

**EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS SUR LES  
ALPES-MARITIMES ET ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS  
POTENTIELLEMENT MOBILISABLES DANS LE PARC PRIVÉ ?  
(LOGEMENTS VACANTS, RÉSIDENCES SECONDAIRES)**

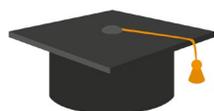


**Observatoire Territorial et Partenarial du  
Logement des Étudiants des Alpes-Maritimes  
(OTLE 06)**

Décembre 2021

# Existe-t-il des logements mobilisables pour les étudiants dans le parc privé sur les Alpes-Maritimes ? (logements vacants, résidences secondaires)

## Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes



**49 057 étudiants**

(Données DEP/MESRI –2019-2020 /  
Collecte complémentaire OTLE 06)



**Combien d'étudiants  
souhaitent décohabiter ?**

**2 001 étudiants refusés par le  
CROUS par manque de places,  
dont 1 328 boursiers**

(CROUS, Données 2020-2021)



**9 252 places dédiées aux étudiants**

(OTLE 06 2019-2020)



**8 811 étudiants locataires dans le parc  
diffus (d'un logement vide ou meublé)**

(INSEE, RP 2018)



**525 étudiants logés gratuitement**

(INSEE, RP 2018)

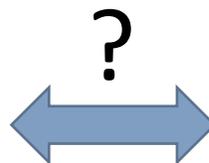


**18 588 étudiants décohabitants ayant  
trouvé un logement**



**1 071 étudiants propriétaires**

(INSEE, RP 2018)

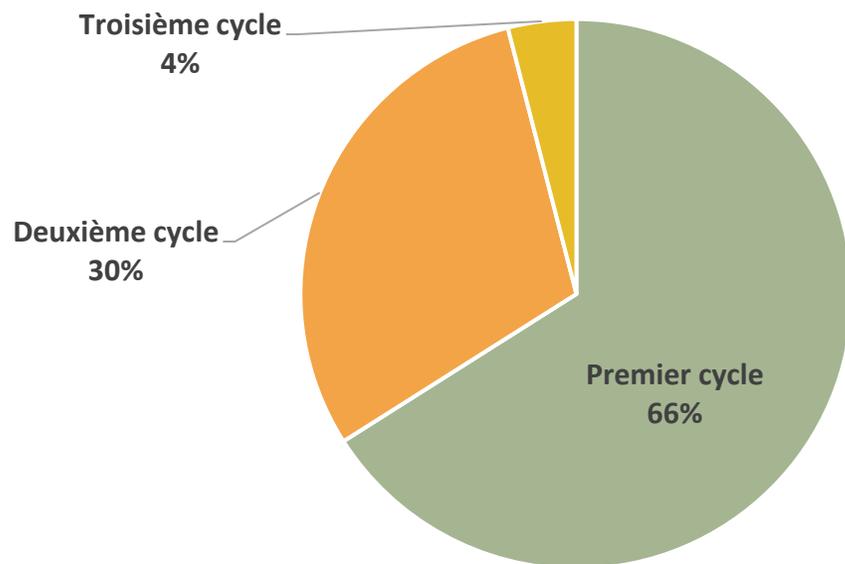


## Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ La spécificité des formations influence directement les besoins en logements du territoire.

- Plus les étudiants avancent dans l'âge, dans leur cursus, plus l'autonomie devient la norme.

