



les cahiers
DE L'ADUAN

#27
FÉVRIER 2016

VIE
ÉTUDIANTE

LES ÉTUDIANTS DANS L'AGGLOMÉRATION NANCÉIENNE

Depuis plusieurs années, l'Aduan et l'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (Aguram) travaillent conjointement à l'élaboration d'un dispositif d'observation de l'enseignement supérieur lorrain en lien avec l'Université de Lorraine, le Rectorat de l'académie de Nancy-Metz et le Centre des œuvres universitaires et scolaires (Crous). La construction de cet observatoire constitue ainsi une première étape permettant de disposer d'un socle de connaissance partagé.

Ce cahier s'inscrit dans la continuité de l'Observatoire lorrain de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante réalisé en 2014. Il s'intéresse à la démographie étudiante, à l'offre de formations et de logements dédiés, et aux impacts des évolutions universitaires en cours et à venir dans l'agglomération nancéienne.

EN RÉSUMÉ

Avec 45 800 étudiants, l'agglomération nancéienne est le deuxième pôle d'enseignement supérieur de la nouvelle Grande région Est, juste derrière Strasbourg. Elle se distingue sur le plan national par une forte spécialisation dans les formations d'ingénieurs et médicales qui correspondent au 2/3 des cursus de l'Université de Lorraine et à plusieurs grandes écoles.

Nancy est la 3^e aire urbaine française en termes de densité d'étudiants, avec plus d'un étudiant pour 10 habitants. Cette spécificité impacte l'agglomération nancéienne et ses politiques locales : des polarités spécifiques se dégagent (écoles, facultés), des problématiques de logements et de services dédiés se posent, la vie urbaine est rythmée par les temps forts étudiants (semestrialisation, rentrée universitaire, vie nocturne, etc).

De plus, l'évolution des sites universitaires en cours sur l'agglomération aura prochainement des répercussions importantes sur la géographie étudiante qui impacteront le fonctionnement urbain en termes de logements, de services, mais aussi de déplacements et qu'il convient d'anticiper.

SOMMAIRE

- 1/ Nancy, 2^e pôle d'enseignement supérieur de la Grande région Est
- 2/ Une forte spécialisation nancéienne dans les formations d'ingénieurs et médicales / paramédicales
- 3/ Le poids de l'Université de Lorraine dans l'agglomération
- 4/ Géographie de l'enseignement supérieur dans l'agglomération
- 5/ Qui sont les étudiants lorrains ?
- 6/ Pratiques des étudiants dans la ville
- 7/ L'offre de logements dédiés aux étudiants dans l'agglomération
- 8/ Les attentes des étudiants pour se loger
- 9/ Perspectives

1 NANCY, 2^e PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DE LA GRANDE RÉGION EST

45 800 étudiants dans l'agglomération nancéienne

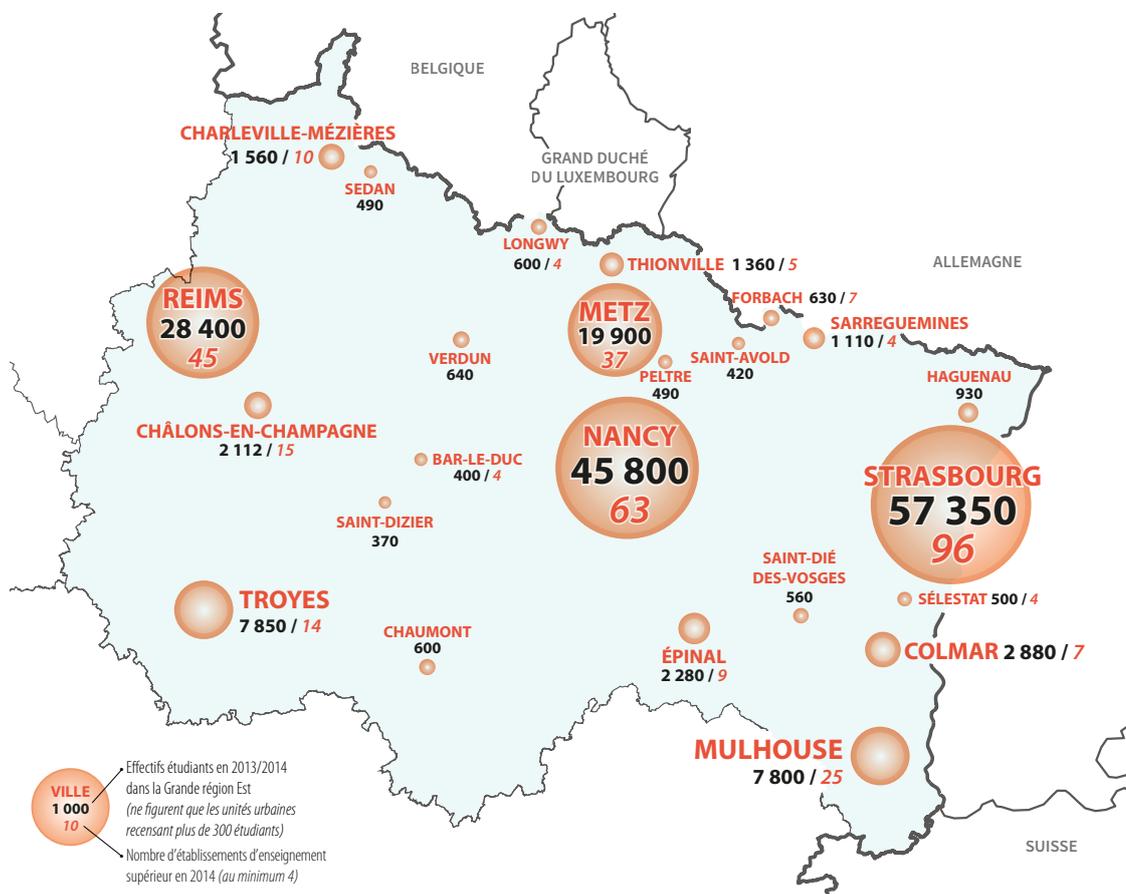
Au 11^e rang des agglomérations françaises (hors Île-de-France) en termes d'effectifs étudiants, l'agglomération nancéienne est le deuxième pôle d'enseignement supérieur de la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine. Strasbourg et Nancy se détachent en effet nettement des autres agglomérations, avec respectivement 57 350 et 45 800 étudiants, et concentrent à elles seules près de 40 % des étudiants du Grand Est.

À l'échelle de la Lorraine, Nancy est le premier pôle d'enseignement supérieur et concentre 60 % des étudiants. De manière générale, l'offre de formation est polarisée par les agglomérations de Nancy et Metz, qui rassemblent 87 % des étudiants lorrains en 2013-2014. Un réseau de petites et moyennes villes vient compléter cette offre : certaines, comme Épinal, concentrent jusqu'à 15 établissements et près de 2 300 étudiants, tandis que dans des villes comme Stenay ou Château-Salins, la présence d'une ou deux formations (classe préparatoire, IUT, BTS) rassemblant entre 40 et 60 étudiants, permet d'assurer une offre plus locale.



L'enseignement supérieur dans la région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine

Source : MESR - DGESIP / DGRI - Atlas régionaux - 2013-2014 - Insee



Une forte densité d'étudiants

Avec 10,3 étudiants pour 100 habitants, Nancy se positionne au 3^e rang des aires urbaines françaises en termes de densité d'étudiants, derrière Montpellier et Poitiers, et devant Grenoble et Rennes. Pour preuve de cette concentration, le taux de scolarisation des 18-24 ans s'élève à 73,7 % en 2012 (soit près de 23 points de plus que la moyenne régionale).

