



Définitions



Logements dédiés / résidences dédiées

D'une manière générale, ces termes renvoient à des structures spécifiques adaptées aux logements des étudiants, comportant des locaux privés et des locaux affectés à la vie collective. Elles se caractérisent par une attribution des logements en raison de la qualité d'étudiant, des contrats de location d'une durée maximale d'un an (renouvelables), l'absence de droit au maintien dans les lieux et la possibilité de louer les logements meublés. Selon les cas, ces structures peuvent accueillir des étudiants mais, également, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage, et à titre exceptionnel, des enseignants et des chercheurs.

Résidences universitaires ou logements gérés par le CROUS

Construits par des bailleurs sociaux, ces logements sont gérés par le Crous. Il s'agit le plus souvent de studios meublés, équipés d'une salle de bain et d'un coin cuisine. Toutefois, certains logements, plus grands, peuvent accueillir plusieurs étudiants (d'où un décompte en nombre de « places »). Ces logements sont attribués par une commission à partir du Dossier social Etudiant. Lorsqu'ils sont conventionnés, les ressources du demandeur ne doivent pas excéder un plafond.

Résidences historiques CROUS

Ces résidences ont été construites sous maîtrise d'œuvre de l'Etat pour former le premier parc de cités universitaires. Elles sont constituées essentiellement de chambres (d'une surface de 9 m²) et font l'objet depuis la fin des années 1990 d'un plan de réhabilitation. Ces logements sont éligibles à une aide au logement. Ils sont soumis aux mêmes conditions d'accès que les autres logements gérés par le CROUS (commission, Dossier social Etudiant, attribution en fonction de critères familiaux et sociaux).

Résidences universitaires hors CROUS

Construites par des bailleurs sociaux, ces résidences sont gérées par des gestionnaires de logements sociaux étudiants, souvent des associations spécialisées dans la gestion de résidences pour étudiants. Ces logements peuvent donner droit à une aide au logement. Ils sont attribués par une commission, toutefois, il n'existe pas de plafond de ressources pour ce type de logements.

Résidences dédiées à caractère social

Cette catégorie regroupe des formes de logements très diverses (qui seront traitées séparément dès 2020).

Les logements en foyers pour étudiants comprennent les foyers à gestion professionnelle et les logements prévus dans les formations sanitaires et sociales. Certains foyers sont réservés aux filles ou aux garçons, d'autres peuvent être à caractère religieux. Les résidences Habitat Jeunes (anciennement foyers pour jeunes travailleurs) peuvent accueillir jusqu'à 30% d'étudiants. Enfin, les internats sont souvent rattachés aux établissements et gérés par ces derniers. On les trouve principalement dans des lycées mais ils peuvent accueillir également des étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur.

Résidences services dans le parc privé

Ces résidences sont constituées de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services spécifiques non individualisables. Pour être qualifiée d'étudiante et bénéficier d'avantages fiscaux, une résidence doit être occupée par au moins 70 % d'étudiants (ce seuil étant apprécié chaque année sur une période de référence de trois mois, du 1er octobre au 31 décembre). Ces logements peuvent donner droit à une aide au logement. Leurs prix peuvent varier au cours de l'année, en fonction de la demande.

Résidences écoles

Il s'agit de résidences dont les modalités de gestion peuvent être très diverses, mais pour lesquelles l'attribution des logements est réalisée en interne ou par une association dédiée exclusivement au profit des étudiants fréquentant l'établissement.

