

RAPPORT 2021 DE L'OTLE

L'OFFRE DE LOGEMENTS

ÉTUDIANTS DÉDIÉS

Grenoble-Alpes Métropole

©AURG

De manière inédite à cette échelle territoriale, mais cohérente au regard du système universitaire local, **onze intercommunalités et organismes publics du Sillon alpin** se sont associés pour créer en janvier 2019 un **Observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE)**.

Pas moins de 5 pôles universitaires attractifs et 91 900 étudiants dépendent en effet d'une même académie (Grenoble) et disposent d'un Crous commun. Les établissements d'enseignement supérieur sont membres de la même ComUE ou lui sont associés.

Quant aux agglomérations, elles partagent toutes le souci du mieux-être de leurs étudiants, qui passe en partie par leurs conditions de logement. Ce qui suppose, pour déployer les politiques publiques adéquates, d'avoir une vision claire de l'offre et de la demande.

C'est l'objet de l'observatoire du logement étudiant, coordonné et animé par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, et membre du réseau national des OTLE : un plus en termes de partage d'expériences et de méthodes.

Soutenu par le Conseil scientifique national accompagnant la démarche et le développement des OTLE en France, le projet s'est construit en 2018 et enrichi depuis 2019. L'OTLE du Sillon alpin a été parmi les premiers OTLE à obtenir une labellisation de sa gouvernance, de ses objectifs et de ses indicateurs.

Ce document actualise **les connaissances sur les résidences dédiées**. Il synthétise l'état des connaissances et propose une vision homogène de la situation du logement dédié aux étudiants à l'échelle de la **métropole grenobloise**.

Un rapport général a également été établi en 2021 à l'échelle du Sillon alpin.

Le partenariat



SOMMAIRE

L'OTLE DU SILLON ALPIN

- 3 Carte et chiffres-clés de Grenoble-Alpes Métropole

LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DÉDIÉS

- 4 Carte du nombre de places dédiées
- 5 Plus de 11 350 logements, dans 75 résidences dédiées aux étudiants
- 6 4 grandes catégories de résidences dédiées
- 7 Un parc dédié composé pour moitié de logements Crous
- 8 151 logements par résidence en moyenne
- 9 Des logements de 18m² en moyenne
- 9 Une majorité de chambres et studios, mais des variations entre territoires
- 10 Une répartition équilibrée des logements par période de construction
- 11 Zoom - L'origine géographique des étudiants du parc Studélites

LA LOCALISATION DES RÉSIDENCES DÉDIÉES

- 12 Répartition géographique des résidences
- 13 Localisation des résidences dédiées
- 16 Des résidences dédiées situées à proximité des campus
- 17 Un point commun : l'accessibilité (piétonne, cycliste et TC)

LES LOYERS DES LOGEMENTS DÉDIÉS

- 18 Des loyers médians qui s'échelonnent de 170 à 560 €

UN OTLE DU SILLON ALPIN INSCRIT DANS UN RÉSEAU NATIONAL

- 21 Comparaisons nationales

LES ÉTUDIANTS

- 23 Près de 63 000 étudiants, soit 5 400 de plus en 7 ans
- 24 Une prédominance des filières universitaires dans la métropole
- 24 Un taux de cohabitation très faible, reflet d'un large rayonnement hors métropole

Définitions

Le Sillon alpin est un espace géographique qui s'étire d'Annemasse à Valence.

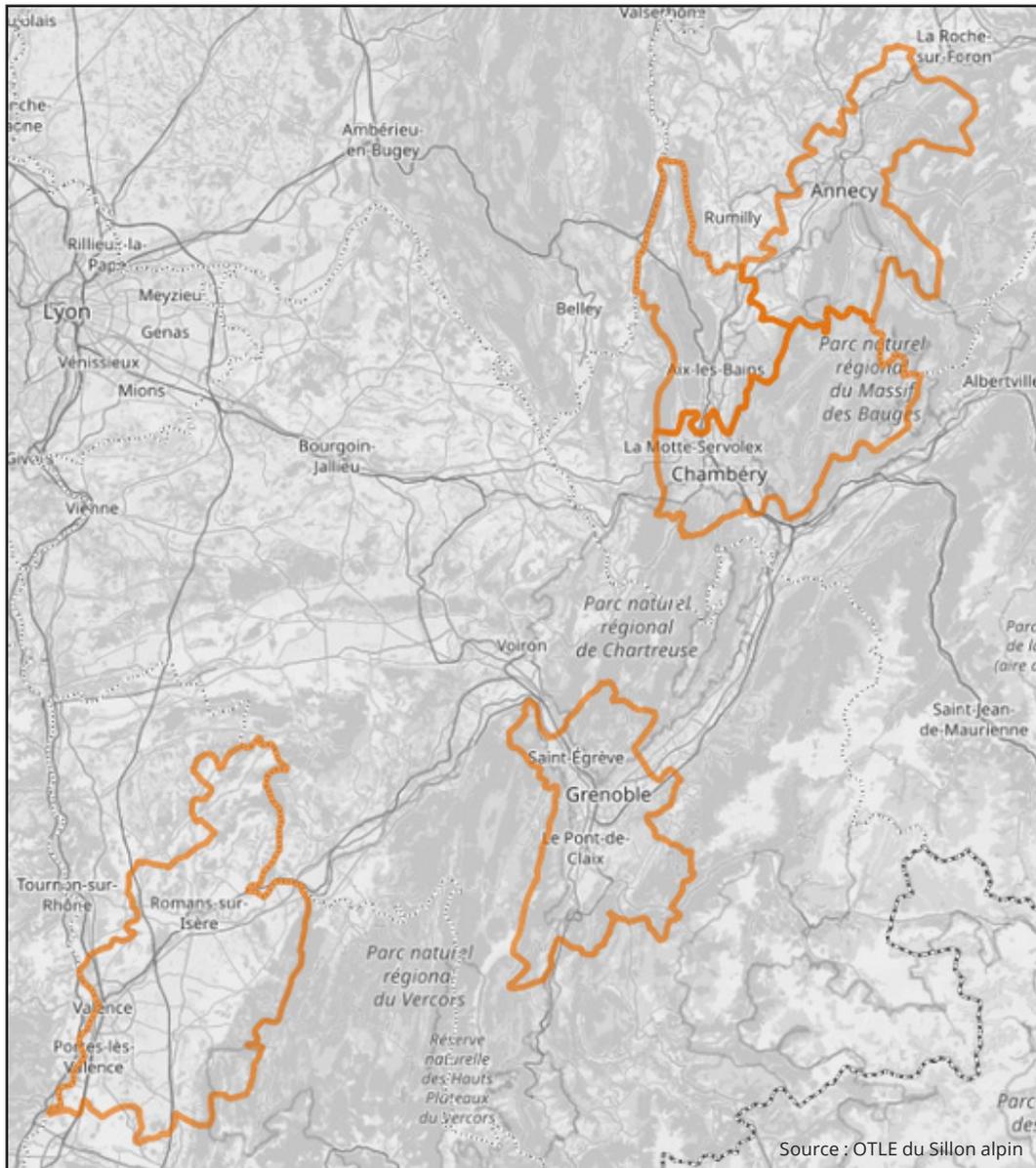
Un étudiant est une personne inscrite dans un établissement d'enseignement post-secondaire, en formation initiale ou continue. Ces établissements peuvent être publics ou privés, sous tutelle de l'État (ministère de l'Enseignement supérieur et autres), des régions (formations paramédicales ou sociales), d'autres collectivités locales (écoles d'arts), des chambres consulaires (écoles de management) ou d'autres organisations, associatives, confessionnelles ou professionnelles¹.

Les effectifs étudiants sont étudiés sans limite d'âge lors du traitement des données portant sur les études. Pour les besoins en logements, le public étudiant est scindé en deux classes d'âges : les 18-24 ans et les plus de 25 ans. Pour ces derniers, nous estimons que les besoins diffèrent, avec une plus grande part d'étudiants bénéficiant de revenus et partageant leur logement avec leur famille (couples avec ou sans enfant).

L'offre de logement étudiant est très diversifiée. Elle concerne les résidences dédiées conventionnées et non conventionnées gérées par les Crous, des associations spécialisées, des bailleurs sociaux, des propriétaires ou gestionnaires privés, les résidences d'écoles et les résidences spécifiques, mais aussi, l'offre dans le parc social classique, le logement diffus en location ou colocation. Il faut cependant noter que les logements en diffus ou dans le parc social classique sont des logements seulement pour étudiants à titre temporaire, le logement pouvant ensuite être affecté à un ménage non étudiant. Il faut donc bien les distinguer dans les statistiques.

¹ Source : Guide « Logement étudiant : Observer pour décider », FNAU, septembre 2017

L'OTLE DU SILLON ALPIN



CHIFFRES-CLÉS

49 COMMUNES EN 2021

445 060 HABITANTS EN 2018

57 650

18-24 ANS
(13 % DE LA POPULATION)

19 690 T1

9,4 % DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

31 020

25-29 ANS
(7 % DE LA POPULATION)

235 640

LOGEMENTS

INTENSITÉ DE LA PRESSION
SUR LE PARC LOCATIF SOCIAL :
EN MOYENNE **3,9 DEMANDES**
POUR **1 ATTRIBUTION** EN 2017

62 960

ÉTUDIANTS INSCRITS DANS
L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR
EN 2020-2021, SOIT