Grande région Est : atouts et enjeux de l'enseignement supérieur

- 189 000 étudiants inscrits en 2013-2014, soit 8 % des effectifs nationaux
- 4^e région française en termes d'effectifs étudiants*
- L'Université de Lorraine, 250^e meilleure université au niveau international selon le dernier classement de Shanghai
- L'Université de Strasbourg se classe parmi les 100 premières, en 87^e place

La Grande région Est dispose d'une offre de formation supérieure diversifiée et de qualité. Elle se distingue notamment par la concentration de formations d'ingénieurs, paramédicales et sociales, qui la classent en 3^e position des régions françaises* pour le poids de ses effectifs dans ces domaines.

Si la Grande région Est est une région jeune, avec 18,4 % de 15-29 ans, le taux de scolarisation dans l'enseignement supérieur y est toutefois plus faible que la moyenne nationale. Seuls 48,3 % des 18-24 ans sont scolarisés, contre 54,7 % à l'échelle nationale. En dépit de ses formations reconnues, la Grande région Est se situe également en 2^e position des régions françaises* quant à la proportion des jeunes sortis du système sans diplôme (12,6 % des 25-34 ans).

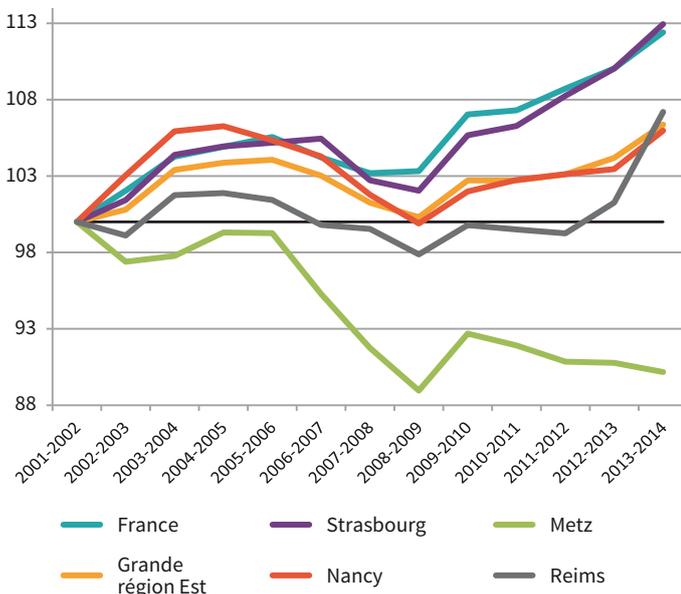
*hors Île-de-France

Une hausse des effectifs similaire aux tendances de la Grande région Est

L'évolution des effectifs étudiants dans l'agglomération nancéienne est sensiblement la même que dans l'ensemble de la Grande région Est : +6 % entre 2001 et 2013. Cette hausse est semblable à la tendance nationale, avec un léger repli des effectifs lors des rentrées 2007 et 2008, liée aux évolutions démographiques. La situation est tout de même moins favorable qu'à l'échelle nationale (+12,5 % sur la même période). Parmi les agglomérations de la Grande région Est, Strasbourg tire son épingle du jeu (+13 %), Reims connaît les mêmes tendances que Nancy (+7 %), tandis que Metz perd des étudiants (-10 % sur 12 ans, soit plus de 2 200 étudiants).

Évolution des effectifs de l'enseignement supérieur par rapport aux effectifs de 2001-2002

Source : MESR - DGESIP / DGRI - SIES, Atlas régionaux - 2001-2014



2 UNE FORTE SPÉCIALISATION NANCÉIENNE DANS LES FORMATIONS D'INGÉNIEURS ET MÉDICALES/PARAMÉDICALES

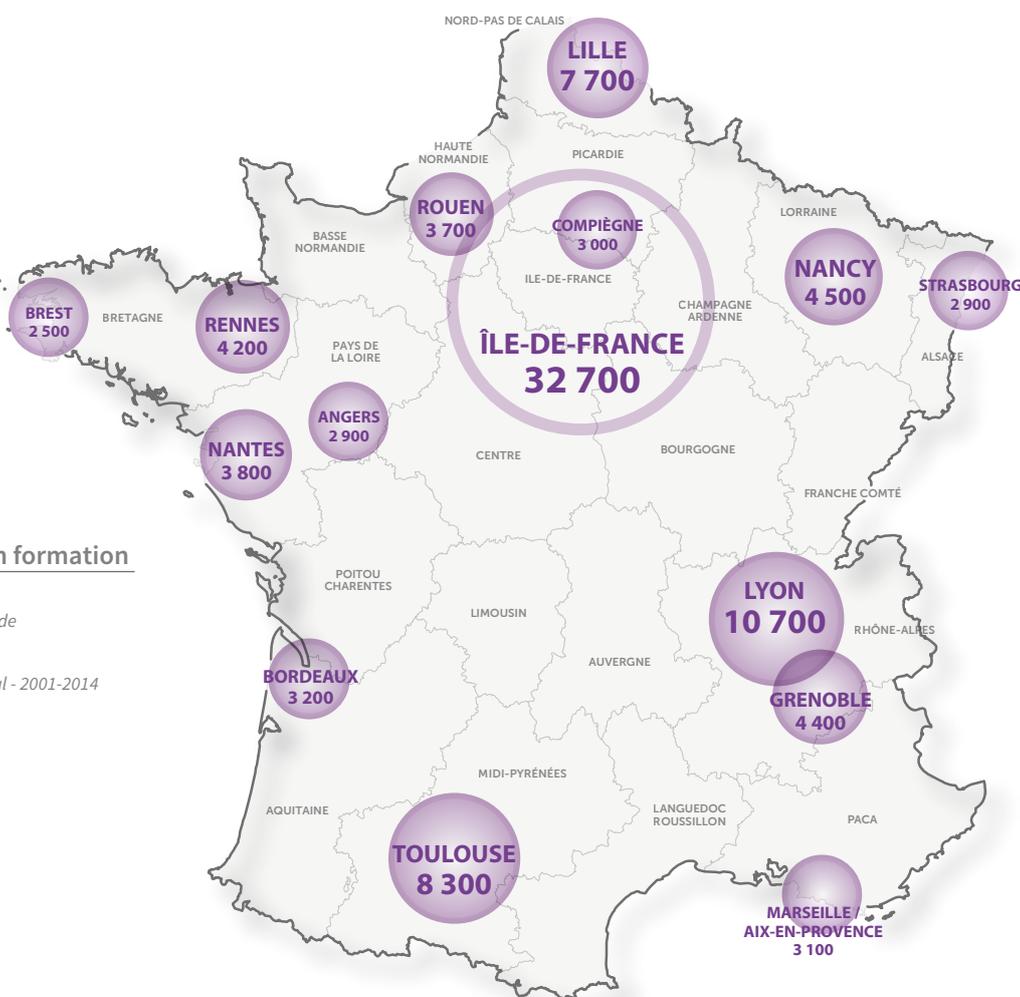
La 4^e agglomération française pour les formations d'ingénieurs

En 2013-2014, on recense dans l'agglomération 4 550 étudiants ingénieurs inscrits dans des écoles de renommée nationale voire internationale (Mines Nancy, ENSIC, École nationale supérieure de Géologie, AgroParisTech, Telecom Nancy, etc). Nancy est ainsi la 4^e agglomération française* en termes de concentration d'étudiants ingénieurs, devant Bordeaux, Strasbourg ou encore Rennes.

Les effectifs d'étudiants inscrits en formation d'ingénieurs en 2013-2014

Ne figurent que les unités urbaines recensant plus de 2 500 étudiants en formation d'ingénieurs

Source : MESR - DGESIP / DGRI - SIES, Atlas régional - 2001-2014



Le poids des formations médicales et paramédicales

L'agglomération nancéienne concentre l'ensemble des formations liées à la santé proposées par l'Université de Lorraine, à l'exception de la Première année commune aux études de santé (PACES), qui est en partie enseignée à Metz. Les facultés de médecine, de pharmacie, de biologie, et d'odontologie regroupent plus de 8 200 étudiants à Nancy, soit près d'un étudiant sur 5. À l'horizon 2018, la structuration du campus Biologie-Santé sur le Technopôle Grand-Nancy Brabois, où l'ensemble des laboratoires et des formations universitaires de santé seront regroupées, viendra conforter cette spécialisation nancéienne.

