



OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DU SILLON ALPIN

RAPPORT 2024

SILLON ALPIN



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	Page 03
2. L'OFFRE	
Le volume de l'offre dédiée	Page 04
L'évolution de l'offre dédiée	Page 05
La localisation de l'offre dédiée	Page 06
Les loyers du parc dédié	Page 08
Les loyers du parc diffus (privé et social)	Page 09
La garantie Visale	Page 10
Les logements diffus par type d'occupant	Page 14
3. LA DEMANDE	
Les étudiants inscrits	Page 16
Les étudiants décohabitants	Page 19
L'offre et la demande de formations postbac	Page 20
4. LES BESOINS EN LOGEMENTS	
Éléments de cadrage	Page 22
Données initiales	Page 23
Et demain, quelle projection du nombre d'étudiants ?	Page 24
Quelle traduction en termes de besoins en logements étudiants ?	Page 27
Inspiration auprès d'autres territoires	Page 28
5. ACTUALITÉS	
Retour sur le séminaire national des OTLE 2024	Page 29
L'enquête « Conditions de vie des étudiants » de l'OVE – 2023	Page 30
6. SYNTHÈSE ET SUITES	Page 31

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

> L'OTLE du Sillon alpin

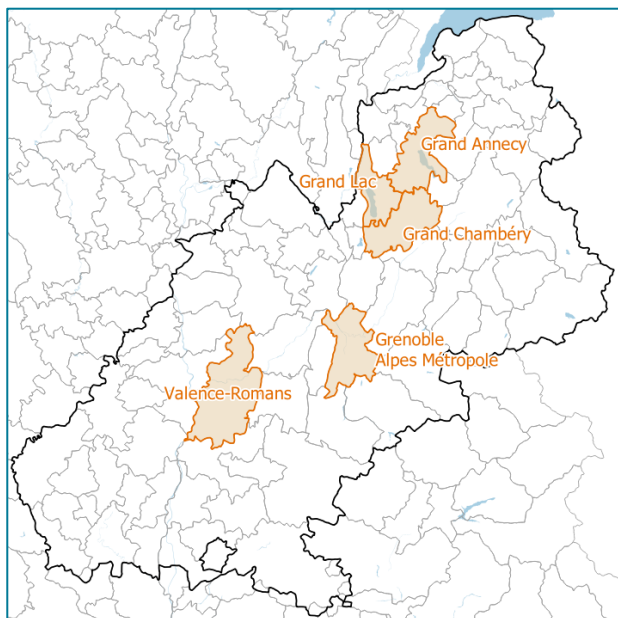
Créé en 2019 et coordonné par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, l'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants (OTLE) du Sillon alpin est le fruit d'un large partenariat entre 9 organismes publics de l'académie de Grenoble :

- Le Crous de Grenoble,
- L'Université Grenoble-Alpes,
- L'Université Savoie Mont-Blanc,
- Grenoble-Alpes Métropole,
- Le Grand Anancy,
- Le Grand Chambéry,
- Le Grand Lac,
- Valence-Romans Agglo,
- L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.

Une nouvelle convention pluriannuelle a été signée entre les partenaires financeurs, couvrant la période 2024-2028.

Depuis 2024, l'instance technique de l'OTLE du Sillon alpin s'est ouverte à la DREAL, au Rectorat et aux bailleurs sociaux (AURA HLM).

Académie de Grenoble :
Les EPCI de l'OTLE du Sillon alpin



UNE LABELLISATION DU DISPOSITIF RENOUVELÉE POUR 3 ANS

La démarche nationale, représentée par la FNAU et l'AVUF, a renouvelé la labellisation de l'OTLE du Sillon alpin pour 3 ans, validant ainsi la qualité des travaux de l'observatoire.

Le rapport annuel de l'OTLE propose une vision homogène de la situation du logement étudiant à l'échelle du Sillon alpin, avec des éclairages sur :

- L'offre de logements, dans le diffus ou à destination spécifiquement des étudiants ;
- La demande de tous les étudiants, qu'ils suivent ou non un cursus universitaire, dans leur grande diversité territoriale ;
- Les enjeux et besoins en termes de logement et d'urbanisme en fonction des territoires, de la tension des marchés du logement, de l'organisation dans l'espace des sites de formation, de l'offre de transport, des enjeux d'urbanisme.
- En 2024, un zoom est proposé sur les méthodologies de prospectives permettant d'approcher les besoins en logements étudiants à horizon 2030

LE VOLUME DE L'OFFRE DÉDIÉE

> En 2024, 151 résidences dédiées ont été recensées, soit 16 587 places

Si la répartition des résidences est homogène, la répartition des places est plus inégale.

Ainsi, le Crous, les gestionnaires privés et les autres types représentent chacun 28 à 29 % des résidences ; et les bailleurs sociaux gèrent les 15 % restants.

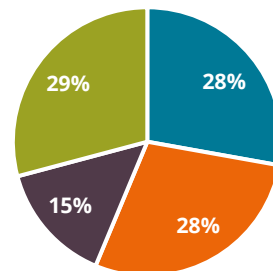
Mais les résidences du Crous sont bien plus grandes : la médiane est de 120 places, contre 103 pour les résidences privées, 57 pour le parc géré par des bailleurs sociaux et 31 pour les autres types de résidences.

Parmi les 10 plus grandes résidences du Sillon alpin, 8 sont du Crous, toutes sont situées dans la métropole grenobloise. En conséquence, le Crous représente la moitié des places dédiées.

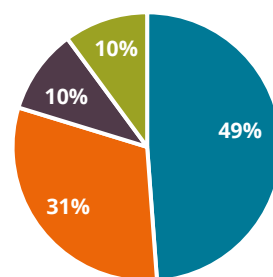
Avec plus de 5 100 places, les résidences services représentent le tiers du parc.

- Crous
- Privé/services
- Social
- Autre

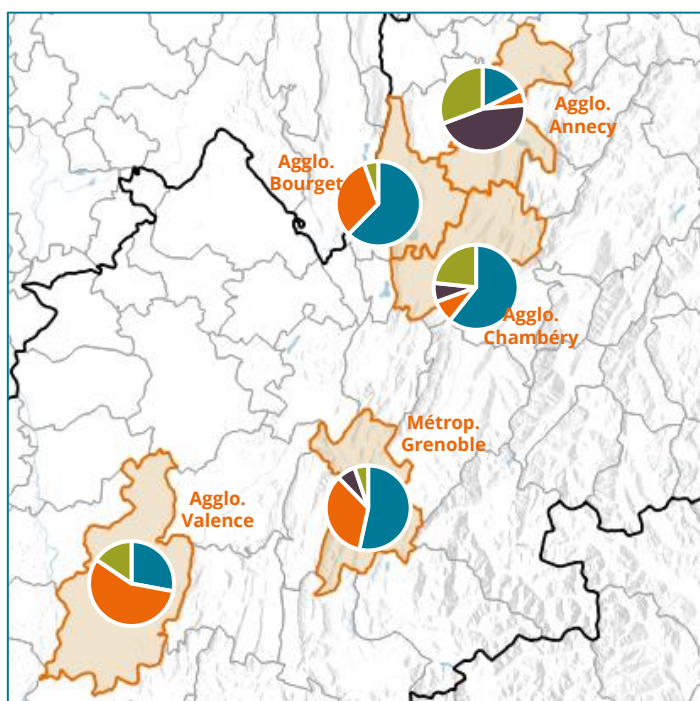
Nombre de résidences



Nombre de places



Répartition des types de places dédiées par EPCI



Chaque territoire possède ses spécificités.

Ainsi, l'agglomération de Valence propose majoritairement des places dédiées en résidence privée, tandis que près de la moitié des places annéciennes sont dans des résidences de bailleurs sociaux.

Dans le Grand Chambéry, les RHJ, foyers et internats sont particulièrement représentés.

C'est dans le Grand Lac que la part du Crous est la plus élevée.

Enfin, la métropole grenobloise pèse pour 70 % dans le Sillon alpin : la répartition de son parc dédié est très proche de l'ensemble.

Source : base des résidences dédiées de l'OTLE du Sillon alpin, juillet 2024

ÉVOLUTION DE L'OFFRE DÉDIÉE

> Une évolution des places dédiées inégale dans le temps

Jusqu'à la fin des années 1980, le parc de résidences était limité, avec moins de 2 500 places dédiées à l'échelle du Sillon alpin.

Notons néanmoins la construction de la Houille blanche en 1962 (privée, 651 places), puis du Rabot (Crous, 410 places) en 1969.

Le parc dédié est resté relativement stable dans les années 1970-1980, avec seulement 9 résidences et 840 places construites en 20 ans.

A *contrario*, la décennie 1990 a vu l'offre exploser, pour atteindre près de 8 500 places en 1999 (soit +240 % en 10 ans).

11 résidences, soit plus d'un millier de places, sont mises en service pour des bailleurs sociaux durant ces 10 années.

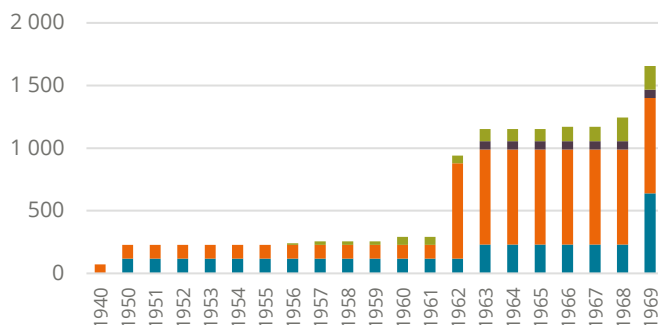
L'année 1993 tient le record de la période, avec 9 nouvelles résidences, dont 7 pour le Crous, soit 1 936 places ouvertes dans l'année. En 1995, ce sont 6 résidences et 1 318 places supplémentaires (dont 900 pour la seule résidence du Crous Berlioz).

Par la suite, ce sont surtout les exploitants privés qui contribuent à la production de logements étudiants, avec 1 374 places privées mises en service entre 1997 et 2001.

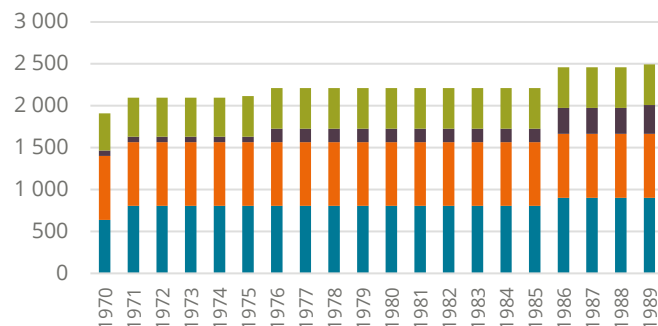
Depuis une vingtaine d'années, l'évolution des résidences dédiées reste forte.

En effet, **entre 2001 et 2022, l'offre a augmenté de 2,6 % chaque année, soit +73 % en 21 ans.** De son côté, le nombre d'étudiants a augmenté chaque année de 0,7 %, soit +17 % sur la même période.

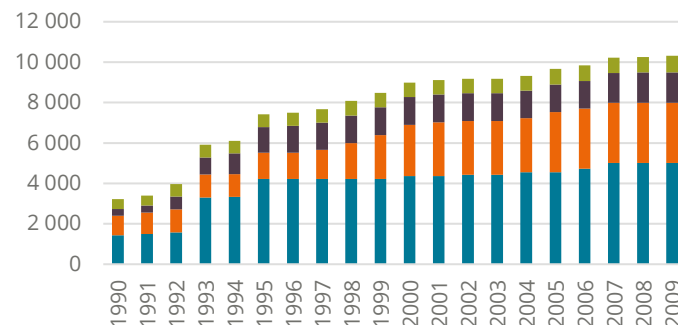
Nombre de places dédiées cumulé :
Jusqu'en 1969



