

Synthèse

Février 2020

Le logement des étudiants dans la métropole lilloise

Enquête sur les
conditions de vie
étudiante


l'Agence de développement
et d'urbanisme de
Lille Métropole


Communauté
d'Universités et Établissements
Lille Nord de France


MÉTROPOLÉ
EUROPÉENNE DE LILLE



Directeur de publication : **Didier DECOUIGNY**

Responsable de publication : **Louise ROLLAND-GUILLARD, ORES- Comue Lille nord de France, Cécile FERU, ADULM**

Photographies : **MEL - couverture : ©Max Lerouge, MEL**

**Document, traitement statistique et cartographie réalisés
par l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole**

Impression : **AD Concept**

LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DANS LA MÉTROPOLE LILLOISE

L'Académie de Lille constitue le troisième pôle étudiant de France, comptant près de 180 000 étudiants et 5 universités¹. Avec une vaste offre de formation et 118 000 inscriptions dans l'enseignement supérieur, la métropole lilloise concentre à elle seule près des deux tiers des effectifs académiques. Les étudiants de la métropole se caractérisent par une grande variété de profils, issus à la fois des universités et des écoles, publiques et privées. On observe deux singularités : la part des étudiants boursiers sur critères sociaux est importante (31 %² pour une moyenne nationale de 27 %³) ainsi que la part d'inscrits dans l'enseignement supérieur privé (28 % pour une moyenne nationale de 19 %⁴).

L'Observatoire Régional des Études Supérieures (ORES) a conduit en 2019 une grande enquête relative aux conditions de vie étudiante à l'échelle de l'Académie de Lille (voir encadré). Cette étude analyse particulièrement les conditions de logement des étudiants. Sont abordés, les modes d'habiter des étudiants, la recherche du logement et enfin, le logement des étudiants décohabitants⁵. En 2019, 70 000 étudiants logent dans la métropole lilloise ; les trois quarts d'entre eux indépendamment de leurs parents.

L'enquête sur les conditions de vie des étudiants de l'Académie de Lille

Cette enquête a été menée de février à avril 2019 par l'ORES. Elle interroge les étudiants principalement sur leurs conditions de logement et leurs déplacements domicile-lieu d'études. Le champ d'étude comprend les étudiants des universités publiques et privées, d'écoles supérieures (ingénieur, commerce...), les élèves préparant un brevet de technicien supérieur (BTS) et ceux en classe préparatoire aux grandes écoles (CPGE). Le questionnaire a été construit avec les observatoires des universités de l'Académie de Lille, l'Université catholique de Lille, le service statistique du rectorat de Lille et l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (ADULM). L'Agence a ensuite contribué à l'analyse des données à l'échelle de la métropole lilloise.

L'enquête concerne les étudiants, âgés de 16 à 29 ans en septembre 2018 (âge atteint dans l'année), inscrits en formation initiale, suivie en présentiel, dans un établissement de l'enseignement supérieur de l'Académie de Lille, et ne participant pas à un programme d'études à l'étranger.

Au total 121300 étudiants étaient concernés par ces critères, soit 70 % de l'ensemble de la population étudiante sur le territoire académique. Plus de 15000 étudiants ont répondu à l'enquête, dont 9300 résident dans la métropole lilloise. Les réponses ont fait l'objet de traitements statistiques (pondération des réponses selon l'âge, le sexe, la formation suivie, l'établissement d'inscription, etc.) visant à rendre l'échantillon de réponses le plus représentatif possible de la population étudiée. Cette synthèse présente des premiers résultats sur le logement des étudiants métropolitains (ponctuellement comparés aux autres étudiants de l'Académie de Lille).

1 L'Université de Lille, l'Université catholique de Lille, l'Université d'Artois, l'Université du Littoral Côte d'Opale, l'Université Polytechnique des Hauts-de-France. Repères et références statistiques sur les enseignements, la formation et la recherche 2019, DEPP,

2 Rapport d'activité 2015 du Crous de l'Académie de Lille

3 Rapport de gestion 2016 du CNOUS

4 Source : Les effectifs dans l'enseignement supérieur en 2017-2018 Note Flash n°12 - Août 2018

5 Dans cette publication, sont considérés comme décohabitants, les étudiants qui ne vivent pas au domicile de leurs parents (ou de l'un d'entre eux), et disposent donc d'un « logement autonome ».

CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DES ÉTUDIANTS DANS LA MÉTROPOLE (EN %)

| Type de ménage | | |
|---|--|------|
| | Chez les parents | 24,7 |
| | Isolé | 43,9 |
| | En couple | 8,3 |
| | Colocation | 14,8 |
| | Autre (membres de la famille autres que les parents, les enfants du ménage...) | 8,3 |
| Chez les étudiants décohabitants : | | |
| Type de logement | | |
| | Résidence universitaire du Crous | 13,5 |
| | Résidence étudiante privée (résidence service étudiante...) | 10,5 |
| | Location d'un logement du secteur privé (autre que résidence universitaire) | 58,1 |
| | Autre | 17,9 |
| Surface du logement | | |
| | < 15 mètres carré | 18,6 |
| | 15-30 mètres carré | 38,5 |
| | Plus de 30 mètres carré | 40,7 |
| | Ne sait pas ou n'a pas répondu | 2,2 |
| Coût global mensuel du logement (loyer + charges) | | |
| | Moins de 200€ par mois | 3,4 |
| | Entre 200 et 399€ par mois | 29,2 |
| | Entre 400 et 599€ par mois | 48,3 |
| | Entre 600 et 999€ par mois | 16,7 |
| | 1000€ ou plus | 1,1 |
| | Ne sait pas | 1,3 |
| Problèmes de logement cités | | |
| | Logement trop difficile ou trop coûteux à chauffer | 30,9 |
| | Environnement extérieur bruyant (trafic routier, industries, ...) ou bruits de voisinage | 40,7 |
| | Manque de confort et d'hygiène | 18,1 |
| | Délinquance, violence et vandalisme dans les environs | 21,8 |
| Satisfaction globale vis-à-vis du logement | | |
| | Très satisfait | 33,6 |
| | Assez satisfait | 49,7 |
| | Peu satisfait | 13,3 |
| | Pas du tout satisfait | 3,5 |

Source : Enquête Conditions de Vie des étudiants 2019, ORES-Comue LNF

Lecture : Parmi les étudiants vivant dans la métropole lilloise dans l'année universitaire 2018-2019, 24,7% habitent chez leur(s) parent(s).

Champs : Étudiants âgés de 18 à 29 ans en 2018 vivant dans la métropole lilloise (périmètre Métropole Européenne de Lille)

LES MODES D'HABITER DES ÉTUDIANTS

Près d'un étudiant sur deux vit seul

Tous modes de logement confondus, 44 % des étudiants résidant dans la métropole lilloise vivent seuls. Cette proportion atteint des niveaux plus élevés autour de sites de formation accueillant de nombreux étudiants, mais aussi du centre-ville de Lille : plus de 60 % des étudiants résidant à Villeneuve d'Ascq vivent seuls ; 55 % à 59 % dans les quartiers Lille-Centre, Vauban, Vieux Lille, et Wazemmes. Ces territoires ne proposent pourtant pas la même offre de logement, avec de nombreux studios meublés ou chambres étudiantes à Villeneuve d'Ascq, et des logements plus grands et loués non meublés dans les quartiers lillois.

Un étudiant sur quatre vit chez ses parents

Dans la métropole, près de 25 % des étudiants vivent chez leurs parents. 50 % de ces derniers ont moins de 20 ans. Si l'âge est un des facteurs de décohabitation, l'origine sociale est discriminante : les enfants d'ouvriers, d'employés ou d'inactifs sont plus souvent cohabitants que les enfants de cadres ou de commerçants. Les étudiants cohabitants vivent plus souvent en dehors de Lille que les étudiants disposant d'un logement autonome : 83 % des cohabitants de la métropole lilloise logent ailleurs qu'à Lille, alors que seulement 32 % des étudiants décohabitants vivent en dehors de Lille, souvent à Villeneuve d'Ascq. Dans les communes de Roubaix et Tourcoing, 39 % de la population étudiante vit au domicile parental.