### Répartition des étudiants présents dans les Alpes-Maritimes par cycle de formation de l'enseignement supérieur



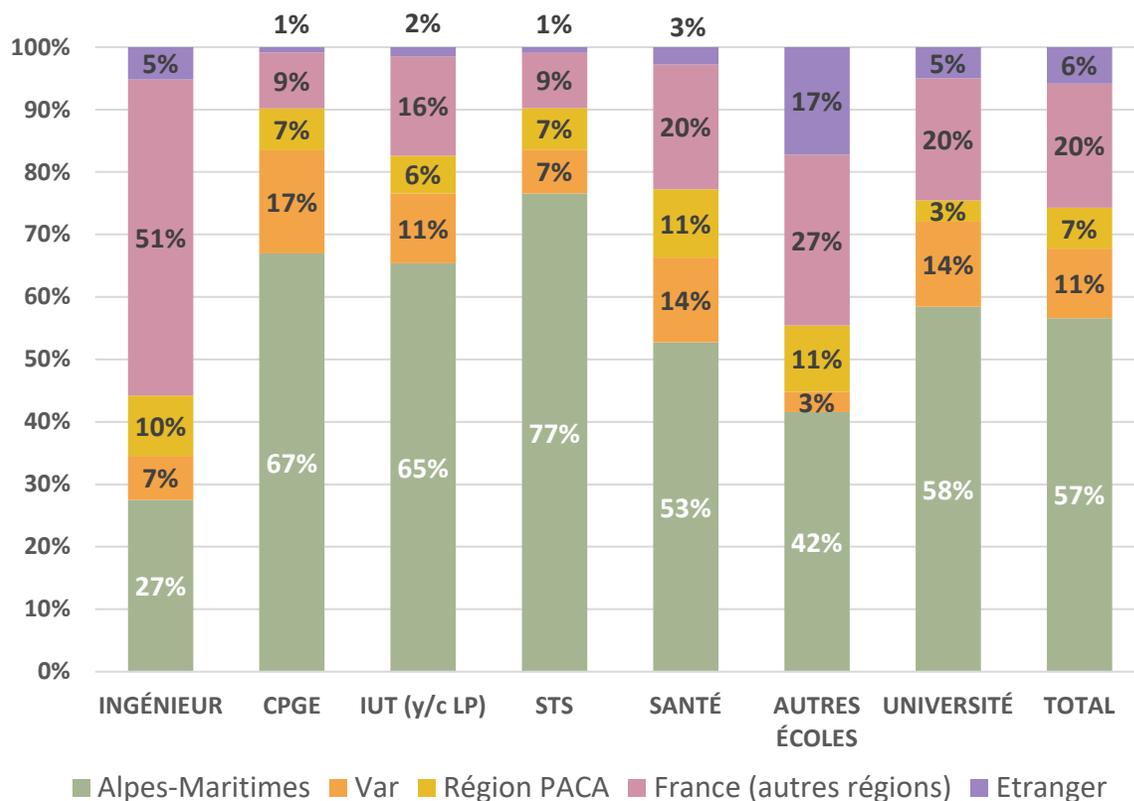
▲ Selon l'INSEE, en France, 38% des étudiants âgés de 21 ans ou moins sont décohabitants. Ce pourcentage atteint 58% chez les 22-25 ans et 75% chez les 26 ans ou plus.

▲ En prenant en compte ce seul indicateur, il y aurait sur les Alpes-Maritimes un besoin de **21 300 logements pour étudiants décohabitants** pendant leurs études.

## Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

- Les besoins en logements dépendent étroitement du mode de recrutement des établissements d'enseignement supérieur présents sur le territoire.

### Origine géographique des étudiants présents dans les Alpes-Maritimes par filière



Plus de 145 établissements d'enseignement supérieur recensés dans le département (établissements ou site de formations d'un établissement)



En prenant en compte ce seul indicateur, il y aurait sur les Alpes-Maritimes un besoin de **15 700 à 21 700 logements pour étudiants décohabitants** pendant leurs études.

## Evaluation des besoins en logements étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ Estimation des besoins en logements étudiants dans les années à venir.

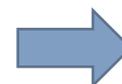
- Projections des effectifs dans l'enseignement supérieur à l'horizon 2029 (MESRI – SIES)

### Estimation des besoins en logements étudiants par filière dans les Alpes-Maritimes en 2019 et 2029

	2019	2029
<b>Ingénieur</b>	836	949 (+ 13,5 )
<b>CPGE</b>	714	705 (-1,2% )
<b>IUT</b>	899	1 298 (+ 44,4%)
<b>STS</b>	1 064	1 096 (+ 3,0%)
<b>Santé</b>	3 337	2 957 (- 11,4%)
<b>Autres écoles</b>	5 913	6 830 (+ 15,5%)
<b>Université</b>	8 929	8 974 (+ 0,5%)
<b>TOTAL</b>	21 692	22 809 (+5,15%)



