



AUAT

**ACADÉMIE DE TOULOUSE - ASSOCIATION DU DIALOGUE MÉTROPOLITAIN DE TOULOUSE
OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT
SYNTHÈSE DES RÉSULTATS 2020-2021**

mars 2022



SOMMAIRE

Introduction	4
Principales caractéristiques de la population étudiante sur le périmètre de l'OTLE	6
Recensement de l'offre en résidences dédiées	9
Synthèse : niveaux de redevances	16
FICHES PAR INTERCOMMUNALITÉS	17
Toulouse Métropole	19
CA du Sicoval	22
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	24
CA de l'Albigeois	26
CA Carcassonne Agglo	28
Rodez Agglomération	30
CA Castres-Mazamet	32
CC Grand-Figeac	34
CA Grand Cahors	36
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	38
CA Grand Montauban	40
CA Pays Foix-Varilhes	42
CC Millau Grands Causses	44
CC Cœur et Coteaux du Comminges	46

INTRODUCTION

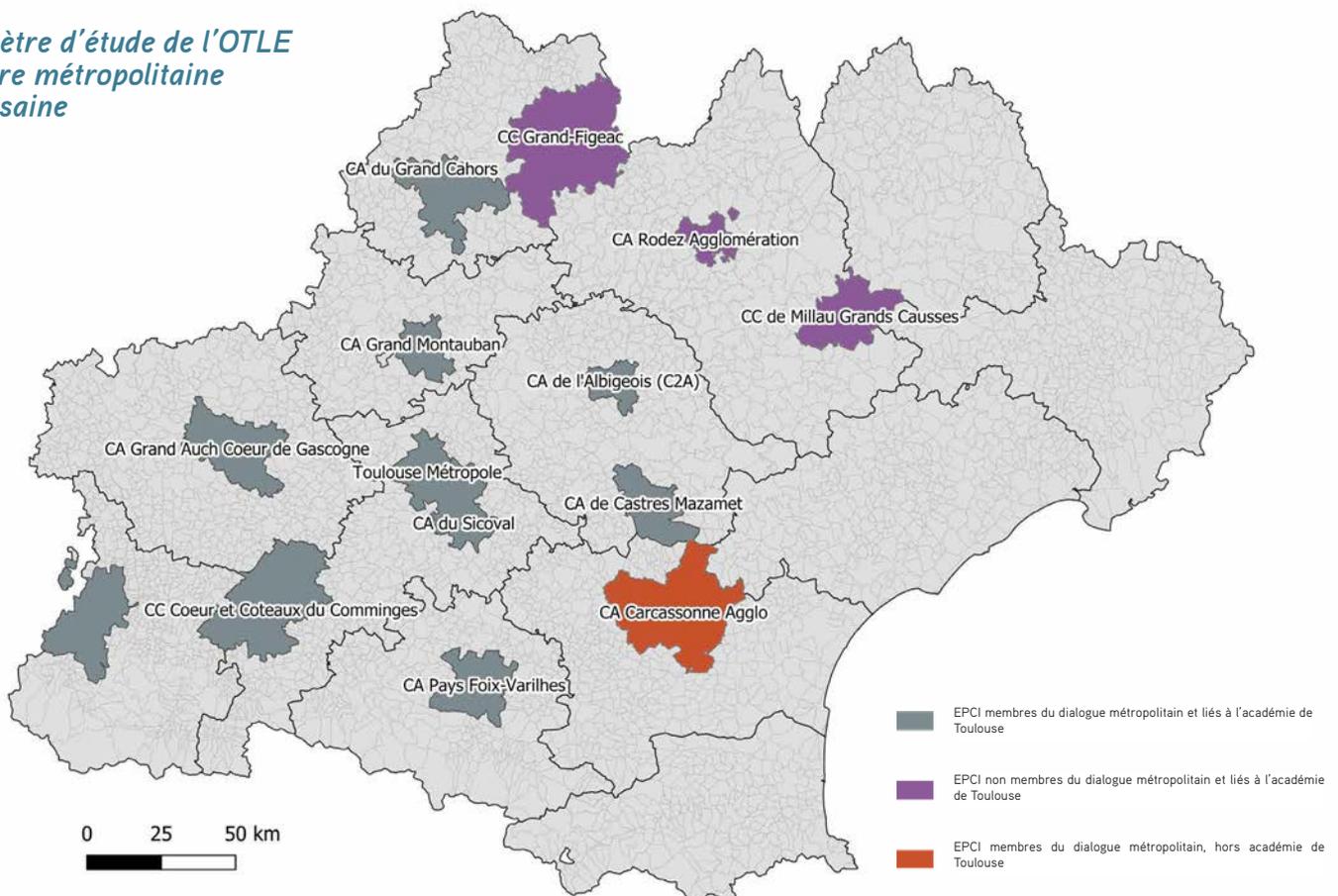
L'Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE) de l'aire métropolitaine toulousaine s'étend sur un vaste périmètre d'étude comprenant 14 intercommunalités qui comptabilisent au total près de 140 000 étudiants inscrits dans des établissements d'enseignement supérieur. Si le poids respectif de la population étudiante dans la population totale de ces territoires est très variable, la question de leurs conditions d'habitat et des besoins en logement adapté ressort comme un sujet d'observation important, notamment suite à la crise sanitaire : qualité de l'offre existante et en projet, poids de ce poste de dépense dans le budget des jeunes et de leur famille, insertion des résidences dédiées dans leur environnement etc. Cette question du logement des étudiants revêt par ailleurs un caractère stratégique pour l'attractivité des sites universitaires en s'inscrivant dans un contexte de compétition pour l'accueil de cette population, porteuse de dynamisme démographique, économique et culturel. Elle doit cependant tout autant être appré-