L'indépendance résidentielle découragée par le coût des logements

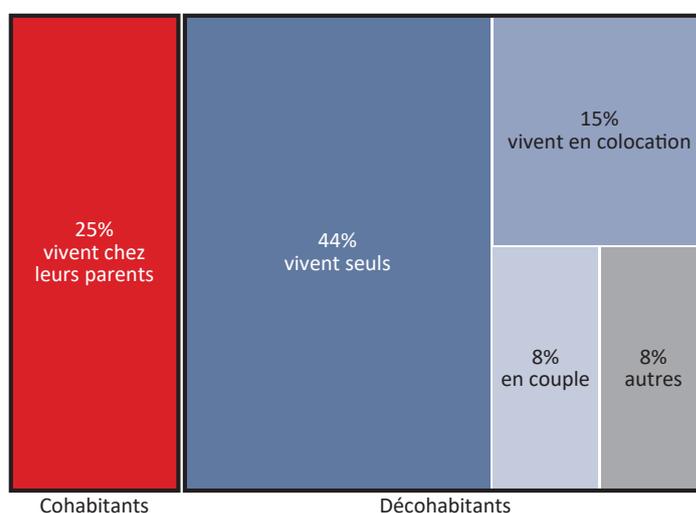
60 % des cohabitants souhaiteraient vivre en logement indépendant, bien que la vie au domicile parental se traduise souvent par une plus grande satisfaction vis-à-vis des conditions de logement (70 % des cohabitants se disent « très satisfaits » de leurs conditions de logement contre 30 % des décohabitants). Le coût du logement est l'obstacle à l'indépendance résidentielle le plus souvent évoqué (86 %). L'impossibilité ou la réticence à prendre un logement autonome est un élément structurant du parcours de formation. Ainsi, 35 % des étudiants vivant chez leurs parents déclarent que la proximité géographique entre le lieu de formation et le domicile est un critère principal de choix de la formation suivie.

Un décohabitant sur cinq vit en colocation

Près de 15 % de l'ensemble des étudiants de la métropole, soit 20 % des étudiants décohabitants, vivent en colocation, ce qui est supérieur au reste de l'Académie (5 % de l'ensemble hors métropole, 12 % des décohabitants). Les colocataires se concentrent principalement à Lille, dans les quartiers Lille-Centre (15 % des étudiants en colocation dans la métropole lilloise), Vauban (15 % également) et Saint Maurice-Fives-Hellemmes (13 %). A Saint-Maurice-Fives-Hellemmes, où le prix des logements est plutôt faible par rapport aux autres quartiers lillois, la colocation est le mode de résidence d'un quart des étudiants décohabitants.

La colocation est privilégiée par les étudiants du privé et des écoles supérieures

Si l'intérêt pour la colocation peut être lié à des contraintes économiques (87 % des colocataires citent le coût comme principal critère de choix du logement, contre 78 % des autres décohabitants), d'autres motivations peuvent conduire les étudiants à privilégier ce mode de logement. À âge, sexe et origine sociale comparables, les étudiants disposant d'un logement autonome ont plus de chances de vivre dans une colocation s'ils sont inscrits dans un établissement privé, et encore plus s'ils sont inscrits dans une école. Cette différence pourrait traduire des différences culturelles, un esprit de corps plus marqué, mais aussi un accès facilité à ce type de bien pour les étudiants inscrits dans ces établissements grâce des dossiers financiers plus rassurants, sécurisants pour les bailleurs.



Source : Enquête Conditions de Vie des étudiants 2019, ORES-Comue LNF

Lecture : Parmi les étudiants vivant dans la métropole lilloise dans l'année universitaire 2018-2019, 44% vivent seuls. Ils font partie des décohabitants.

Champs : Étudiants âgés de 18 à 29 ans en 2018 vivant dans la métropole lilloise (périmètre Métropole Européenne de Lille)

LA RECHERCHE DU LOGEMENT

Le coût est le premier critère de choix

La métropole lilloise accueille un grand nombre d'étudiants originaires de territoires éloignés de ses sites de formation : 57% des étudiants installés dans un logement autonome dans la métropole lilloise vivent à plus de 100 kilomètres de leurs parents, contre 38% de ceux installés ailleurs dans l'Académie. Comme dans le reste de l'Académie, le montant du loyer et des charges (80%), la localisation du logement par rapport au lieu d'étude (64%) ainsi que la taille des logements (35%) sont les premiers critères de choix de logement cités par les étudiants métropolitains décohabitants. L'accessibilité au lieu d'études en transport en commun est un critère de choix deux fois plus cité par les étudiants de la métropole lilloise (31% de ceux qui se sont installés dans la métropole) que par les étudiants installés ailleurs dans l'Académie.