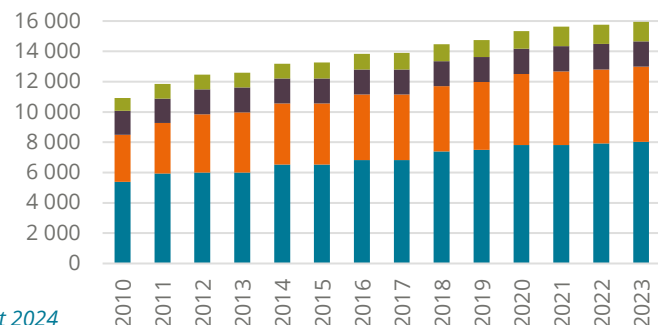
1970-1989



1990-2009



Depuis 2010

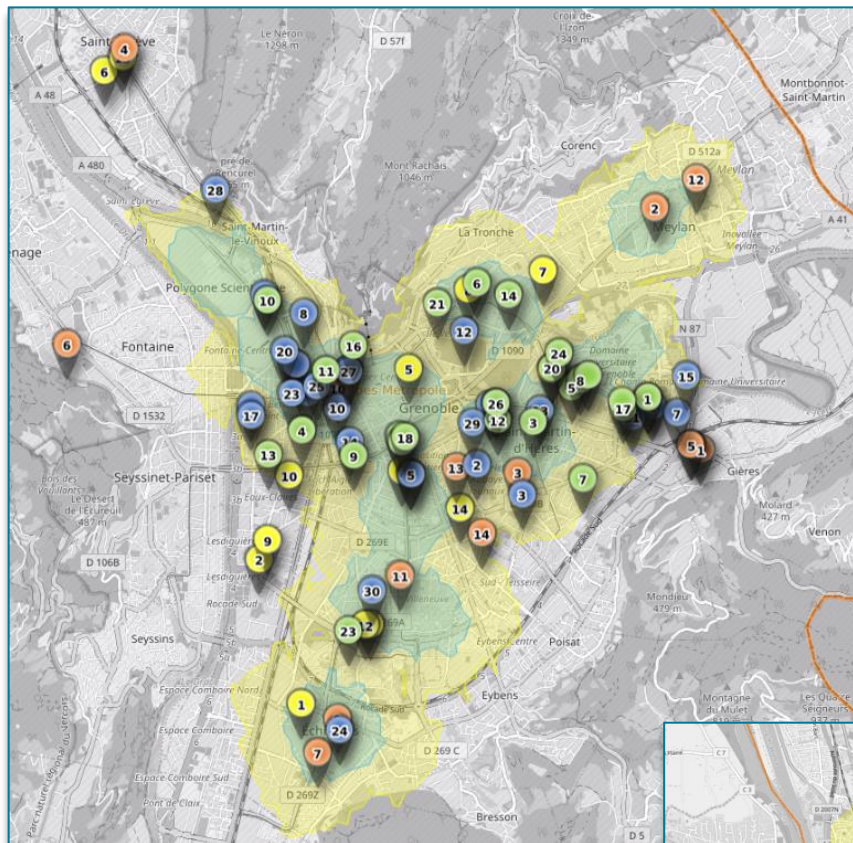


- Crous
- Privé/services
- Social
- Autre

Source : base des résidences dédiées de l'OTLE du Sillon alpin, juillet 2024



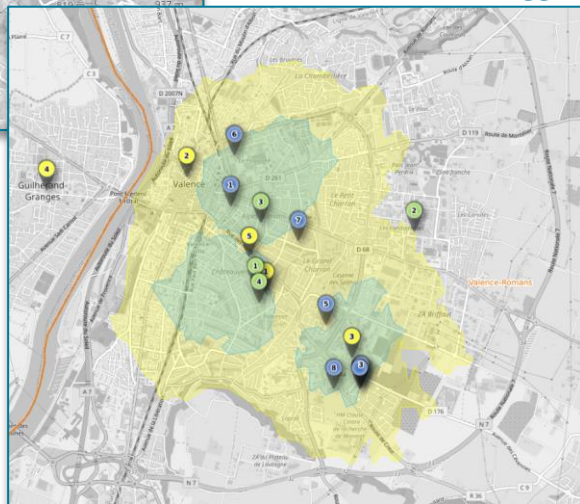
Grenoble-Alpes Métropole


**DÉFINITION :
ISOCHRONE**

L'isochrone est une fonctionnalité permettant de visualiser sur une carte toutes les zones géographiques que l'on peut atteindre à pied depuis un point précis dans un laps de temps déterminé.

Ici : 10 et 20 min à pied d'un lieu d'enseignement supérieur.

Valence-Romans Agglo


> Des résidences dédiées proches des campus

Près de la moitié des places dédiées sont accessibles à moins de 10 minutes à pied et 87 % sont localisées à moins de 20 minutes à pied.

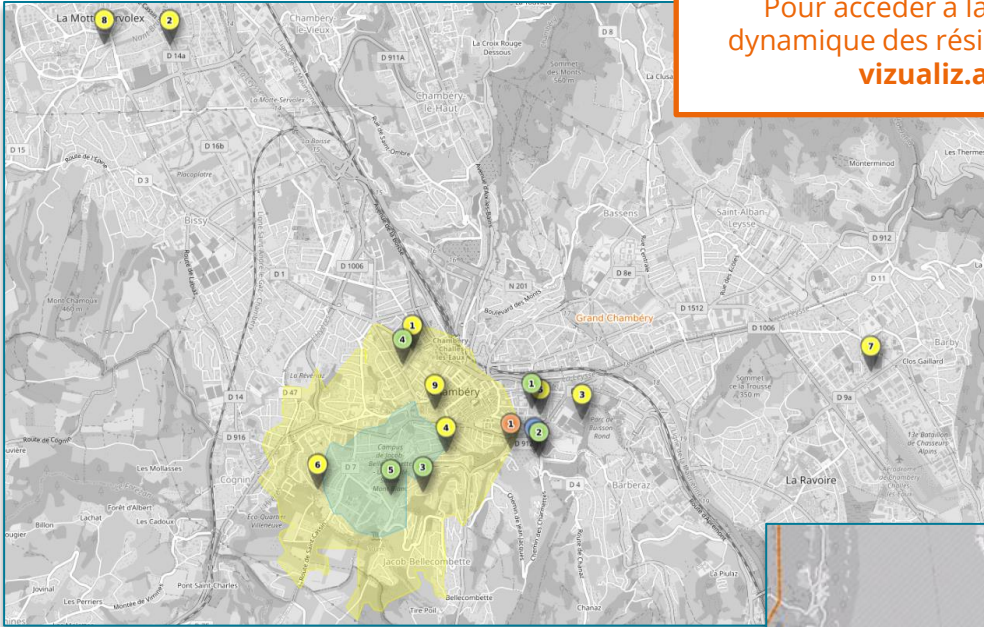
Plus précisément, la quasi-totalité des résidences Crous et privées sont à moins de 20 minutes à pied d'un lieu d'enseignement supérieur (96 % pour chaque type de résidence), contre 63 % du parc social dédié et 37 % pour les autres types de résidences.

Ce faible taux s'explique par le public accueilli dans ces « autres résidences ». Ainsi, les RHJ / FJT accueillent principalement des jeunes non étudiants et répondent à des logiques différentes.

De leur côté, les résidences d'écoles, les foyers et les internats sont localisés à proximité immédiate du lieu d'enseignement, qui n'est pas toujours référencé comme de l'enseignement supérieur (lycée par exemple).

LOCALISATION DE L'OFFRE DÉDIÉE

Grand Chambéry

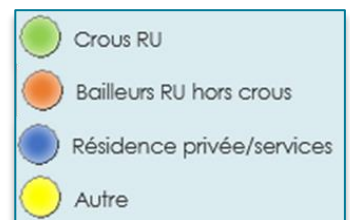
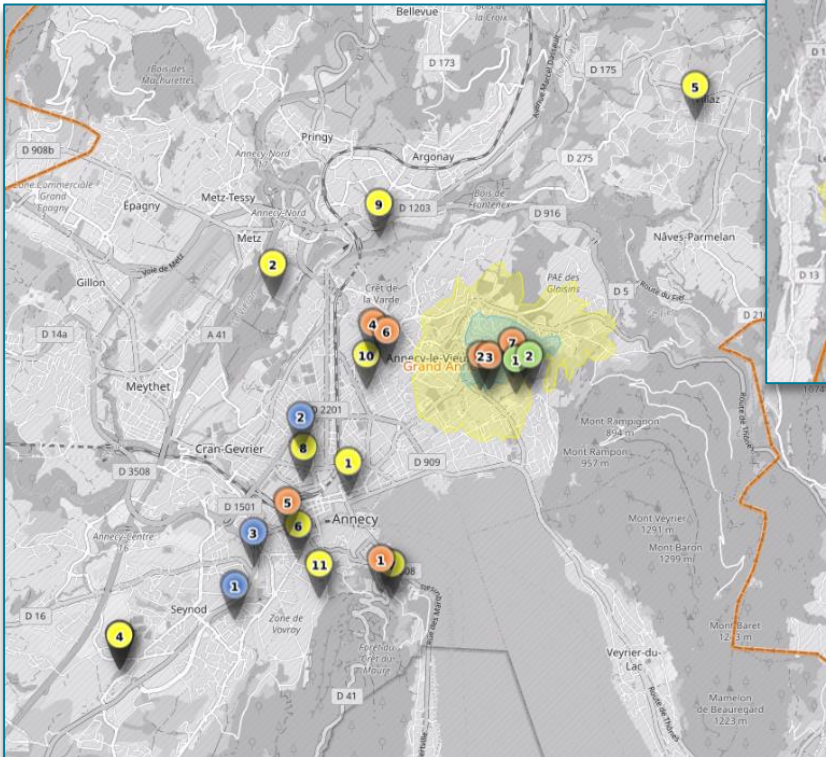


Pour accéder à la cartographie dynamique des résidences dédiées : vizualiz.aurg.fr

Grand Lac



Grand Annecy



Source : base des résidences dédiées de l'OTLE du Sillon alpin, juillet 2024

LES LOYERS DU PARC DÉDIÉ

> 360 €/mois dans le parc dédié

Le loyer du parc dédié est connu pour 124 résidences, soit 93 % des places dédiées aux étudiants.

En 2024, **le loyer médian s'élève à 360 €**, les charges étant fréquemment comprises.

Près de 4 800 places sont proposées à moins de 300 €. Inversement, 7 100 places ont un loyer de plus de 400 €.

> Les typologies de résidences influent fortement sur les niveaux de loyers

Les loyers des résidences du **Crous** se situent majoritairement entre 200 et 400 €, ils ne dépassent pas 490 €/mois.

La catégorie intitulée « **Autre** » est la plus diverse : on y retrouve les internats (qui représentent 10 des 12 structures proposant des loyers de moins de 200 €). Les résidences d'école se retrouvent dans différentes classes de loyers, tout comme les Résidences Habitat Jeunes (RHJ, anciennement FJT). Leurs loyers peuvent être fixés à 210 € ou dépasser les 500 €.

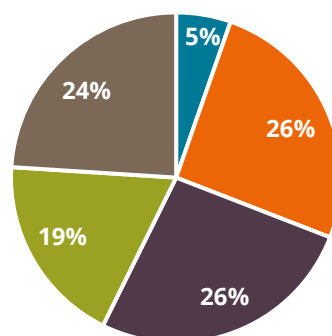
La moitié de l'offre des **baillleurs sociaux** se situe entre 400 et 500 € par mois.

Enfin, les **résidences privées avec services** représentent l'option la plus chère : près de 7 places sur 10 sont proposées à plus de 500 €.

Les charges expliquent une partie des écarts (avec ou sans eau / chauffage / internet...). La taille des logements, les espaces communs et aménités (salle de sport / détente / repas...), les services de type hôtellerie, la présence de travailleur social ou de gardien, etc. sont autant de facteurs explicatifs supplémentaires.

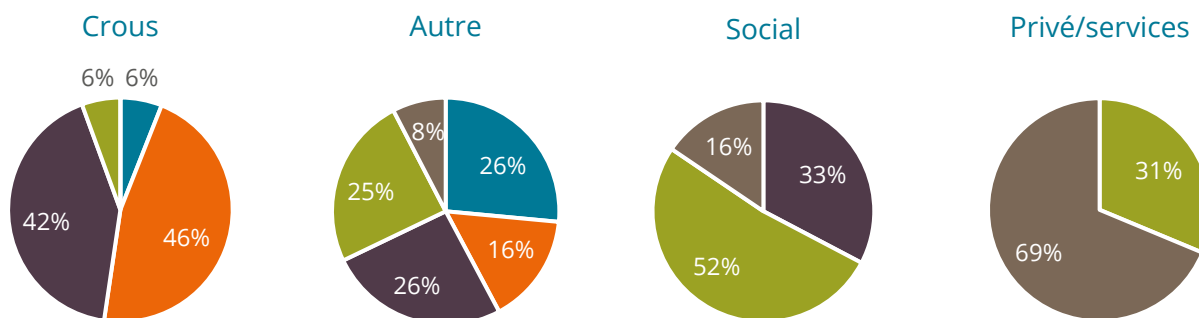


Places dédiées par niveaux de loyers



- Moins de 200 €
- De 200 à 300 €
- De 300 à 400 €
- De 400 à 500 €
- 500 € et plus

Places dédiées par niveaux de loyers et typologie de résidence :



Source : base des résidences dédiées de l'OTLE du Sillon alpin, juillet 2024.
Photo @AURG-DSA, résidence Van Gogh (Studélites), Bourget-du-Lac, 2023

LES LOYERS DU PARC DIFFUS (PRIVÉ ET SOCIAL)

> Le parc privé diffus

Les loyers du parc locatif privé diffus sont connus grâce aux Observatoires Locaux des Loyers (OLL), présents sur 4 intercommunalités. Nous ne disposons pas de données sur les occupants, seules les caractéristiques des logements sont observées.

Pour un T1, le loyer mensuel médian hors charges varie de **420€** (métropole grenobloise), à **500 €** (Grand Annecy) en 2023. Dans l'agglomération de Valence, il était de 350 € en 2020. *Il n'existe pas d'OLL à Chambéry.*

> Le parc social diffus

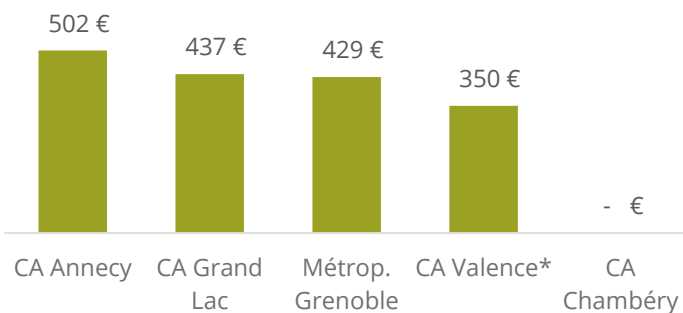
Le parc locatif social est recensé dans la donnée RPLS, qui fournit les caractéristiques des logements sociaux dits familiaux.