Les résidences jeunes

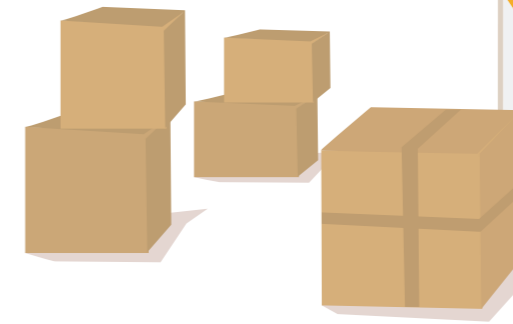
Il s'agit de résidences accueillant un public mixte, étudiants ou actifs de moins de 30 ans. Ces structures peuvent être construites et gérées par des fonds privés ou des bailleurs sociaux qui délèguent la gestion à des associations. Elles proposent des logements vides ou meublés et des services optionnels (laverie, ménage, petit-déjeuner, location linge ou vaisselle, etc.). Ces logements sont éligibles à une aide au logement.

Logement intergénérationnel

Le logement intergénérationnel regroupe l'habitat intergénérationnel et la cohabitation intergénérationnelle. L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir dans des proportions variables des jeunes – étudiants, des familles et des seniors. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel.

OBSERVATOIRE TERRITORIAL ET PARTENARIAL DU LOGEMENT DES ETUDIANTS DES ALPES-MARITIMES

Chiffres clés



Le contexte

Donner accès à des logements de qualité, correspondant au mode de vie étudiant, à des prix abordables est une condition essentielle pour démocratiser l'enseignement supérieur et favoriser la réussite des étudiants et leur émancipation. Adapter l'offre de logements à l'évolution de l'Enseignement supérieur, des modalités de cet enseignement et des publics accueillis (étudiants étrangers, chercheurs, etc.), est un instrument de l'attractivité des territoires. Enfin, évaluer et anticiper les besoins (quantitatifs et qualitatifs) permet d'assurer le bon fonctionnement des marchés immobiliers, notamment en ce qui concerne leur capacité à offrir un logement à toutes les catégories de population présentes sur les territoires (actifs, familles, jeunes ménages, retraités, etc.)

Face à ces enjeux, les partenaires ont décidé de mettre en place un outil pérenne d'observation et d'analyse de la question du logement étudiant dans les Alpes-Maritimes.

Créé en octobre 2018, l'Observatoire Territorial et Partenarial du Logement des Etudiants repose sur une gouvernance partenariale, associant tous les acteurs de l'Enseignement Supérieur, du logement et des collectivités territoriales : l'Etat, l'Université Côte d'Azur, le Rectorat de l'académie de Nice, le CROUS Nice Toulon, la Métropole Nice Côte d'Azur (co-candidat lors de l'appel à manifestation d'intérêt), la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins, la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse, la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes, Action Logement, API Provence, la CCI Nice Côte d'Azur et l'association FACE 06.

L'Observatoire Territorial et Partenarial du Logement

des Etudiants (OTLE 06) est aujourd'hui labellisé par le Réseau des collectivités ESR et les ministères de la Cohésion des territoires et de l'Enseignement Supérieur (commission de labellisation du 8 avril 2019). Il a ainsi intégré le réseau des OTLE, animé par la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme. L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Alpes-Maritimes assure la maîtrise d'œuvre de cet outil, sous la présidence de Mme Dominique Estrosi-Sassone, Sénateur des Alpes-Maritimes.

Afin de tenir compte de la pluralité des problématiques locales et des situations, notamment s'agissant de l'aire et du mode de résidence des étudiants, l'OTLE 06 couvre l'ensemble du département des Alpes-Maritimes. L'objectif est de disposer d'une connaissance fine de l'offre et de sa diversité. Il s'agit également de mieux identifier les besoins en matière de logement étudiant selon les territoires et de suivre leur évolution. Au travers de la publication d'analyses et d'indicateurs (qui sont, pour la plupart, communs au réseau des OTLE, ce qui favorise la comparaison des territoires), cet observatoire vise à :

- Comprendre l'évolution des besoins et de l'offre, et leur articulation avec ceux de l'Enseignement Supérieur, de la population étudiante, du territoire et des marchés du logement,
- Faire dialoguer des acteurs aux objectifs divers pour améliorer la coordination de leurs actions,
- Intégrer la problématique du logement étudiant dans les politiques locales de l'habitat.