hendée sous un angle « social » en tant que support indispensable à la bonne insertion de cette catégorie de population dans la société au sens large.

Un besoin d'éclairage statistique et qualitatif sur la diversité de l'offre de logements à destination des étudiants

L'offre en matière de logements étudiants est très diversifiée et met en scène une grande variété d'acteurs. Celle-ci concerne d'une part les résidences dédiées, conventionnées et non conventionnées, gérées par les Crous, des associations spécialisées, des organismes HLM, des gestionnaires privés ou encore les établissements d'enseignement supérieurs eux-mêmes. A cette offre destinée spécifiquement aux étudiants vient également s'ajouter l'offre dans le parc social classique et bien sûr celle dans le parc privé diffus, en location classique ou en colocation.

Périmètre d'étude de l'OTLE de l'aire métropolitaine toulousaine



La meilleure connaissance de ces différents segments d'offre doit par ailleurs permettre d'approcher les besoins des étudiants, eux-mêmes fortement variables d'un territoire à l'autre (importance et proximité des sites d'enseignement supérieur, niveaux de prix sur le marché locatif privé, distance vis-à-vis du domicile parental, conditions de mobilités etc.). C'est dans cette optique qu'ont été créés les observatoires territoriaux du logement étudiant (OTLE), issus d'un travail associant le réseau des associations de collectivités pour l'Enseignement Supérieur et la Recherche qui regroupe l'Association des Villes Universitaires de France (AVUF), l'Association des Communautés de France (AdCF), France Urbaine, la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) et la Conférence des Présidents d'Université (CPU) en partenariat avec la Caisse des Dépôts, et en lien avec les ministères de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et de la Cohésion des Territoires.

Dans ce cadre d'observation partenarial intégrant aujourd'hui 27 observatoires au niveau national, l'OTLE de l'aire métropolitaine toulousaine, englobant 14 intercommunalités unissant les champs d'intervention de l'Université Fédérale et du Dialogue Métropolitain, a été labellisé une première fois en 2019 et une nouvelle fois en janvier 2021 afin de mettre en œuvre l'observation locale de l'offre de logements étudiants.

Un enjeu dans les politiques locales et nationales

Face aux difficultés rencontrées chaque année par de très nombreux étudiants pour trouver un logement adéquat, la question du renforcement de l'offre de logements dédiés à vocation sociale s'est inscrite à l'agenda des politiques nationales et locales sur la dernière décennie. Ainsi, le Plan quinquennal 60 000 logements est venu prendre la suite en 2018 d'un premier « Plan 40 000 logements » lancé en 2013 avec un objectif affiché de 100 000 logements réalisés en 10 ans d'ici 2022.