141 ÉTUDIANTS
POUR 1000 HABITANTS

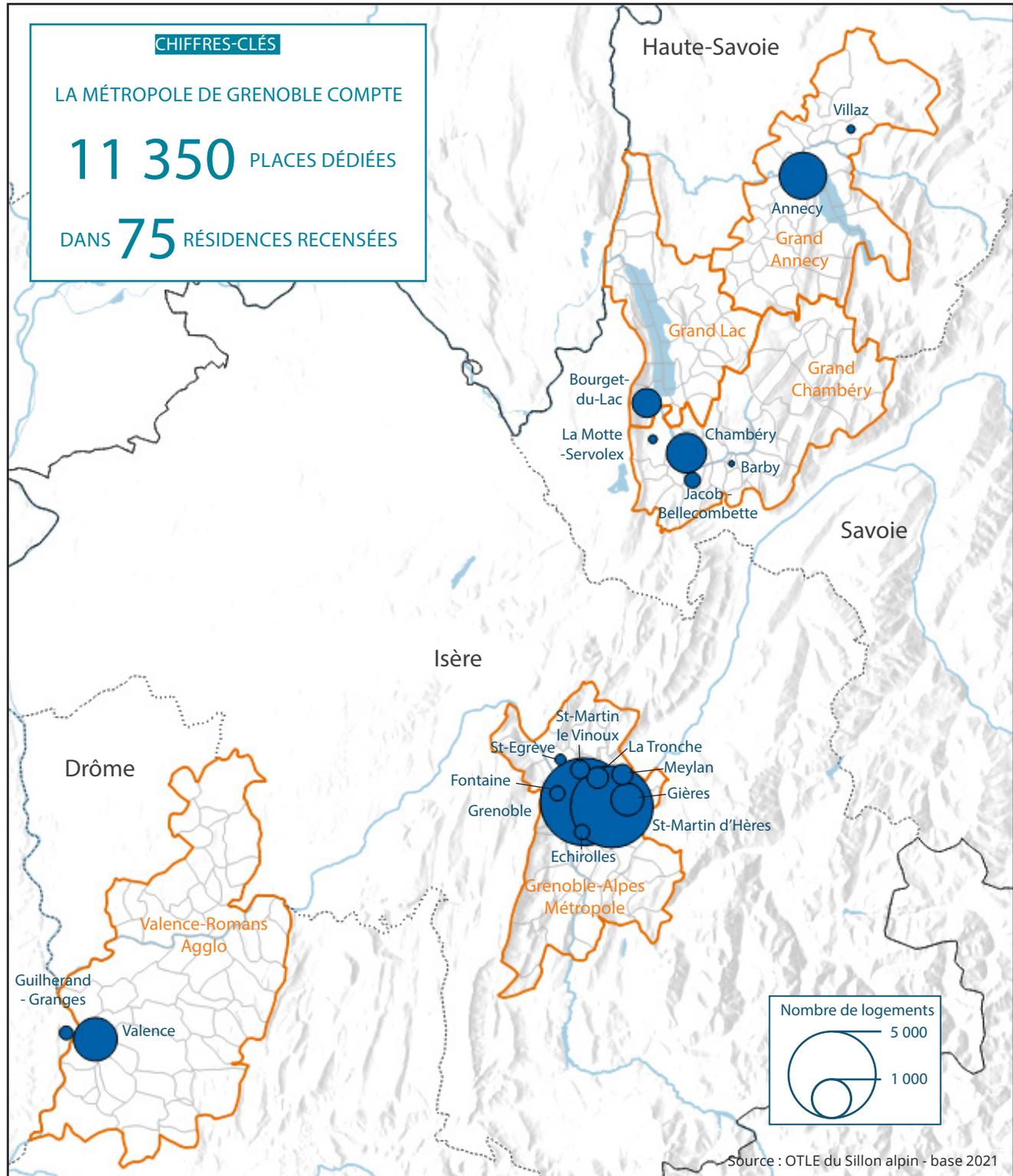
TAUX DE
LOGEMENTS
VACANTS

8,5 %

25 520 LOGEMENTS OCCUPÉS PAR DES ÉTUDIANTS, DONT
11 350 PLACES EN STRUCTURES DÉDIÉES

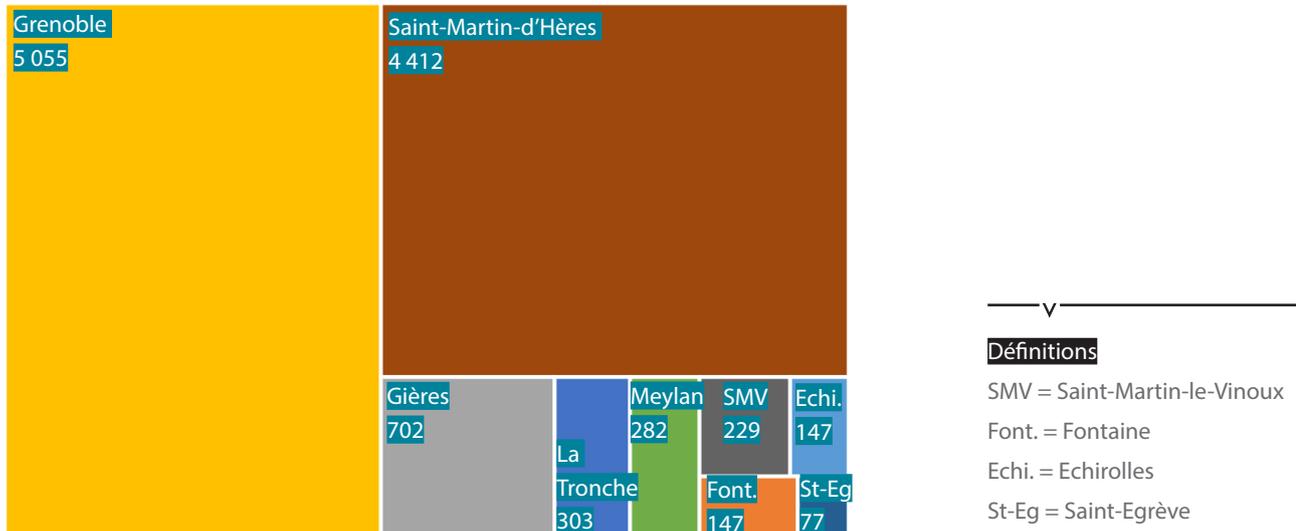
LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DÉDIÉS

Localisation des places dédiées



Plus de 11 350 logements, dans 75 résidences dédiées aux étudiants

Capacité par commune



Définitions

SMV = Saint-Martin-le-Vinoux

Font. = Fontaine

Echi. = Echirolles

St-Eg = Saint-Egrève

Principal pôle universitaire du Sillon alpin, Grenoble-Alpes Métropole rassemble **71 %** des logements dédiés du Sillon alpin.

La particularité de la Métropole est d'être bicéphale : 5 000 logements sont localisés à Grenoble (**44 %**) et 4 400 sont à Saint-Martin-d'Hères (**39 %**).

Le reste du territoire compte un peu moins de 1 900 logements (**17 %**).

EPCI	Nb de places	Nb de résidences
Grenoble	5 050	41
Saint-Martin d'Hères	4 410	17
Reste GAM	1 890	19
Total Grenoble-Alpes Métropole	11 350	75

Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021

Précisions

Le travail de consolidation de la base des résidences dédiées qui a été mené en 2020-2021 a permis d'affiner les indicateurs et de revoir la catégorisation de certaines résidences. En conséquence, les données de ce livrable ne peuvent en aucun cas être comparées à celles des précédents livrables, les mouvements étant dus à ce remaniement de la base, plutôt qu'à des constats tirés du terrain.

4 grandes catégories de résidences dédiées

Résidences du Crous

Structures spécifiques comportant des locaux privatifs et des locaux affectés à la vie collective.

Elles accueillent des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, ou des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage, et à titre exceptionnel, des enseignants et des chercheurs.

Elles peuvent avoir été construites sous maîtrise d'œuvre de l'Etat, elles sont alors appelée «résidences traditionnelles» et constituent le premier parc de cité universitaires (généralement constituées de chambres de 9m²).

Elles peuvent également être construites par des bailleurs sociaux et gérées par le Crous. Les logements sont alors le plus souvent des studios meublés, équipés d'une salle de bain et d'un coin cuisine.

Les résidences du Crous 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 pour les étudiants,
- *la possibilité de louer les logements meublés.

Les logements sont attribués par une commission d'attribution, à partir du Dossier Social Etudiant et de la sélection des résidences du parc souhaité par l'étudiant. En fonction de la distance au domicile de ses parents, de ses conditions de ressources..., l'étudiant a un nombre de « points » qui lui permettra d'accéder ou non à un logement lorsque l'offre est supérieur à la demande.

Résidences services / Résidences privées

Ensemble d'habitations constitué de logements autonomes permettant aux occupants de bénéficier de services spécifiques non individualisables.

Pour être qualifiée d'étudiante, une résidence doit être occupée par au moins 70 % d'étudiants entre octobre et décembre.

Les prix de ces logements peuvent varier au cours de l'année. Ils ouvrent droit uniquement à l'ALS.

Les propriétaires de ces logements peuvent bénéficier des dispositifs fiscaux Pinel (uniquement si le logement est loué non meublé) ou Censi-Bouvard LMNP.

Résidences universitaires (hors Crous) gérées par des bailleurs sociaux ou des associations

Structures spécifiques comportant des locaux privatifs et des locaux affectés à la vie collective.

Elles accueillent des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, ou des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage, et à titre exceptionnel, des enseignants et des chercheurs.

Les Résidences universitaires gérées par des bailleurs sociaux hors Crous relèvent notamment de l'article L.631 12 du CCH et correspondent au point 4 de l'article R.822 29.

Elles sont construites par des bailleurs sociaux, éligibles à l'APL, gérées par eux mêmes directement ou par des associations agréées et spécialisées dans la gestion de résidences pour étudiants.

Les règles d'attributions sont fixées via une charte discutée lors du comité d'orientation du gestionnaire et votées en conseil d'administration.

Autres résidences dédiées aux étudiants

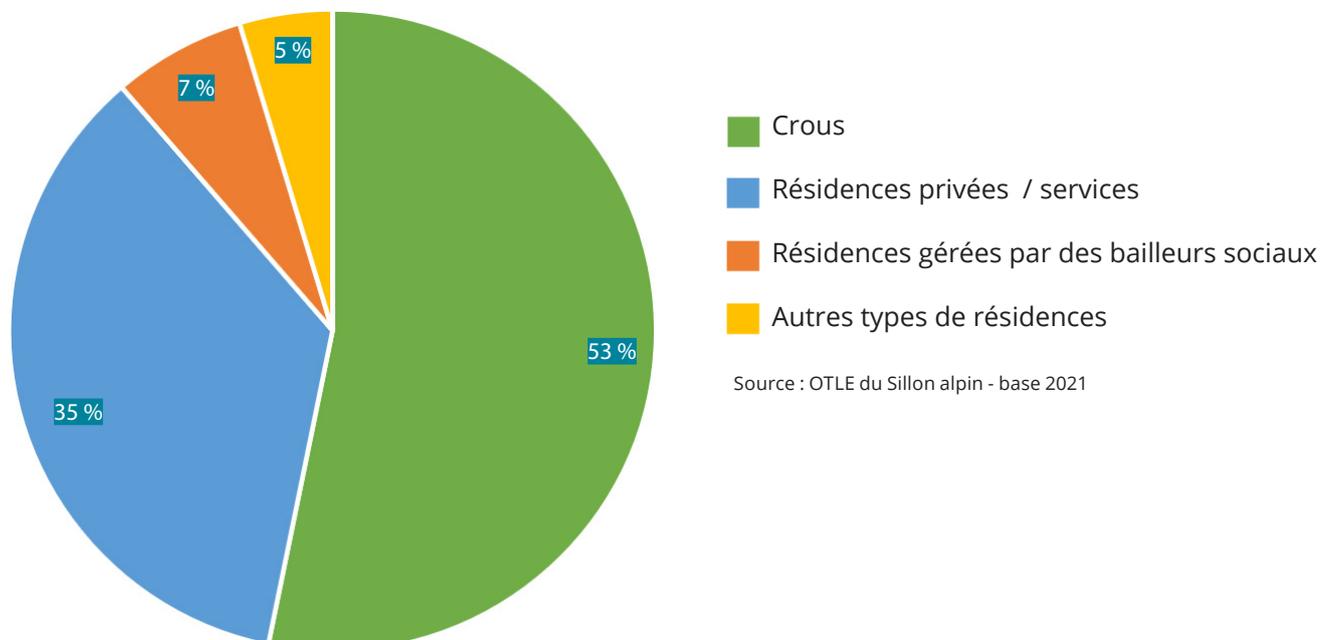
Cette catégorie rassemble les autres types de logements dédiés aux étudiants :

- Les foyers de jeunes travailleurs (FJT) / Résidence Habitat Jeunes (nouveau nom des FJT)
- Les internats
- Les résidences d'école
- Les foyers privés

Les places dédiées aux étudiants sont plafonnées dans les résidences habitat jeunes. La capacité utilisée dans l'OTLE du Sillon alpin est donc le reflet d'un ratio (30 %) appliqué sur la capacité totale de la structure.

