

Les logements étudiants se concentrent dans les métropoles

Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes • n° 127 • Août 2021



En 2017, 256 000 logements hébergent au moins un étudiant en Auvergne-Rhône-Alpes ; ils correspondent à 7 % des logements de la région. Ils se situent principalement dans les métropoles. Le domicile familial représente près de la moitié des logements étudiants, et cette part décroît avec l'âge de l'étudiant. Lorsque les étudiants le quittent, c'est le plus souvent pour vivre seuls. Ils peuvent, dans une moindre mesure, vivre en couple ou en colocation. Les départs du domicile familial sont plus fréquents vers des logements des grandes agglomérations, où l'offre de formation est plus développée. La majorité des logements étudiants (hors domicile familial) sont des studios ou des appartements de petite surface.

Auvergne-Rhône-Alpes est une région très « étudiante », avec 313 000 **étudiants** qui y résident en 2017, soit 22 % de la population âgée de 15 à 29 ans. C'est la deuxième région abritant le plus grand nombre d'étudiants. Ils représentent ainsi 3,9 % de la population régionale, plaçant Auvergne-Rhône-Alpes en troisième position après l'Île-de-France (5,6 %) et l'Occitanie (4,1 %).

En cinq ans, alors que la population âgée de 15 à 29 ans est restée stable, celle des étudiants a progressé de 11 %. Cette hausse s'explique par la démocratisation des études et par leur allongement. Ainsi, près des trois quarts des bacheliers d'Auvergne-Rhône-Alpes poursuivent leurs études, pour l'essentiel au sein de la région ► **pour en savoir plus**. L'enjeu des politiques publiques est d'adapter l'offre de logements et d'y faciliter l'accès des étudiants.

La quasi-totalité des étudiants (95 %), soit 296 000 étudiants, vivent en **logement ordinaire**, et ce, d'autant plus qu'ils sont âgés ou diplômés. Les autres vivent en cité universitaire, foyer d'étudiant ou internat ou dans un autre type de communauté. La suite de cette publication ne porte que sur les étudiants vivant en logement ordinaire.

Un logement sur quinze héberge un étudiant

256 000 logements hébergent au moins un étudiant dans la région ; ils seront nommés **logements étudiants**. On compte en moyenne 115 étudiants pour 100 logements étudiants. Ces logements représentent 7 % des logements ordinaires de la région, une proportion stable entre 2012 et 2017. Leur nombre s'est accru de 13 % sur la période, soit un peu plus que le nombre d'étudiants.

Les logements étudiants se situent principalement dans les métropoles. Ils représentent 15 % des logements ordinaires au sein des métropoles de Lyon (91 000 logements), Grenoble (30 000) et Clermont-Ferrand (22 000), et 10 % dans celle de Saint-Étienne (18 000). Les métropoles concentrent ainsi plus de 60 % des logements étudiants. Chambéry, Valence et Annecy, pôles universitaires, comptent aussi 6 000 logements étudiants chacun, soit 9 % des logements ordinaires pour Chambéry et 6 % pour les deux autres ► **figure 1**.