Au niveau des politiques territoriales, le sujet du logement étudiant est notamment intégré dans le Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (SRESRI), défini en Occitanie pour la période 2017-2021. Cette thématique demeure en revanche encore relativement peu abordée dans les politiques locales de l'habitat portées par les intercommunalités, notamment via leur PLH ou PLUi-H, celles-ci étant pourtant les plus à mêmes d'identifier les besoins et d'y articuler les réponses adaptées.

Une première publication de synthèse des résultats concernant l'offre en résidences dédiées

Pour sa première année de mise en œuvre, les travaux de l'OTLE de l'aire métropolitaine toulousaine se sont concentrés sur le recensement et la qualification de l'offre en résidences dédiées sur la base de la catégorisation suivante :

- résidences traditionnelles Crous - cité U ;
- résidences Crous ;
- résidences bailleurs sociaux ;
- résidences services privées ;
- foyers publics / privés ;
- résidences école ;
- internats ;
- FJT - Résidences Habitat Jeunes.

Cette première publication vise ainsi à présenter les principaux éléments issus de ce recensement de l'offre en résidences dédiées : territorialisation de l'offre existante, qualification au regard des niveaux de prix, etc.

Des fiches de synthèse par intercommunalités permettant de connaître les principaux chiffres liés à la population étudiante et aux logements en résidences sont jointes en annexe.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ÉTUDIANTE SUR LE PÉRIMÈTRE DE L'OTLE

Une concentration des étudiants à Toulouse, en lien avec la polarisation des principaux établissements d'enseignement supérieur

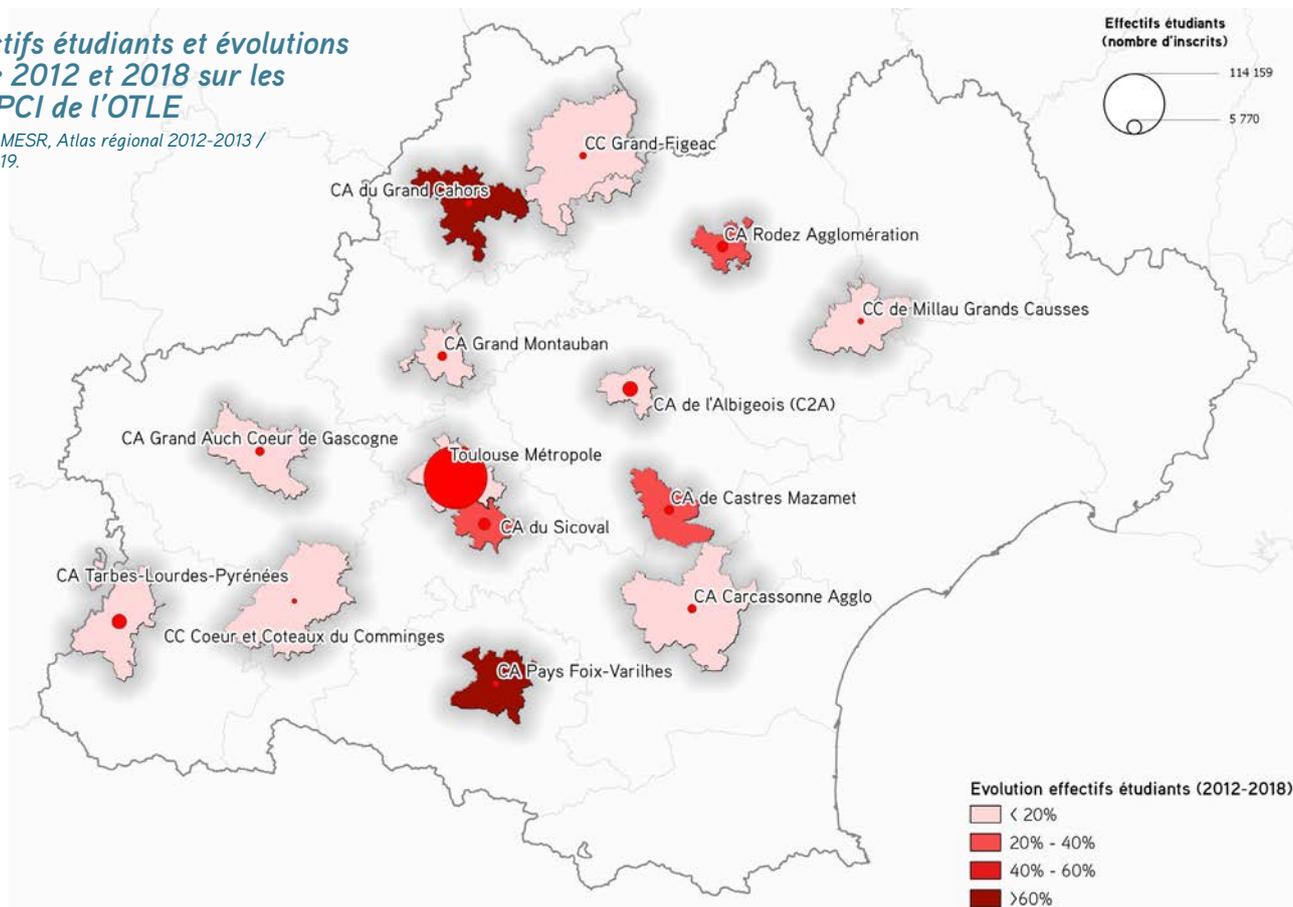
Près de 140 000 étudiants sont inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur implanté sur l'un des 14 EPCI de l'OTLE de l'aire métropolitaine toulousaine¹. Avec près de 115 000 étudiants inscrits, la métropole concentre une large majorité de ces effectifs, en lien notamment avec sa polarisation des principaux sites universitaires de l'ex région Midi-Pyrénées (Toulouse III Paul Sabatier, Toulouse I Capitole, Toulouse II Mirail Université). Suivent ensuite les territoires de l'Albigeois, de Tarbes-Lourdes-Pyrénées et du Sicoval (respectivement 5 770, 5370 et 3 290 étudiants inscrits).