En apportant leur expertise et leurs données, les partenaires de l'OTLE 06 permettent ensemble de construire une connaissance partagée de l'offre et de la demande en logements étudiants.

La maîtrise d'œuvre de l'Observatoire Territorial et Partenarial du Logement des Etudiants (OTLE 06) est assurée par l'ADIL des Alpes-Maritimes, en association avec la Métropole Nice Côte d'Azur, avec le soutien financier de la DREAL PACA, de l'Université Nice Côte d'Azur, du CROUS Nice Toulon, de la Communauté d'Agglomération de Cannes Pays de Lérins et de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française.



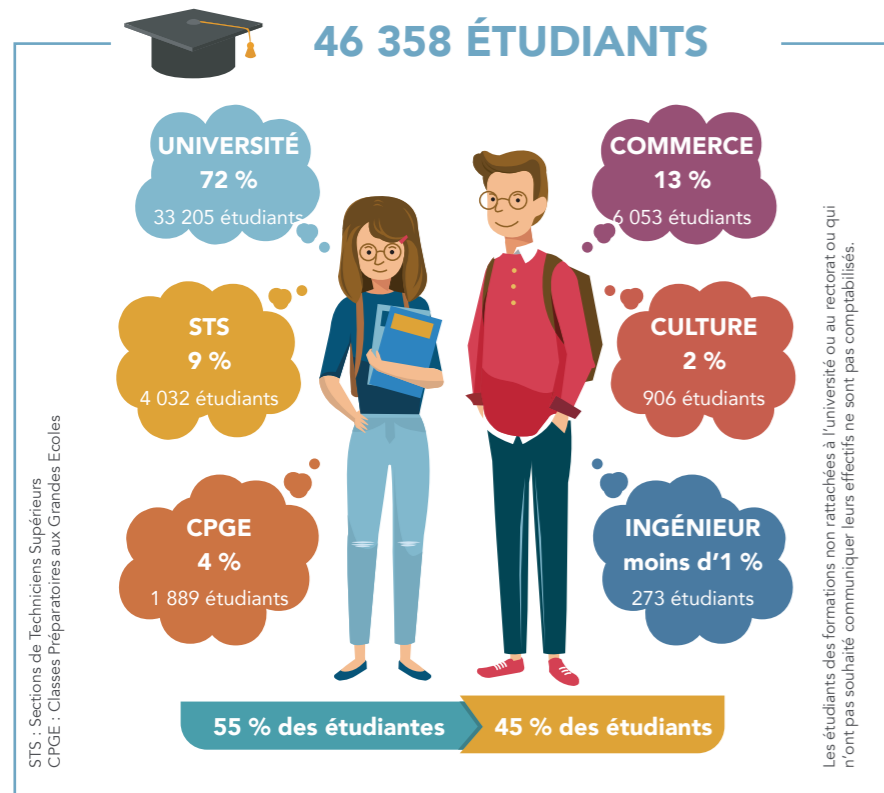
Pour plus d'informations :
AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES ALPES-MARITIMES
5, rue du Congrès - 06000 Nice

Contact Pôle Études : Stéphanie Ghibaudo, Chargée d'Études / olte.contact@adil06.org



La population étudiante des Alpes-Maritimes

Source : Données Rectorat de l'Académie de Nice / Université Côte d'Azur - Année universitaire 2018-2019