Un parc dédié composé pour moitié de logements Crous

Capacité par type de structure



Les résidences du Crous regroupent plus de la moitié des capacités des logements dédiés (**53 %**, soit **6 040 logements**).

Les résidences privées représentent plus d'un tiers de l'offre dédiée de la métropole (**35 %**, soit **4 030 logements**).

Les résidences gérées par des bailleurs sociaux (**7 %**, soit **760 logements**) et les autres types de résidences (**5%**, soit **530 logements**) constituent le reste de l'offre dédiée.

Précisions

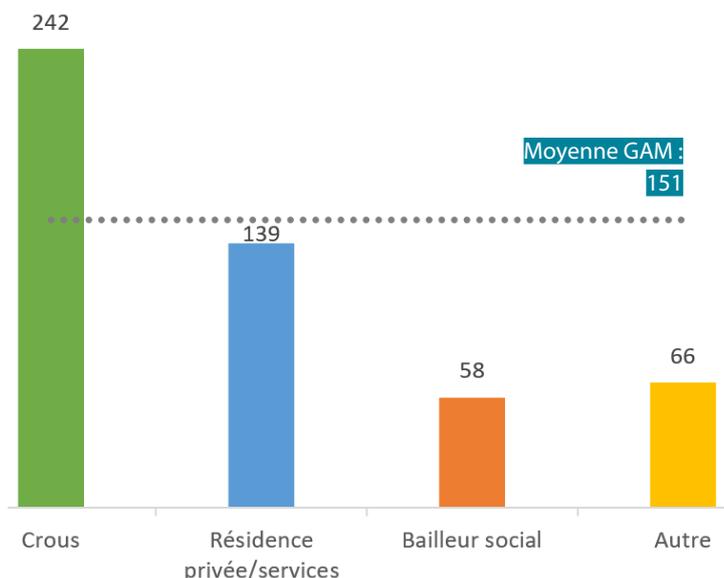
Certaines structures ont été recensées, sans pouvoir être définies précisément et ne sont donc pas comptabilisées dans ce livrable. Elles pourront être intégrées ou exclues dans les prochaines éditions, en fonction de leur statut (résidence dédiée ou non).

Les logements non dédiés (détenus par des particuliers, hôtels, hébergements temporaires, etc.) ne sont pas comptabilisés dans cette partie.

La capacité représente le nombre de places dans la structure ou, si l'information n'est pas disponible, nombre de logements (un logement pouvant contenir plusieurs places en cas de colocation).

151 logements par résidence en moyenne

Nombre moyen de logements dédiés par type de résidence



Les résidences du Crous sont très hétérogènes : elles comptent **de 10 à plus de 1 070 logements**.

Le poids du parc Crous et ses très grandes résidences tirent la moyenne générale de la métropole, qui est de **151 logements** par résidence.

L'offre privée (résidences services) varie de **10 à 650 logements**.

L'offre sociale est généralement de plus petite taille avec des résidences **de 30 à 150 logements** lorsqu'elles sont gérées par des bailleurs sociaux.

Les autres types de résidences comptent **de 20 à 200 logements**.

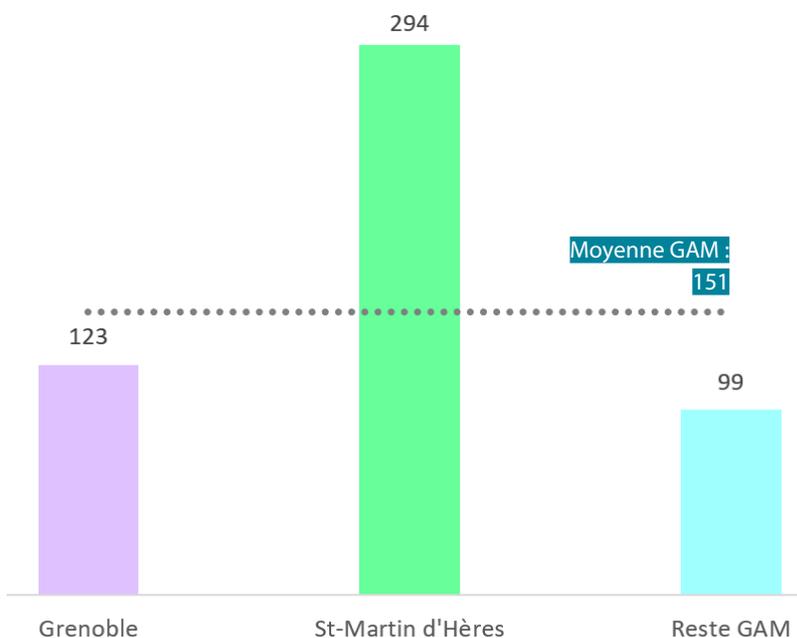
TOTAL 75 structures
11 354 places
151 en moyenne

Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021

Précisions

Pour les Résidences Habitat Jeunes (ex-FJT), le nombre de places dédiées aux étudiants correspond à l'application d'un ratio de 30 % sur la capacité totale.

Nombre moyen de logements dédiés par zone



Les plus grandes résidences de la métropole sont localisées à Saint-Martin d'Hères : les résidences du Crous Ouest et Berlioz comptent respectivement 1 070 et 900 logement.

La plus petite résidence de la commune, les Alpilles (Crous) est déjà de taille importante, (66 logements).

La capacité moyenne de Saint-Martin d'Hères est particulièrement élevée, avec **294 logements** par résidence.

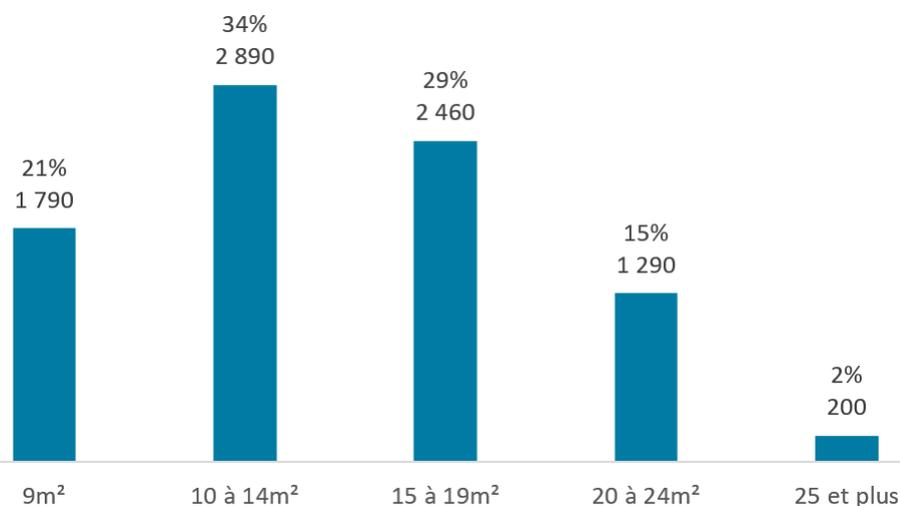
En moyenne, les résidences de Grenoble ont une capacité de **123 logements**. Mais il y a une forte variation, entre 6 et 650 logements selon les sites.

L'écart est plus resserré dans le reste de la métropole, avec des résidences variant entre 36 et 300 logements, pour une capacité moyenne de **99 logements**.

Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021

Des logements de 18 m² en moyenne

Nombre de logements dédiés par surface



Précisions

La surface médiane des logements est l'une des informations recensées dans la base des résidences dédiées, avec les surfaces minimale et maximale.

La surface médiane est celle qui est la plus fréquemment proposée au sein d'une résidence.

On considère ici les logements pour 1 personne : chambre, studio, T1 et T1 bis.

Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021

La surface médiane est connue pour **76 %** des logements (8 630).

Les chambres de 9m² représentent **21 %** du parc dédié de la métropole, ce qui est plus élevé que dans le reste du Sillon alpin.

34 % des logements ont une surface comprise entre 10 et 14m², ce sont très majoritairement des chambres.

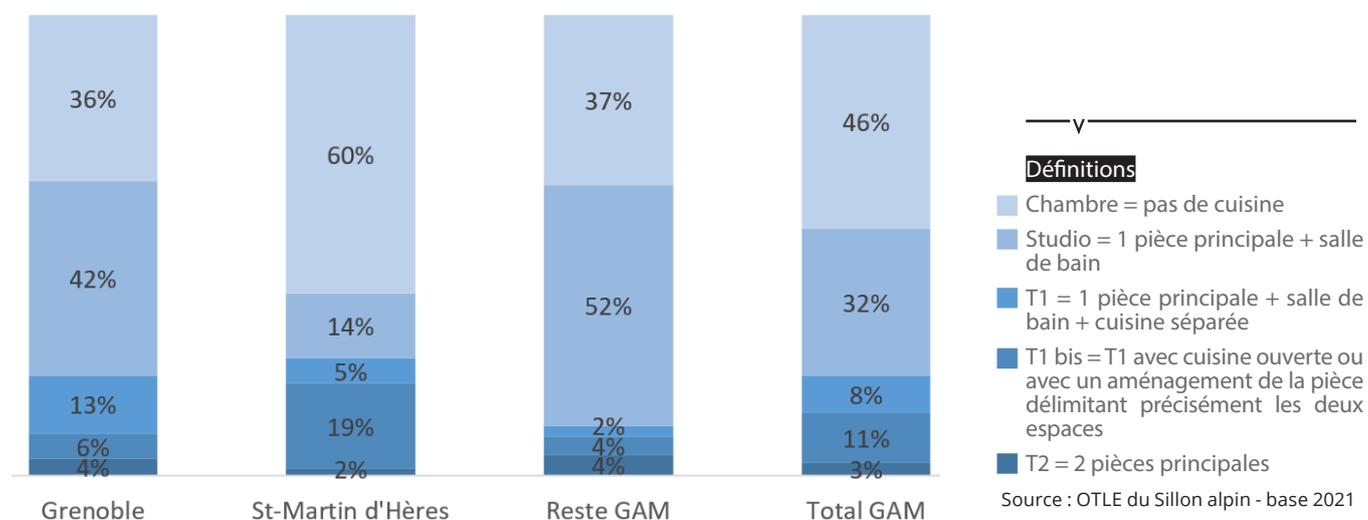
29 % des logements ont une surface comprise entre 15 et 19m². Dans cette classe de surface, on trouve des studios (6 sur 10), ainsi que des T1 bis (3 sur 10).