A l'horizon 2029, une augmentation de 5,2% des effectifs par rapport à 2019 est attendue, soit **+ 2 550 étudiants** dans les Alpes-Maritimes



Il faudra accroître l'offre de logements dédiés aux étudiants dans les Alpes-Maritimes d'au moins **2 500 places** (afin de pouvoir accueillir tous les étudiants boursiers et faire face à l'augmentation des effectifs à l'horizon 2029)

# Existe-t-il des logements mobilisables pour les étudiants dans le parc privé sur les Alpes-Maritimes ? (logements vacants, résidences secondaires)

## Evaluation des besoins en logement étudiants sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ Une concentration des effectifs étudiants sur **Nice, Sophia Antipolis (Valbonne, Mougins, Biot), Cannes, Antibes, Menton, Grasse, La Gaude**, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer.

	Effectifs étudiants	% de la population étudiante	Nombre d'établissements d'ens. supérieur*	Population de la commune	% dans la population maralpine
<b>Nice</b>	38 055	78%	88	341 032	31%
<b>Sophia Antipolis</b>	5 428	11%	12	42 489	4%
<b>Cannes</b>	2 645	5%	17	73 965	7%
<b>Antibes</b>	810	2%	5	72 915	7%
<b>Menton</b>	564	1%	4	30 231	3%
<b>Autres communes*</b>	1 555	3%	19	154 785	14%

\* Grasse, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer

## Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ **192 152** résidences secondaires et logements occasionnels recensés par l'INSEE sur le département

	Effectifs étudiants	Nb de rés. secondaires et log. occasionnels	% de rés. sec. et de log occ dans le parc de logements
<b>Nice</b>	38 055	31 344	14%
<b>Sophia Antipolis**</b>	5 428	3 417	15%
<b>Cannes</b>	2 645	31 433	45%
<b>Antibes</b>	810	22 438	36%
<b>Menton</b>	564	12 912	43%
<b>Autres communes*</b>	1 555	20 281	21%
<b>TOTAL</b>	<b>49 057</b>	<b>121 825</b>	<b>24%</b>