Pour un T1 occupé depuis moins d'un an, le loyer mensuel médian hors charges est de **237 € dans le parc social.**

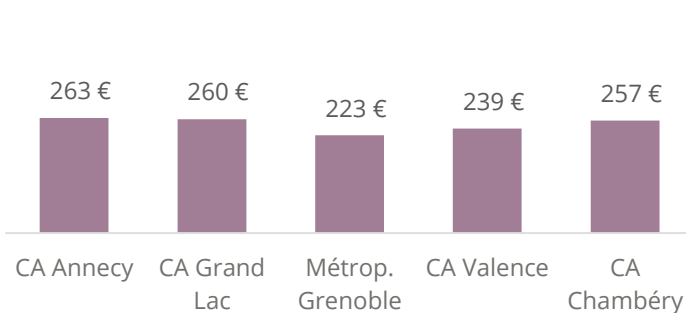
La fixation des loyers sociaux est strictement encadrée. N'étant pas déterminés par le marché, les variations sont faibles entre les territoires.

Loyer mensuel médian d'un T1 pour un nouvel arrivant par type de parc :

Parc privé diffus



Parc social diffus



LA MÉDIANE

Médiane = valeur qui sépare la moitié inférieure et la moitié supérieure des termes d'une série statistique. Ainsi, la moitié de l'effectif se situe au-dessus, la moitié se situe au-dessous de la valeur médiane.

La médiane est un indicateur de tendance centrale. Par comparaison avec la moyenne, elle est insensible aux valeurs extrêmes

Sources : Observatoires des loyers : Grand Lac, Haute-Savoie, Région grenobloise (2023), Drôme-Ardèche (2020). DREAL RPLS détaillé 2022

Photo @AURG-DSA, Saint-Martin-d'Hères, 2022

LA GARANTIE VISALE – PRÉSENTATION DE LA DONNÉE

**> L'APAGL : Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives**

L'APAGL, association loi 1901, a été créée en 2005 pour concevoir, organiser et piloter les dispositifs de sécurisation locative du Groupe, pour que le logement ne soit pas un frein à l'accès à l'emploi, prioritairement au bénéfice des salariés en contrat précaire ou en mobilité professionnelle et de tous les jeunes de moins de 30 ans.

> La garantie Visale

Le dispositif Visale a été officiellement lancé le 20 janvier 2016.

Ce service gratuit de sécurisation des loyers du parc privé est un engagement de caution d'Action Logement pris auprès du bailleur, au bénéfice du candidat locataire répondant aux critères d'éligibilité fixés et favorise la connexion emploi et logement.

Ainsi, Visale garantit jusqu'à 36 mois de loyers impayés et prend en charge les dégradations locatives.

Tous les publics de 18 à 30 ans sont concernés, ainsi que les salariés de plus de 30 ans sous conditions (embauchés depuis moins de 6 mois, ou avec une promesse d'embauche de moins de 3 mois, ou en mobilité professionnelle, ou en bail mobilité, ou gagnant moins de 1 500 € nets/mois). Les travailleurs saisonniers sont également couverts par Visale depuis juin 2024.

Aujourd'hui, **plus de 70% des entrants dans le parc privé sont éligibles à Visale.**

> Méthodologie

Les données transmises à l'OTLE du Sillon alpin par l'APAGL sont très détaillées (1 ligne = 1 bénéficiaire anonymisé).

L'adresse permet une géolocalisation des bénéficiaires, à condition de prévoir un temps de nettoyage -manuel- approfondi de la base. Dans le cadre de cette publication, seuls les noms des communes ont fait l'objet d'un tel traitement (en l'absence de code Insee dans la base, il s'agit d'une première étape déjà chronophage).

Les saisies des informations n'étant pas toujours normées, il en résulte de possibles erreurs ou incohérences (quelques contrats pour la situation professionnelle et le secteur d'activité).

Néanmoins, cette base est très riche :

- Elle permet de distinguer les charges et les loyers, et de calculer un loyer/m².
- Le type de bailleur (particulier, HLM...) et le type de bail (bail mobilité, meublé, meublé étudiant, non meublé) sont systématiquement renseignés.
- Il est possible de repérer les résidences dédiées aux étudiants, pour comparaison avec les données de l'OTLE.
- Enfin, nous bénéficions d'une fraîcheur inédite des données, avec une extraction des contrats au 30/09/2024 (soit 2 années complètes + les 9 premiers mois de 2024).



Source : APAGL / Action Logement : Liste des bénéficiaires de la garantie Visale au 30/09/2024

LA GARANTIE VISALE - ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

> Un nombre de bénéficiaires Visale en augmentation constante

En 2023, près de 11 000 contrats Visale ont été accordés, soit +19 % par rapport à 2022.

L'année 2024 n'est pas encore complète. Néanmoins, le nombre de bénéficiaires sur la période janvier - août a dépassé le volume de 2023 sur la même période. Au 30 septembre 2024, on compte déjà plus de 7 600 contrats.

> Une forte saisonnalité des baux étudiants

La temporalité des baux conclus par des étudiants est très marquée : chaque année, près de 6 contrats Visale sur 10 sont signés sur le seul mois de septembre.

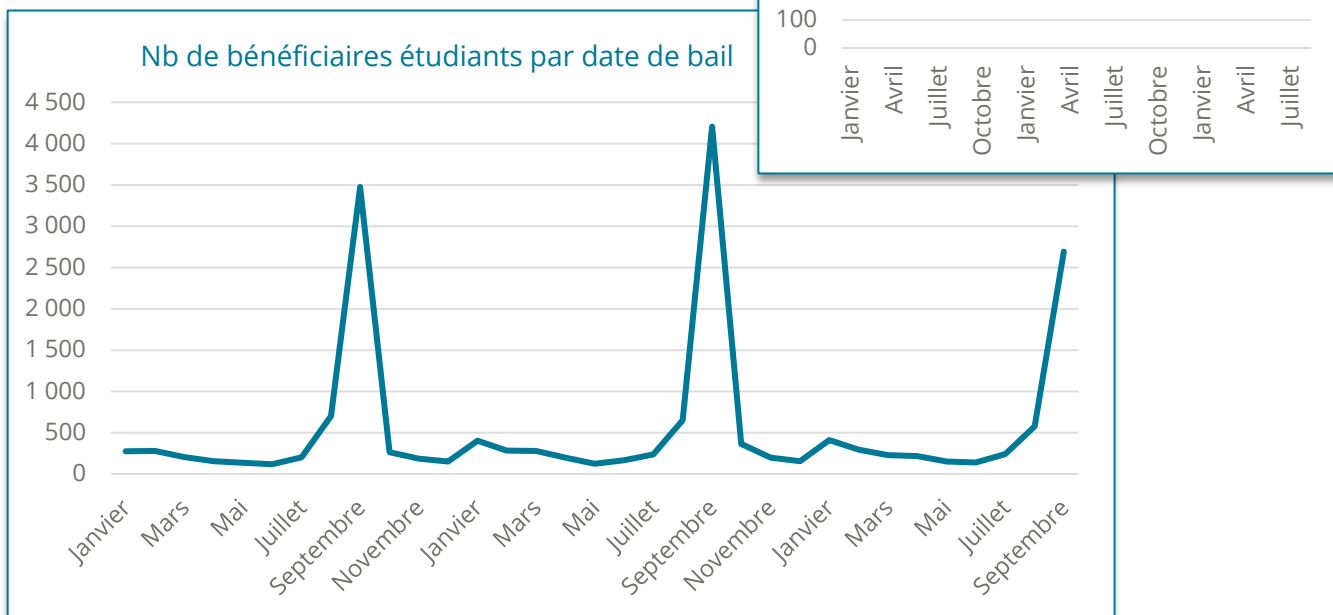
Pour le public non étudiant, la courbe des baux est bien plus lissée sur l'année.

> Des bénéficiaires principalement étudiants

Le profil des bénéficiaires reste stable, avec **une large majorité d'étudiants** : plus de 7 200 contrats Visale ont été signés par des étudiants en 2023 (soit 66 % des contrats en 2023).

Les étudiants sont répartis entre les boursiers (46 % des étudiants en 2023) et les non boursiers (54 %).

Parmi les 3 700 bénéficiaires non étudiants, on retrouve principalement des salariés (71 %) et des personnes sans emploi (24 %). Quelques fonctionnaires (3 %) et personnes en service civique (1 %) complètent le panel.



> Les étudiants bénéficiaires de Visale logent dans des logements petits...

15 % des logements étudiants ont une surface de 9m².

Plus de 6 sur 10 ont une surface inférieure à 20m².

> ... et meublés

93 % des baux garantis par Visale pour des étudiants concernent des logements meublés (contre 50 % des contrats pour les autres publics).

Source : APAGL / Action Logement : Liste des bénéficiaires de la garantie Visale au 30/09/2024

LA GARANTIE VISALE – ZOOM SUR LES ÉTUDIANTS

> **Le Crous est le principal bailleur des étudiants bénéficiaires de Visale**

Parmi les 153 résidences dédiées recensées par l'OTLE, 91 ont des bénéficiaires de Visale.

Le parc social (Crous et autres bailleurs ou associations) est très favorable à ce dispositif : 9 résidences de ce type sur 10 ont au moins un bail garanti par Visale. Les autres résidences dédiées (privées avec services, internat, FJT...) sont moins concernées : 1 sur 3 ont au moins un bail garanti par Visale.

Parmi les étudiants bénéficiaires de Visale, 26 % sont logés dans le parc diffus et 64 % dans le parc Crous.

> **Un loyer mensuel médian de 266 €...**

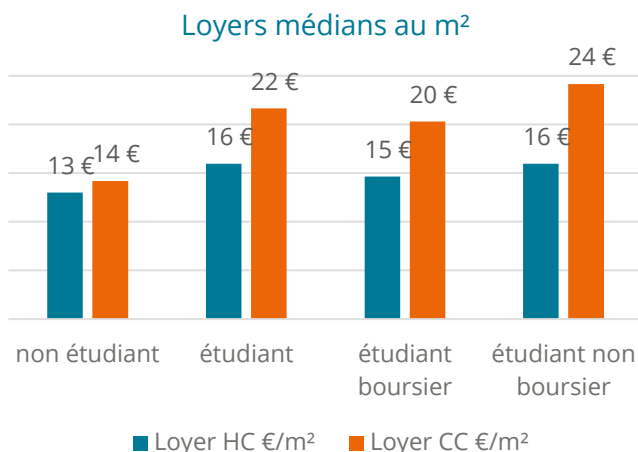
La moitié des étudiants bénéficiant de Visale paient un loyer inférieur à 266 €, la moitié paient un loyer supérieur.

Les boursiers ont un loyer un peu plus bas que les non boursiers : 260 € contre 276 €/mois.

> **... auquel il faut ajouter 50 € de charges**

Le montant médian des charges pour les étudiants est de 50 €/mois.

Mais il y a de fortes disparités entre les étudiants : les boursiers ont des charges plus élevées (70 €) que les non boursiers (40 €),

> **3m² en plus pour les boursiers**

Avec une médiane de 18m², les étudiants boursiers ont des surfaces plus grandes que les non boursiers (15m²).

> **Un coût total de 22 €/m²/mois pour les étudiants**

Si l'on rapporte le loyer à la surface, les étudiants paient 22 €/m² pour leur logement avec Visale, soit : 20 €/m² pour les boursiers et 24 €/m² pour les non boursiers.

Les logements des étudiants sont radicalement différents des autres bénéficiaires de Visale. Ces derniers ont un loyer mensuel de 600 €, pour un logement de 46 m², soit un coût médian de 14 €/m².

> **De fortes disparités de loyers selon les types de parcs**

Les loyers des bénéficiaires de Visale sont relativement homogènes, avec un tiers entre 200 et 300 €/mois, presque autant entre 300 et 400 € et 20 % entre 400 et 500 €.

Mais une analyse par type de résidence révèle une répartition fort différente.

Seuls les bénéficiaires Visale logés par le Crous bénéficient des loyers les plus bas.

Pour les contrats en résidence privés / services, les loyers dépassent largement les 500 €/mois (mais les effectifs sont très faibles).

Enfin, près de la moitié des étudiants bénéficiaires logés dans le parc non dédié ont un loyer situé entre 400 et 500 €.

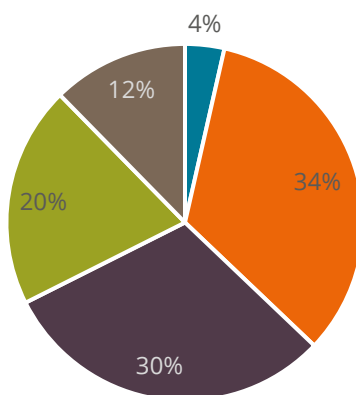
**LES COLOCATIONS**

Attention, les données de l'APAGL ne permettent pas de distinguer les colocations, ce qui peut impacter les surfaces notamment.