Les logements de 20 à 24m² représentent **15 %** du parc dédié. Il s'agit principalement de studios, mais aussi des chambres.

Enfin, les logements de 25m² et plus sont très minoritaires (**2 %**), ce sont surtout des T1 bis.

Une majorité de chambres et studios, mais des variations entre territoires

Répartition des logements dédiés par typologie



Définitions

- Chambre = pas de cuisine
- Studio = 1 pièce principale + salle de bain
- T1 = 1 pièce principale + salle de bain + cuisine séparée
- T1 bis = T1 avec cuisine ouverte ou avec un aménagement de la pièce délimitant précisément les deux espaces
- T2 = 2 pièces principales

Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021

Chaque commune offre des typologies de logements distinctes, en lien avec la typologie des résidences présentes.

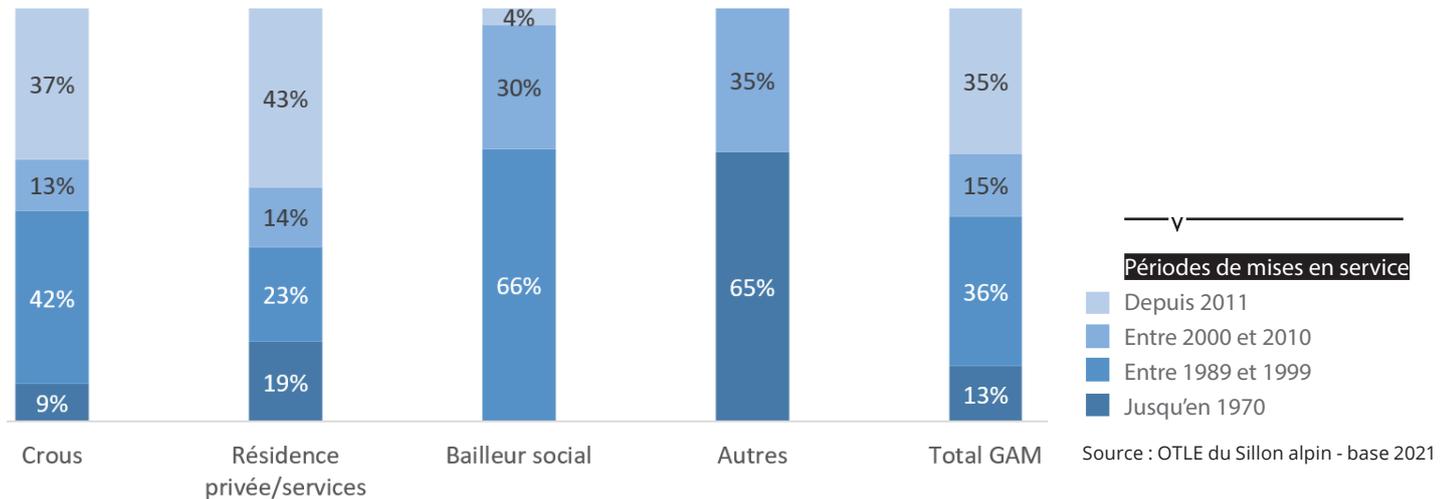
Ainsi, **60 %** des logements de Saint-Martin d'Hères sont des chambres, contre **36 %** à Grenoble et **37 %** dans le reste de la métropole.

Les T1 bis sont aussi relativement présents dans la commune du campus (**19 %**), beaucoup moins dans la ville-centre (**6 %**).

La typologie la plus fréquemment proposée en-dehors de ces deux commune est le studio (**52 %**)

Une répartition équilibrée des logements par période de construction

Répartition des logements par période de mise en service et typologie de résidence



Les structures dédiées aux étudiants ont été construites sur 2 périodes principales : **un tiers** des logements a été mis en service dans les années 90, **un tiers** a été produit très récemment (depuis 2011).

Période de mise en service des résidences

Jusque dans les années 70	Entre 1989 et 1999
<p>1963 : Arsonval (52) 1969 : Le Rabot (495) 1962-1995 : Houille Blanche (651)</p>	<p>1989 : Univercity Ariane (36) 1990 : Les Nocturnes de Fauré (150) 1990 : Campus de Bissy (260) 1991 : Carmagnole Liberté (78) 1993 : Beethoven (8), Hermite (16), Halle Brun (81), Les Taillées (201), Ouest (1074) 1993 : Résidence Lafayette (43) 1994 : Magnanerie (18) 1994 : Bon Pasteur (77) 1995 : La Rotonde (36), Le Globe (50), Le Satellite (149) 1995 : Berlioz (900) 1995 : Matisse (156) 1996 : Gauguin (200) 1998 : La Coupole (36) 1999 : Montesquieu (72)</p>
<p><i>Date de mise en service non connue :</i> Taillefer (19) Foyer de la Communauté du Chemin Neuf (25) Les Ecrins (35) Les Îles (41) Foyer de l'Étudiant résidence internationale (97) Cœur de ville (74) Résidence hôtelière Galilée (74) Louis Weil (172)</p>	

Zoom - L'origine géographique des étudiants du parc Studélites

Parc Studélites

Le groupe Studélites possède **13 résidences** dans le Sillon alpin, pour un total de **1 605 logements** :

- 1 à Chambéry : 109 logements
- 1 au Bourget-du-Lac : 140 logements
- 5 à Valence : 462 logements
- **6 dans la métropole grenobloise** (Grenoble, Gières et Saint-Martin d'Hères) : 894 logements

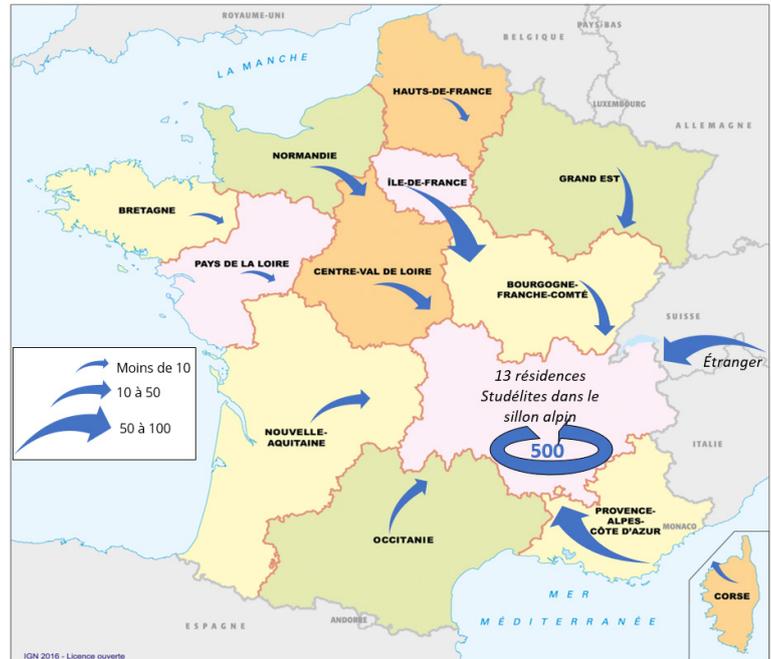
L'origine géographique est connue pour **882** étudiants nouveaux clients à l'été 2020 (entre juin et septembre).

Dans cet échantillon, **12 %** des étudiants vivaient en Isère, **12 %** en Haute-Savoie et **8 %** dans la Drôme.

Au total, ce sont **56 %** des étudiants qui proviennent de l'ex-région Rhône-alpes.

Les principales autres origines géographiques sont : l'étranger pour **11 %**, la région PACA pour **9 %** et l'Île-de-France pour **8 %**.

Les autres régions concernent moins de 30 étudiants chacune.



Sources : Studélites - septembre 2020, OTLE du Sillon alpin - base 2021

Entre 2000 et 2010

Depuis 2011

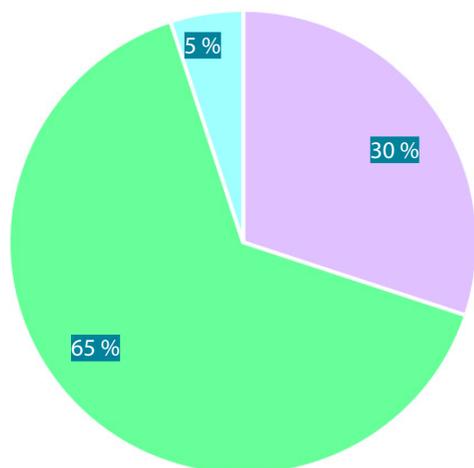
2002 : Les Alpilles (66)
 2004 : Le Home des étudiants (2004)
 2005 : Compagnons du devoir St-Egrève (45)
 2007 : Univercity Epigone (99)
 2007 : Olympique (295)
 2008 : Carré de Vence (32)
 2009 : Compagnons du Tour de France Echirolles (63)
 2010 : Filaos (89), MDE B (166)
 2010 : Grenoble centre (127), Le Latino (74)
 2010 : Les 5 fontaines (48), La Rochette (47)
 Après 2000 : Marie Curie (180)
 Avant 2010 : Stendhal 1-2 (38),

2011 : Le Cap Vert (94), Carré des halles (98), Le Tivoli (114)
 2011 : Terralis (106), Condillac (333)
 2012 : Maison Joya (52), Flandrin (114), Carline (146)
 2012 : Amandine (80)
 2013 : MDE A (126)
 2013 : Campus universités (120), Botticelli (100)
 2014 : Marie-Reynoard 1 et 2 (400)
 2016 : Valmy Park (93), Oxygène (112)
 2016 : Geneviève Jourdain (305)
 2018 : Stéfan Zweig Condillac III (240), Fauré (316)
 2019 : Time (155)
 2020 : Néon (54), La résidence du savoir (113)
 2020 : La Tronche Magnanerie (303)
 2021 : Nemea Gières Campus (102)
 Fin 2020 : Les Balcons de la Bastille

