. : 04-72-77-00-66 • www.j-net.org

Bed and Breakfast, une autre solution temporaire ou de courte durée :

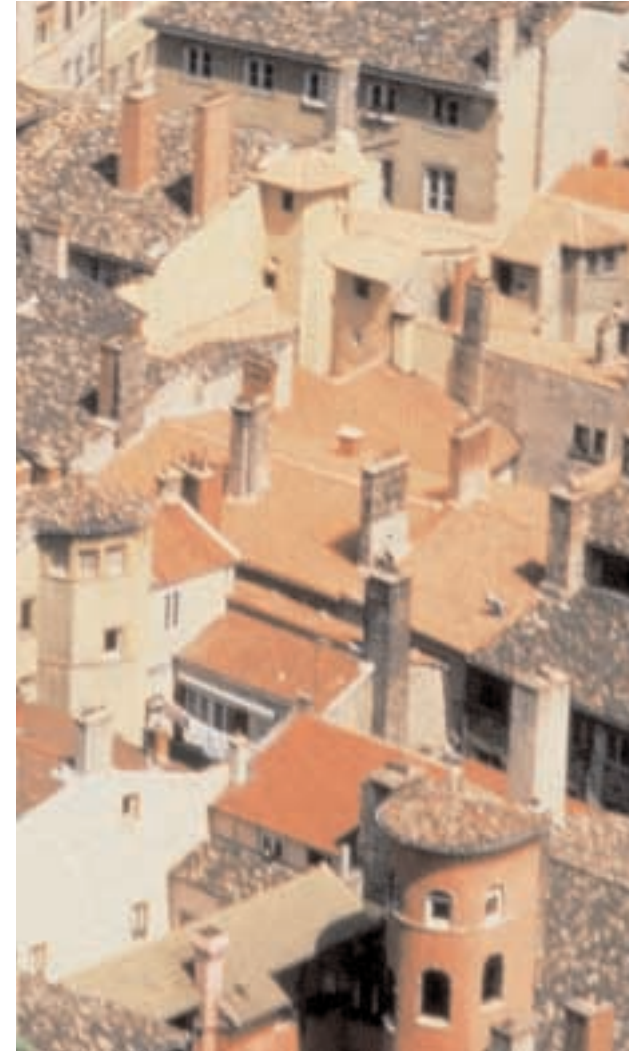
Bed and Breakfast est une association qui recense les B&B sur Lyon (environ 50) : tél : 04 74 05 87 21

Tarifs : de **15 euros** la nuit par personne en **chambre double** (petit déjeuner compris), à **22 euros** en chambre simple. Il existe également des locations au mois : chambres individuelles au prix de 550 euros (petit déjeuner compris et salle de bain partagée), et **studios** au prix de **650 euros** (cuisine et salle de bains intégrées, mais petit déjeuner non compris).

LA COLOCATION

Ce choix présente de nombreux avantages pratiques et financiers, mais suppose de savoir éviter certains pièges. Pour vous aider à les repérer, n'hésitez pas à consulter les sites internet spécialisés : www.colocation.fr - www.kel-koloc.com - www.e-cogis.com

Les Jeudis de la Colocation sont organisés par les fondateurs des sites Colocation.fr et Kel-Koloc. Ces soirées (entrée 7 euros incluant une consommation gratuite) vous permettent de rencontrer directement vos futurs colocataires ou de rencontrer les personnes contactées par Internet. Vous y trouverez une assistance juridique, des possibilités de médiation en cas de conflit entre colocataires, des conseils sur les aides au logement et sur le financement gratuit de la caution, des offres, etc.



2 1 LE BAIL OU CONTRAT DE LOCATION

Le bail ou contrat de location, est un document obligatoire, précisant clairement les droits et les obligations de chacun. Il doit être établi en double, dont un exemplaire est remis au propriétaire et un au locataire. La durée minimale d'un bail est de trois ans pour un logement non meublé.

Vous pouvez mettre fin au bail à tout moment, en envoyant au propriétaire, au moins trois mois avant votre départ du logement, une lettre recommandée avec accusé de réception, dans laquelle vous lui signalez la date à laquelle vous désirez quitter le logement. Ce délai peut être réduit à un mois dans certaines conditions.

Un premier mois très onéreux

Il faudra prévoir de déboursier, dès votre arrivée dans votre logement, un dépôt de garantie de deux mois de loyer (caution remboursable), un mois de loyer d'avance, d'éventuels honoraires d'agence correspondant à un mois de loyer, l'assurance du logement et les divers frais de raccordement (électricité, gaz, téléphone).

2 2 L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est à établir avec le propriétaire au début de la location, dès la remise des clés. Faites-vous accompagner, si possible, par une personne qui pourra vous conseiller. N'oubliez pas de vous faire remettre un exemplaire de ce document écrit, car il doit permettre de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location lors d'un deuxième état des lieux. Cela déterminera, le cas échéant, quelles réparations incombent au locataire ou au propriétaire. Vous pouvez également signaler au propriétaire par lettre recommandée, dans les meilleurs délais, les anomalies constatées après votre installation.