Cette spécificité permet à l'agglomération nancéienne de se positionner au 1^{er} rang de la Grande région Est en termes d'effectifs étudiants pour la filière paramédicale : soins infirmiers, ergothérapie, auxiliaires de puériculture, ambulanciers... avec plus de 2 180 étudiants dans ces formations, elle devance les agglomérations de Strasbourg (1 770 étudiants) et de Metz (1 660 étudiants).

*hors Île-de-France

3 LE POIDS DE L'UNIVERSITÉ DE LORRAINE DANS L'AGGLOMÉRATION

Nancy, première agglomération universitaire de Lorraine

Sur les 45 800 étudiants nancéiens, 35 700 sont inscrits à l'Université de Lorraine, soit près de 4 étudiants sur 5.

Présentes sur l'ensemble du territoire lorrain, les formations de l'Université de Lorraine concentrent majoritairement leurs effectifs à Nancy et à Metz : 93 % des étudiants inscrits à l'Université de Lorraine en 2013-2014 suivent leur cursus dans l'une de ces deux agglomérations. Nancy recense à elle seule 69 % des étudiants inscrits à l'Université de Lorraine.

La concentration de formations longues

Si les IUT et les formations d'enseignants sont davantage répartis sur le territoire régional (Sarreguemines, Forbach, Saint-Dié-des-Vosges ou Bar-le-Duc), Nancy concentre la majeure partie des étudiants dans les domaines des Sciences humaines et sociales, des Lettres, du Droit, ou encore de l'Économie. Cette tendance se renforce pour le domaine de la Santé et les formations d'ingénieurs, puisque l'agglomération concentre plus de 90 % des étudiants inscrits à l'Université de Lorraine dans ces domaines.

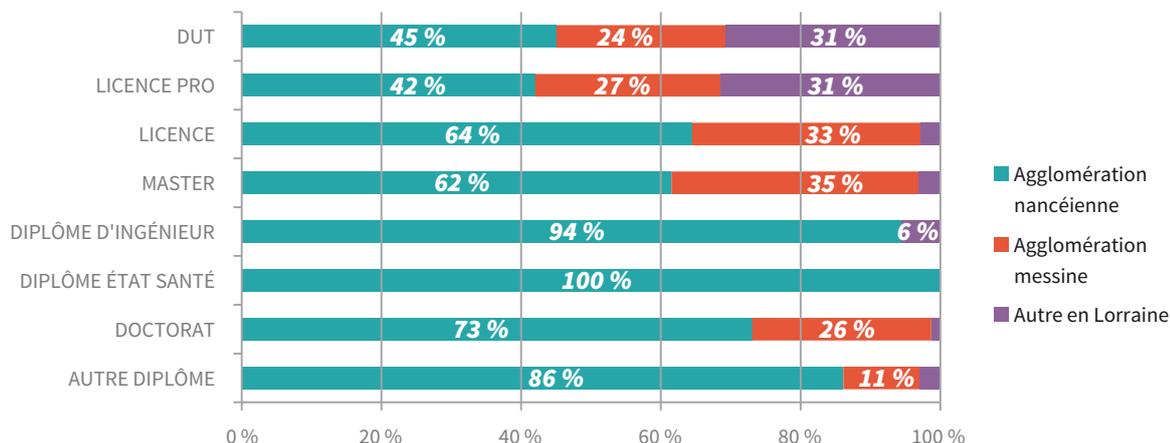
Retour sur la construction d'une université unique

L'Université de Lorraine a été créée le 1^{er} janvier 2012 afin de renforcer l'attractivité nationale et internationale de ses formations. Issue de la fusion des universités Henri Poincaré, Nancy 2, Paul Verlaine et l'Institut National Polytechnique de Lorraine (INPL), cet établissement régional unique regroupe 52 000 étudiants en 2013-2014.

Caractérisée par sa pluridisciplinarité, l'Université de Lorraine vise à renforcer les passerelles et les échanges entre les disciplines.

Part des étudiants inscrits à l'Université de Lorraine selon le type de diplôme préparé et l'agglomération d'études

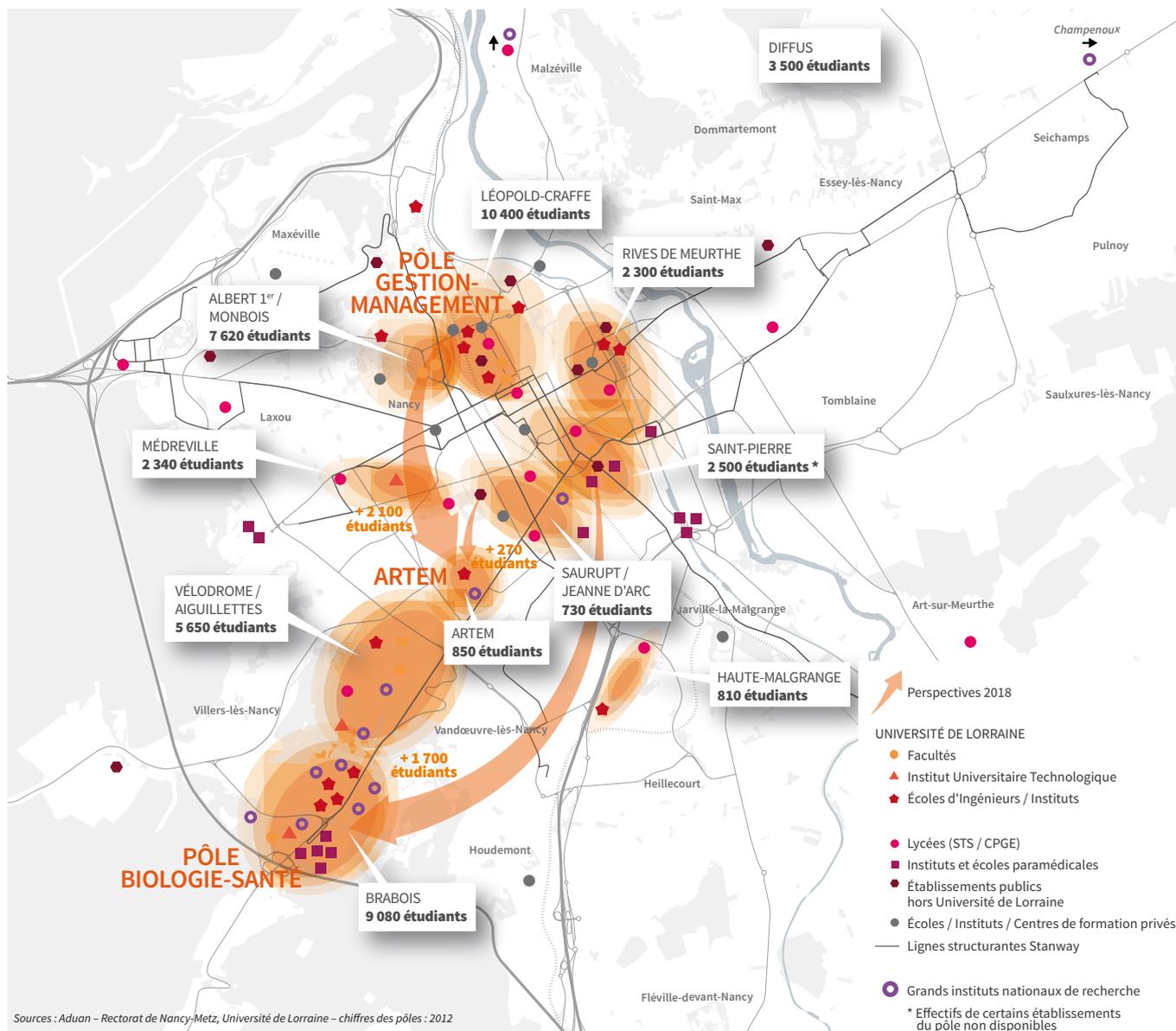
Source : Université de Lorraine - 2011-2012



Le rayonnement international des cursus universitaires de 2^e et 3^e cycles

L'Université de Lorraine a accueilli plus de 6 000 étudiants étrangers (avec une équivalence de formation ou de baccalauréat), dont plus d'un sur trois pour un cursus en master. La part d'étudiants étrangers augmente selon le niveau de diplôme. Ils représentent en effet 8 % des étudiants inscrits en licence, 22 % des étudiants de master et 42 % des étudiants préparant un doctorat.