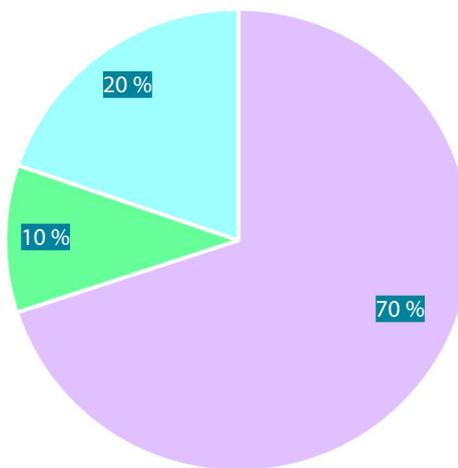
LA LOCALISATION DES RÉSIDENCES DÉDIÉES

Répartition géographique des résidences

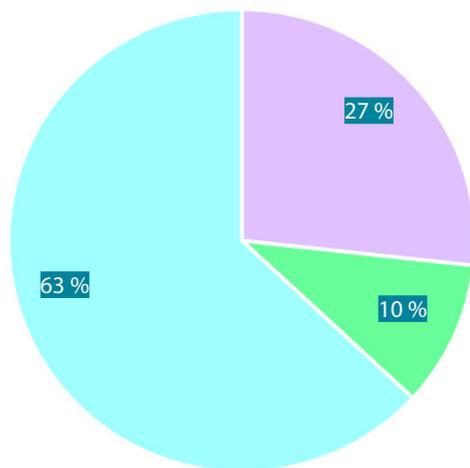
Résidences du Crous



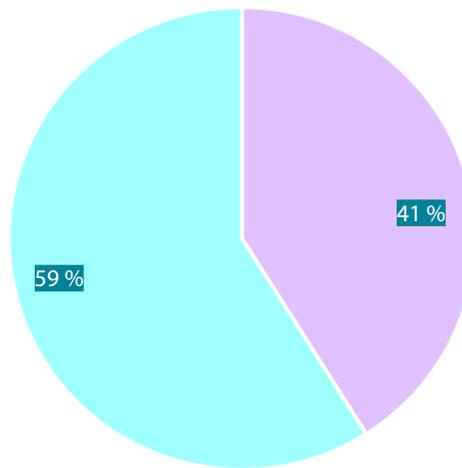
Résidences privées



Résidences de bailleurs sociaux



Autres résidences dédiées



■ Grenoble
■ Saint-Martin d'Hères
■ Reste GAM

Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021

Saint-Martin d'Hères rassemble **65 %** du total des résidences du Crous de Grenoble-Alpes Métropole (plus de 3 900 logements).

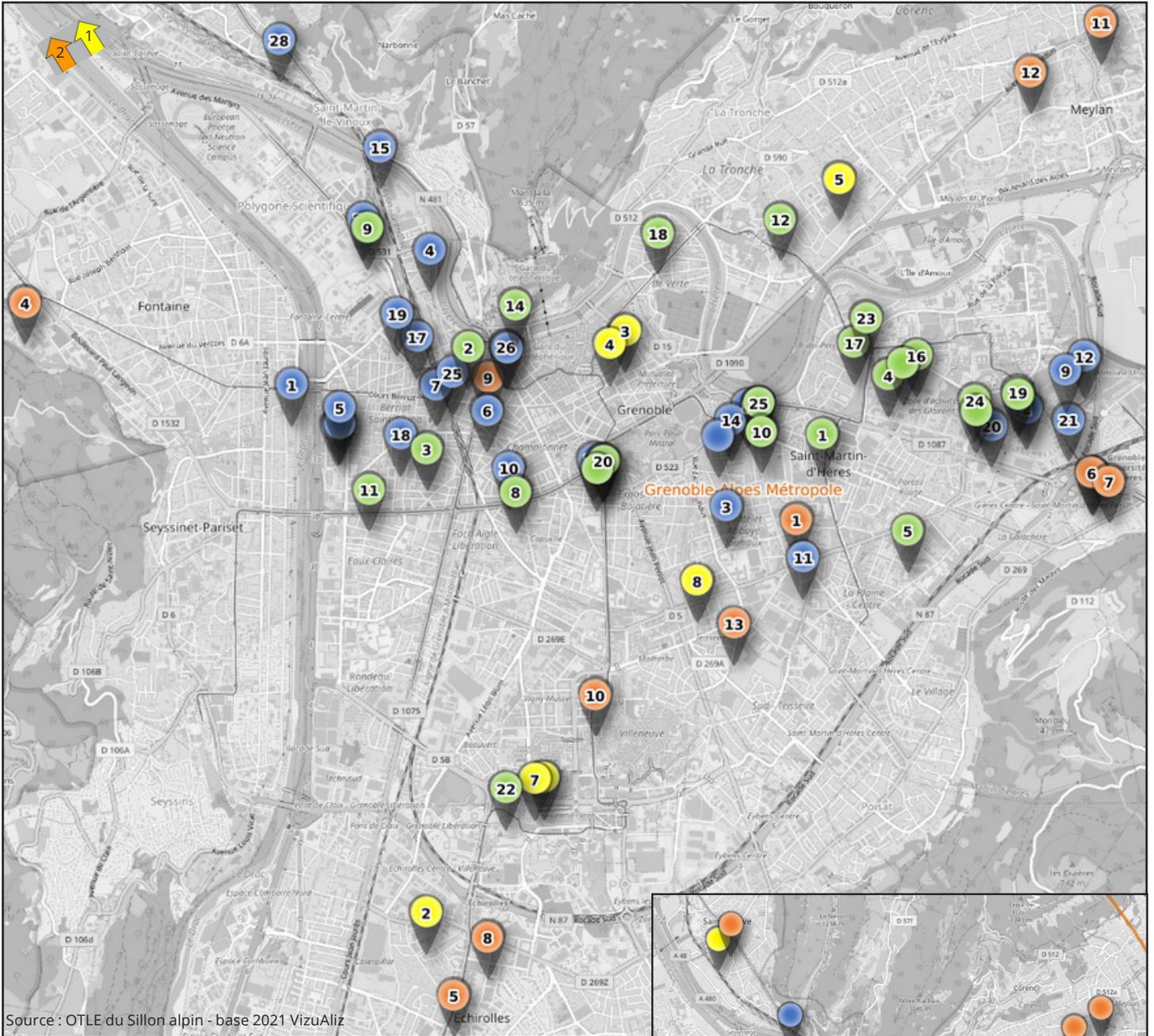
De leur côté, les résidences privées sont concentrées à Grenoble : **70 %** du parc privé dédié est localisé dans la ville-centre, soit plus de 2 800 logements.

Les bailleurs sociaux proposent une offre plus importante dans le reste de la métropole (**63 %**) que dans ces deux communes.

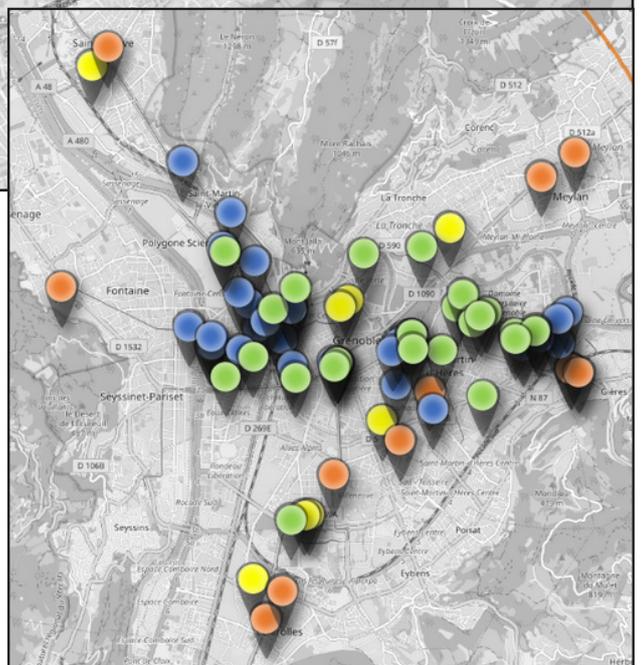
Environ 200 places dédiées sont proposées dans d'autres types de résidences à Grenoble, environ 300 ailleurs (**59 %**).

Localisation de l'offre de logements dédiés dans la métropole

Grenoble-Alpes Métropole : zoom centre-ville



Grenoble-Alpes Métropole : vue générale



Résidences dédiées : Crous

CROUS						
ID	NOM	Gestionnaire	Capacité	Loyer médian	Loyer min	Loyer max
1	Amandine	CROUS	80	360	297	407
2	Arsonval		52	177	177	177
3	Beethoven		8	249	244	335
4	Berlioz		900	290	287	287
5	Carmagnole Liberté		78	323	316	374
6	Condillac		333	266	266	NC
7	Fauré		316	260	260	260
8	Filaos		89	372	316	364
9	Geneviève Jourdain		305	360	353	519
10	Halle Brun		81	363	265	452
11	Hermite		16	256	251	343
12	La Tronche Magnanerie		303	260	260	360
13	Le Home des étudiants		141	383	279	NC
14	Le Rabot		495	172	118	253
15	Les Alpilles		66	352	352	NC
16	Les Nocturnes de Fauré		150	285	279	341
17	Les Taillées		201	353	347	450
18	Magnanerie		18	264	259	347
19	Marie-Reynoard 1 et 2		400	362	362	NC
20	MDE A		126	292	292	432
21	MDE B		166	367	292	432
22	Olympique		295	255	150	356
23	Ouest		1 074	292	287	395
24	Stéfan Zweig Condillac III		240	362	362	NC
25	Terralis		106	360	297	354
Résidences du Crous			6 039	292		

Résidences dédiées : bailleurs sociaux et associations

Bailleur social						
ID	NOM	Gestionnaire	Capacité	Loyer médian	Loyer min	Loyer max
1	Bon Pasteur	SDH	77	NC	382	429
2	Carré de Vence		32	NC	322	544
3	La Coupole		36	NC	282	396
4	La Rochette		47	NC	332	460
5	La Rotonde		36	NC	423	433
6	Le Globe		50	NC	320	389
7	Le Satellite		149	NC	327	342
8	Les 5 fontaines		48	NC	310	632
9	Les Balcons de la Bastille		31	NC	263	396
11	Résidence Lafayette		43	NC	307	409
10	Montesquieu	Logétudes Clef	72	NC	288	NC
12	Univercity Ariane	Arpej	36	420	413	433
13	Univercity Epigone		99	480	452	522
Bailleurs sociaux			756	450		