LA GARANTIE VISALE - ZOOM SUR LES ÉTUDIANTS

Répartition par classes de loyers + charges des contrats Visale en 2023

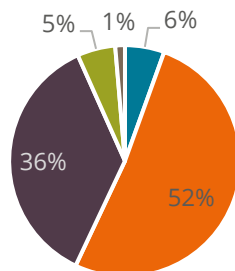
Ensemble des bénéficiaires étudiants
(7 259 contrats)



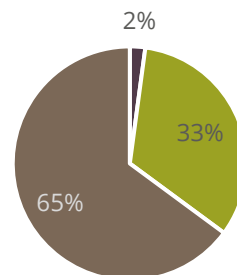
-  Moins de 200 €
-  Entre 200 et 299 €
-  Entre 300 et 399 €
-  Entre 400 et 499 €
-  Plus de 500 €

Parc dédié

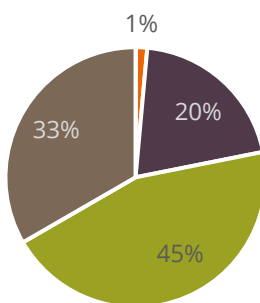
Crous
(4 653 contrats)



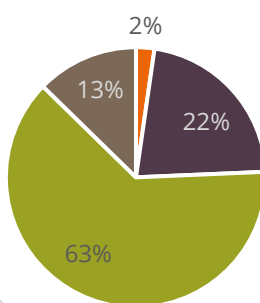
Privé/services
(94 contrats)



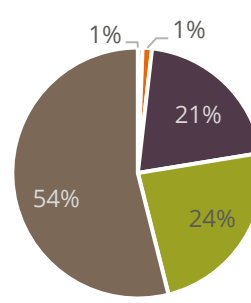
Parc non dédié
(1 866 contrats)



Social
(481 contrats)



Autre parc dédié
(165 contrats)



Source : APAGL / Action Logement : Liste des bénéficiaires de la garantie Visale au 30/09/2024

LES LOGEMENTS DIFFUS PAR TYPE D'OCCUPANT

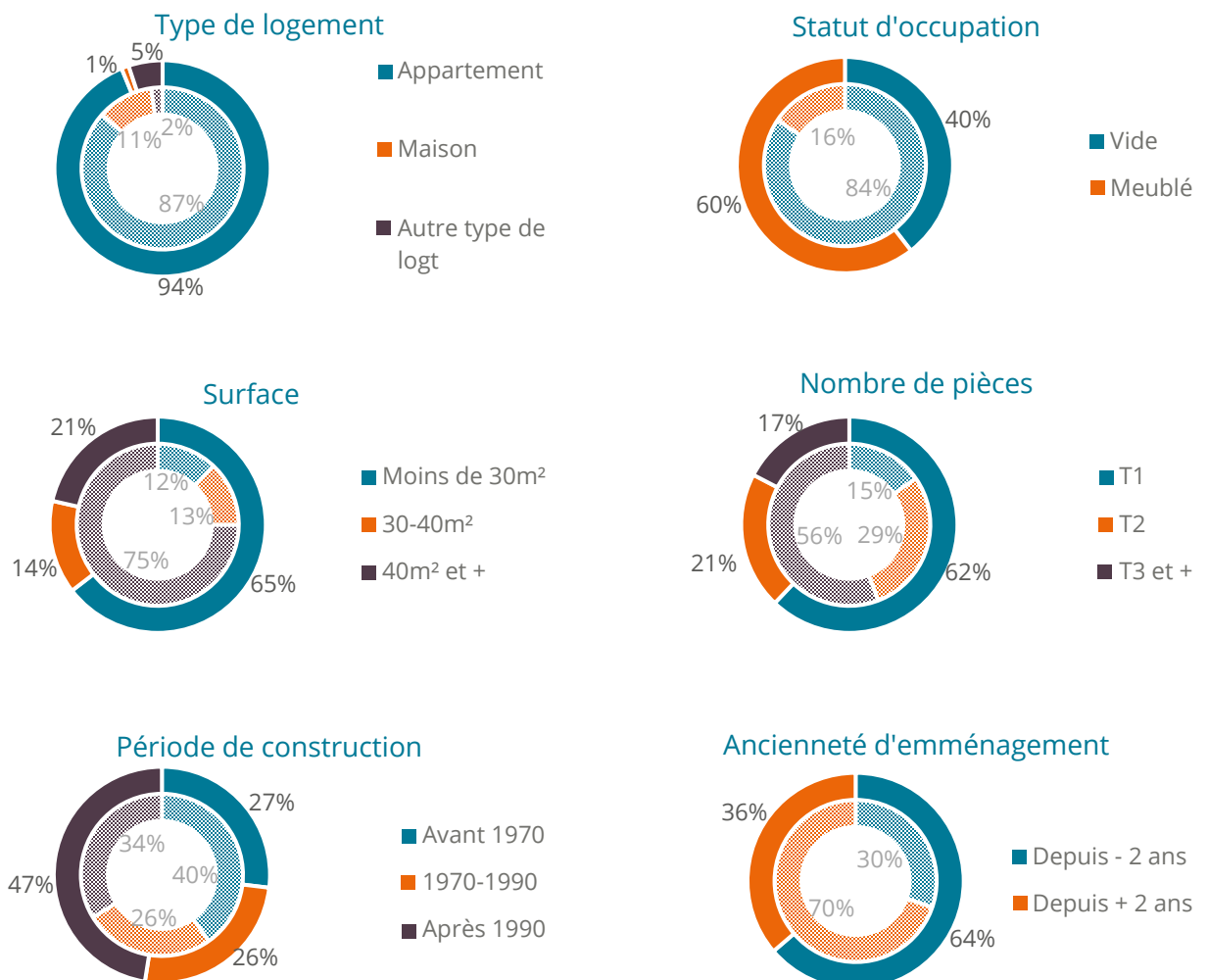
> Le logement-type d'un ménage étudiant du Sillon alpin

Dans du collectif, parfois dans un autre type de bien (hôtel, foyer, etc.). Un logement meublé et de petite taille (1 pièce, moins de 30m²), construit après 1990 et occupé depuis moins de 2 ans.

> Le logement-type d'un ménage non-étudiant du Sillon alpin

Dans du collectif, mais aussi de l'individuel. Un logement vide et grand (3 pièces et plus, plus de 40m²), construit avant les années 1970 et occupé depuis plus de 2 ans.

Le logement des locataires du privé selon leur statut : étudiants / non étudiants :



Cercle extérieur plein = étudiants
Cercle intérieur pointillé = non étudiants



Photos @AURG-DSA, studios et chambres à louer, Grenoble 2021 et Saint-Martin d'Hères 2022

LES ÉTUDIANTS INSCRITS



> En 2024, une modification des règles de diffusion des données

La sous-direction des Systèmes d'Informations et des Études Statistiques (SIES) du ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche (MENSUR) a sollicité le comité du secret statistique en 2024.

Le Comité a pour mission de veiller au respect des règles du secret statistique et donne son avis sur les demandes de communication de données individuelles collectées par voie d'enquête statistique ou transmises au service statistique public, à des fins d'établissement des statistiques.

Une décision du Comité formulée le 19/03/2024 permet de déroger au secret statistique afin de permettre la diffusion des données des enquêtes auprès des écoles et établissements privés de formation d'enseignement supérieur.

> Une augmentation des effectifs inscrits avec la prise en compte de l'enseignement privé

Le nombre d'étudiants inscrits intègre donc désormais des formations privées non recensées jusque-là. Il en résulte un volume officiel d'étudiants inscrits plus élevé.

Les données ont été réropolées entre les rentrées 2015 et 2022.

Cette nouvelle règle de diffusion a des conséquences importantes. Ainsi, **les effectifs inscrits du Sillon alpin s'avèrent plus élevés de 5 500 étudiants pour la rentrée 2022, soit +6 %** du seul fait de la prise en compte de formations privée auparavant écartées des données.

> Des impacts variables localement

La hausse est plus élevée sur les territoires accueillant un grand nombre de formations privées.

Pour l'agglomération du Grand Lac, la hausse est modérée, avec 320 étudiants supplémentaires (+5 %).

Pour la métropole grenobloise, la hausse relative est également modérée (+3 %), mais cela représente un volume de 2 200 étudiants qui sont maintenant comptabilisés.

Dans le Grand Annecy et le Grand Chambéry, ce sont respectivement 800 et 950 étudiants en plus par rapport au recensement précédent, soit +9 % et +12 %.

C'est dans l'Agglomération de Valence-Romans que ce changement de méthode a les répercussions les plus fortes : les effectifs augmentent de 1 250 entre les 2 versions, soit + 16 %.

Les analyses de l'OTLE du Sillon alpin prennent en compte ce changement. **Il ne faut donc pas comparer les effectifs publiés précédemment avec ceux du présent rapport.**



Sources : Effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements et les formations de l'enseignement supérieur, MENESR 2023 et 2024. Décision du Comité du secret statistique du 19/03/2024 : <https://www.comite-du-secret.fr/wp-content/uploads/2024/03/Avis-Sies-240319.pdf>

Photo @AURG-DSA résidence Jean Monnet, (IDEIS) Annecy, 2023

LES ÉTUDIANTS INSCRITS

> Un poids variable des étudiants dans la population des EPCI

Au sens du recensement de la population, l'étudiant est une personne dont l'activité principale est de suivre une formation d'enseignement post-secondaire (relevant ou non de l'enseignement supérieur), y compris en apprentissage. Ainsi, d'après l'Insee, 73 980 étudiants vivent dans l'un des 5 EPCI universitaires du Sillon alpin en 2021. Ils représentent entre 4 % (Grand Annecy, Grand Lac et Valence Romans Agglomération) et 10 % (Grenoble Alpes Métropole) de la population totale.



DÉFINITION : ÉTUDIANTS INSCRITS

Ce jeu de **données du ministère** présente les effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements et les formations de l'enseignement supérieur (y compris privées depuis 2024), pour les années 2001-2002 à 2023-2024, pris en compte par les ministères en charge de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur, de l'Agriculture, de la Pêche, de la Culture, de la Santé et des Sports. Ce jeu de données ne comprend pas les effectifs d'étudiants inscrits en STS et assimilés sous statut d'apprenti.

> Une concentration des étudiants inscrits au sein de la Métropole grenobloise

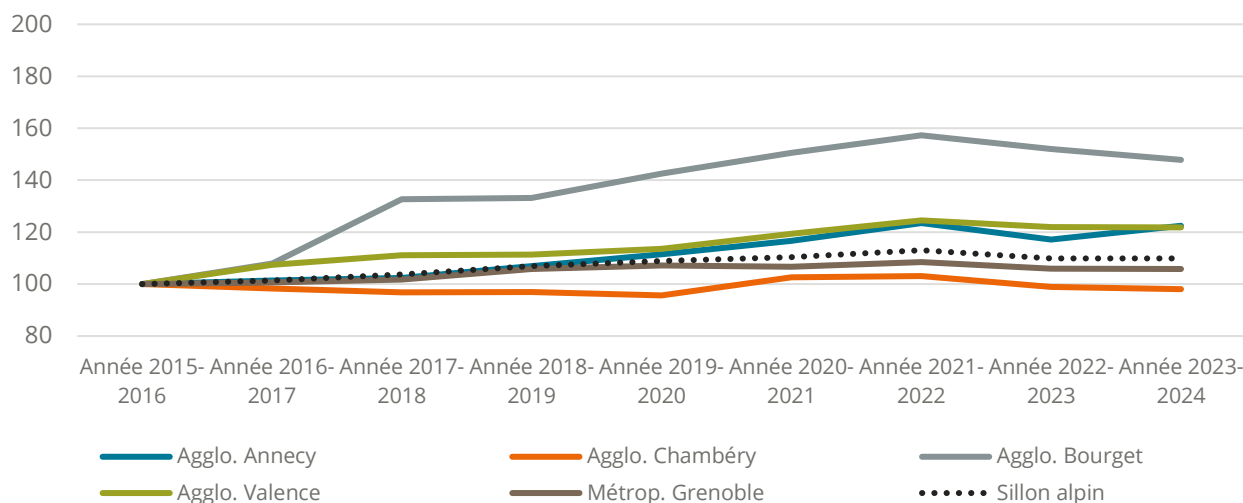
Outre les données du recensement, le ministère de l'Enseignement supérieur comptabilise également les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur. A la rentrée 2023-2024, **94 881 étudiants** sont ainsi comptabilisés.

A l'échelle du Sillon Alpin, près de **7 étudiants sur 10 sont inscrits dans la métropole grenobloise**. Les 4 agglomérations représentent quant à elles entre 7 et 10 % des effectifs inscrits.

> Une stabilisation du nombre d'étudiants inscrits en 2023

Le nombre d'étudiants inscrits a augmenté en continu entre les rentrées 2015 et 2021. En 2022, une légère baisse est cependant constatée (-3 %, soit près de 2 700 étudiants), à l'échelle des 5 EPCI mais aussi à l'échelle nationale. En 2023, on observe une stabilisation du nombre d'étudiants inscrits par rapport à l'année précédente.