GÉOGRAPHIE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR DANS L'AGGLOMÉRATION



Une double concentration des établissements d'enseignement supérieur

Deux axes de concentration apparaissent nettement :

- 40 % des étudiants en cœur d'agglomération (pôle Léopold-Craffe et Albert 1^{er}/Monbois)
- 40 % des étudiants dans les pôles directement desservis par l'axe du tramway sur les secteurs de Brabois, Velodrome, Artem et Rives de Meurthe.

Une forte spécialisation dans les sciences dures au sud de l'agglomération

Vandœuvre-lès-Nancy et Villers-lès-Nancy concentrent près de 60 % des étudiants ingénieurs en sciences dures de l'agglomération. Cette forte spécialisation est liée à la présence d'un campus scientifique (Vélodrome/Aiguillettes) et d'un campus médical (autour du centre hospitalier régional universitaire de Brabois). Elle est renforcée par l'importante concentration de laboratoires de recherche sur les sites de Brabois et du Vélodrome et prochainement, l'installation du Laboratoire Jean-Lamour sur le site d'Artem. À l'inverse, le centre-ville de Nancy se caractérise plutôt par la présence de formations très diverses : écoles d'art, de commerce, d'ingénieurs, UFR de droit, de lettres et sciences humaines, etc.

Perspectives



Architecte : Agence Nicolas Michelin & Associés

ARTEM, un campus innovant

Pôle universitaire fondé sur le décloisonnement des disciplines et la mutualisation des connaissances, le campus Artem s'organise autour de trois établissements : Mines Nancy, l'École nationale supérieure d'Art et l'ICN Business School. Sur un même site et avec des espaces partagés, le projet Artem a donc pour objectif de favoriser les interactions entre ces trois écoles et de faire émerger des projets d'études regroupant art, technologie et management.

Ce campus original, qui a vu le jour en 2012 avec l'installation de l'École des Mines, accueillera prochainement les élèves de l'École d'Art suivis par ceux de l'ICN Business School à la rentrée 2017. Ils seront rejoints par les 500 chercheurs et étudiants de l'Institut Jean Lamour, l'un des plus importants centres de recherche publique sur les matériaux en Europe.



Architecte : Laurent Beaudoin

La structuration d'un pôle de Gestion - Management

Les locaux libérés de l'ICN Business School, rue Baron Louis, seront réaffectés à un pôle de recherche en services juridiques, politiques, économiques et de gestion.

L'objectif de ce projet immobilier est de valoriser et développer le potentiel nancéien dans les domaines de la gestion et du management. Il passe par le regroupement des formations et le renforcement de la synergie recherche-formation sur le site du Pôle Lorrain de Gestion et la restructuration de bâtiments existants. Cette réhabilitation permettra d'accueillir l'essentiel des formations de l'ISAM-IAE soit plus de 1800 étudiants concernés.

La création d'un grand pôle de biologie-santé sur Brabois en lien avec le CHRU

Prévu à horizon 2018, le campus biologie-santé rapprochera l'ensemble des formations universitaires de santé et développera le champ prometteur de l'ingénierie pour la santé par le regroupement de laboratoires, le renforcement de la synergie recherche-formation et le développement des relations avec le CHRU de Nancy et le Technopôle regroupant plus de 10 000 étudiants.

Le transfert des facultés de pharmacie et dentaire avec la construction prévue en 2018 de nouveaux bâtiments sur le campus de la faculté de médecine à Brabois constitue un des projets les plus importants du plan campus. S'y ajoute la restructuration de plusieurs bâtiments de la faculté de médecine qui permettra l'implantation de laboratoires de recherches associés à la pharmacie. Ces relocalisations vont entraîner des déplacements d'étudiants importants dans la ville (environ 1 700 pour les deux facultés concernées) avec des incidences sur le fonctionnement urbain que ce soit en termes de logements, de services, mais aussi de déplacements qu'il convient d'anticiper.



5 QUI SONT LES ÉTUDIANTS LORRAINS ?

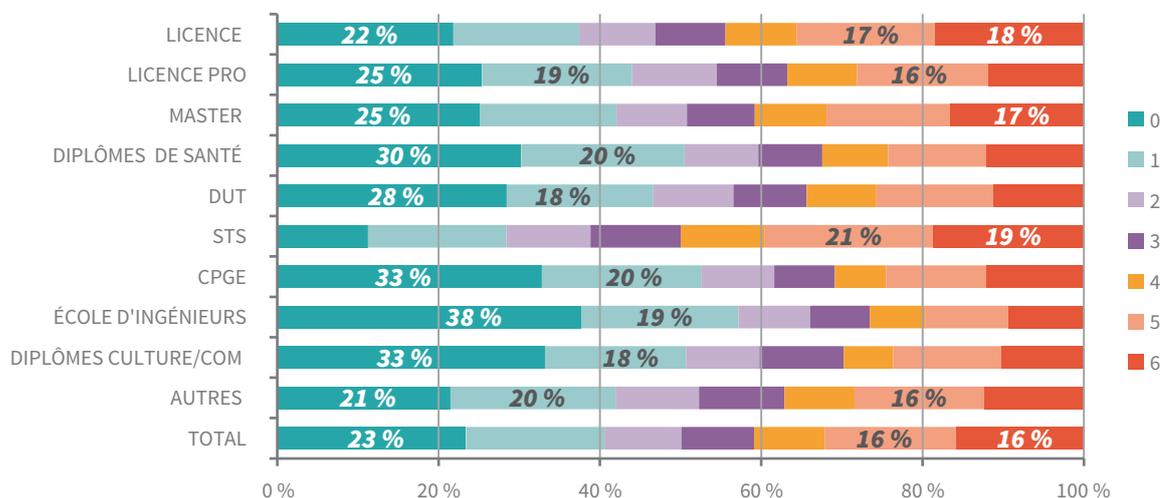
33 % d'étudiants boursiers en Lorraine

La Lorraine fait partie des 7 régions qui comptent le plus d'étudiants boursiers tout en se situant dans la moyenne nationale : 24 900 étudiants ont reçu une bourse, avec une forte représentation des échelons 0 et 1^{*}.

Tandis que certains cursus, comme les formations d'ingénieurs, concentrent davantage d'étudiants bénéficiant des échelons 0 et 1, d'autres comme les sections de technicien supérieur ou les BTS, rassemblent une grande part des étudiants boursiers aux échelons 5 et 6.

Part des échelons de bourse parmi les étudiants boursiers selon leur formation

Source : Crous Lorraine - 2011-2012



Un quart des étudiants exercent un travail rémunéré

En 2008, l'Insee estime à 18 600 le nombre d'étudiants lorrains qui exercent une activité rémunérée en dehors de leurs études (stages, vacations ou alternance). Ces « petits boulots » occupent quelques heures par semaine, un mi-temps, voire un temps complet. Selon une enquête sur les conditions de vie des étudiants menée en 2010 par l'Observatoire de la vie étudiante, 33 % des étudiants interrogés en Lorraine déclarent exercer un emploi non lié à leurs études. La majorité correspond à un temps partiel, offrant aux étudiants un complément de revenu destiné à financer leurs études ou à assurer une plus grande indépendance à l'égard de leurs parents. À noter que l'observatoire estime qu'une activité salariée, pratiquée au-delà d'un mi-temps hebdomadaire risque de concurrencer les études.