Résidences dédiées : résidences privées

Résidence privée/services						
ID	NOM	Gestionnaire	Capacité	Loyer médian	Loyer min	Loyer max
1	Botticelli	Estudines	100	491	491	NC
7	Europole		322	486	486	NC
19	Marie Curie		180	528	492	545
2	Campus de Bissy	Campus de Bissy	260	530	480	700
5	Carré des halles	Nexity Studéa	98	NC	475	525
10	Grenoble centre		127	509	509	NC
17	Louis Weil		172	469	469	NC
13	La résidence du savoir	NC	113	NC	NC	NC
14	Le Cap Vert	Immosquare	94	288	288	400
15	Le Latino		74	250	250	400
18	Maison Joya		52	388	388	600
21	Nemea Gières Campus	Nemea	102	NC	520	530
22	Néon	All Suites	54	NC	500	700
23	Oxygène	Cardinal Campus	112	550	510	610
25	Savoie		72	500	430	560
26	Stendhal 1		32	480	440	555
27	Stendhal 2		6	480	440	555
24	Résidence hôtelière Galilée	CROUS	74	NC	495	NC
28	Time	Global Exploitation	155	NC	437	550
11	Houille blanche	Résidence Houille Blanche	651	410	350	660
4	Carline	Studélites	146	479	473	499
8	Flandrin		114	535	524	574
9	Gauguin		200	486	380	556
12	Klee		165	496	479	563
16	Le Tivoli		114	535	523	600
20	Matisse		156	485	384	578
3	Campus universités	Privilodges Campus	120	528	528	548
6	Cœur de ville		74	NC	560	700
29	Valmy Park		93	563	543	583
Résidences privées / services			4 031	489		

Résidences dédiées : autres types de résidences

Autres résidences dédiées						
ID	NOM	Gestionnaire	Capacité	Loyer médian	Loyer min	Loyer max
1	Compagnons du devoir St-Egrève	Les compagnons du devoir	45	446	446	446
2	Compagnons du Tour de France Echirolles	Fédération compagnonique des métiers du bâtiment	63	NC	NC	NC
3	Foyer de l'Étudiant résidence internationale	Le Foyer Étudiant - Résidence Internationale	97	245	245	NC
4	Foyer de la Communauté du Chemin Neuf	Communauté du Chemin Neuf	25	490	490	NC
5	Foyer du CTM	Centre Théologique Meylan-Grenoble	203	545	545	660
6	Les Ecrins	Pôle Habitat Insertion Jeunes	35	NC	NC	NC
7	Les Îles		41	312	312	NC
8	Taillefer		19	493	493	NC
Autres résidences dédiées			528	468		

Des résidences dédiées situées à proximité des campus

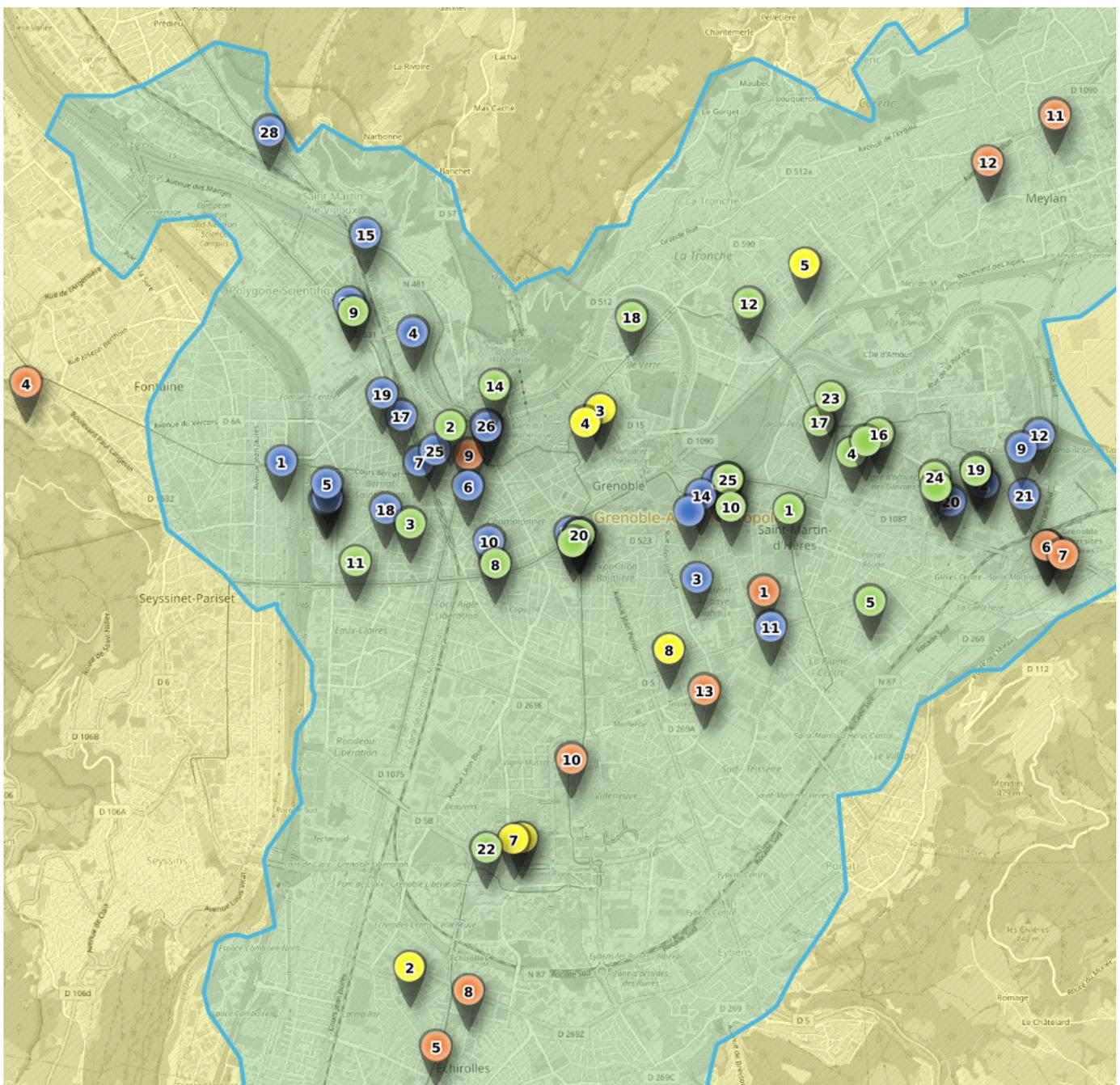
Tous les logements dédiés du Sillon alpin sont situés à **moins de 300 mètres** d'un arrêt de transports en commun.

2 isochrones ont été dessinés autour des sites d'enseignement universitaire (campus) : ils représentent la distance pouvant être parcourue en 30 min pour se rendre sur le campus, à pied (en bleu) ou à vélo (en jaune).

Il apparait que la totalité des résidences dédiées du Sillon alpin est située à **moins de 30 minutes à vélo** d'un campus. Et une large majorité est également située à **moins de 30 minutes à pied**. La proximité de ces résidences permet ainsi aux étudiants qui le souhaitent de réaliser des économies sur leur budget transport.

Seules **3 résidences** sont en-dehors de l'isochrone ble (mais dans le jaune) : 2 sont localisées à Saint-Egrève, 1 à Fontaine. Notons qu'elles sont à proximité immédiate d'un arrêt de tram.

Résidences dédiées et isochrones autour des sites universitaires



Source : OTE du Sillon alpin - base 2021 VisuAliz

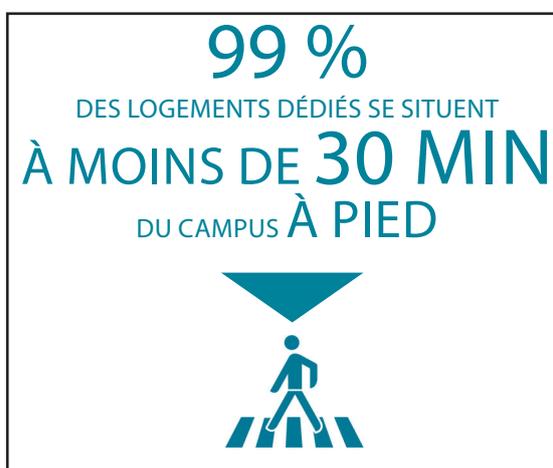
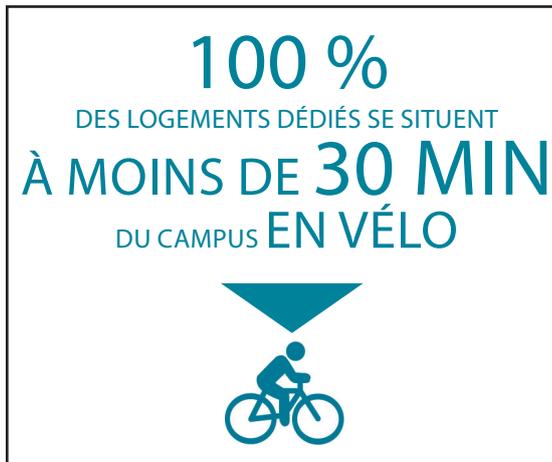
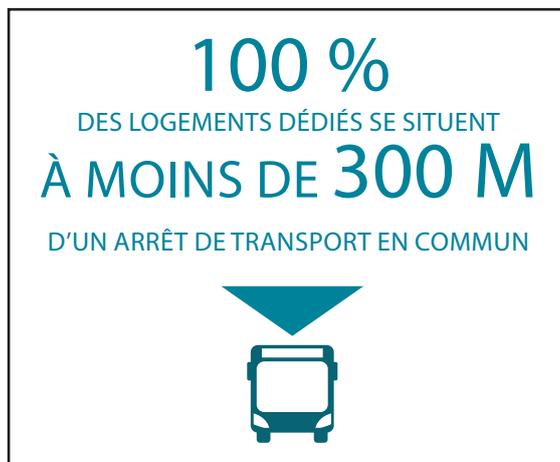


30 min à pied depuis le campus



30 min à vélo depuis le campus

Un point commun : l'accessibilité (piétonne, cycliste et TC)



Source : OTLE du Sillon alpin - base 2021
Photo : AURG

LES LOYERS DES LOGEMENTS DÉDIÉS

LE LOYER MÉDIAN PAR PERSONNE VARIE DE

170 € À 560 €

SELON LES TYPES DE RÉSIDENCE, LEUR LOCALISATION ET LEUR ANCIENNETÉ

Des loyers médians qui s'échelonnent de 170 à 560 €

Le loyer médian s'élève à **372 €/mois** pour l'ensemble des résidences de la métropole.

Seul le Crous propose aujourd'hui une offre de logements à **moins de 200 €/mois** : 547 places, dans 2 résidences de la métropole, qui ont été construites dans les années 50-60.

Plus de 3 800 logements sont proposés **entre 200 et 300 €/mois** dans les résidences du Crous (93 % de cette tranche de loyer). La plupart ont été construites à la fin des années 80 - début 90.

Les 7 % restants sont proposés dans 2 résidences privées construites après 2000 et 1 foyer privé.