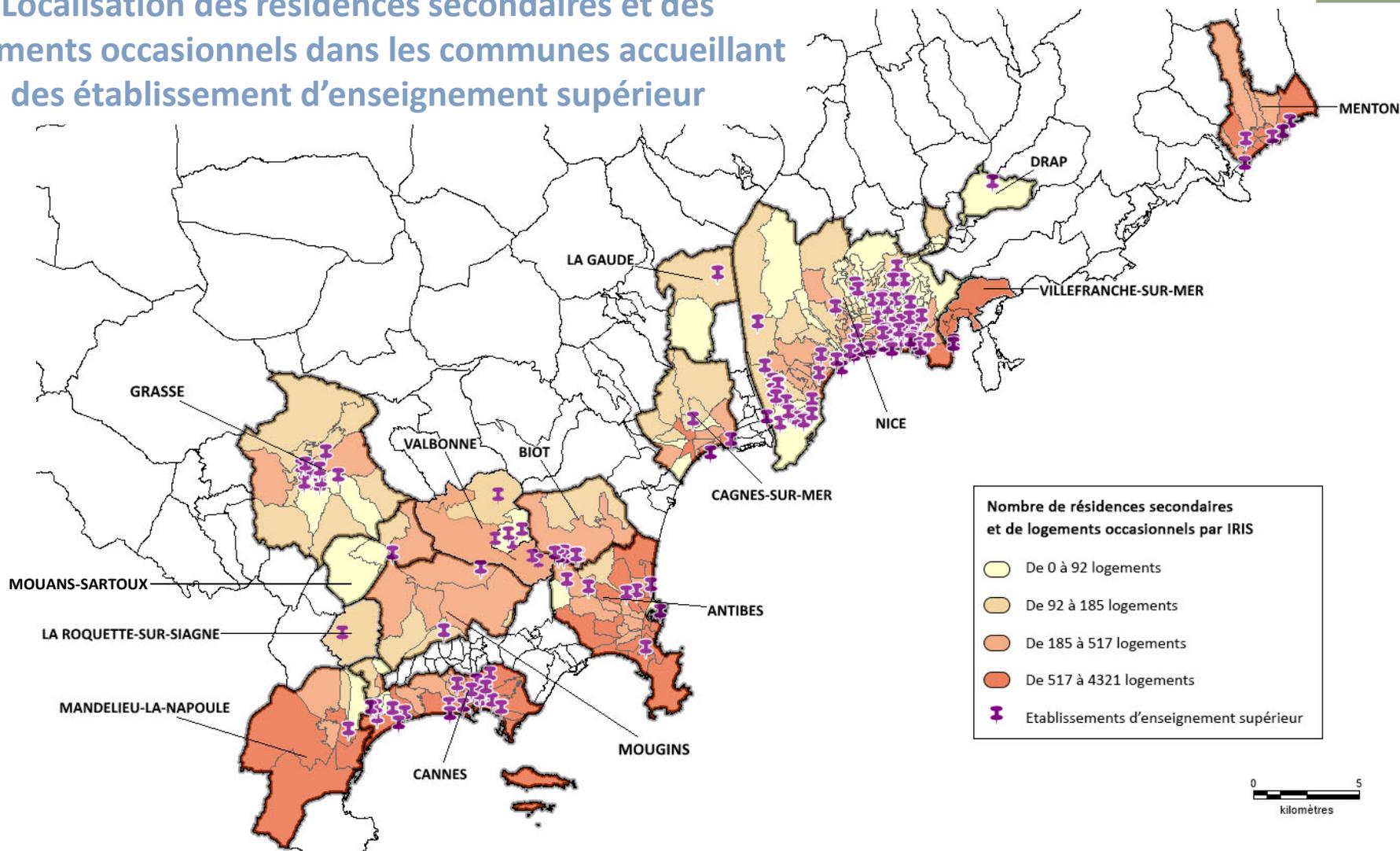
\* Grasse, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer

\*\* Valbonne, Mougins, Biot

Source : Données DEP/MESRI –2019-2020 / Collecte complémentaire OTLE 06 / INSEE, RP 2018

## Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

Localisation des résidences secondaires et des logements occasionnels dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur



## Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

▲ 14 558 logements vacants de longue durée recensés sur le département (données LOVAC)

	Effectifs étudiants	Nb de logements vacants de longue durée*	Dont logements inconfortables nécessitant des travaux**	Nb de logements vacants LD potentiellement mobilisables
<b>Nice</b>	38 055	4 008	412	3 596
<b>Sophia Antipolis***</b>	5 428	148	14	134
<b>Cannes</b>	2 645	279	13	266
<b>Antibes</b>	810	876	62	814
<b>Menton</b>	564	593	118	475
<b>Autres communes*</b>	1 555	1 326	185	1 141
<b>TOTAL</b>	49 057	7 230	804	6 426