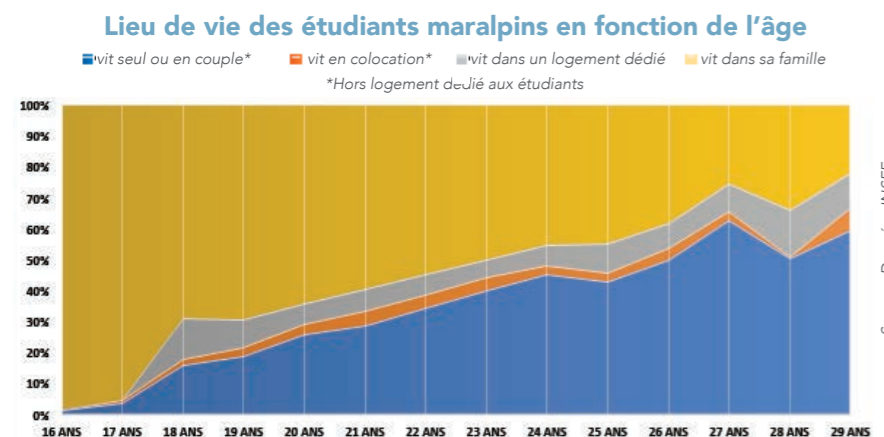


ÂGE DES ÉTUDIANTS MARALPINS	%
Moins de 18 ans	1 %
18 / 20 ans	39 %
21 / 25 ans	42 %
Plus de 25 ans	18 %

Les 18-25 ans représentent 81 % des effectifs étudiants dans les Alpes-Maritimes

LIEU D'OBTENTION DU BACCALAURÉAT	%
Dans les Alpes-Maritimes	45 %
Dans le Var	16 %
En Région Sud, hors Alpes-Maritimes	5 %
Dans un autre département français	19 %
À l'étranger	15 %

55 % des étudiants maralpins ont obtenu leur baccalauréat dans un autre département que les Alpes-Maritimes