Des difficultés à trouver un logement abordable

Trouver un logement est plus compliqué dans la métropole lilloise qu'au sein du reste de l'Académie : parmi les étudiants qui n'habitent plus chez leurs parents, 40% de ceux qui résident dans la métropole lilloise déclarent avoir rencontré des difficultés lors de leur recherche de logement, contre 33% des résidents du reste de l'Académie. Les principales difficultés avancées sont liées au coût (65% de ceux qui ont rencontré des difficultés) et au peu d'offres de logements (52%). Le manque de temps pour la recherche de logement (39% contre 34% en dehors de la métropole lilloise), qui peut s'expliquer par l'origine géographique plus éloignée des étudiants, ainsi que le manque de confort et d'hygiène des logements visités (30% contre 17%) sont d'autres difficultés relevées et davantage citées par les étudiants métropolitains. Malgré ces difficultés, les étudiants de la métropole lilloise sont plus nombreux à emménager avant la période habituelle de rentrée : 36% des étudiants décohabitants de la métropole se sont installés entre juin et août, contre 26% en dehors de la métropole.

Des attentes contrastées selon les territoires de résidence

Les attentes relatives au logement exprimées par les étudiants métropolitains varient en fonction des quartiers d'installation.

A Lille-Centre et dans le Vieux Lille, les étudiants décohabitants évoquent plus qu'ailleurs dans la métropole lilloise leur souhait de résider à proximité de commerces et de loisirs (38% des étudiants de ces quartiers, contre 19% dans l'ensemble de la métropole lilloise) et accordent moins d'importance à la proximité entre logement et lieu d'études (43% à 45% contre 63% dans l'ensemble de la métropole lilloise).

Illustration d'un autre usage du logement étudiant, le confort d'apprentissage dans le logement est quant à lui particulièrement plébiscité par les étudiants qui résident dans la Ceinture Sud de Lille ou à Lille-Sud (un peu plus de 20% contre 13% dans la métropole lilloise), où les étudiants en médecine sont particulièrement nombreux.

Enfin l'accessibilité aux transports en commun est particulièrement citée par les étudiants des quartiers Saint-Maurice Pellevoisin-Fives-Hellemmes (54% contre 31% dans l'ensemble de la métropole lilloise), à la fois proches des gares Lille Flandres et Lille Europe, le long des lignes de métro, mais séparés du centre-ville de Lille par le boulevard périphérique.



LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DÉCOHABITANTS

Les étudiants décohabitants vivent majoritairement dans le parc locatif privé diffus⁶

75 % des étudiants logés dans la métropole vivent en logement autonome. Parmi eux, 58 % habitent dans une location du parc privé diffus. Les résidences Crous (14 %) ou les résidences services (11 %) sont les alternatives les plus fréquentes. Dans un grand nombre de quartiers de Lille, notamment Wazemmes, Saint-Maurice, Hellemmes et Fives, la part d'étudiants vivant dans le parc privé diffus est très importante et approche 80 % des étudiants décohabitants.

Les résidences étudiantes, l'alternative la plus fréquente

Dans les quartiers de Lille-Moulins et Lille-Sud, ainsi que dans les communes de Villeneuve d'Ascq, Roubaix et Tourcoing, les résidences étudiantes publiques et privées diversifient les types de parc mobilisés. Alors que 14 % des étudiants en logement autonome dans la métropole lilloise logent dans une résidence du Crous, cette proportion atteint 54 % à Villeneuve d'Ascq, où se concentre une partie importante du parc Crous, en particulier à la Cité scientifique. Les logements Crous étant attribués sur critères sociaux, les enfants d'ouvriers ou inactifs y logent plus fréquemment que les enfants de cadres. A l'inverse, les enfants de cadres ou commerçants sont plus fréquemment dans les résidences services⁷.