1 950 logements sont proposés par le Crous **entre 300 et 400 €/mois**. Plus de la moitié sont des résidences récentes, construites après 2011. L'autre moitié sont des résidences construites sur la période 1986-2010. Le Crous représente 95 % de cette tranche de loyers.

Les 5 % restants consistent en une résidence privée et une RHJ.

90 % des logements avec un loyer compris **entre 400 et 500 €/mois** sont proposés par des résidences services (soit 1 950 logements). 60 % ont été construites avant 2000.

140 logements sociaux, gérés par ARPEJ pour le compte d'ACTIS se situent dans cette tranche de loyers, dans des résidences construites en 1989 et 2007.

Cette tranche de loyers se compose également de 90 logements en foyers privés et RHJ.

Les loyers les plus élevés (**entre 500 et 600 €/mois**) sont principalement proposés par des résidences privées (85 % de cette tranche de loyer, soit 1 00 logements). Il s'agit surtout de résidences récentes, construites depuis moins de 20 ans.

1 foyer professionnel propose des loyers dans cette tranche, dans une résidence construite avant 1970.

A noter que le loyer médian n'est **pas connu** pour près de 1 400 logements, dans des résidences privées et des résidences gérées par des bailleurs sociaux ou associations.

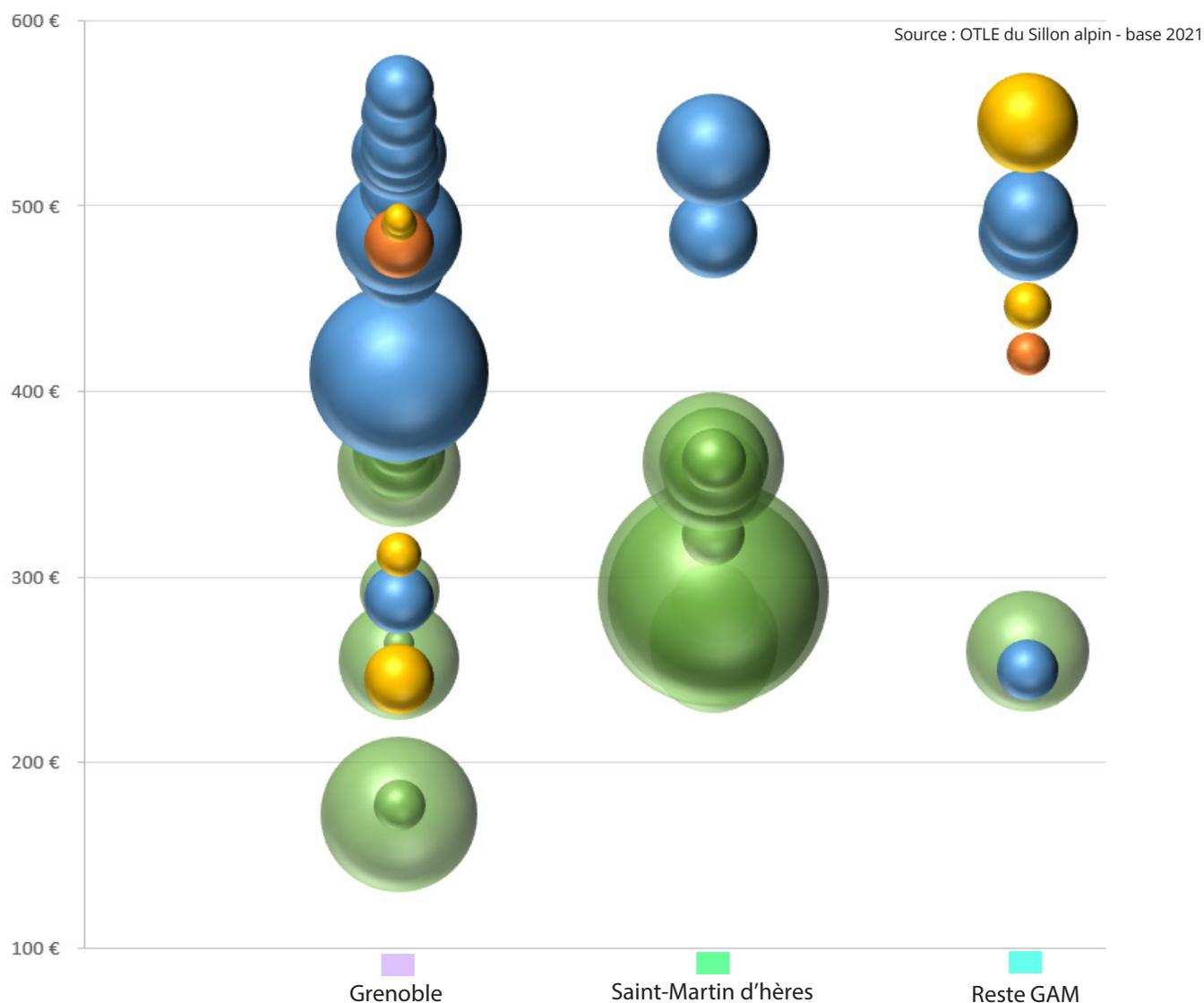
Définitions

Loyers : loyers mensuels indicatifs, pour une personne dans un T1 (si ces précisions sont connues).

Pour les logements du Crous, la somme correspond à la redevance (loyer + charges).

Médiane : valeur qui partage un ensemble en 2 groupes de même taille. La moitié des résidences se situe au-dessus de la médiane, la moitié se situe en-dessous.

Répartition des résidences selon leur niveau de loyer



- Crous
- Résidences privées / services
- Résidences gérées par des bailleurs sociaux
- Autres types de résidences

Notes de lecture

Chaque bulle représente une résidence dédiée. Chaque colonne représente une zone de GAM : Grenoble, Saint-Martin d'hères et les autres communes de la métropole.

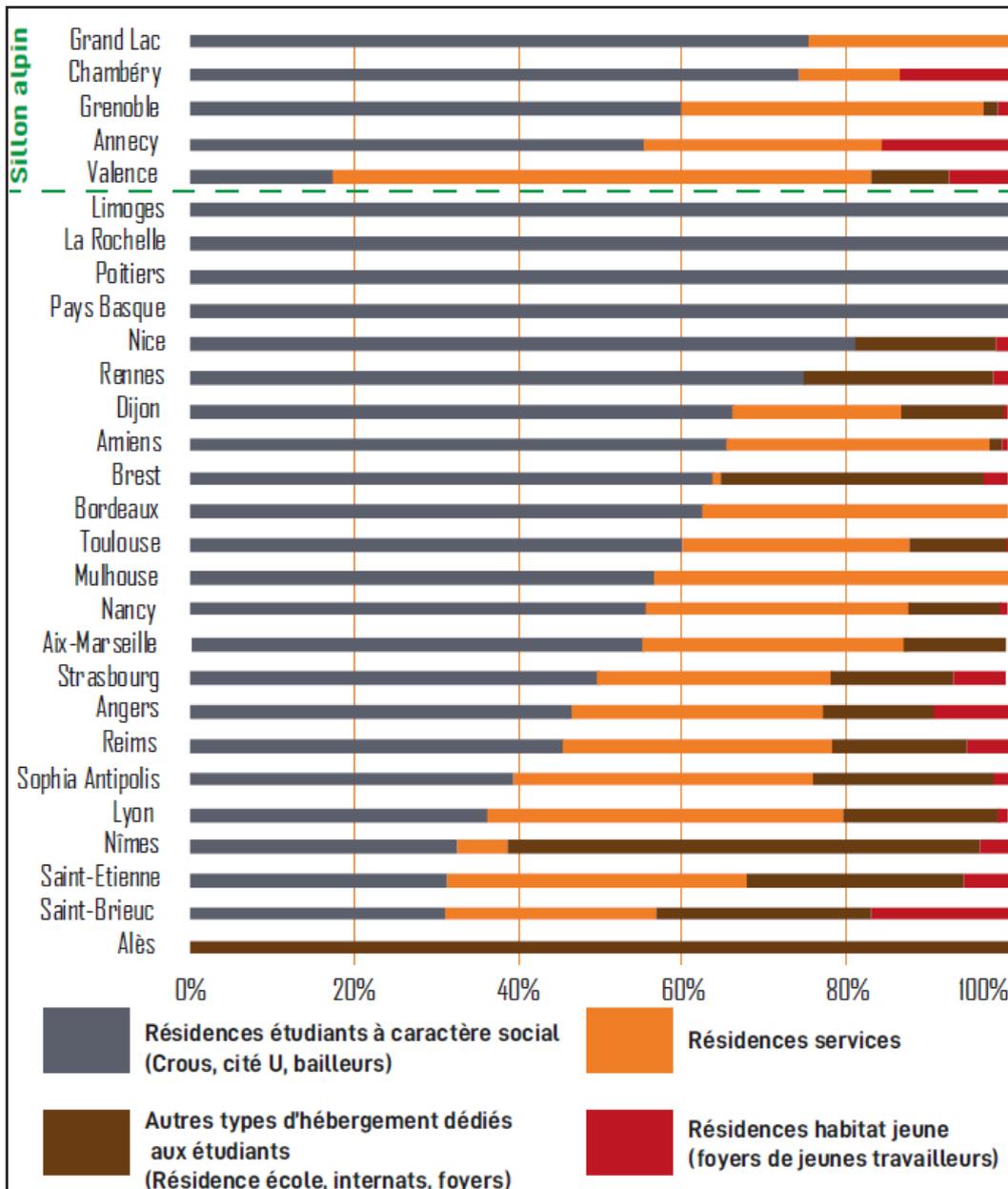
La taille d'une bulle indique le nombre de logements dans la résidence (capacité).

La couleur représente le type de résidence (Crous, privée, bailleur social ou autre).

La hauteur représente le niveau de loyer médian de la résidence pour un logement d'une personne (en €/mois).

Comparaisons nationales

Répartition des places dédiées par types de structures : comparaisons



Sources : Réseau national des OTLE - traitements FNAU 2021 sur données 2020. OTLE du Sillon alpin - base 2021

La structure du parc dédié de **Grenoble-Alpes Métropole** est comparable à celle d'Amiens, Nancy ou Toulouse : une part élevée de logements à caractère social, environ un tiers de résidences services et une présence minimale de Résidences Habitat Jeunes.