Près d'un logement étudiant sur deux est le domicile familial

Le domicile familial représente 48 % des logements des étudiants,

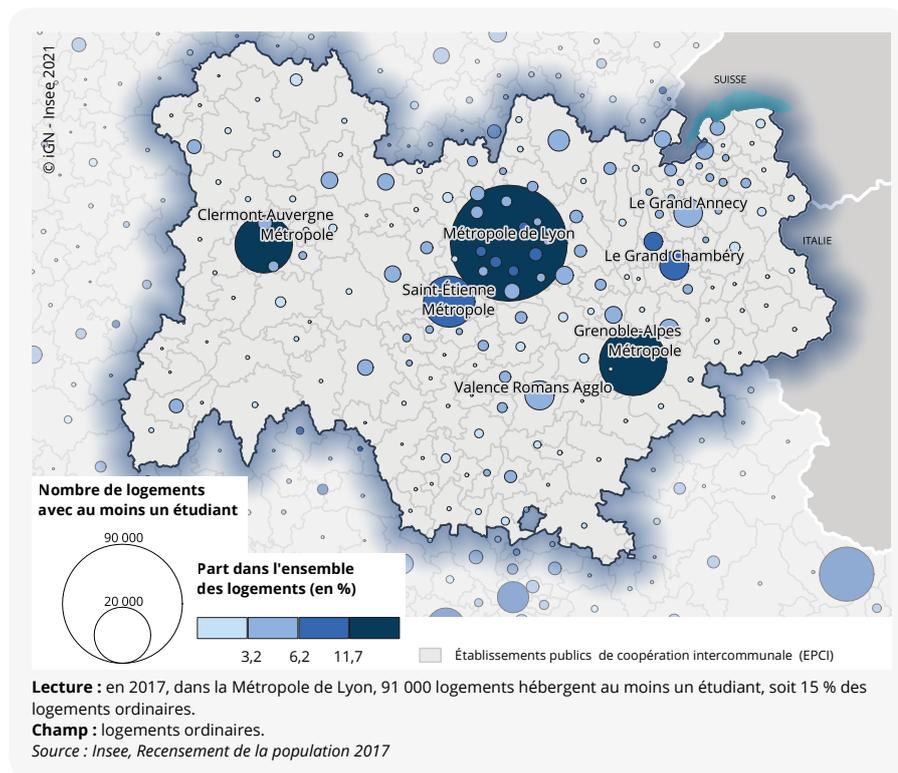
soit 124 000 logements ► **figure 2**. Cette part est inférieure de 2 points à celle de la France de province, l'Île-de-France étant à part avec un ratio de 63 %. Faire ses études en vivant chez ses parents permet aux étudiants de minimiser leurs dépenses, le logement pesant lourd dans leur budget ► **encadré 1**, tout en profitant des confort du foyer familial. Cette cohabitation n'est toutefois pas toujours un choix mais peut être contrainte par des raisons financières, notamment lorsque les lieux de formation ne sont pas trop éloignés et accessibles en transports par exemple.

Sans surprise, la part des étudiants qui habitent chez leurs parents décroît avec l'âge. Ainsi, le domicile familial constitue le logement des étudiants dans 92 % des cas lorsque celui-ci est âgé de 17 ans. Cette part s'établit à 62 % pour les étudiants venant d'atteindre la majorité et n'est plus que de 26 % à 25 ans.

Quitter le domicile familial, notamment pour étudier dans les métropoles

Plus d'un logement étudiant sur deux héberge au moins un étudiant ayant quitté le domicile familial (132 000 logements). Les étudiants peuvent y vivre seuls, en couple ou

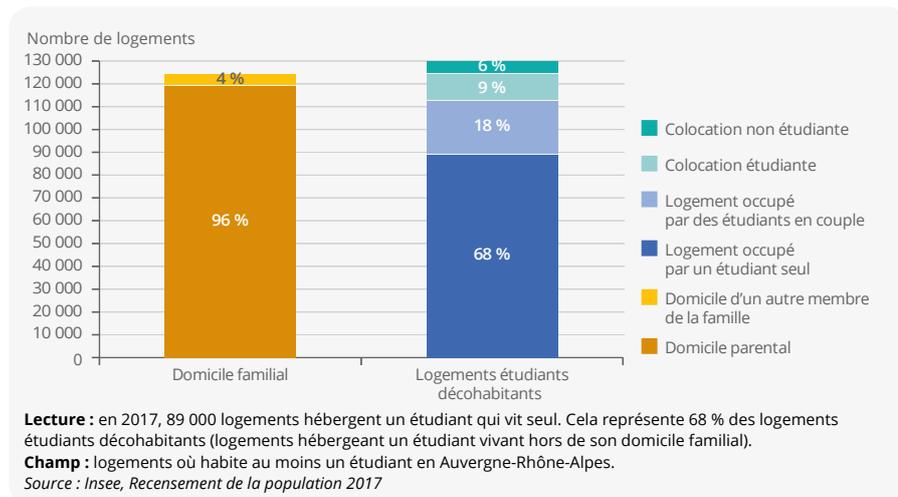
► 1. Nombre de logements avec au moins un étudiant et part dans le parc de logements, par intercommunalité



décohabitants est également élevée à Aurillac (64 %) et Chambéry (60 %), où les étudiants des zones voisines, peu accessibles, peuvent être contraints de décohabiter pour éviter de longs trajets quotidiens pour rejoindre leur lieu d'études.