Les jobs étudiants en Lorraine

Les activités rémunérées représentent :

- moins de 30h par mois, soit 7 à 8h par semaine
- moins de 700 € par mois pour 47 % des étudiants qui travaillent.

Source : Observatoire national de la vie étudiante, 2010.

^{*}L'affectation des bourses des étudiants est établie selon 6 échelons : les échelons 0 et 1 correspondent aux aides dont les montants sont les plus faibles comme l'exonération des frais d'inscription, et les échelons 5 et 6 aux aides les plus élevées. Elles sont attribuées en fonction de critères sociaux : ressources des parents ou du tuteur légal, nombre d'enfants à charge, éloignement entre le domicile et le lieu d'études.

^{**}Intègrent aussi les jobs d'été

6 PRATIQUES DES ÉTUDIANTS DANS LA VILLE

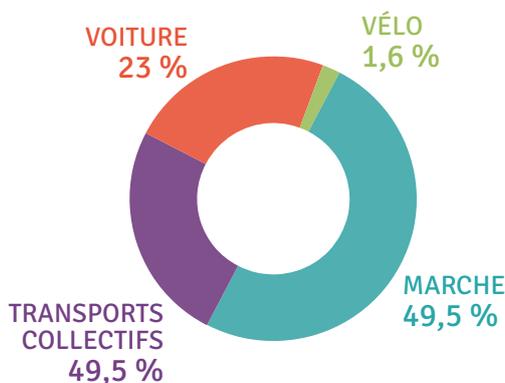
Selon l'Insee, 89 % des étudiants lorrains résident dans une aire urbaine, à proximité immédiate de leurs lieux d'études en 2008. L'exemple de l'aire urbaine nancéienne est significatif : 1 habitant sur 10 y est étudiant. Cette concentration influe sur les pratiques urbaines de manière générale.

La marche et les transports en commun, premiers modes de déplacement des étudiants

L'enquête ménages-déplacements 2012-2013, réalisée par l'Aduan dans le Sud Meurthe-et-Moselle, a permis de mettre en évidence les différentes pratiques de mobilités, notamment des étudiants. Pour se rendre sur leur lieu d'études, les étudiants utilisent en premier lieu la marche à pied, combinée ou non à d'autres modes de déplacement comme les transports en commun. Ces derniers sont d'ailleurs les moyens de transport motorisés les plus utilisés par les étudiants.

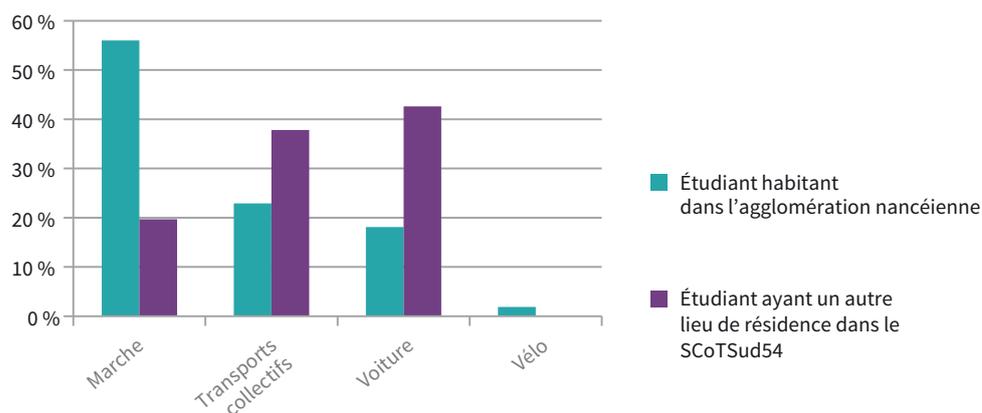
La voiture suit, essentiellement pour les étudiants qui résident à l'extérieur de l'agglomération nancéienne : 43 % des déplacements liés aux études sont réalisés en voiture tandis que les transports collectifs n'en représentent que 38 %. À l'inverse, pour les étudiants résidant dans l'agglomération, la marche est de loin le principal mode de déplacement.

Modes de déplacement utilisés par les étudiants pour se rendre au lieu d'étude



Part modale des déplacements des étudiants interrogés pour se rendre sur leur lieu d'études

Source : EMD 2012-2013

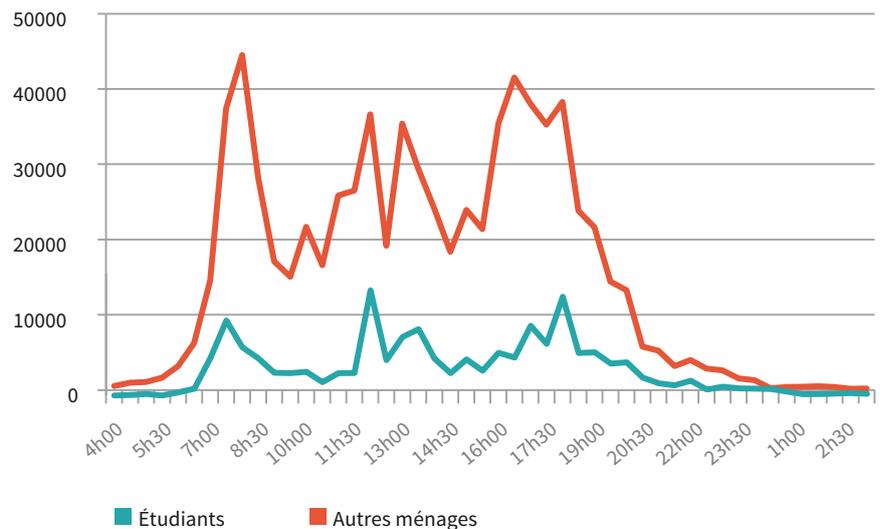


La temporalité des déplacements des étudiants

Au cours de la journée, la mobilité des étudiants dans l'agglomération nancéienne est ponctuée par trois pics de déplacements : entre 7h et 8h30 (début des cours), entre 12h et 13h (pause déjeuner), et entre 17h30 et 18h30 (fin des cours). Ils correspondent aux heures de concentration des déplacements également observées chez les autres ménages même si les tranches horaires de ces dernières sont toutefois plus étendues (6h30-9h, 12h-14h, 16h30-19h). Cela est dû à la différence des motifs de déplacement comme l'accompagnement des enfants à l'école ou à la garderie, motifs quasiment absents chez les étudiants. En revanche, ces derniers se déplacent plus tardivement que les autres ménages (entre 20h30 et minuit).

Déplacements effectués par les habitants de l'agglomération nancéienne selon les heures de la journée

Source : EMD 2012-2013



De nombreux équipements dédiés aux étudiants

Il existe 7 restaurants universitaires dans l'agglomération nancéienne, auxquels s'ajoutent une douzaine de cafétérias, sandwicheries ou bars à pâtes gérés par le Crous. Dans le cadre du projet Artem, la création d'un restaurant universitaire est envisagée. On dénombre également plus d'une quarantaine d'équipements sportifs mis à disposition des associations sportives étudiantes par les communes de l'agglomération et le Grand Nancy. Parmi eux, on recense 18 équipements de plein air (stades, terrains de tennis...), 23 salles couvertes, une piscine et un équipement dédié à l'escalade.

Vie quotidienne et pratiques des étudiants lorrains

Source OVE*, 2010

- 44 % des étudiants déclarent fréquenter régulièrement les restaurants universitaires le midi
- 58 % des étudiants déclarent pratiquer un sport de manière régulière ou occasionnelle (seuls 15 % déclarent ne jamais en faire)
- 36 % des étudiants participent à une activité associative.

*Observatoire national de la vie étudiante, enquête sur les conditions de vie des étudiants, 2010.

Quand le Resto U devient food truck

Depuis la rentrée 2014-2015, le Crous Lorraine a décidé de faire évoluer la restauration universitaire pour s'adapter aux pratiques des étudiants. Le concept : développer des petits points de restauration, souvent mobiles, à l'intérieur des UFR.