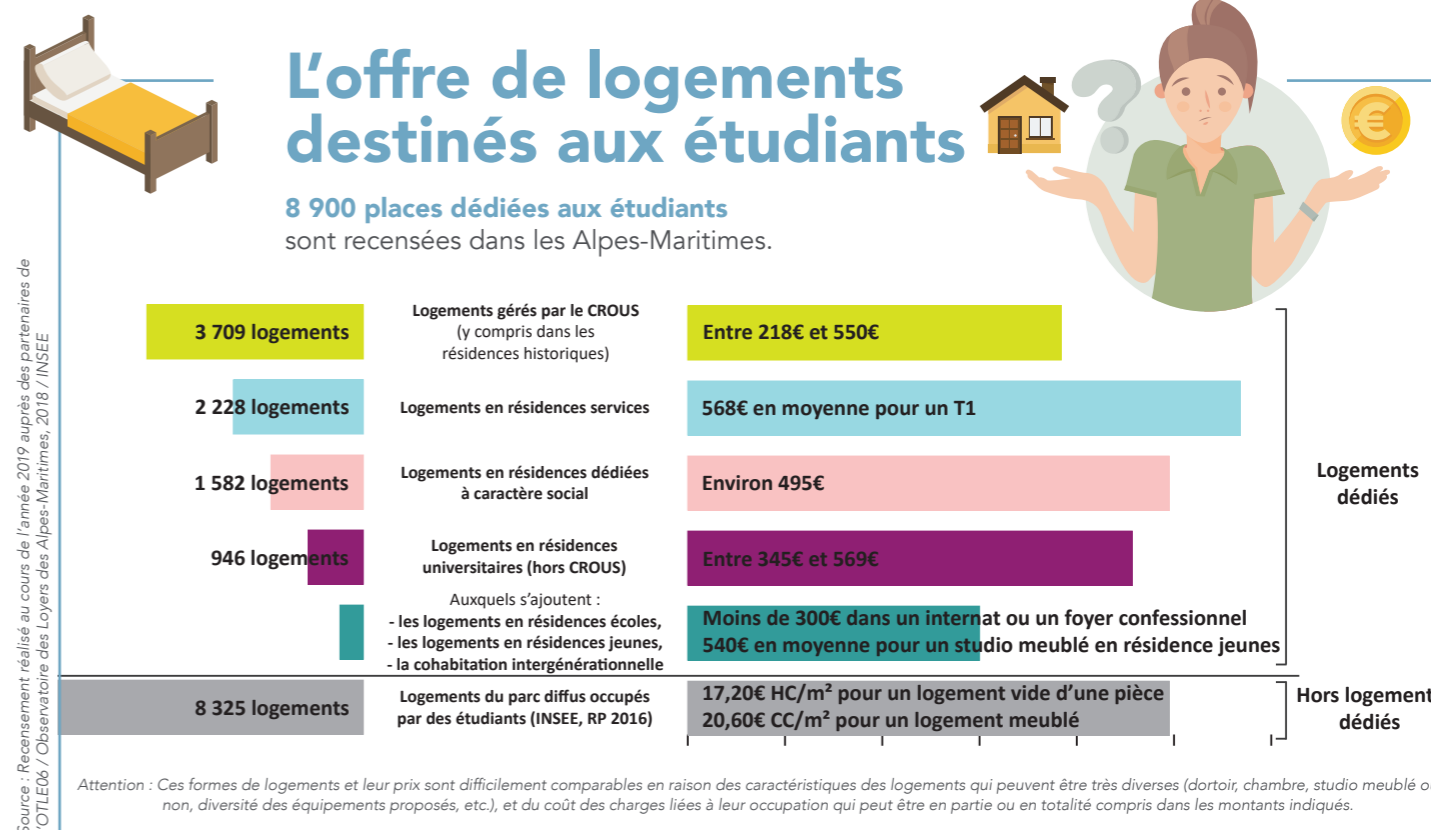
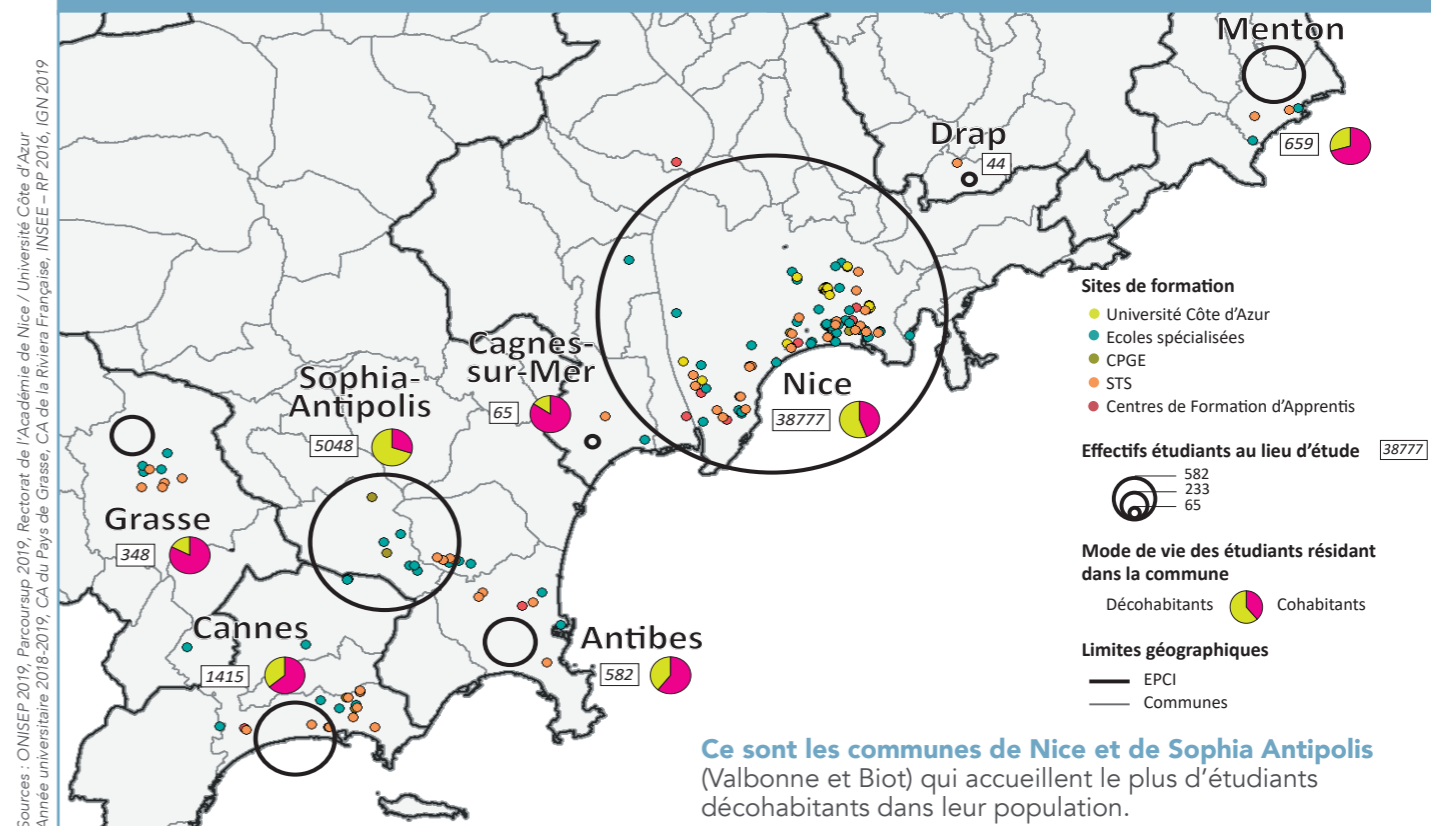
Les étudiantes sont sous-représentées dans les formations d'Ingénieur (qui accueillent seulement 20% d'étudiantes) et, dans une moindre mesure, dans les Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles et les formations de la filière Commerce (qui enregistrent 42% d'étudiantes pour l'un et 47% pour l'autre), alors qu'elles sont majoritaires (à 55%) dans l'enseignement supérieur (toutes filières confondues).