Les métropoles disposent d'une offre de formation complète puisque toutes les formations y sont disponibles ► **pour en savoir plus**. Ainsi, l'académie de Clermont-Ferrand attire des bacheliers non régionaux, car les zones alentours n'offrent pas de large choix de parcours de formation. À Valence, Chambéry, Anancy, Bourg-en-Bresse et Roanne, les formations proposées aux étudiants sont diversifiées, c'est-à-dire qu'au moins une filière universitaire et plusieurs de proximité sont proposées. Dans le reste de la région, l'offre de formation est plus restreinte puisqu'au mieux un seul type d'offre existe. La présence des internats, non pris en compte ici, peut varier selon les territoires, et expliquer en partie les écarts de proportions de logements étudiants. Les internats peuvent notamment être proposés dans le cadre de formations type BTS ou classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE).

► 2. Répartition des logements étudiants par type d'occupation



Les étudiants vivent seuls dans la majorité des logements étudiants hors domicile familial

Les logements étudiants décohabitants hébergent majoritairement un étudiant qui vit seul (68 %, soit 89 000 logements). Ils sont sinon occupés par des couples ou des familles monoparentales (24 000 logements, 18 %), ou des colocations (19 000, 15 %). La proportion de colocations est élevée en Auvergne-Rhône-Alpes, supérieure de 4 points à la moyenne nationale. Les colocations peuvent être occupées uniquement par des étudiants (9 % des logements étudiants décohabitants) ou être mixtes entre étudiants et non-étudiants (6 %).

en colocation. Ces logements, où les étudiants ne vivent plus sous le même toit que leur famille (hors conjoint ou enfant), sont appelés **logements étudiants décohabitants**. La décohabitation peut résulter d'un choix de mode de vie vers l'indépendance, ou d'une nécessité de loger près de son lieu d'études. Elle peut également être liée à l'offre de logements (nombre de logements disponibles, montants des loyers, etc). Plus le niveau de diplôme est élevé, plus les étudiants ont tendance à décohabiter, en partie parce qu'ils sont plus âgés, mais également parce que les formations des plus diplômés sont concentrées dans les grandes agglomérations.

Les décohabitations sont plus nombreuses dans les métropoles, où les étudiants viennent s'installer pour leurs études ► **encadré 2**. Ainsi, dans les quatre métropoles régionales, 65 % des logements étudiants sont occupés par un étudiant qui ne vit plus avec sa famille, soit 13 points de plus que la moyenne régionale. À Clermont-Ferrand, la proportion de logements étudiants décohabitants est particulièrement élevée (75 % des logements étudiants). Ce taux s'établit à 68 % dans la métropole grenobloise et à 63 % dans la métropole lyonnaise, tandis qu'il est plus faible dans celle de Saint-Étienne (54 %). La proportion de logements étudiants

où les étudiants résident seuls varie beaucoup avec l'âge. Elle atteint 87 % à leur majorité, pour s'établir à 51 % à 25 ans. Parallèlement, la part des logements où les étudiants vivent en couple ne cesse de croître avec l'âge. Ils représentent 3 % des logements décohabitants pour les étudiants de 18 ans et sont onze fois plus nombreux lorsque ceux-ci ont 25 ans.

Les logements occupés par des étudiants qui vivent seuls se situent majoritairement dans les métropoles, où les logements sont aussi plus fréquemment de petite taille. Ce taux est particulièrement élevé dans celle de

► 1 : Travailler en parallèle des études, notamment pour des raisons financières

En France, en 2011, 23 % du budget des étudiants décohabitants est consacré au logement (soit 9 points de plus que pour les ménages de 35 à 64 ans) ► **pour en savoir plus**. Plus précisément, 18 % est utilisé pour le loyer et 5 % pour l'eau, l'électricité et le combustible. C'est ainsi leur premier poste de dépenses. Les loyers des étudiants sont globalement plus chers au mètre carré, d'une part du fait de leur faible superficie, mais aussi par leur implantation dans des quartiers ou des villes où le prix de l'immobilier est élevé.