Un premier « food truck » s'est installé sur le campus Saint-Pierre à Nancy pour proposer une restauration rapide aux étudiants de Sciences Po, dentaire, pharmacie et de l'IFSI Lionnois. Un deuxième camion proposant sandwiches et plats à emporter a suivi à la rentrée 2015-2016 sur le campus de Brabois.



L'OFFRE DE LOGEMENTS DÉDIÉS AUX ÉTUDIANTS DANS L'AGGLOMÉRATION

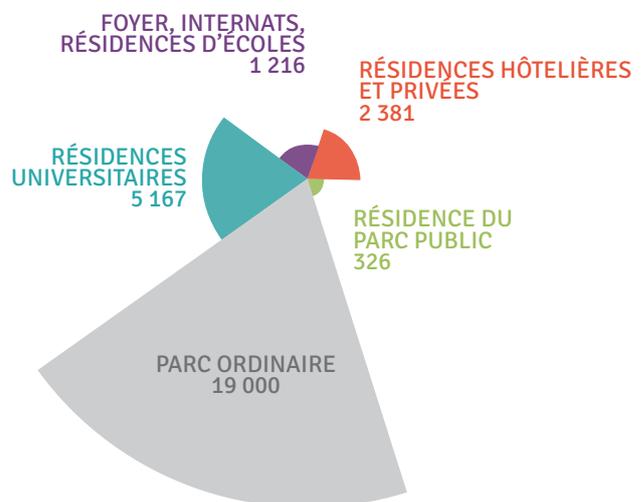
Une offre spécialisée diversifiée : plus de 9 000 logements dédiés

Parmi les 33 000 étudiants habitant l'agglomération nancéienne, plus de 27 000 d'entre eux se répartissent entre un parc de logements dédié aux étudiants et le parc ordinaire.

L'offre dédiée, c'est-à-dire occupée majoritairement (voire uniquement) par des étudiants, représente plus de 9 000 logements dans l'agglomération nancéienne. Elle se compose de résidences universitaires (5 200 logements), de foyers, d'internats et de résidences d'écoles (1 200 logements), de résidences étudiantes privées (2 400 logements), ainsi que de résidences du parc public (330 logements). Le parc privé ordinaire, quant à lui, est constitué de petits logements et accueille en priorité un public étudiant en location.

Parc de logements occupés par les étudiants dans l'agglomération nancéienne

Source : Insee 2011 et Aduan



Les résidences universitaires : une politique de réhabilitation ambitieuse

Le taux de disponibilité des résidences universitaires a diminué de 15 % en cinq ans (soit une baisse de l'ordre de 800 logements universitaires). Cette évolution s'explique principalement par la politique de réhabilitation menée dans le cadre du plan Campus par le Crous Lorraine, avec le soutien du Grand Nancy, qui engendre une diminution du nombre de logements disponibles à la location. La demande est toujours forte : lors des deux dernières rentrées universitaires 2014-2015 et 2015-2016, les résidences Crous affichaient complet, signe de la pertinence de cette offre relativement bon marché, notamment en période de crise.

Le Crous privilégie la réhabilitation des résidences situées à proximité des nouvelles polarités étudiantes et des axes de transports : la résidence du Charmois est complètement rénovée depuis janvier 2015, Boudonville et Notre-Dame de Lourdes située à proximité du nouveau campus Artem, font l'objet de nouveaux programmes avec une fin des travaux prévue pour l'été 2016. Les résidences rénovées proposent une gamme plus diversifiée de logements, un confort en hausse (espaces sanitaires privés, accès internet...) et davantage d'espaces de vie commune, tout en intégrant les principes de développement durable dans les bâtiments. En 2015, plus de 2/3 des chambres gérées par le Crous ont fait l'objet d'une rénovation. Les chambres non rénovées présentent quant à elles un loyer très modéré (148 € mensuels) et retrouvent aujourd'hui une attractivité pour les étudiants les plus modestes.



Internats et résidences d'études : une offre attractive pour certains cursus

Le mode d'accueil des étudiants en internat s'adresse avant tout aux élèves suivant leur cursus en lycée (classes préparatoires, sections de techniciens supérieurs) ainsi qu'aux étudiants en formation de santé (médecine, formation d'infirmier). Certaines écoles proposent également une résidence spécifique pour leurs étudiants (AgroParisTech, écoles de l'ex-INPL). Cette offre d'internat apparaît parfois comme un facteur d'attractivité pour les formations concernées.



Profil des étudiants logés en résidence universitaire (hors étudiants étrangers)

- 48 % sont des femmes
- 76 % ont entre 17 et 22 ans
- 78 % sont originaires de Lorraine
- 40 % sont inscrits en licence, dont 56 % en 1^{re} année.



Résidences étudiantes privées : le développement du logement avec services

Parmi les résidences étudiantes privées, on observe, ces dernières années*, le développement de résidences hôtelières qui représentent aujourd'hui 600 logements dans l'agglomération. Équipés et meublés, avec de nombreux services (accès internet, linge, accueil, petit-déjeuner), ces derniers sont loués pour des courts, moyens ou longs séjours. En raison des services qui y sont proposés, les loyers sont en général plus élevés que ceux du parc ordinaire ou des résidences privées classiques. Majoritairement occupées par des étudiants, ces résidences peuvent toutefois accueillir d'autres publics, d'où leur dénomination spécifique de « résidences étudiantes hôtelières ».

D'autres projets connus à ce jour prévoient une augmentation d'environ 250 lits à Nancy. À terme, ce développement devrait se poursuivre à Nancy, Villers-lès-Nancy et Laxou avec, là aussi, plus de 250 lits supplémentaires. La stagnation des prix depuis 2010, malgré une augmentation du taux de TVA dans le secteur, semble toutefois indiquer une relative saturation de ce marché.

**Le développement des résidences étudiantes a été dynamisé par le dispositif fiscal Censi-Bouvard en faveur des résidences avec services, et qui prendra fin en décembre 2016.*

8 LES ATTENTES DES ÉTUDIANTS POUR SE LOGER

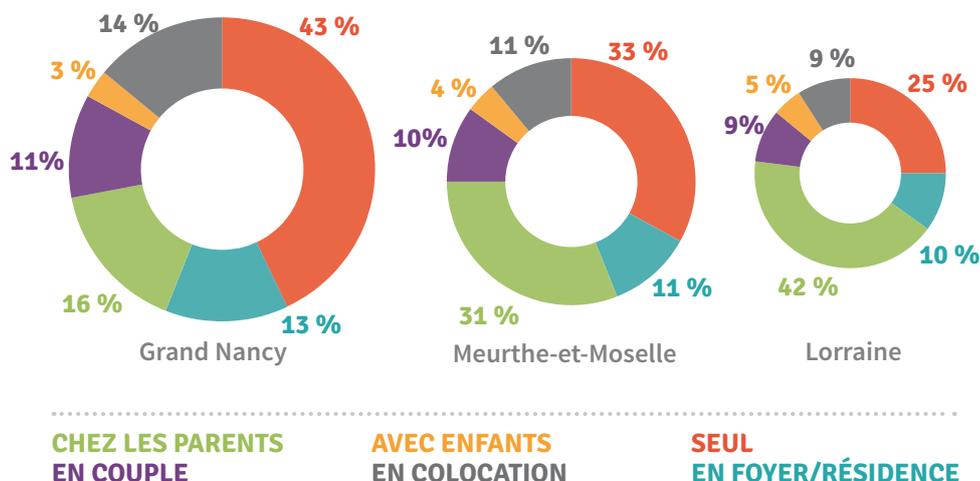
Forte proportion d'étudiants habitant seuls : un indicateur du rayonnement de l'agglomération

Dans l'agglomération nancéienne, les étudiants privilégient le mode d'habiter « seul » qui, avec un taux de 43 %, est largement dominant comparativement à la Lorraine et à la France. Ce constat révèle l'attractivité de l'agglomération nancéienne pour les étudiants provenant de l'extérieur et devant quitter leurs parents.