En 2018-2019, le territoire a accueilli 38% d'étudiants entrants (c'est-à-dire d'étudiants non-inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur des Alpes-Maritimes au cours de l'année universitaire précédente, tous niveaux d'études confondus). Moins de la moitié des étudiants entrants étaient néo-bacheliers (soit 42%).

Plus les étudiants avancent dans l'âge, plus l'autonomie devient la norme. 38 % d'étudiants maralpins sont décohabitants, c'est-à-dire qu'ils vivent en dehors de leur famille, dans un logement dédié ou non aux étudiants. Toutefois, c'est 7 points de moins que la moyenne française. En effet, en France, 45% d'étudiants sont décohabitants. Dans les Alpes-Maritimes, le pourcentage de décohabitants parmi les étudiants est, à tous les âges, moins élevé que dans le reste de la France.

	Alpes-Maritimes	France
À 19 ans	31 %	37 %
À 21 ans	40 %	50 %
À 23 ans	50 %	57 %
À 25 ans	55 %	65 %
À 27 ans	75 %	76 %
À 29 ans	78 %	83 %

La bande littorale concentre l'essentiel de l'offre de formation et de la population étudiante des Alpes-Maritimes



13 159 étudiants maralpins bénéficient d'une aide au logement. Selon leur revenu, les étudiants peuvent bénéficier d'une aide au logement (allocation ou APL) de la Caisse d'Allocations Familiales. Les étudiants allocataires représentent environ 70% des étudiants décohabitants dans le département. Ce chiffre ne tient pas compte des étudiants se déclarant actifs et non plus étudiants auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.

Source : Caisse d'Allocations Familiales des Alpes-Maritimes - Décembre 2018.

35% des étudiants inscrits à l'université sont boursiers.

19% des étudiants maralpins ont une activité rémunérée. Plus les étudiants vieillissent, plus ils sont nombreux à exercer une activité rémunérée en parallèle de la poursuite de leur études.