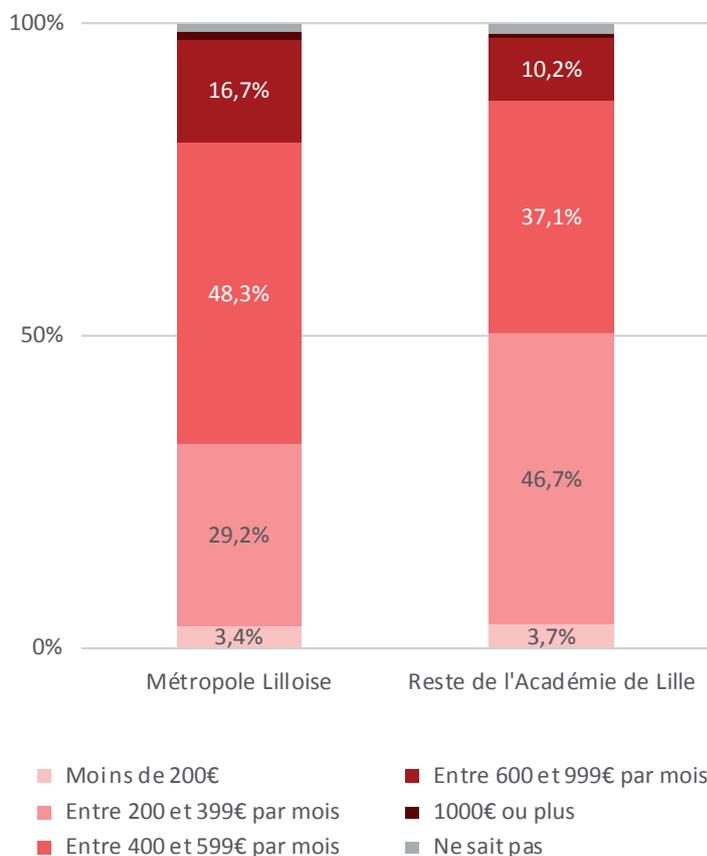
Sept étudiants sur dix payent plus de 400€ par mois

Le prix des logements dans la métropole lilloise est nettement plus cher que dans le reste de l'Académie de Lille : 70 % des étudiants décohabitants payent plus de 400€ chaque mois, contre 50 % dans le reste de l'Académie. Pour les seuls décohabitants logés en dehors du parc Crous, dans lequel les loyers sont encadrés, la part d'étudiants payant plus de 400€ atteint 85 %.

Des territoires offrant des coûts plus faibles

Les secteurs de la métropole lilloise les plus abordables pour les étudiants sont d'un côté, les secteurs disposant d'une offre du Crous : c'est le cas de la ville de Villeneuve d'Ascq (68 % payent moins de 400€), qui concentre 70 % des logements Crous de la métropole ; de l'autre, les secteurs où les prix du parc immobilier sont plus faibles, comme à Tourcoing et à Roubaix (où 37 % payent moins de 400€). On observe le même mécanisme au sein de la ville de Lille : les quartiers les moins chers sont Moulins, Lille Sud, ou encore St Maurice-Fives-Hellemmes.

LE COÛT MENSUEL DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS



Source : Enquête Conditions de Vie des étudiants 2019, ORES-Comue LNF

Lecture : 48,3% des étudiants décohabitants qui résident dans la métropole dépensent entre 400 et 599€ par mois pour se loger.

Champs : Étudiants âgés de 18 à 29 ans en 2018 vivant dans la métropole lilloise (périmètre Métropole Européenne de Lille)

⁶ Le parc locatif privé diffus est le parc locatif non dédié à un public spécifique (étudiants, seniors...), accessible à tous.

⁷ Les résidences services sont des résidences étudiantes privées, ne faisant pas partie du réseau Crous.