L'agglomération se singularise également par l'importance des étudiants colocalitaires qui représentent 14 %, soit un taux supérieur d'environ 5 points au niveau lorrain et de 2 points au national. C'est également le cas pour les étudiants logés en résidences universitaires (13 % contre respectivement 10 % et 6 % aux niveaux lorrain et national).

Répartition des étudiants par mode d'occupation

Source : Insee RP 2011



Trouver un logement en Lorraine : plus facile qu'ailleurs

D'après une enquête menée en 2010 sur les conditions de vie des étudiants, ceux qui n'habitent pas chez leurs parents représentent 58 % des étudiants lorrains. Elle indique également que 55 % des étudiants interrogés ont trouvé facilement leur logement, contre 34 % difficilement. Il semble donc plus facile de se loger en Lorraine que dans le reste de la France où seuls 49 % des étudiants déclarent avoir trouvé facilement. Cela est particulièrement vrai dans l'Académie de Paris où seulement 30 % des étudiants ont trouvé aisément un logement.

Une augmentation récente de la colocation

L'évolution du nombre d'étudiants colocalitaires a augmenté de 16 % dans l'agglomération en cinq ans selon l'Insee (soit environ une hausse de 600 colocalitaires). Le choix de ce mode d'occupation est le plus souvent motivé par la recherche de convivialité et par des raisons financières : pour un budget égal, l'espace de vie est plus grand.

Parmi les colocations, il convient de souligner l'émergence récente du logement intergénérationnel, qui concerne en 2014-2015 environ 40 étudiants dans l'agglomération. Deux associations ont ainsi vu le jour avec « 1 toit 2 générations » et « Ensemble 2 générations ». Le principe consiste pour une personne âgée de loger un étudiant sans autres frais qu'une participation aux charges, une présence et/ou quelques services.

Le choix du logement : accessible et surtout à prix raisonnable

Les attentes des étudiants ne sont pas homogènes, d'autant que le profil de chacun évolue en fonction de son vécu et de son avancée en âge. Par exemple, un étudiant en première année d'études ne cherchera pas le même type de logement qu'un doctorant.

Plusieurs caractéristiques se détachent néanmoins des enquêtes menées auprès des étudiants concernant leur logement : indépendance, durée d'occupation courte, polyvalence et intimité, environnement sécurisé et studieux, etc. Le premier critère de choix reste néanmoins le prix du logement (plus encore pour les étudiants issus de familles modestes), devant la proximité du lieu d'études (principalement pour les plus jeunes), le confort du logement ou la proximité des transports.

Localisation : priorité à la proximité du centre-ville et le long de la ligne 1 du tram

Sans surprise, l'offre de logements et de services dédiée aux étudiants (restaurants universitaires, salles de sport, etc.) se situe à proximité des principaux pôles d'enseignement supérieur de l'agglomération. On observe néanmoins une concentration de logements étudiants plus marquée dans les quartiers à la fois proches du lieu d'études et du centre-ville. C'est un critère primordial pour un étudiant en recherche de logement.

Par exemple, le pôle de Brabois qui accueille chaque jour de plus de 9 000 étudiants, ne concentre pourtant que 600 logements dédiés en raison de son éloignement avec le centre-ville de Nancy. La concentration de logements étudiants la plus importante se situe sur les pôles Vélodrome-Aiguillettes et Saurupt-Jeanne d'Arc, à mi-chemin entre le centre-ville et le lieu d'études et directement placés sur la ligne 1 du tram. Ils regroupent d'ailleurs 34 % des logements dédiés de l'agglomération.

Ce phénomène s'observe également dans le parc privé ordinaire. Parmi les 41 000 logements locatifs privés non meublés situés dans l'agglomération, plus de la moitié sont des petits logements prisés par les étudiants (21 % de T1 et 32 % de T2). Ils sont majoritairement localisés sur les communes de Nancy et Vandœuvre-lès-Nancy, et plus particulièrement le long de la ligne 1 du tram qui relie plusieurs des pôles d'enseignement supérieur (Artem, Vélodrome-Aiguillettes, Brabois).

Trois îlots se distinguent donc pour la densité d'étudiants qu'ils concentrent :

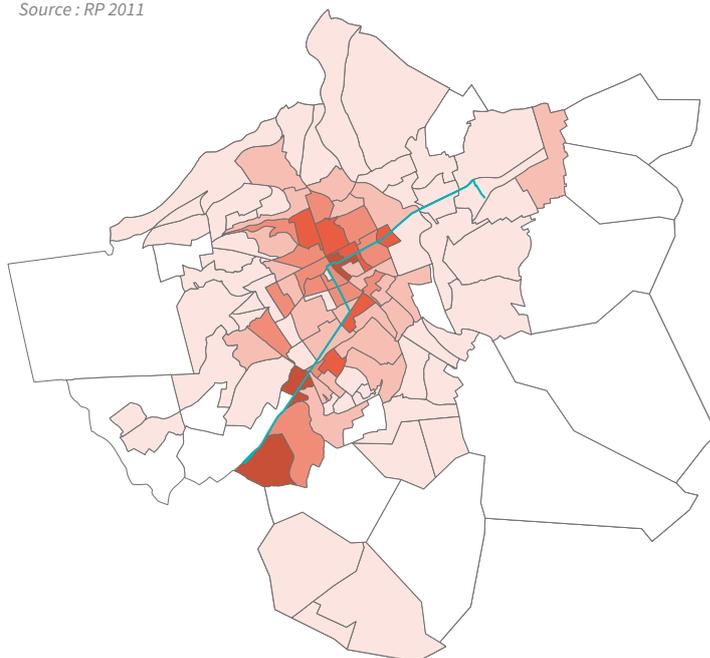
- Brabois : en raison de son faible caractère résidentiel, les étudiants sont donc surreprésentés.
- Vélodrome-Reclus-Callot : en raison de la concentration de logements dédiés (et notamment de résidences universitaires).
- Centre-Gare-Marché, au cœur d'agglomération : en raison de la proximité du centre-ville et de la gare avec, en particulier pour ce dernier secteur, une proportion d'étudiants qui atteint 50 % de la population totale.

Dépense des étudiants pour le logement

- Le loyer moyen est de 400 € (et 255 € pour les étudiants logés en résidence universitaire).
- Un éventail de prix de 50 €/mois pour une chambre en internat à près de 800 €/mois pour un grand logement en résidence hôtelière.
- Les étudiants de l'agglomération dépensent en moyenne 22 % de moins que dans les unités urbaines françaises de taille comparable.

Poids de la population étudiante dans la population totale de chaque IRIS.