\*\*\* Valbonne, Mougins, Biot

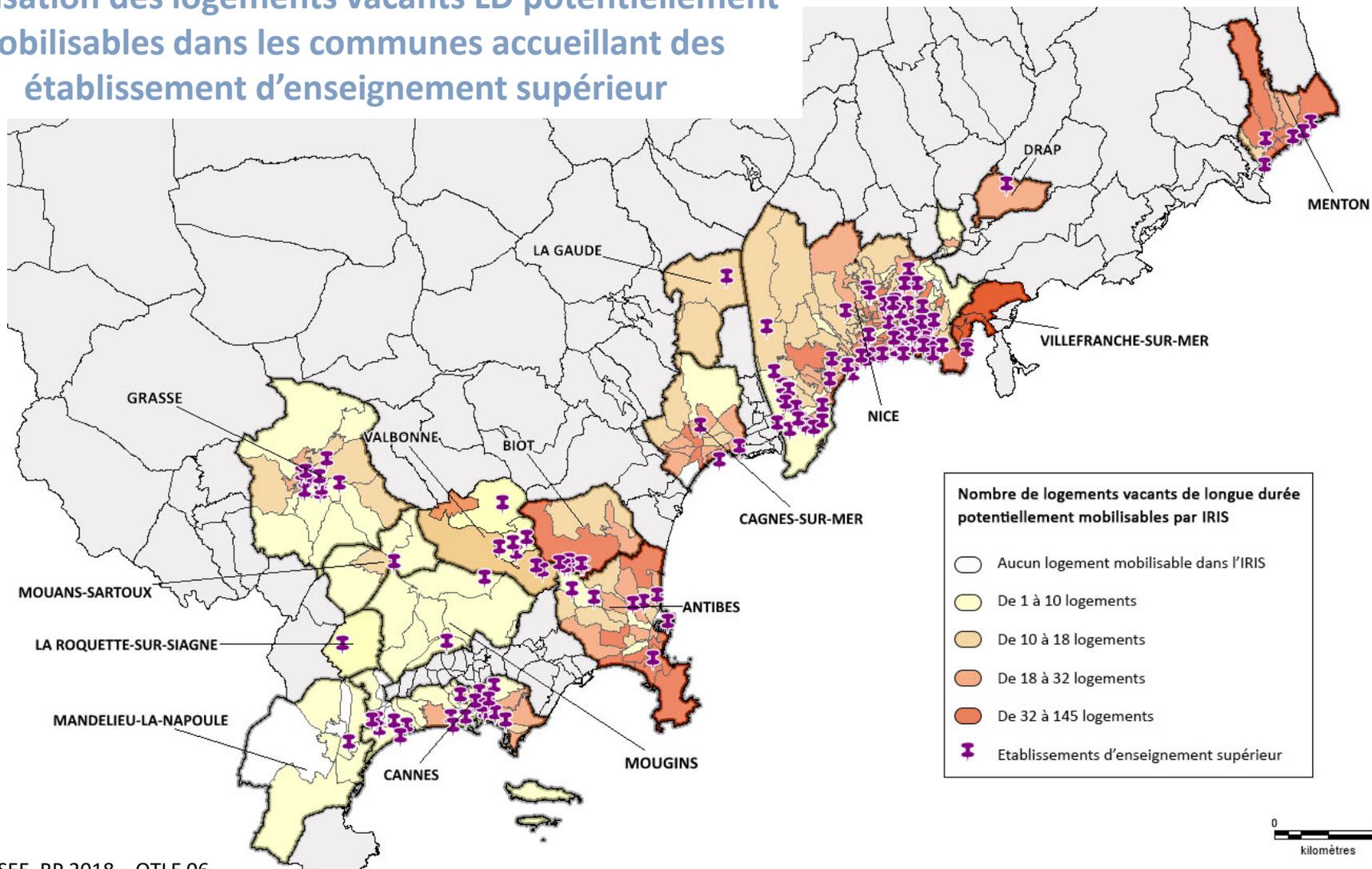
\* Grasse, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Cagnes-sur-Mer, Drap, Mouans-Sartoux, La Roquette-sur-Siagne, Valdeblore, Villefranche-sur-Mer.

Logements vacants depuis 2 ans ou plus de type maison ou appartement.

\*\* Un logement vacant est potentiellement inconfortable et nécessite des travaux s'il n'est pas équipé de baignoire/douche, s'il n'a pas de WC ou s'il est d'une classe cadastrale 7 ou 8 (qualité médiocre ou très médiocre). Dans le département, 99% de ces logements ont été construits avant 2005.