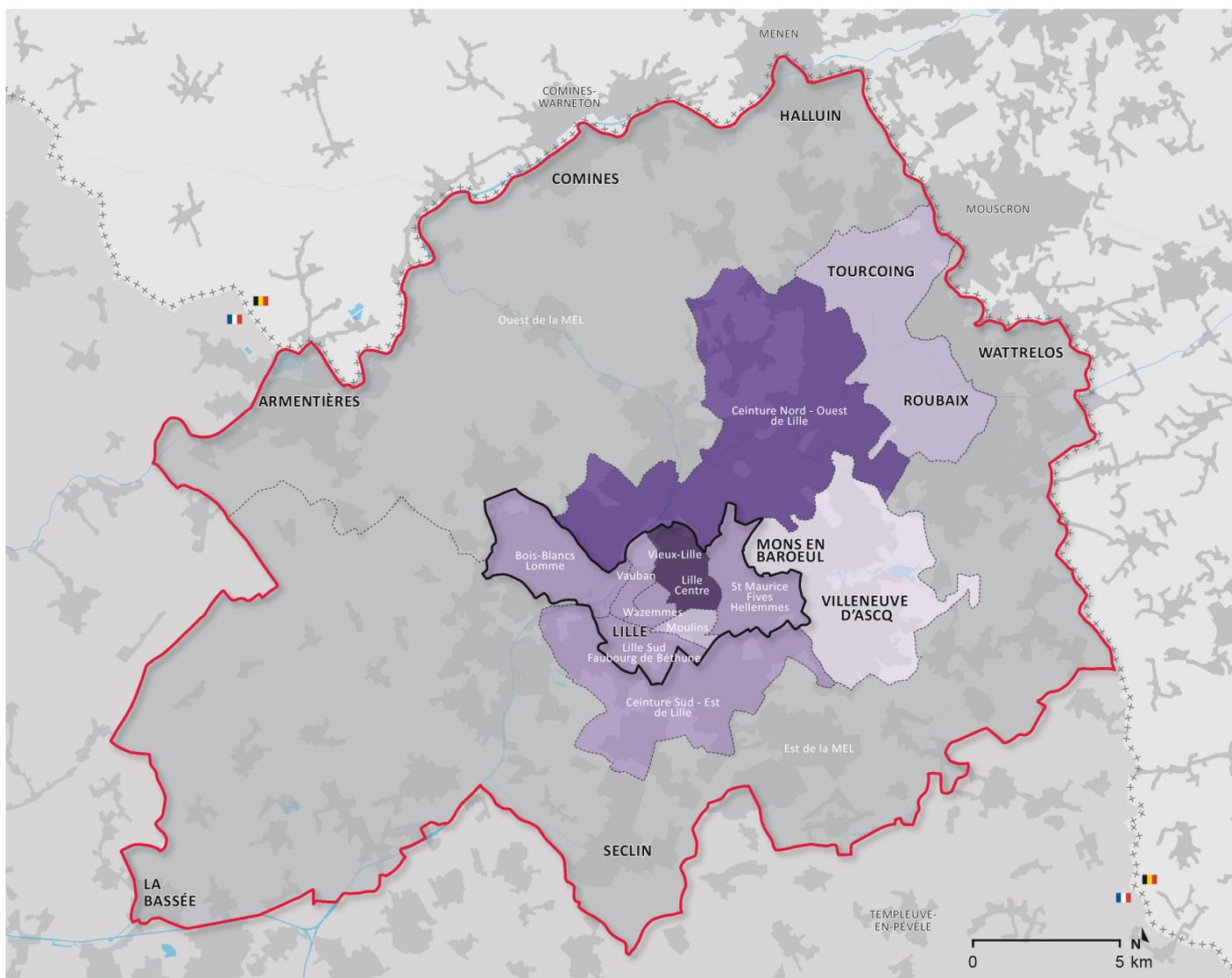
Dans le centre de Lille, un parc occupé par les étudiants les plus aisés

A l'inverse, au sein des quartiers de Lille-Centre et du Vieux Lille que les loyers sont les plus chers. Près d'un tiers des étudiants y payent plus de 600€ par mois pour se loger, et seulement 17 % à 21 % moins de 400€ par mois. Ces deux quartiers sont marqués par un fort entre-soi social : plus de 50 % des étudiants qui y résident ont au moins un parent cadre (38 % pour l'ensemble de la métropole lilloise).

Peu de logements de très petite taille

Parmi les étudiants décohabitants, si plus de 40 % disposent d'un logement de plus de 30m², près de 20 % vivent dans un logement d'une surface inférieure ou égale à 15m². 20 % des étudiants dont les parents sont ouvriers ou sans activité vivent dans un logement de ce type, contre 13 % chez ceux dont les parents sont cadres. Rappelons que le parc historique du Crous, en réhabilitation, est constitué de logement de petite taille notamment pour garantir des prix abordables.