Source : RP 2011

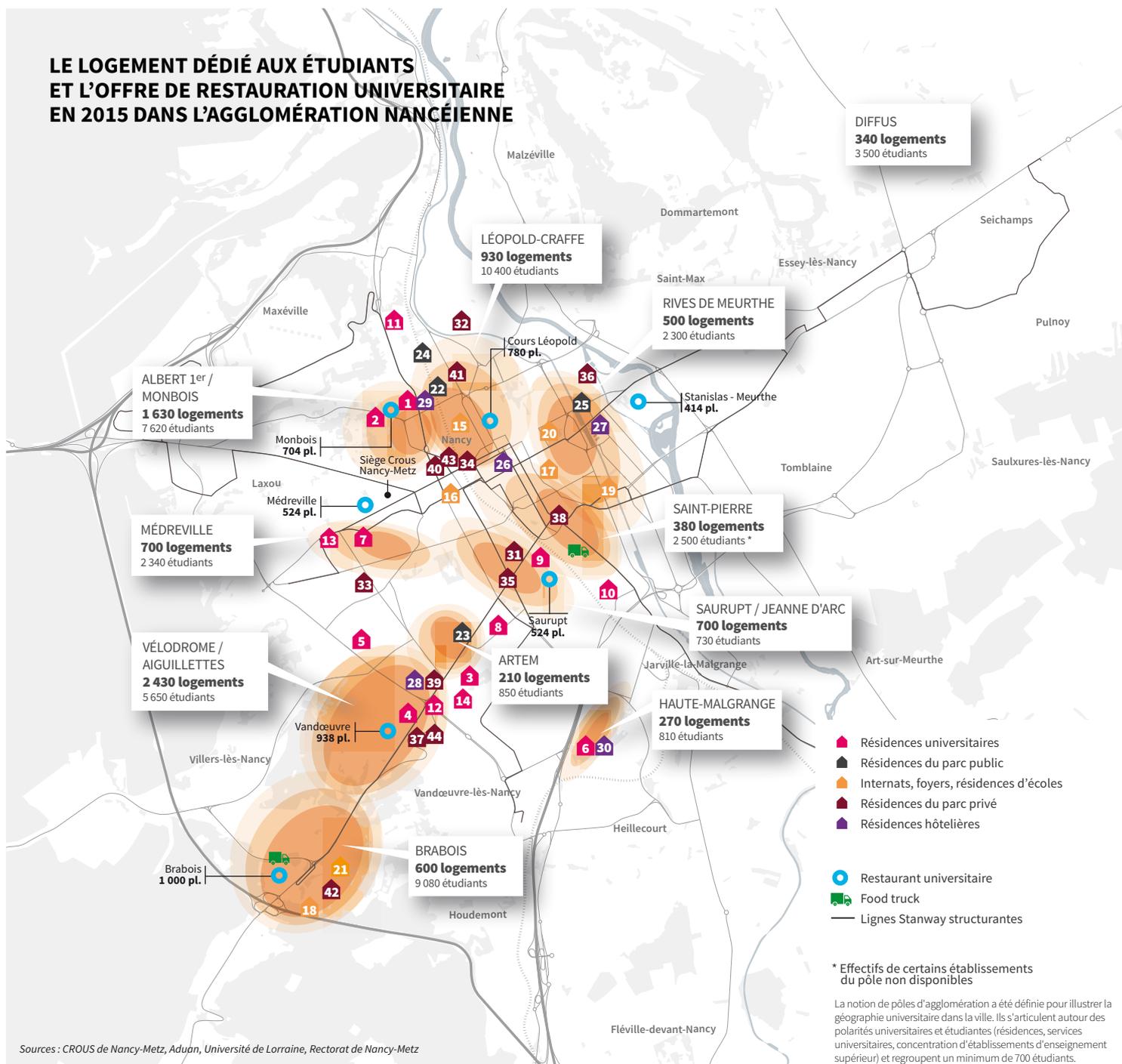


Proportion d'étudiants (en %) dans la population totale de l'IRIS

- de 2 à 10 %
- de 10 à 20 %
- de 20 à 30 %
- de 30 à 40 %
- plus de 40 %

— Ligne 1 du tram

LE LOGEMENT DÉDIÉ AUX ÉTUDIANTS ET L'OFFRE DE RESTAURATION UNIVERSITAIRE EN 2015 DANS L'AGGLOMÉRATION NANCÉIENNE



Sources : CROUS de Nancy-Metz, Aduan, Université de Lorraine, Rectorat de Nancy-Metz

RÉSIDENTES UNIVERSITAIRES (CROUS + AGI)

- 1 Boudonville
- 2 Montbois
- 3 Charmois
- 4 Montplaisir
- 5 Placieux
- 6 Haute-Malgrange
- 7 Médreville
- 8 Notre-Dame de Lourdes
- 9 Saurupt
- 10 Provençal
- 11 La Batelière
- 12 Le Vélodrome
- 13 Aristide Briand
- 14 Foyer AGI

INTERNATS, FOYERS, RÉSIDENTES D'ÉCOLES

- 15 Foyer GEC
- 16 Foyer Assomption
- 17 Foyer Sainte-Marie
- 18 Internat de l'IFSI Brabois
- 19 Résidence Apollon - internat du CHU
- 20 Résidence AgroParisTech
- 21 Résidence de l'INPL

RÉSIDENTES DU PARC PUBLIC

- 22 Le Totem
- 23 L'Avenue
- 24 Quai Choiseul
- 25 Espace 88

RÉSIDENTES HÔTELIÈRES

- (occupées majoritairement par des étudiants)
- 26 Les Estudines Saint-Dizier
 - 27 Les Estudines Stanislas
 - 28 La maison des chercheurs
 - 29 Les Académies lorraines
 - 30 Arboréa

RÉSIDENTES PRIVÉES

(occupées majoritairement par des étudiants)

- 31 Résidence Président Schuman
- 32 Résidence Dussaulx
- 33 Résidence Espérance
- 34 Résidence Centraland
- 35 Résidence Le Major
- 36 Résidence Les grands moulins
- 37 Résidence Jean Jaurès
- 38 Résidence des Isles
- 39 Résidence Les lauréades
- 40 Résidence Jade
- 41 Résidence Pythagore
- 42 Résidence Les clairières
- 43 Studloc
- 44 Résidence de l'Apheen

9 PERSPECTIVES

Pôle majeur d'enseignement supérieur dans la nouvelle région Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine, l'agglomération nancéienne bénéficie d'une offre de formations réputées et diversifiées. La concentration de plus de 45 000 étudiants a des impacts sur le territoire, en termes d'animation, de rythme de vie, de logements, de transports et même de projets urbains et d'attractivité.

La reconfiguration des sites de l'Université de Lorraine est sans conteste l'un des éléments qui aura le plus d'effets sur la géographie étudiante de la ville. À l'horizon 2018, la concentration de nouvelles formations sur le pôle de Brabois (odontologie et pharmacie) va engendrer des mouvements d'étudiants importants sur ce site et donc de nouveaux besoins en logements et en services dans cette partie de l'agglomération.

Plusieurs résidences étudiantes sont d'ores et déjà à l'étude autour du futur campus. Conjugué à la création du pôle Artem, ce projet va également contribuer à la fréquentation accrue de la ligne 1 du tramway, déjà très utilisée, et poser des questions de mobilité à l'échelle de l'agglomération. C'est pourquoi des réflexions sont actuellement menées avec l'Université de Lorraine et le Grand Nancy pour anticiper ces évolutions et soulager les transports en commun aux heures de pointe (notamment en étudiant l'étalement des heures de cours).

Au-delà des enjeux posés par la géographie universitaire, les pratiques des étudiants dans la ville évoluent elles aussi et dessinent de nouveaux enjeux pour les pouvoirs publics. Les pratiques de colocation, les contraintes budgétaires des étudiants ou encore la semestrialisation des études ont des effets sur leur pratique de la ville. Les résidences étudiantes privées comme les services du Crous s'adaptent aujourd'hui à ces nouvelles pratiques et proposent une offre de plus en plus diversifiée (food truck, colocations, services variés). Plus encore, la nécessité d'assurer un avenir et une promesse d'emploi aux jeunes diplômés se pose aussi comme l'un des enjeux majeurs d'attractivité du territoire.



CE CAHIER A ÉTÉ RÉALISÉ EN PARTENARIAT AVEC



aduan

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME DE L'AIRE
URBAINE NANCÉIENNE

49 boulevard d'Austrasie
CS 20516 - 54008 NANCY Cedex
Tél. 03 83 17 42 00 / Fax 03 83 17 42 10

contact@aduan.fr
www.aduan.fr

DIRECTION DE LA PUBLICATION : PASCAL TATON | RÉDACTION : PAULINE DEBRABANDÈRE, FRANÇOISE JEANTIT | ONT CONTRIBUÉ À CE NUMÉRO : AURÉLIA JUIF-LECLERC, SUZANNE LÉCROART | PILOTAGE ET COORDINATION ÉDITION : PRISCILLA PIERRE | CONCEPTION ET MISE EN PAGE : ESTELLE PATOUT