Évolution des effectifs (base 100 en 2015)



Sources : Recensement de la population (fichier-détails MOBSCO) Insee 2021, effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements et les formations de l'enseignement supérieur, MENESR 2024.

LES ÉTUDIANTS INSCRITS

> Une majorité d'étudiants inscrits dans le secteur public

En 2023, **82 % des étudiants du Sillon alpins sont inscrits dans le secteur public** et 18 % dans le secteur privé. Cette répartition public/privé varie entre les EPCI :

	CA du Grand Anancy	CA du Grand Chambéry	CA Grand Lac	CA Valence Romans Agglo	Grenoble-Alpes Métropole
Privé	28 %	17 %	26 %	28 %	15 %
Public	72 %	83 %	74 %	72 %	85 %

Focus sur le secteur public

Parallèlement à ces effectifs globaux, le ministère de l'Enseignement supérieur diffuse une base de données spécifique portant sur les établissements publics sous sa tutelle. Plus détaillée, cette donnée permet de quantifier les étudiants étrangers, ainsi que les doctorants, dans le secteur public*.

Ainsi, **9 775 étudiants sont en mobilité internationale**, ce qui représente 14,9 % des inscrits dans le public, et **3 117 étudiants sont doctorants**, soit 4,7 % des inscrits. Ce nombre intègre les doctorats et les habilitations à diriger des recherches (HDR).

A l'échelle des EPCI, la part d'étudiants en mobilité internationale varie entre 5,3 % (CA Grand Lac) et 17,5 % (Grenoble-Alpes Métropole). La Métropole enregistre également la part la plus importante d'étudiants en doctorat (6%), tandis que ce taux tourne davantage autour de 2 % dans les autres agglomérations (pas de doctorant pour Valence Romans Agglomération).

> Une prédominance des niveaux BAC+1 à BAC+3

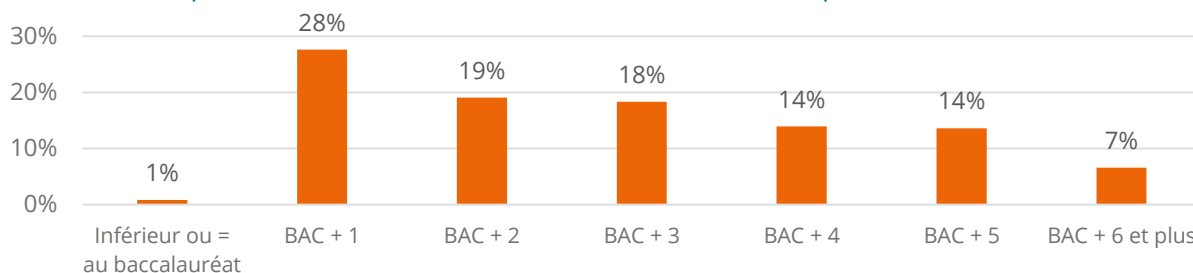
A la rentrée 2022, **65 % des étudiants inscrits visent un niveau BAC+1 à BAC+3** et 27 % un niveau BAC+4 à BAC+5. Les étudiants en BAC+6 et plus représentent quant à eux 7 % des inscrits.



LA VARIABLE DEGRÉ D'ÉTUDE : UNE NOUVEAUTÉ EN 2023

En septembre 2023, une variable relative au degré d'étude a été ajoutée aux données fournies par le ministère de l'Enseignement supérieur. Il s'agit du niveau atteint par l'étudiant pour l'année en cours, ce niveau étant mesuré en années d'études à partir du baccalauréat. Certains effectifs d'étudiants inscrits ne sont toutefois pas diffusés à la demande de l'établissement.

Répartition des étudiants inscrits à la rentrée 2022 par niveau d'étude



Sources : Effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements et les formations de l'enseignement supérieur, MENESR 2023.

*Effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements publics sous tutelle du ministère en charge de l'Enseignement supérieur, MENESR 2023 (les données pour la rentrée 2023 n'ont pas encore été diffusées à ce jour).

LES ÉTUDIANTS DÉCOHABITANTS



DÉFINITION : COHABITANT, DÉCOHABITANT

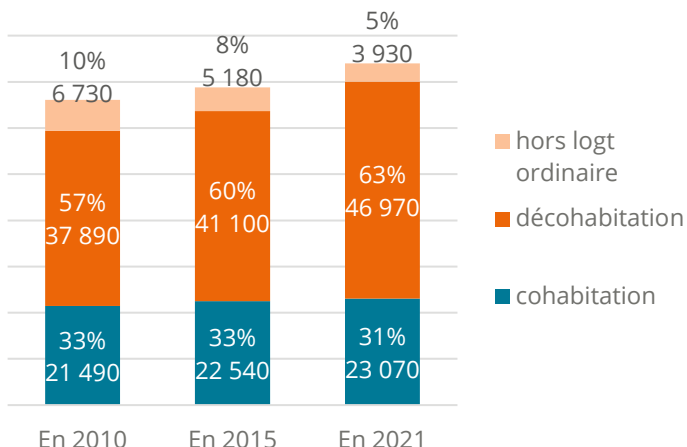
Un étudiant **cohabitant** vit au domicile de l'un de ses parents. La **décohabitation** est le fait de quitter le domicile parental.

Certains étudiants sont comptabilisés par l'Insee dans la catégorie « **hors logement ordinaire** » (établissement de santé, résidences sociales, foyers, certains hébergements étudiants mais pas tous). Ne disposant pas d'informations détaillées sur ces résidents, ils sont écartés des analyses de ce chapitre.

> Méthodologie

L'exploitation complémentaire du recensement de la population permet de connaître **les caractéristiques des populations scolaires**, dans leur diversité et dans leur évolution. Une distinction entre étudiants cohabitant et décohabitant peut ainsi être effectuée. Un focus sur cette dernière catégorie permet alors de mieux appréhender les besoins en logements des étudiants qui quittent le domicile familial.

Évolution du taux de (dé)cohabitation des étudiants



> Des étudiants décohabitants de plus en plus nombreux

Sur les **73 980 étudiants** qui résident dans le Sillon alpin, **46 980 décohabitent**, soit 63 %.

Si le **nombre d'étudiants tend à augmenter**, ils sont, ces dernières années, **de plus en plus nombreux à décohabiter** (+24% entre 2010 et 2021). Ce **constat est partagé pour l'ensemble des EPCI** du sillon alpin. Le **nombre d'étudiants cohabitants augmente lui aussi légèrement**, excepté sur le territoire de Grenoble-Alpe-Métropole et la CA du Grand Chambéry.

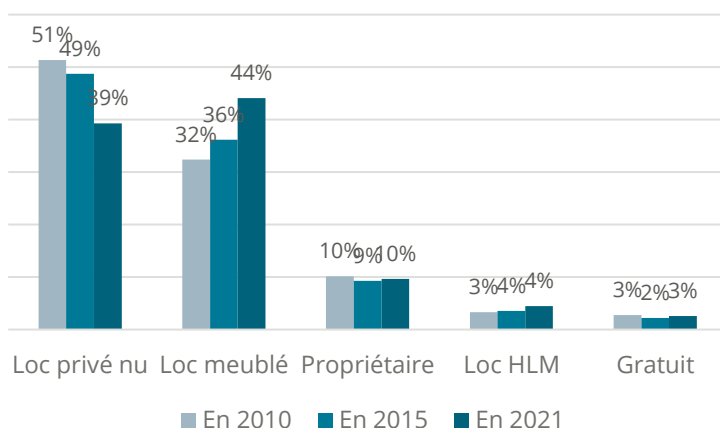
Ces constats sont à mettre en lien avec l'offre de formations disponible, le rayonnement des établissements, le parc étudiants, etc.

> Des locations meublées qui gagnent en attractivité

Les **étudiants décohabitants habitent en grande majorité dans le parc privé**. Ils sont de **plus en plus nombreux à habiter une location meublée** (+70% entre 2010 et 2021), au détriment du locatif privé nu.

Cela est à mettre en lien avec un **développement de l'offre sur le territoire**. On observe en effet une augmentation de la part de logements locatifs meublés dans le parc de logements du Sillon alpin ces dernières années (+38% entre 2015 et 2021).

Évolution du statut d'occupation des étudiants décohabitants



Source : Insee, RP 2021 (MOBSCO) et RP 2021 (LOGT).

Chiffres clés des formations post-bac recensées sur Parcoursup



86
établissements



431
formations

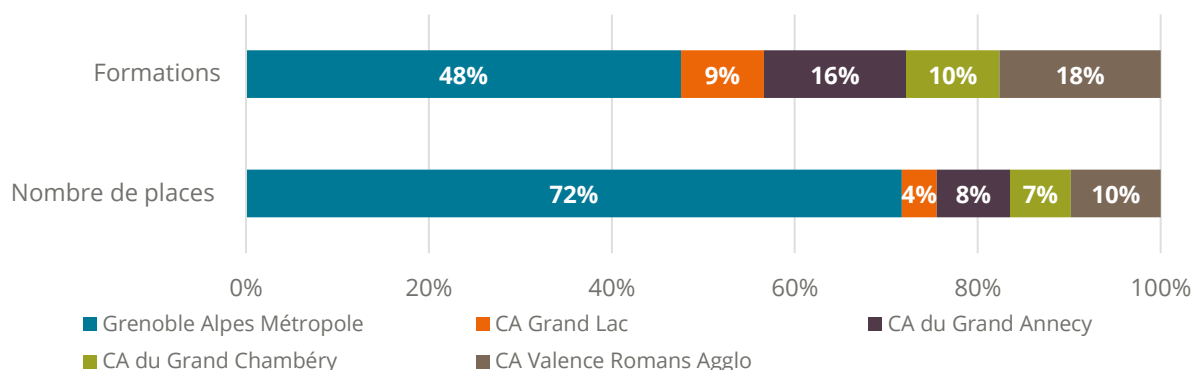


32 550
places

> Une importante offre de formation sur la Métropole de Grenoble

A l'échelle du Sillon Alpin, près de **90 établissements** sont recensés, représentant plus de **430 formations**, soit **32 550 places**. En parallèle, près de **325 000 vœux** ont été formulés dans Parcoursup pour ces formations, soit un **niveau de tension de 10** (15,3 à l'échelle nationale). Cet indicateur traduit l'attractivité et la difficulté d'accès aux formations sur le territoire et varie en fonction des EPCI. Grenoble-Alpe-Métropole proposant une offre de formation importante présente ainsi un niveau de tension de 7,7 tandis que la CA du Grand Annecy enregistre un niveau de tension de 20.

Formations et nombre de places disponibles dans Parcoursup



> Une offre de formation de niveau master

En complément des formations post-bac, près de **240 formations de niveau master** sont proposées à l'échelle du sillon Alpin, pour une capacité de **5 400 places**. Cette offre de formation est principalement répartie entre les **universités Grenoble Alpes** et **Savoie Mont Blanc** (représentant respectivement 65 % et 26 % de l'offre).



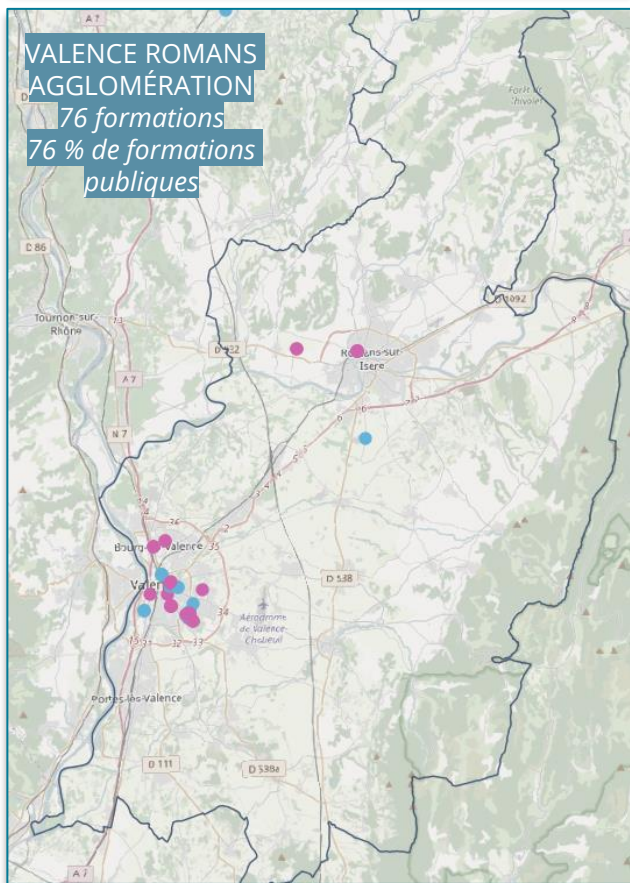
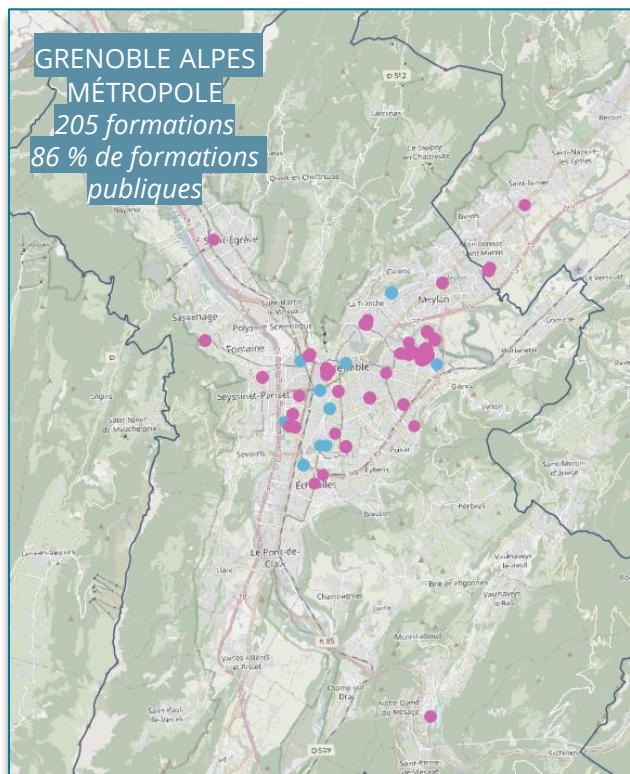
UNE CONNAISSANCE DE L'OFFRE DE FORMATION AVEC LES DONNÉES PARCOURSUP ET MONMASTER 2023

L'application Parcoursup est depuis 2018 la plateforme nationale de préinscription mise en place par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche permettant aux élèves de candidater à l'entrée dans l'enseignement supérieur. Cela concerne principalement les néo-bacheliers, les étudiants en réorientation et les étudiants étrangers.