LES NIVEAUX DE LOYERS DES ÉTUDIANTS DÉCOHABITANTS



PART DES ÉTUDIANTS* DÉCOHABITANTS ET PAYANT 600€ PAR MOIS OU PLUS POUR LEUR LOGEMENT (en %)

- de 5 à 9
- de 10 à 14
- de 15 à 19
- de 20 à 24 (catégorie non présente sur la carte)
- de 25 à 29
- 30 et plus
- Non représentatif

- Limite de zonage
(Lille = limite de quartier
Hors Lille = limite communale)
- Limite de la MEL
- Lille-Lomme-Hellemmes
- Frontière

Note de lecture :
Parmi les étudiants décohabitants vivant à Roubaix-Tourcoing, entre 10% et 14% payent 600€ ou plus pour leur logement chaque mois.
* étudiants âgés de 18 à 29 ans en 2018 vivant dans la métropole lilloise (périmètre MEL) et vivant dans un logement autonome.

Sources : ADULM 2020 - MEL - CLC2012, IGN BD TOPO 2016
Enquête Conditions de Vie des étudiants 2019, ORES
Février 2020



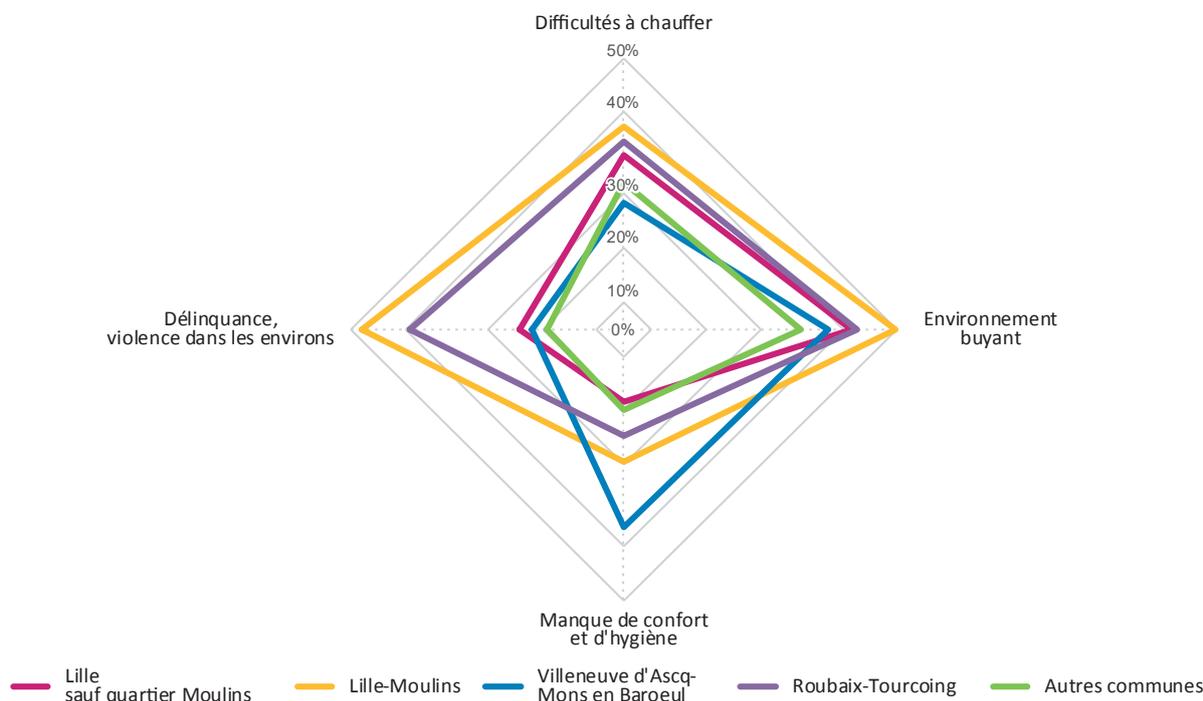


© Agence A+
Chambre en résidence universitaire du CROUS Lille d'une surface de 9 m²