Attention : dans les deux mois qui suivent votre départ, le propriétaire est tenu de vous rembourser le dépôt de garantie, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues au titre des réparations des dégradations dont vous êtes tenu responsable. Veillez à effectuer avant votre départ les réparations qui vous incombent (changement des joints de robinets, rebouchage des trous dans les murs...) et rendre le logement propre. Cela évitera les litiges sur le remboursement de la caution.

Se meubler à petit prix

Si vous devez meubler un appartement vide sans trop dépenser, de nombreux marchés existent à Lyon.

■ Une bonne adresse :

Le "Troc de l'île", pour vendre où acheter dans de bonnes conditions du simple bibelot au matériel le plus complexe.

■ De très bonnes affaires à tous les prix :

1, bd Sampaix – 69 St Fons – 04 78 70 02 04.

Autres adresses : www.bonjour.fr ou association Emmaüs.



2 3 GARANTIES ET CAUTION SOLIDAIRE

Avant de signer le contrat, le propriétaire ou l'agence vous demandera très probablement quelques garanties, de solvabilité en particulier. L'usage est de disposer d'un revenu net représentant au moins 4 fois le loyer hors charge (eau, électricité, chauffage, entretien de la copropriété, etc.). Ainsi, il est en droit de vous demander des justificatifs de revenus (fiches de paye, déclaration d'impôts sur le revenu, dernière quittance de loyer). En outre, il peut vous demander que quelqu'un vous apporte sa caution, c'est à dire qu'une personne s'engage à payer le loyer et les charges en cas de défaillance de votre part. Dans ce cas, si la personne qui se porte caution ne désire pas s'engager sur la totalité de la dette, elle ne doit rédiger l'acte de caution que dans la limite de la somme indiquée.

Néanmoins, si vos revenus sont suffisants, on ne devrait pas vous demander de caution.

Pensez à vous munir, avant de signer le contrat, d'une attestation d'assurance (obligatoire) certifiant votre

Le service Locapass

Si personne ne peut ou ne veut s'engager à se porter caution, le service Locapass propose également deux types d'aides : un contrat de crédit à taux 0 % pour le règlement du dépôt de garantie, ainsi qu'une garantie de caution solidaire en cas d'impayé. Ce service est accessible aux chercheurs étrangers sous certaines conditions. Consulter le site www.locapass.com pour plus d'informations.

Vous pouvez avoir recours aux services d'une mutuelle ou d'une banque pour une caution financière (service payant).

couverture contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, etc.), d'un relevé d'identité bancaire, d'une copie de votre passeport - ou de votre carte d'identité - et de votre contrat indiquant votre revenu.

■ **L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) :** Pour connaître vos droits et ceux du propriétaire (conseils gratuits) : 9, rue Vauban - 69006 Lyon
Tél : 04 78 52 84 84 - www.adil.org/69

Autres recommandations :

- Se faire préciser quelles charges sont éventuellement comprises dans le loyer (chauffage, eau, électricité, etc.)
- Ne pas verser d'argent avant d'avoir signé un engagement écrit de location, sauf en cas de réservation.



Il existe deux types d'allocations en faveur du logement, attribués par la Caisse d'allocations familiales (CAF). Ces aides sont conditionnelles au niveau de ressources et ne sont pas cumulables. Leur montant varie essentiellement en fonction de vos ressources et du montant du loyer. Il est utile de vous renseigner sur leur accessibilité, même si le montant de la majorité des allocations de recherche ne permet pas d'en bénéficier.

L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT (APL)

Elle peut être touchée par toute personne vivant dans un logement conventionné APL. Ces logements, conventionnés par la CAF sous certaines conditions de ressources, sont souvent des studios ou des petits appartements. L'allocation est directement versée au propriétaire qui réduit d'autant votre loyer.

L'ALLOCATION LOGEMENT SOCIAL (ALS)

Elle est versée aux locataires dont le logement répond à des critères minima de confort (surface minimum, eau potable, évier, toilettes et moyen de chauffage) et de superficie. L'allocation est versée directement sur votre compte.

■ La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

*Pour obtenir un renseignement, retirer ou déposer un dossier d'aide au logement, adressez-vous à la CAF de Lyon : 67, bd Vivier Merle. 69409 Lyon Cedex 03
Tél : 04 72 68 70 45.
Renseignements : Allocaf 08 36 67 00 69.
Site Internet www.caf.fr pour simulation des droits et téléchargement du dossier de demande d'aide.*

Gaz, électricité, eau et téléphone

- *Lorsque vous emménagez, contactez l'agence EDF-GDF (Electricité de France / Gaz de France) afin de vous abonner (0810 692 000). La mise en service se fera alors dans les 48 heures. Renseignez-vous sur le choix du tarif, qui dépend de votre consommation moyenne.*
- *Contactez également la Compagnie générale des eaux au 0 810 000 777 pour la mise en route de votre contrat d'eau (28 euros).*
- *Pour la mise en service d'une ligne téléphonique fixe, contactez France Telecom au 1014 (appel gratuit).*