MonMaster est quant à lui le guichet national pour les candidatures en formation de diplôme national de master depuis 2023. La plateforme s'adresse à toute personne qui souhaite s'inscrire en première année de master (étudiants en licence générale, professionnelle, en réorientation etc.).

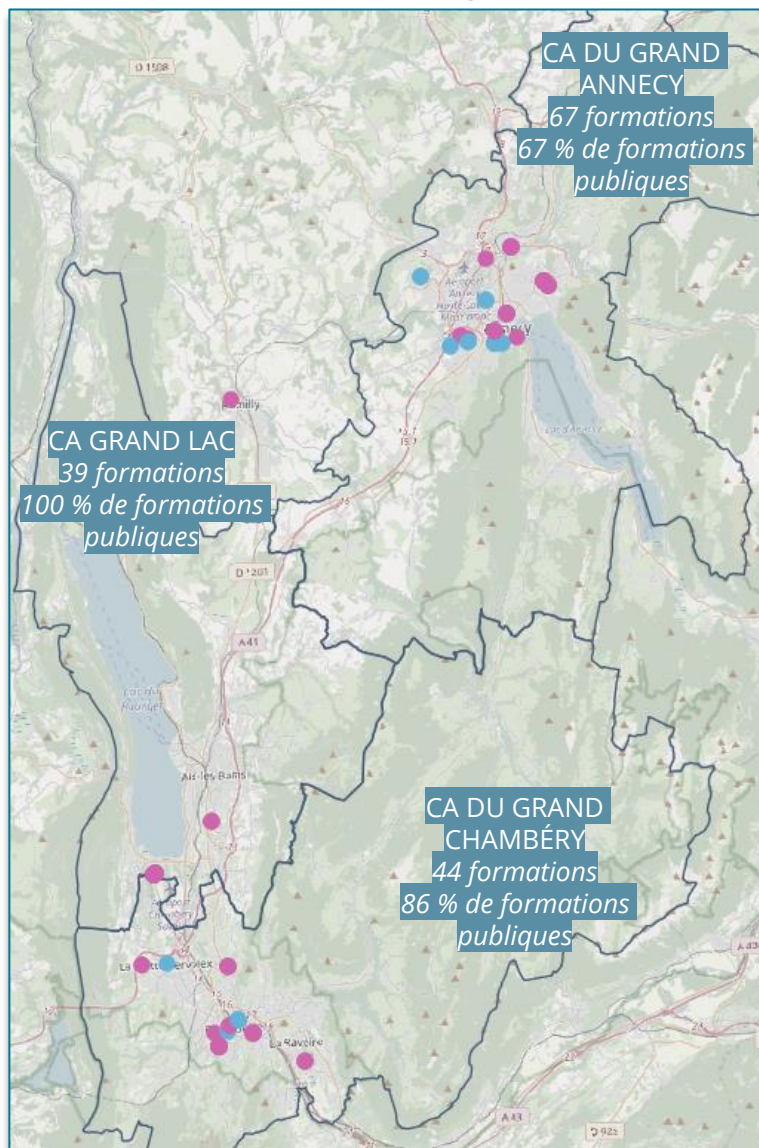
Ces données permettent notamment d'identifier l'offre de formation d'un territoire et ses caractéristiques (type d'établissement, de formation, modalités d'enseignement, capacités, etc.)

L'OFFRE ET LA DEMANDE DE FORMATIONS POST-BAC



Offre de formation post-bac en 2023 par EPCI

● Formation publique ● Formation privée



> Un travail de recensement de l'offre de formation à poursuivre

Les données Parcoursup n'étant pas exhaustives, un recensement de l'offre de formations est nécessaire, sur la base des données dont disposent les membres de l'OTLE (liste et cartographie des établissements d'enseignement supérieur, des formations).

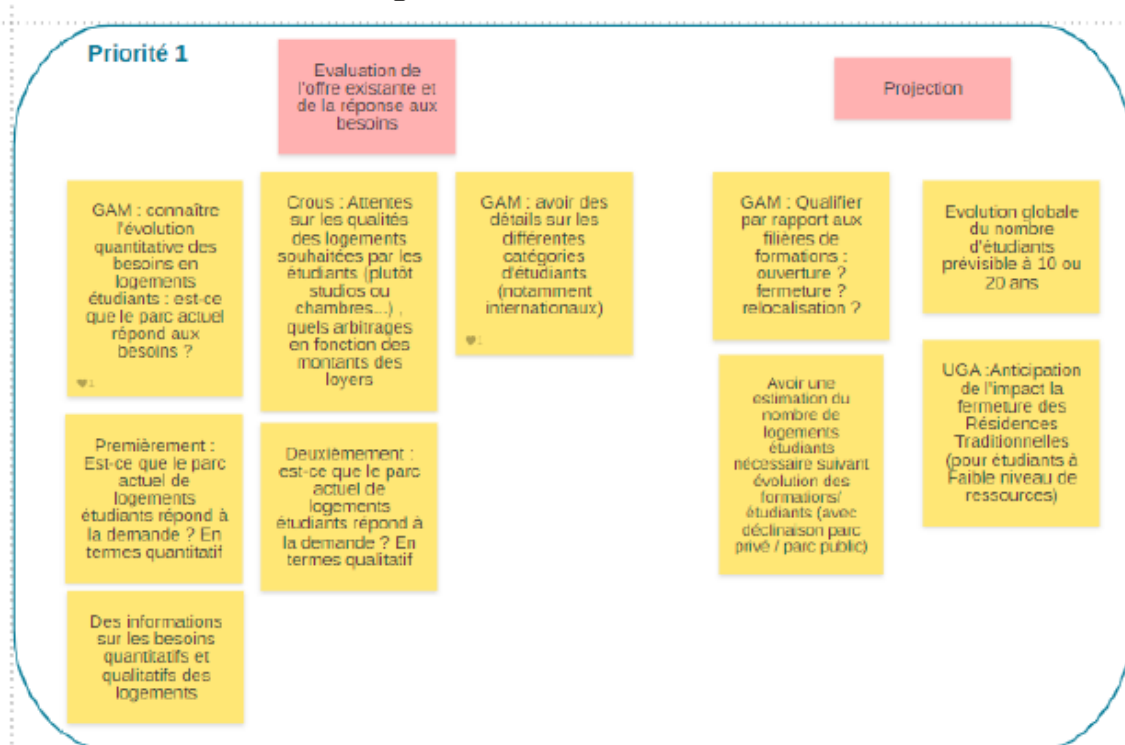
ELÉMENTS DE CADRAGE

> Attendus de l'étude et priorisation

Un **groupe de travail** sur les besoins en logements étudiants a été organisé le **09 avril 2024**. L'objectif de cet échange était d'**identifier les besoins de connaissance** des EPCI du Sillon alpin (publics cibles, périmètres, etc.), de **déterminer une méthodologie adaptée**, tout en tenant compte des contraintes techniques.

A l'issue des échanges, les différents attendus vis-à-vis de l'étude ont pu être regroupés par grandes thématiques et priorisés :

- **Priorité 1 :**
 - **Evaluer l'offre existante et la réponse aux besoins**, d'un point de vue quantitatif et qualitatif,
 - **Projeter et prendre en compte les évolutions qui auront un impact sur l'offre et les besoins en logements étudiants** (évolution du nombre d'étudiants à 10 ou 20 ans, évolution des filières de formation, fermeture de résidences traditionnelles).
- **Priorité 2 :**
 - **Territorialiser l'offre et les besoins**,
 - **Effectuer un focus sur les logements de courte durée** (besoins en termes d'hébergements d'urgence, de logements pour les alternants, les étudiants étrangers) et les possibilités en termes de mutualisation des besoins,
 - En termes de réponse à apporter, l'étude aura vocation à **alimenter les documents réglementaires** (définition d'objectifs de production de logements étudiants dans les PLH ?), **questionner les alternatives à la construction** (comment créer du logement étudiant sans construire ?).



Source : compte-rendu du groupe de travail du 09/04/2024

DONNÉES INITIALES



UNE CROISSANCE DES EFFECTIFS QUI IMPACTE LES BESOINS EN LOGEMENTS

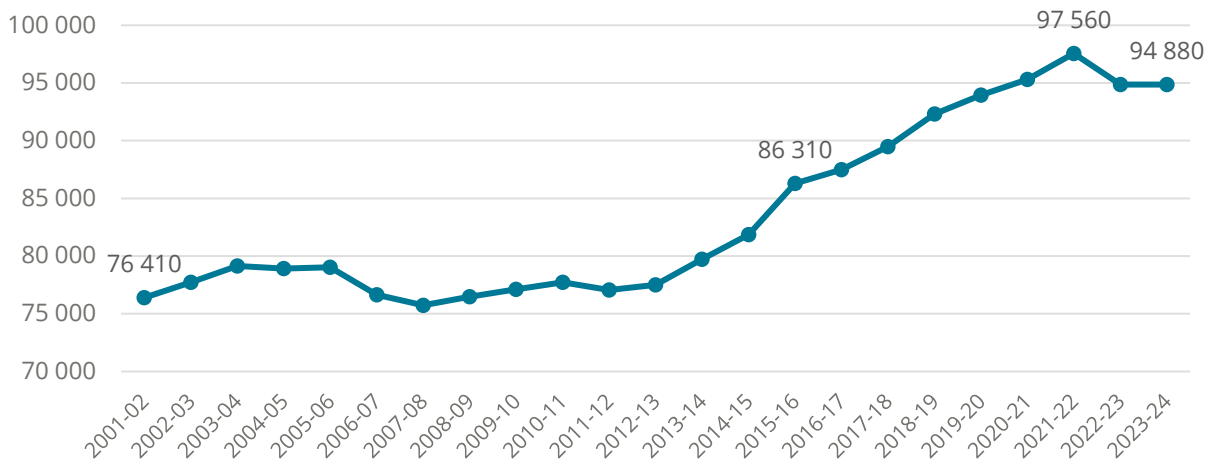
L'évolution du nombre d'étudiants n'est pas sans conséquence sur les besoins en logements. La croissance continue observée ces dernières années participe en effet à renforcer la tension déjà à l'œuvre sur le marché locatif, ce qui peut faire du logement un frein à la mobilité des étudiants et devenir une source de précarité. Il s'agit donc d'un enjeu majeur pour les collectivités.

> L'évolution des effectifs

Depuis 10 ans, une **augmentation des effectifs étudiants est observée**, tant au niveau national que local, avec une accélération de cette hausse depuis 2013. A l'échelle du Sillon alpin, sur 10 ans, les effectifs totaux sont passés de près de 86 310 étudiants en 2015 à plus de 94 880 en 2023, soit une **augmentation de 10 %**.

Après une croissance quasiment continue depuis plus de 20 ans, un **décrochage est cependant observé entre les rentrées 2021 et 2022**, à l'échelle locale mais aussi nationale : -3,6 % pour le Sillon alpin et -1,5 % en France. A la rentrée 2023, le nombre d'étudiants inscrits est stable par rapport à l'année précédente.

Évolution des effectifs inscrits dans le Sillon alpin entre 2001 et 2023



Pour rappel, à partir de 2015, les effectifs prennent en compte l'enseignement privé (modification des règles de diffusion des données en 2024)

> Une projection des tendances actuelles pour estimer les besoins en logements à horizon 2030

L'estimation des besoins en logements s'appuie sur des **projections démographiques** (Omphale 2022, Insee) et des **projections des effectifs dans l'enseignement supérieur** (MESRI 2022). Ces projections sont cependant simplificatrices car basées sur un **prolongement des tendances actuelles** (hypothèse d'une attractivité identique de l'offre d'enseignement supérieur du Sillon Alpin et d'une stabilisation de la part des étudiants au sein des classes d'âge retenues). Elles ne prennent pas non plus en compte à ce stade les évolutions de l'offre de formation.