Les étudiants peuvent financer leur logement de différentes façons. En premier lieu, les étudiants peuvent bénéficier de prestations logement sous forme de l'aide personnalisée au logement (APL), de l'allocation de logement familiale (ALF) ou de l'allocation de logement sociale (ALS). Les étudiants peuvent aussi percevoir une bourse d'études. Ils sont, de plus, très souvent aidés par leurs parents. En 2014, 90 % des jeunes français en cours d'études bénéficient d'aides régulières de leurs parents, sous forme d'un versement monétaire ou d'une participation à leurs dépenses, de 330 euros par mois en moyenne ► **pour en savoir plus**. Ces aides sont plus ou moins élevées selon le niveau social des parents. Enfin, les étudiants peuvent travailler pour financer leurs études. En Auvergne-Rhône-Alpes, en 2017, 32 % des logements décohabitants abritent un étudiant en emploi. C'est la deuxième région de métropole ayant le plus d'étudiants décohabitants en emploi, après l'Île-de-France (42 %), à égalité avec le Centre-Val de Loire. Les étudiants occupent souvent un emploi en lien avec leur formation, associant études et emploi en entreprise ► **pour en savoir plus**. Ceux qui travaillent sans lien avec leur formation, probablement pour financer leurs études, occupent des emplois peu qualifiés mais compatibles avec leurs horaires.

Clermont-Ferrand, où 78 % des logements décohabitants abritent un étudiant vivant seul. Ces proportions sont aussi importantes dans les métropoles de Saint-Étienne (73 %), de Lyon (67 %) et de Grenoble (66 %).

Les étudiants qui habitent seuls sont plus souvent jeunes et majoritairement de niveau baccalauréat. Ceci résulte probablement plus d'une absence d'alternative, dans la mesure où ils n'ont pas forcément encore d'attache dans la ville où ils s'installent pour vivre en colocation ou en couple. En revanche, les colocations logent plus fréquemment des étudiants plus âgés, avec un niveau bac+3, et les logements occupés par des couples, des étudiants ayant au moins un bac+3.

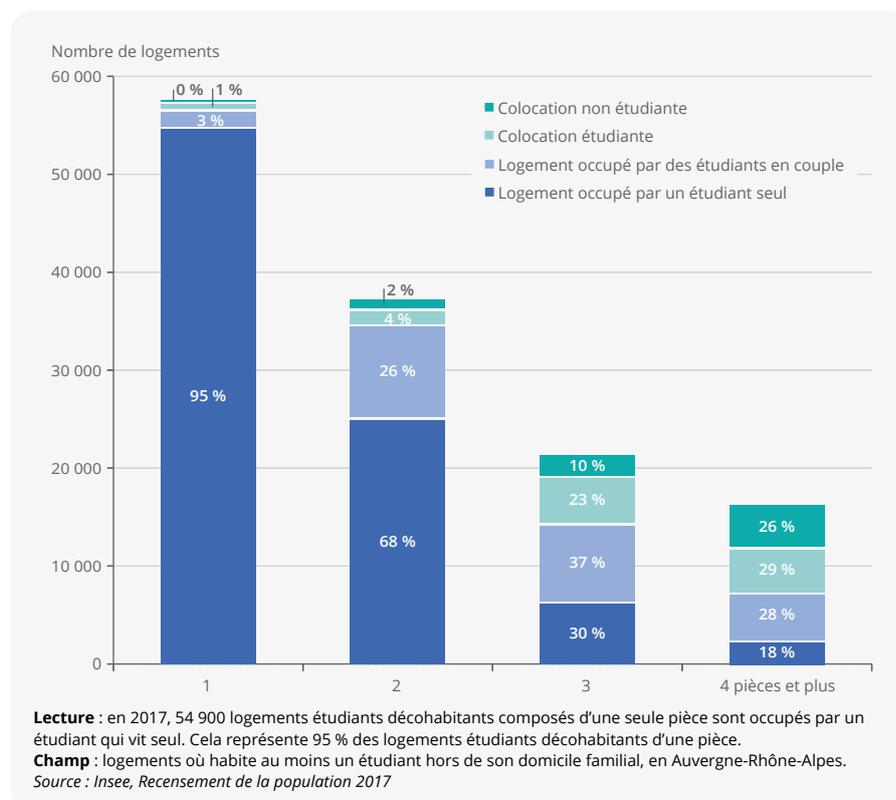
Les colocations permettent aux étudiants de prendre leur indépendance, mais avec un coût plus limité qu'en vivant seul, tout en offrant plus de confort et de convivialité. Les colocations sont plus présentes dans les métropoles de Grenoble (18 % de colocations parmi les logements décohabitants, contre 15 % en moyenne régionale) et de Lyon (17 %).