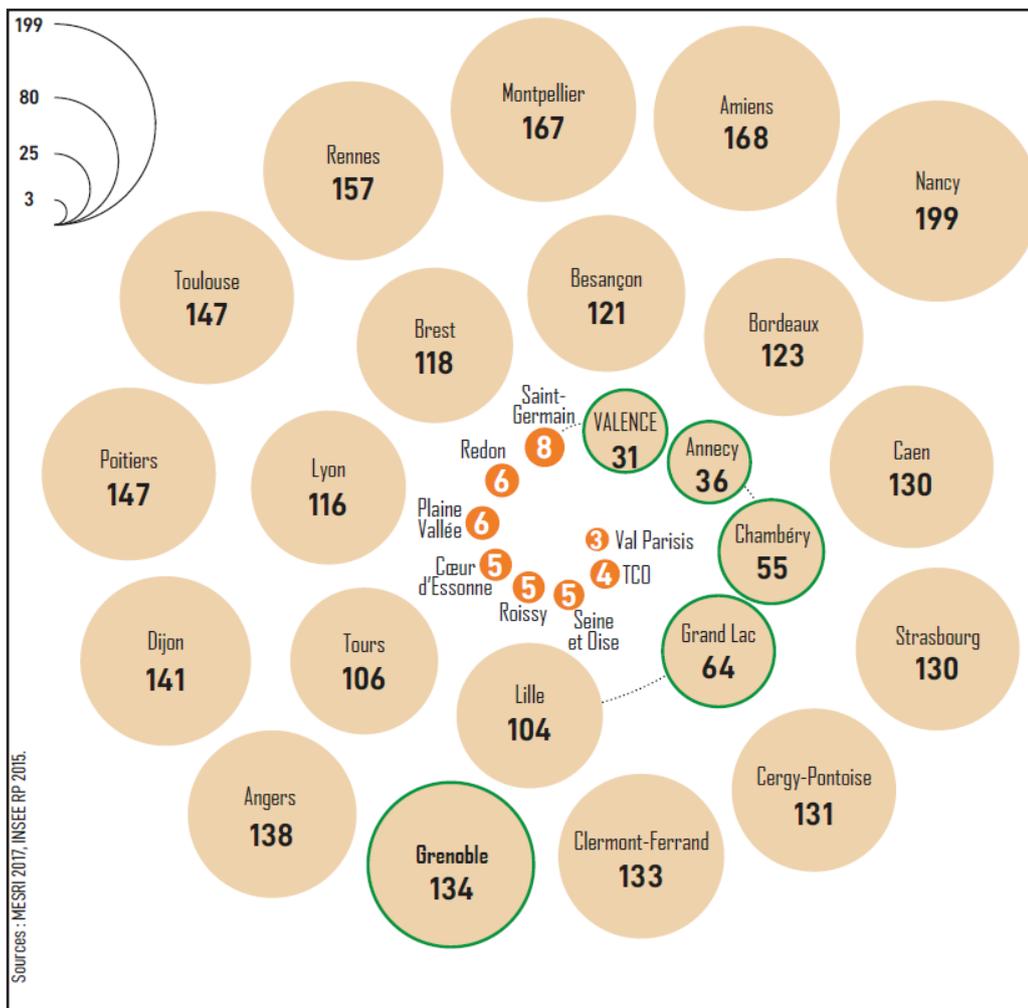
Précisions

La catégorisation des résidences dédiées diffère entre le niveau national et l'OTLE du Sillon alpin. Ainsi, les résidences gérées par des bailleurs sociaux sont comptées avec les résidences du Crous et une catégorie est dédiée aux RHJ.

Ce graphique n'est donc pas comparable aux données proposées dans les pages précédentes.

LES ÉTUDIANTS

Nombre d'étudiants pour 1 000 habitants : comparaisons



Le Sillon alpin compte **85** étudiants pour 1 000 habitants. Cette moyenne est tirée par la métropole grenobloise : **134 étudiants pour 1 000 habitants en 2017**, qui se situait ainsi au niveau de Clermont-Ferrand et Angers.

Grenoble-Alpes Métropole
134
Sillon alpin
85
France (panel des OTLE)
61

Précisions

La comparaison a été réalisée par le réseau national des OTLE, à partir des données de l'enseignement supérieur 2017 et du recensement de la population 2015. **La mise à jour des indicateurs avec la rentrée universitaire 2020 et le recensement 2018 induit un ratio plus élevé pour Grenoble-Alpes Métropole (141 étudiants pour 1 000 habitants) et Grand Lac (87).** Il reste similaire pour le Grand Chambéry (53), le Grand Anancy (39) et Valence-Romans Agglo (32). Sur l'ensemble du sillon alpin, le ratio est stable (85).

Près de 63 000 étudiants, soit 5 400 de plus en 7 ans

Nombre d'étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur pour l'année universitaire 2020-2021

PART DANS L'EPCI

Grenoble	19 820	31 %
Saint-Martin d'Hères	34 110	54 %
Reste GAM	9 030	14 %
Total GAM	62 960	

Précisions

Il s'agit d'une affectation administrative par le ministère, qui ne prend pas toujours en compte la réalité du terrain (différents sites d'enseignements).

Néanmoins, cette donnée permet la comparaison de différents territoires.

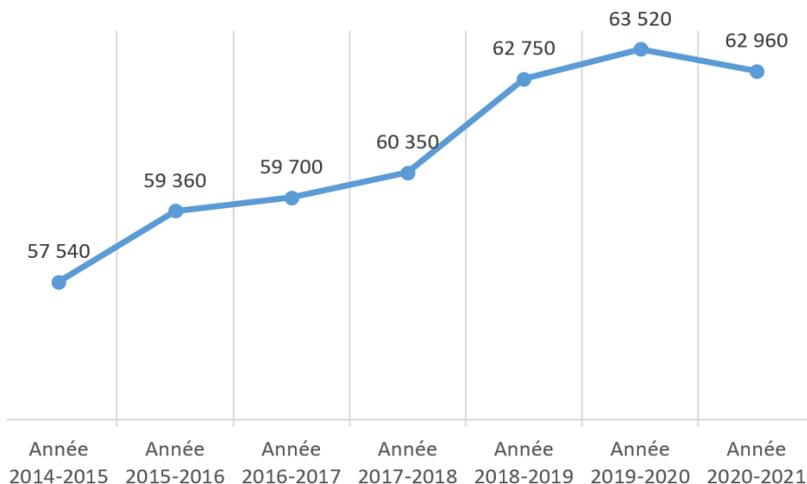
Source : Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), 2021

En 2020-2021, 10 communes de la métropole grenobloise accueillent **62 960 étudiants**.

La métropole se distingue des autres EPCI de l'OTLE du Sillon alpin, dans la mesure où ce n'est pas la ville-centre mais la commune de Saint-Martin-d'Hères qui rassemble officiellement la plus grande part d'étudiants (présence du campus).

Certaines formations privées échappent à ce recensement, ce qui peut engendrer localement de gros écarts. Néanmoins, les données du ministère restent privilégiées dans le cadre de l'OTLE du Sillon alpin, car elles permettent une vision homogène des effectifs sur l'ensemble de l'observatoire, ainsi que la comparaison avec les autres OTLE.

Évolution des effectifs étudiants de 2014 à 2020



Source : Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI), 2021

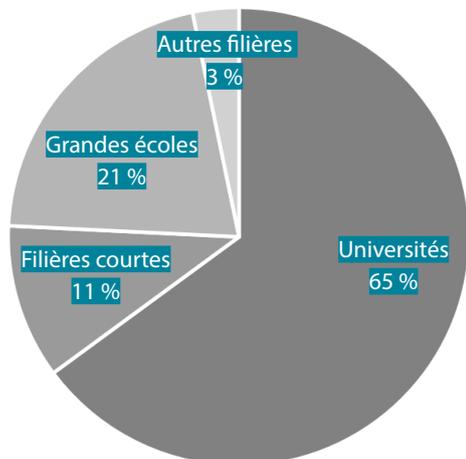
A l'échelle du sillon alpin, les effectifs étudiants sont en hausse constante sur les 7 dernières années (**+12 %**). L'augmentation est moins forte pour la métropole : **+9,4 %** sur la période, soit +5 425 étudiants.

Contrairement aux autres sites et aux années précédentes, la métropole grenobloise a vu ses effectifs diminuer légèrement sur la dernière rentrée : **-0,9 %**.

Les confinements et les fermetures de frontières expliquent cette baisse des effectifs grenoblois, en particulier pour les étudiants étrangers.

Une prédominance des filières universitaires dans la métropole

Répartition des étudiants de la métropole par type de formation de l'enseignement supérieur en 2017



Dans la métropole, **65 %** des étudiants font leurs études à l'université. Cette part est plus élevée que pour la totalité du Sillon alpin (63 %) et que la moyenne française (58 %).

Avec **21 %** de ses effectifs dans les grandes écoles, Grenoble-Alpes Métropole regroupe la quasi-totalité des effectifs du Sillon alpin. La moyenne française est de 13 %.

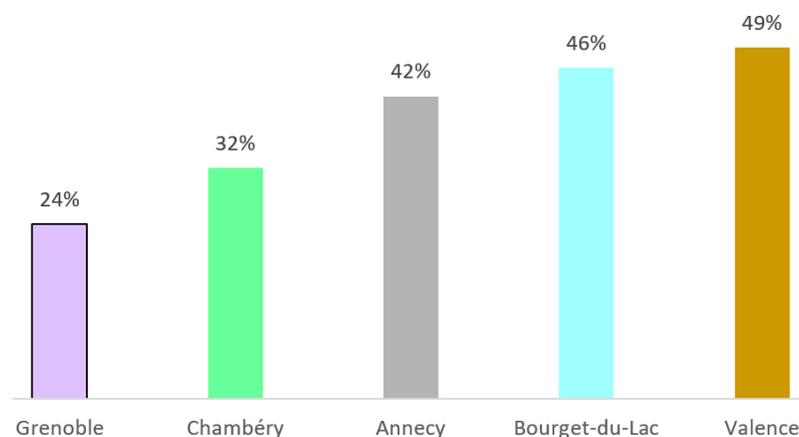
Les filières courtes sont peu représentées dans les effectifs grenoblois (**11 %**).

Enfin, les autres filières représentent de faibles effectifs dans l'EPCI (**5 %**, contre 8 % en France).

Sources : Réseau national des OTLE - traitements FNAU 2021 sur données 2020. OTLE du Sillon alpin - base 2021

Un taux de cohabitation très faible, reflet d'un large rayonnement hors métropole

Part d'étudiants vivant chez leurs parents en 2017



En France, **46 %** des étudiants vivent chez leurs parents, ce que l'on nomme «**cohabitation**».

Ce sont seulement **24 %** des étudiants grenoblois vivent chez leurs parents.

Mais dans quelle mesure cette cohabitation résulte-t-elle d'un choix ou est-elle subie par les étudiants ?

Cette faible proportion traduit un large rayonnement de l'offre d'enseignement supérieur, qui attire en-dehors du périmètre métropolitain et jusqu'à l'étranger. *Ce taux ne dit rien en revanche de la satisfaction des étudiants vis-à-vis de leurs logements.*

Sources : Réseau national des OTLE - traitements FNAU 2021 sur données 2020. OTLE du Sillon alpin - base 2021