Source : effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements et les formations de l'enseignement supérieur (ministères de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur, de l'Agriculture, de la Pêche, de la Culture, de la Santé et des Sports), MENESR 2023.

ET DEMAIN, QUELLE PROJECTION DU NOMBRE D'ÉTUDIANTS ?



Entre **99 280** et **103 190** étudiants inscrits à horizon 2030 selon plusieurs hypothèses



+8 300 étudiants inscrits en 2030 par rapport à la rentrée 2023 selon l'hypothèse haute

A la **rentrée 2023**, près de **95 000 étudiants** étaient inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur (y compris privés) du Sillon Alpin. D'après les **scénarios envisagés à 2030**, l'**hypothèse la plus basse** projetterait environ **99 280 étudiants**, l'**hypothèse la plus haute** plus de **103 000 étudiants**. Ces scénarios s'appuient sur la méthodologie décrite ci-dessous.

Les scénarios de projections des effectifs étudiants sont calculés à partir de **2 sources de données**.

Projections Omphale 2022

Les données Omphale permettent de disposer de **trois scénarios de projection théorique des effectifs des 18-24 ans** qui habiteront les EPCI du Sillon Alpin d'ici 2030 (hypothèse haute, centrale et basse). A ces scénarios est appliquée la **part d'étudiants observée dans cette classe d'âge en 2021**, soit 87 %. A noter une relative stabilité de cette hypothèse (86 % d'étudiants parmi les 18-24 ans en 2018).

Points de vigilance :

- Les projections Omphale ne sont qu'une **reconduction des tendances observées** ces dernières années.
- Les **différents scénarios** proposés reposent sur **diverses variations d'évolution de la fécondité, de la mortalité et des migrations**. Dans chacun des scénarios, les **hypothèses sont standardisées pour l'ensemble des échelons géographiques**, sans prendre en compte les spécificités territoriales.

Projection MESRI 2021

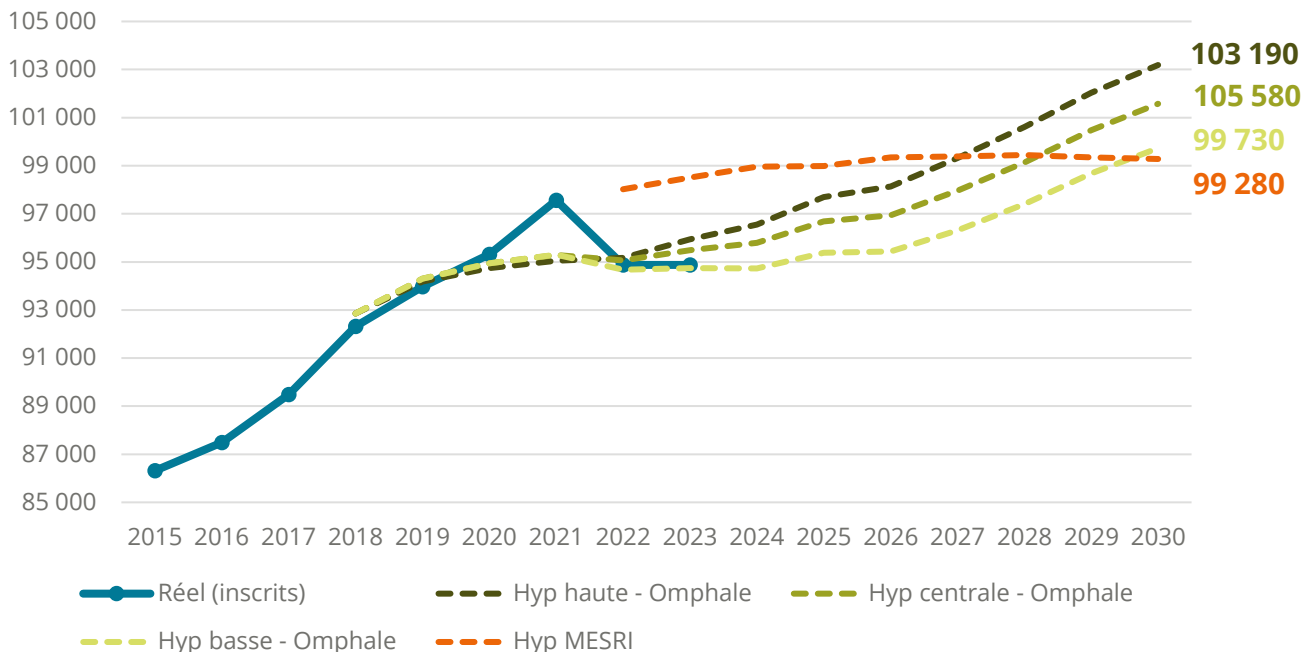
Le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation a établi en 2023 des **taux annuels d'évolution nationale des effectifs étudiants français**. Ces derniers sont basés sur les **résultats du baccalauréat** et les **choix d'orientation** dans les années passées. A l'échelle nationale, si les tendances se poursuivent, l'enseignement supérieur pourrait compter plus de 3 millions d'étudiants en 2030. **L'effectif dans l'enseignement supérieur augmenterait donc de 108 000 étudiants en dix ans** (+3,7 %). Le Ministère estime que cette hausse serait essentiellement le fait de la forte croissance de l'apprentissage en STS (section de technicien supérieur) et du dynamisme des écoles de commerce et des formations de master.

On applique ces mêmes taux d'évolution au nombre d'étudiants inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur dans le Sillon Alpin.

ET DEMAIN, QUELLE PROJECTION DU NOMBRE D'ÉTUDIANTS ?

> Une tendance à la hausse des effectifs pour les 4 scénarios

Effectifs étudiants inscrits et projetés à l'échelle du Sillon Alpin



Les projections Insee (Omphale) et MESRI montrent des **tendances légèrement différentes** :



- Les **projections Omphale** prévoient une **hausse continue du nombre d'étudiants** entre 2024 et 2030, de manière **plus ou moins marquée suivant les scénarios** (+4 800 étudiants entre 2023 et 2030 pour l'hypothèse basse à +8 300 étudiants pour l'hypothèse haute)
- Les **projections du ministère** prévoient quant à elles une **stabilisation des effectifs étudiants autour de 99 000 étudiants** entre 2024 et 2030



Si la diversité des tendances souligne le caractère théorique du travail de projection, on peut noter un **écart relativement limité entre les scénarios** (différence de 3 900 étudiants à l'échelle du Sillon Alpin entre les deux « extrêmes »)



Ces **scénarios ne tiennent également pas compte des spécificités des différents EPCI**, notamment en termes d'**offre de formation** (évolution de l'offre, filières plus ou moins développées, etc.). En 2025, ces scénarios pourraient donc être affinés pour tenir compte des spécificités locales.

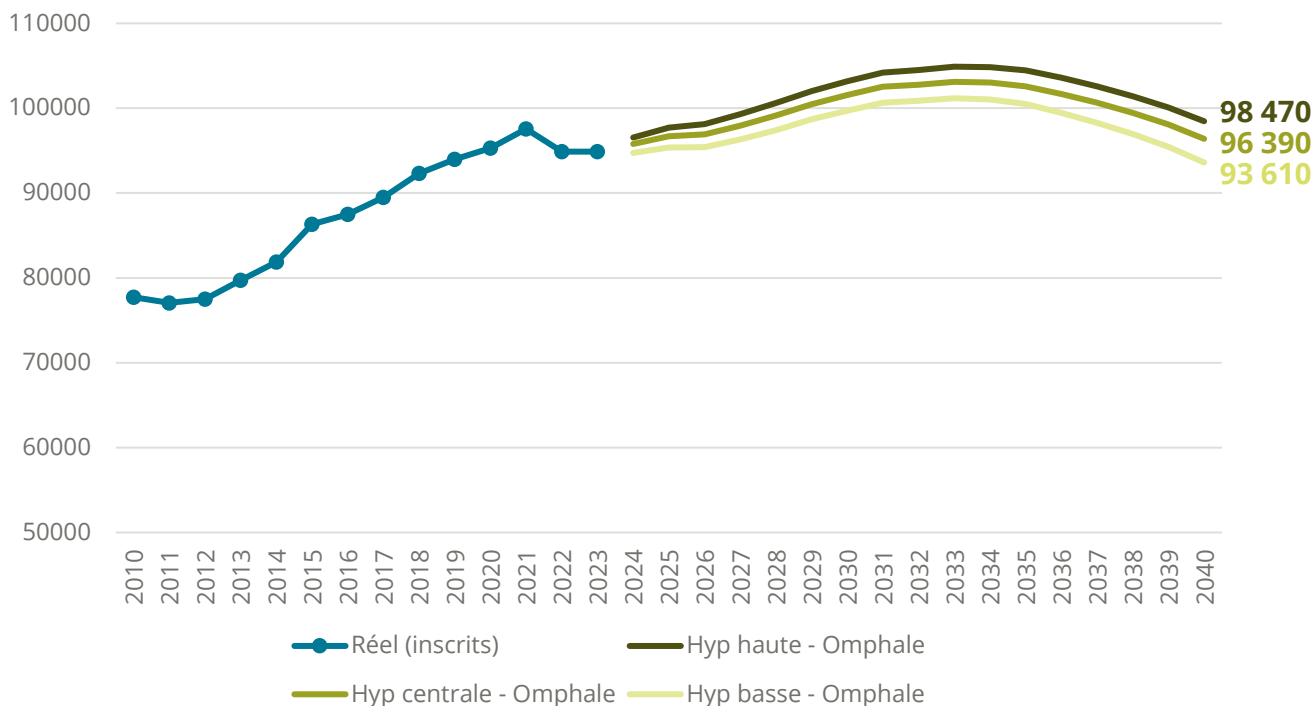


Selon les projections du ministère, certaines filières seraient par exemples plus concernées que d'autres par une hausse de leurs effectifs à horizon 2030. C'est notamment le cas des IUT, des formations de santé ou d'ingénieurs.

ET DEMAIN, QUELLE PROJECTION DU NOMBRE D'ÉTUDIANTS ?

> Une légère baisse du nombre d'étudiants à horizon 2040

Évolution des effectifs d'étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur du Sillon alpin à horizon 2040



Le modèle Omphale de l'Insee permet également de projeter les classes d'âges à plus long terme et ainsi d'estimer les effectifs étudiants à horizon 2040.

Une **évolution des tendances apparaît ainsi sur les 20 prochaines années** : le nombre d'étudiants du Sillon Alpin atteindrait ainsi un **pic en 2033**, avec **au maximum près de 104 900 étudiants**. On observe ensuite une stagnation de la courbe autour de 104 500 étudiants, puis une **diminution à compter de 2036** pour revenir autour de 96 000 étudiants en 2040 (niveau comparable à la situation actuelle).



Source : Omphale 2022
Photos @AURG-DSA/SLC : campus Bourget-du-Lac, novembre 2023 et Grenoble, 2022

QUELLE TRADUCTION EN TERMES DE BESOINS EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS ?

> Un volume de places théorique qui repose sur les tendances actuelles

Suivant les scénarios de projection, il apparaît **qu'environ 4 400 à 8 300 étudiants supplémentaires** seraient à comptabiliser dans les effectifs des établissements d'enseignement supérieur du Sillon Alpin d'ici 2030.

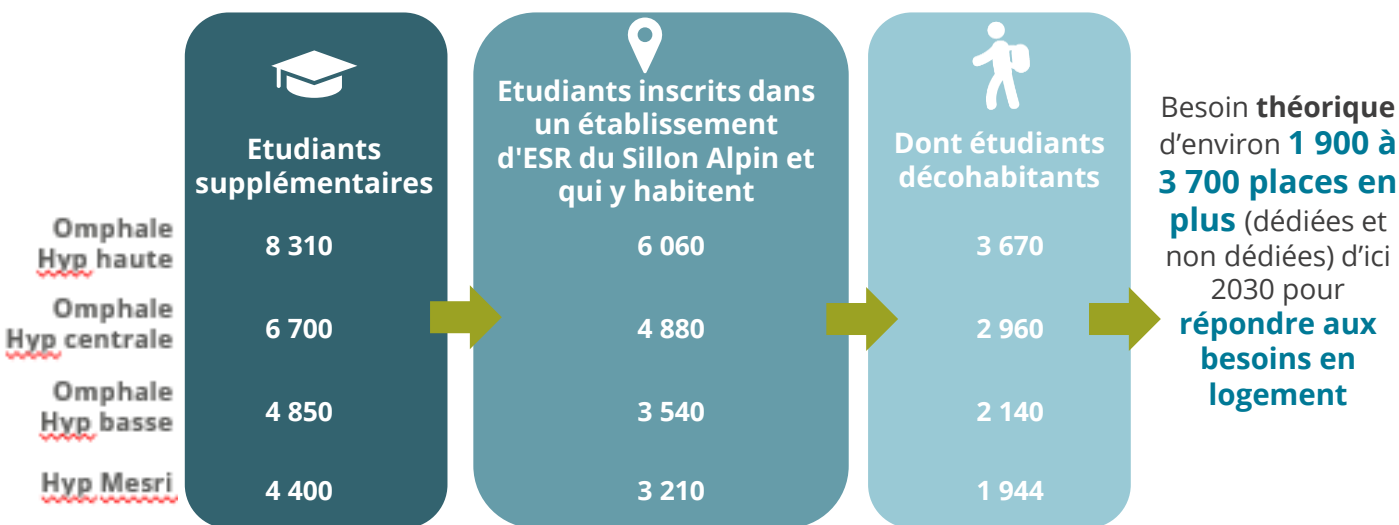
Quelle traduction en termes de **nombre (théorique) de places à déployer** pour répondre aux besoins en logements ?