Des logements souvent de petite surface

En 2017, 44 % des logements étudiants décohabitants sont des studios (soit 58 000 logements), 28 % sont des deux pièces, 16 % des trois pièces et 12 % ont au moins quatre pièces ► **figure 3**. Ces proportions sont proches de celles de la France de province. Un tiers des studios de la région sont occupés par des étudiants.

Ainsi, la majorité des logements étudiants sont de petite taille. En effet, 42 % d'entre eux mesurent moins de 30 m² (soit 3 points de moins qu'en France de province), 18 % font entre 30 et 40 m², 20 % ont une taille comprise entre 40 et 60 m² et 20 % sont supérieurs à 60 m². La part de logements inférieurs à 30 m²

► 3. Répartition des logements étudiants décohabitants selon le nombre de pièces et le type d'occupation



est plus importante dans les grandes agglomérations. Dans celles d'Aix-les-Bains et de Chambéry, cette proportion est très importante (respectivement 62 % et 56 %). Elle est également élevée dans les métropoles de Clermont-Ferrand (51 %), de Grenoble (46 %) et de Lyon (43 %).

Hors domicile familial, un logement étudiant sur trois est loué meublé

Dans la région, 37 % des logements occupés par des étudiants décohabitants sont loués meublés, soit 5 points de plus qu'en France de province (troisième région après la Corse et Provence-Alpes-

Côte d'Azur). Ces logements meublés peuvent également faire office de résidences touristiques, via la location aux touristes pendant les vacances scolaires. Ce sont les étudiants vivant seuls qui louent le plus fréquemment des appartements meublés (46 % d'entre eux, soit 7 points de plus qu'en France de province). La part de logements meublés est plus importante dans les métropoles ainsi que dans le sillon alpin. ●

Johanne Aude, Emma Bianco (Insee)



Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► 2. La moitié des étudiants qui emménagent dans les métropoles lyonnaise et clermontoise viennent d'une autre région

Les étudiants sont une population mobile. En 2017, un tiers des étudiants de la région résidaient dans un autre logement un an auparavant. Ce sont principalement des bacheliers qui deviennent étudiants et des étudiants qui changent de formation ou de cycle de formation. Parmi eux, 13 % venaient d'une autre commune de la région, 9 % d'un autre logement de la commune l'année précédente, et 3 % à l'étranger. Ces proportions sont équivalentes à celles de la France de province.

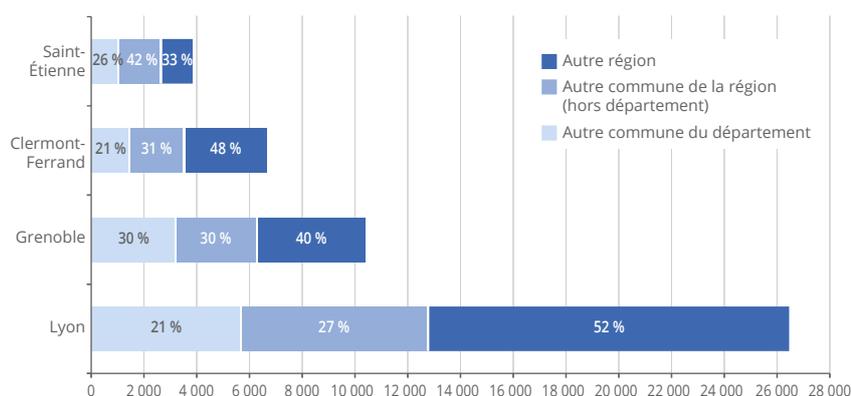
Alors que 91 % des étudiants vivant dans leur famille résidaient dans le même logement un an auparavant, c'est le cas de seulement 49 % des étudiants décohabitants. Entre 2016 et 2017, 47 000 étudiants décohabitants ont changé de commune pour s'installer dans l'une des quatre métropoles de la région. Ils représentent 27 % des étudiants décohabitants et 76 % de ceux qui ont changé de commune. La moitié des étudiants qui emménagent dans la métropole lyonnaise ne viennent pas