Un tiers des étudiants déclarent avoir des difficultés à chauffer leur logement

Les étudiants disposant d'un logement autonome dans la métropole lilloise signalent plus fréquemment des difficultés dans leur logement, que ceux du reste de l'Académie. Sont d'abord mis en avant l'environnement bruyant (40 %), puis les difficultés à chauffer le logement (31 %) et enfin la délinquance et violence dans les environs du logement (22 %). Le manque d'hygiène ou de confort est moins souvent déclaré mais concerne tout de même plus d'un étudiant sur dix. Ces proportions sont supérieures à celles observées à l'échelle nationale pour la population générale : d'après l'enquête sur les Ressources et Conditions de Vie (SRCV, Insee, 2011), en France, 18 % de la population générale déclarait un environnement bruyant, 25 % des difficultés à chauffer son logement, 14 % de la délinquance et violence dans les environs⁸. L'appréciation de ces nuisances repose sur du déclaratif, ce qui inclut à la fois des éléments objectifs mais aussi une part de subjectivité, de ressenti, variable par exemple selon l'origine sociale, l'origine géographique ou le sexe. Ainsi, la déclaration de délinquance et violence est plus fréquente chez les étudiants venant de l'extérieur de la métropole.

DIFFICULTÉS DÉCLARÉES PAR LES ÉTUDIANTS DÉCOHABITANTS SELON LE LIEU DE RÉSIDENCE



Source : Enquête Conditions de Vie des étudiants 2019, ORES-Comue LNF

Lecture : Parmi les étudiants vivant dans Lille (sauf Moulins), 32% déclarent que leur logement est trop difficile ou trop coûteux à chauffer.

Champs : Étudiants décohabitants âgés de 18 à 29 ans 2018 vivant dans la métropole lilloise décohabitant (périmètre Métropole Européenne de Lille)

⁸ Mathieu Calvo et Anne Legal, 2014, « Les conditions de logement des bénéficiaires de minima sociaux en 2012 : difficultés d'accès, surpeuplement et contraintes budgétaires », Études et Résultats, n°872, Drees, Février 2014

Des territoires aux problématiques différentes

L'ensemble de la métropole est concerné par la problématique d'environnement bruyant. Pour le reste, trois secteurs géographiques se démarquent par une déclaration supérieure des quatre types de nuisances étudiées dans l'enquête : les villes de Tourcoing, Roubaix et le quartier Moulins à Lille. Les problèmes de délinquance et de violence y sont particulièrement sur-déclarés par rapport aux autres territoires (39 % à 48 % des étudiants décohabitants de ces villes ou quartiers, pour une moyenne en métropole lilloise de 22 %). A Villeneuve d'Ascq des problèmes d'hygiène et de confort sont soulignés par plus d'un tiers des étudiants (38 %), principalement par des résidents de certaines résidences Crous n'ayant pas encore fait l'objet de réhabilitation. Dans le parc de logement autre que celui du Crous, ce type de problème n'est déclaré que par 12 % des étudiants villeneuvois en logement autonome.

Un prix élevé ne garantit pas un logement confortable

Les étudiants décohabitants qui dépensent au moins 600€ par mois pour leur logement (loyer et charges) déclarent plus fréquemment des difficultés à chauffer leur logement que les autres (45 % contre 31 % de l'ensemble des étudiants de la métropole lilloise). Cette tendance persiste quel que soit le profil de l'étudiant (âge, sexe, origine social) et le type de logement qu'il occupe (taille, type de logement...). L'ancienneté du parc de logements dans certains quartiers chers et centraux (le Vieux-Lille notamment et Wazemmes dans une moindre mesure), aux conditions d'isolation thermique non optimisées, contribue certainement à ce constat. Les problèmes d'hygiène et de confort sont en revanche davantage relevés sur les territoires où le logement étudiant est plus abordable financièrement : Lille Moulins, Roubaix et Tourcoing.

Pour en savoir plus :

- › Le logement des étudiants dans la métropole lilloise, Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole, 2019
- › Enquête sur les conditions de vie des étudiant.e.s de l'Académie de Lille en 2018-2019, ORES-Comue Lille Nord de France, 2019



Résidence étudiante Reeflex, Cité scientifique, Université de Lille, Villeneuve d'Ascq
MOA : LMH, réalisée en 2015



Centre Europe Azur
323 Avenue du Président Hoover
59000 LILLE

+33 (0)3 20 63 33 50
agence@adu-lille-metropole.org
www.adu-lille-metropole.org

 [adulm59](https://www.facebook.com/adulm59)

 [ADULM59](https://twitter.com/ADULM59)

 [adulm](https://www.linkedin.com/company/adulm)