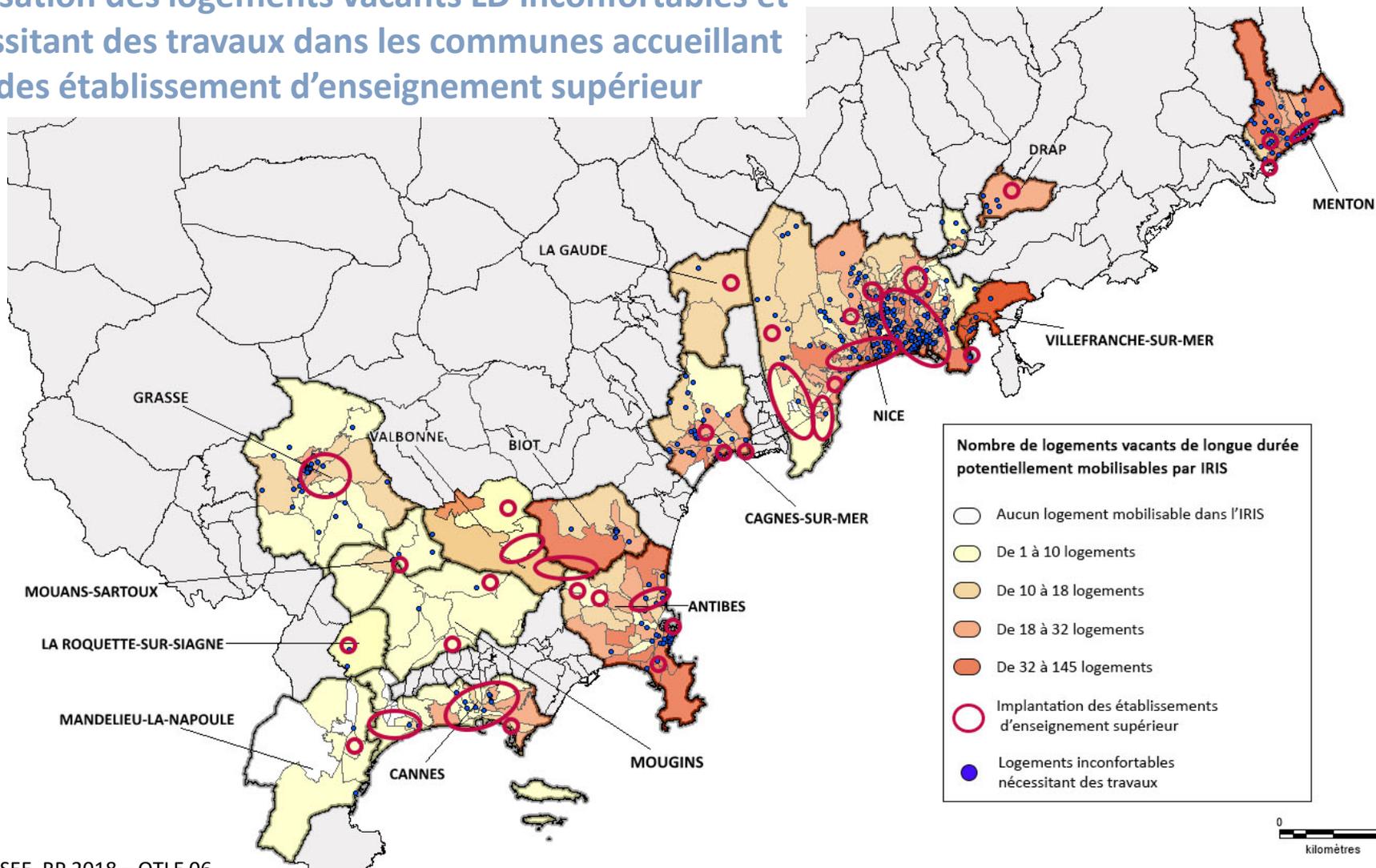
## Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

### Localisation des logements vacants LD potentiellement mobilisables dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur



## Estimation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels sur le territoire des Alpes-Maritimes

Localisation des logements vacants LD inconfortables et nécessitant des travaux dans les communes accueillant des établissements d'enseignement supérieur



## **Pour plus d'informations :**

Agence Départementale d'Information  
sur le Logement des Alpes-Maritimes

Contact Pôle Études :  
Emmanuel Poulard, Directeur  
Stéphanie Ghibaudo, Chargée d'études

[pole.etudes@adil06.org](mailto:pole.etudes@adil06.org)