d'Auvergne-Rhône-Alpes ► **figure**. Cette proportion, équivalente pour la métropole de Clermont-Ferrand qui rayonne hors de la région, est nettement plus faible dans celle de Saint-Étienne (un tiers des emménagements). Les étudiants plus âgés qui emménagent dans les métropoles lyonnaise et clermontoise sont plus nombreux à venir d'une autre région que les plus jeunes, dans la mesure où les formations de niveau bac+3 ou plus ne sont pas disponibles partout. Les étudiants qui emménagent à Saint-Étienne sont proportionnellement plus nombreux à provenir d'une autre commune de la région, et d'autant plus qu'ils sont plus jeunes. Les étudiants qui viennent s'installer dans la métropole grenobloise sont assez nombreux à venir du département. C'est le cas de 30 % d'entre eux et cette proportion varie peu avec l'âge.

Près de la moitié des étudiants résident dans la commune dans laquelle ils étudient. Ils sont trois fois plus nombreux à être dans ce cas quand ils ont quitté le domicile familial que quand ils vivent chez leurs parents (69 % contre 22 % des étudiants cohabitants). Un quart des étudiants vivent dans une autre commune de leur intercommunalité d'études. C'est particulièrement le cas des étudiants des métropoles de Grenoble et de Lyon (36 %). Cela s'explique en partie par le coût élevé du logement dans ces métropoles, et par la présence de réseaux de transport développés qui facilitent les déplacements depuis les communes alentour.

Parmi les étudiants qui vivent dans une autre commune que leur commune d'études, 24 % ont un trajet de moins d'une demi-heure, tandis que 15 % mettent plus de trois quarts d'heure pour rejoindre leur lieu d'études.

► Effectifs d'étudiants décohabitants arrivés dans les quatre métropoles d'Auvergne-Rhône-Alpes selon leur lieu d'origine



Lecture : parmi les étudiants ayant emménagé dans la métropole de Saint-Étienne en 2017, 1 000 viennent d'une autre commune du département. Ils représentent 26 % des étudiants décohabitants qui s'y sont installés.

Champ : étudiants décohabitants arrivés dans les quatre métropoles entre 2016 et 2017.

Source : Insee, Recensement de la population 2017

► Définitions

Un **étudiant** est défini ici comme toute personne s'étant déclarée au Recensement de la population :

- âgée de 15 à 29 ans ;
- détentrice du baccalauréat ou d'un diplôme d'accès aux études universitaires ;
- inscrite dans un établissement d'enseignement ;
- et dont le lieu d'études est une commune abritant un établissement d'enseignement supérieur ou un CFA.

Un **logement ordinaire** est un logement qui n'est ni une communauté (c'est-à-dire où les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun, telles que les cités universitaires, casernes, etc.), ni une habitation mobile.

Un **logement étudiant** est défini ici comme un logement ordinaire où habite au moins un étudiant. Ce dernier peut vivre seul, avec ses parents, d'autres membres de sa famille ou d'autres personnes.

Un **logement étudiant décohabitant** est un logement ordinaire où aucun étudiant ne vit avec ses parents ou un autre membre de sa famille (hors conjoint ou enfant). On distingue quatre types de logements étudiants décohabitants :

- l'étudiant occupe seul le logement ;
- l'étudiant est adulte d'un couple ou d'une famille monoparentale ;
- l'étudiant vit en colocation avec uniquement des étudiants ;
- l'étudiant vit en colocation avec des non-étudiants.

► Pour en savoir plus

- « Un étudiant sur quatre occupe un emploi, en lien ou non avec ses études », *Insee Flash Auvergne-Rhône-Alpes* n° 70, février 2020
- « Les bacheliers poursuivent majoritairement leurs études dans la région », *Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes* n° 78, avril 2019
- « Alimentation, logement, transports : quelles dépenses pèsent le plus dans le budget des ménages étudiants ou de jeunes adultes ? », Drees, *Études et Résultats* n° 1060, avril 2018
- « Les principales ressources des 18-24 ans », Premiers résultats de l'Enquête nationale sur les ressources des jeunes, Drees, *Études et Résultats* n° 965, juin 2016