Comme pour le travail de projection de la population étudiante, le **volume théorique de places** qui en découle **repose sur les tendances observées actuellement**. On suppose alors que :

- La capacité d'accueil du parc actuel reste identique,
- Les conditions de localisation des étudiants se maintiennent, sachant qu'aujourd'hui, 73 % des étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur habitent et étudient au sein d'un EPCI du Sillon Alpin,
- Parmi eux, la répartition des étudiants cohabitants (25 %) et décohabitants (61 %) reste inchangée.

> Une première estimation des besoins en logements

A l'échelle du Sillon Alpin et d'ici 2030 :



Quelle traduction en termes de places dédiées ?

Actuellement, **39 % des étudiants décohabitants** qui habitent et étudient au sein du sillon Alpin sont **logés en résidences dédiées**.

Pour **accueillir les étudiants supplémentaires** à horizon 2030, tout en **maintenant ce taux**, la création d'environ **800 à 1 400 places en résidence** serait nécessaire (suivant les scénarios)

Des réflexions à poursuivre en 2025

Ces **estimations seront à affiner en 2025, à l'échelle des EPCI**, pour tenir compte des spécificités de chacun : projection du nombre d'étudiants, ouverture/fermeture de formations, projets de résidences étudiantes, etc.

Des tendances très différentes s'observent en effet en fonction des territoires.

INSPIRATION AUPRÈS D'AUTRES TERRITOIRES

Parallèlement à ces analyses, l'Agence d'urbanisme s'est rapprochée d'autres territoires / acteurs conduisant des études similaires (autres territoires OTLE, universités, etc.), afin d'affiner la méthode et d'aller plus loin (cf. priorité 2).

Voici deux exemples de territoires ayant mené des réflexions similaires :

> Agence d'Urbanisme de Rennes



Agence d'urbanisme de Rennes

Un échange réalisé avec l'Agence d'Urbanisme de Rennes a permis d'affiner la méthodologie :

- Une **méthodologie similaire développée entre les deux agences** et permettant d'aboutir à un volume théorique de logements nécessaires pour répondre aux besoins en logements.
- Une projection réalisée à l'échelle de la métropole de Rennes permettant d'affiner les résultats, notamment par **une prise en compte des projets de résidences** devant voir le jour à horizon 2027/2028.
- Source d'inspiration pour la suite des réflexions : une estimation du nombre de petits logements (T1) passoires thermiques qui pourraient potentiellement sortir du parc locatif d'ici 2034.

> Agences d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance et de l'Agglomération marseillaise

Un travail de **projection des effectifs étudiants à horizon 2030** effectué à l'échelle de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :

- Un travail basé sur les **tendances démographiques** observées à l'échelle locale mais aussi le **taux de scolarisation, de réussite au baccalauréat** (inférieurs aux tendances nationales) ou le **rayonnement et l'attractivité du territoire** (hypothèse d'augmentation de 2 points de la part d'étudiants internationaux à horizon 2030).
- Un travail d'évaluation des besoins basé sur une approche du **taux d'équipement** (part d'étudiants logés en logements dédiés).
- Source d'inspiration pour la suite des réflexions : définition de 2 scénarios en termes de taux d'équipement et traduction en nombre de logements à créer par an.

LE SCÉNARIO 1 : MAINTIEN DU TAUX D'ÉQUIPEMENT ACTUEL, DE 22%, À HORIZON 2030, SOIT 424 LOGEMENTS ÉTUDIANTS PAR AN

Scénario maintien du taux d'équipement actuel (tous financements confondus : privé/aidé)

	2020	2030	
EFFECTIF ÉTUDIANTS	101 653	120 773	
PLACES RÉSIDENCES TOTAL	22 520	26 756	4 236 à produire global (10 ans)
PART ÉTUDIANTS EN DÉDIÉS		22%	424 par an

Agences d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance et de l'Agglomération marseillaise

RETOUR SUR LE SÉMINAIRE NATIONAL DES OTLE 2024

> Plan d'action national

Un **nouvel objectif de production** de logements étudiants a été établi à 35 000 d'ici 2027, ainsi que 121 000 logements Crous encore à rénover.

La feuille de route gouvernementale en matière de logement étudiant, publiée en novembre 2023, évoque un renfort de l'action du Gouvernement autour de deux axes principaux :

- **Mobiliser le parc existant** pour le public étudiant en améliorant l'accès à l'offre (notamment privée et parc diffus) et le recours aux dispositifs existants,
- **Développer l'offre** de logements étudiants (volume et qualité).



Les principaux enjeux sont :

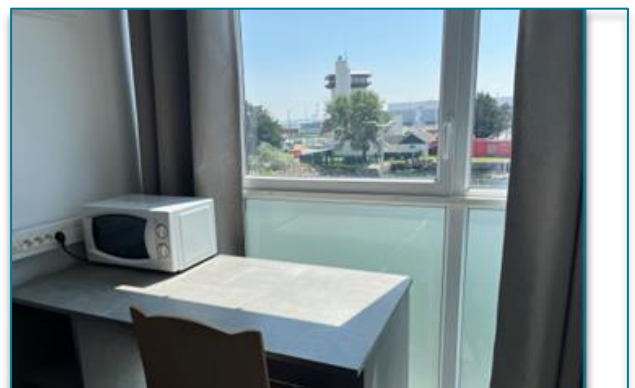
- Difficultés d'accès aux droits : délais de réception des aides, méconnaissance des aides locales, choix entre APL et aides familiales...
- Difficultés d'accès au logement : le Crous représente 8,2 % d'étudiants en Crous, méconnaissance du parc social hors Crous, difficulté à trouver une caution, surcoût lié à la recherche de logement...
- Difficultés multipliées pour les étudiants à besoins particuliers : avec handicap, ultramarins, internationaux...

Source : interventions lors du séminaire des OTLE, Le Havre 2024
Photos : @AURG-DSA, résidence A-Docks (Crous Le havre), 2024



Pour apporter une première réponse, le site etudiant.gouv.fr héberge une page **centralisant les informations** sur le logement étudiant, dans le cadre de l'approche du moment de vie « Je deviens étudiant ». Une réflexion est menée en parallèle pour améliorer l'acceptation de la garantie Visale, faciliter l'accès des étudiants au logement intermédiaire et développer la sous-location étudiante.

Enfin, la rentrée 2022-2023 est la première année de (légère) **baisse des effectifs**, après avoir augmenté en continu depuis 15 ans. Il s'agira de rester attentif aux évolutions des prochaines années.



L'ENQUÊTE « CONDITIONS DE VIE DES ÉTUDIANTS » DE L'OVE - 2023

> Les résultats de l'enquête OVE 2023

Un tiers des étudiants vit au domicile des parents et un tiers vit en location, seul ou en couple. 11 % des étudiants vivent en résidence universitaire et 11 % vivent en colocation ou sous-location.

Les ressources mensuelles moyennes des étudiants sont de **1 129 €**. Elles proviennent de 3 sources principales : les aides de la famille, les revenus d'activités, les aides publiques.

Un étudiant dépense en moyenne 781 €/mois, pour se loger, se déplacer, communiquer, se soigner, pour ses activités, ses frais de vie quotidienne, etc. Près de la moitié des dépenses sont directement prises en charge par les parents.

Le principal poste de dépenses des étudiants est le logement, qui s'élève en moyenne à **528 €/mois** : 413 € de loyer + 115 € de frais liés au logement. Cela représente près de la moitié du budget moyen.



Source : OVE, Enquête Conditions de vie des étudiants, 2023
Photo : @AURH, résidence A Docks (Crous), Le Havre, 2024



L'ENQUÊTE DE L'OVE

L'observatoire national de la vie étudiante (OVE) a pour mission de donner une information aussi complète, aussi détaillée et aussi objective que possible sur les conditions de vie des étudiant·es et sur leur rapport avec le déroulement des études, de manière à éclairer la réflexion politique et sociale et à aider à la prise de décisions.

Pour remplir sa mission, l'OVE réalise régulièrement une enquête nationale auprès d'un échantillon représentatif de l'ensemble des étudiant·es inscrit·es dans un établissement d'enseignement supérieur français. Le questionnaire contient des questions communes avec le questionnaire européen EUROSTUDENT et des questions propres à l'enquête menée en France.

Pour sa neuvième édition, plus de 245 000 étudiant·es ont été invité·es à répondre à l'enquête en ligne au printemps 2023.

Les difficultés de logement varient grandement selon le type de logement. Les cohabitants déclarent moins que les autres de grandes difficultés de logement. À l'inverse, 18 % des résidents de Crous font l'expérience de difficultés de logement à l'échelle nationale (manque d'espace principalement, mais aussi insalubrité, coût du logement, problèmes d'accessibilité). Hors Crous et cohabitants, la principale problématique renvoie au coût, pour près de la moitié des étudiants en location dans le diffus et d'autres résidences.

32 % des étudiants ont été au moins une fois en situation de découvert bancaire.

Le départ du domicile parental s'accompagne d'une baisse de la satisfaction générale vis-à-vis du logement.

Le temps de trajet moyen est de **44 minutes** entre le domicile et le lieu d'études.



> À retenir

Les logements des étudiants

- Le logement-type d'un ménage étudiant du Sillon alpin : un appartement, meublé, de petite taille, récent et occupé depuis moins de 2 ans
- 63 % des étudiants décohabitent, en augmentation ces dernières années
- Une augmentation des étudiants en location meublée (+70 % en 10 ans)

Le parc dédié

- 151 résidences dédiées recensées
- Près de 16 600 places dédiées : environ la moitié proposées par le Crous, 7/10 localisées dans la métropole de Grenoble
- Une explosion de l'offre dans la décennie 1990, principalement portée par le Crous et les bailleurs sociaux. Les exploitants privés contribuent à la production récente
- +73 % du nombre de places dédiées depuis une vingtaine d'années

Les loyers

- 360 €/mois : loyer médian en résidence dédiée
- 266 €/mois : loyer médian des baux Visale
- 11 000 contrats Visale accordés en 2023, dont 2/3 pour des étudiants (64 % Crous et 26 % parc diffus)

Les effectifs et formations

- Près de 95 000 étudiants inscrits en 2023
- Le nombre d'étudiants inscrits intègre désormais les formations privées
- Une augmentation du poids des formations privées (+4 points en 5 ans)
- Parcoursup : 86 établissements, 431 formations post-bac
- 32 550 places pour 325 000 vœux, soit un niveau de tension de 10
- 240 formations en master (5 400 places)

> Les projections à l'échelle du Sillon alpin

99 280 à 103 190 étudiants inscrits à horizon 2030, soit entre 4 400 et 8 300 étudiants en plus

Un pic prévu en 2033, puis une diminution à compter de 2036

Besoin théorique d'environ 1 900 à 3 700 places en plus (dédiées et non dédiées) d'ici 2030

> Une déclinaison des besoins en logements par EPCI prévue en 2025

L'estimation des besoins en logements, telle qu'elle a été menée cette année d'un point de vue quantitatif, s'appuie sur de grands indicateurs et des projections démographiques construites à l'échelle nationale.

En 2025, l'OTLE du Sillon alpin s'attachera donc à **prendre en compte les politiques locales**, plus ou moins volontaristes, qui peuvent impacter les effectifs étudiants et donc les besoins en logements : exemple du projet Maison de l'action publique et internationale (Mapi) à Annecy, destiné à accueillir plus de 1 000 nouveaux étudiants en 2027.

Les projets d'ouverture et de fermeture résidences étudiantes (publiques ou privées) seront également intégrés dans les analyses territoriales.

> Pistes pour la suite

Il y a un intérêt à analyser les suites de la législation sur les **passoires thermiques**, qui aura probablement un impact sur le marché du logement étudiant.

Enfin, en complément du volet quantitatif, des entretiens avec des étudiants pourraient permettre d'avoir une **vision qualitative des besoins** (attentes, capacités en termes de financements, etc.). Ces travaux nécessiteront la mobilisation des membres de l'OTLE du Sillon alpin pour identifier les étudiants et contribuer aux travaux / réflexions.

L'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants (OTLE) du Sillon alpin :

- Grand Anancy
- Grand Chambéry
- Grand Lac
- Grenoble-Alpes Métropole
- Valence-Romans Agglo
- Crous Grenoble Alpes
- Université Grenoble Alpes
- Université Savoie Mont Blanc
- L'Agence d'urbanisme de la région grenobloise

tient à remercier les structures qui ont bien voulu répondre à l'Observatoire en 2024 :



OTLE
L'observatoire
territorial
du logement
des étudiants
du sillon alpin

Contact : Déborah SAUVIGNET

04 76 28 86 41

deborah.sauvignet@aurg.asso.fr

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