En 6 ans, les effectifs se sont accrus de 15% sur l'ensemble du périmètre d'observation de l'OTLE, soit 18 000 étudiants supplémentaires. En volume, près de 80% de cette croissance s'est réalisée sur la métropole toulousaine (14 000 étudiants supplémentaires sur la période). En proportion, certains territoires ont toutefois connu des évolutions très significatives : la CA du Pays Foix-Varilhes ou encore le Grand Cahors où les effectifs se sont accrus de plus 60%.

1. Source : Atlas Régional : les effectifs étudiants 2018-2019. Les étudiants ici comptabilisés correspondent aux effectifs inscrits dans les établissements et formations de l'enseignement supérieur, recensés dans les systèmes d'information et enquêtes du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du ministère de l'Éducation nationale, de la Jeunesse et des Sports, des ministères en charge de l'Agriculture, de la Santé, des Affaires sociales et de la Culture.

Effectifs étudiants et évolutions entre 2012 et 2018 sur les 14 EPCI de l'OTLE

Source : MESR, Atlas régional 2012-2013 / 2018-2019.



Une distinction entre des territoires « d'accueil » au lieu d'étude et des territoires « de résidence » au lieu de vie

La réalité de l'occupation des territoires par les étudiants ne peut se résumer au décompte des étudiants au lieu d'inscription. Il convient en effet d'observer également leur lieu de résidence, ce dernier ne correspondant pas systématiquement à leur lieu d'étude. Ainsi, Toulouse Métropole recense environ 83 000 étudiants vivant de façon régulière sur son territoire, soit près de 20 000 étudiants « résidents » de moins que d'étudiants venant y suivre une formation dans l'enseignement supérieur (ces derniers provenant notamment des territoires et intercommunalités voisines, habitant parfois encore au domicile de leurs parents²). Cette logique se retrouve également sur l'Albigeois et l'agglomération tarbaise dont le champs d'attraction des établissements d'enseignement attire quotidiennement des étudiants vivant hors des limites des intercommunalités.

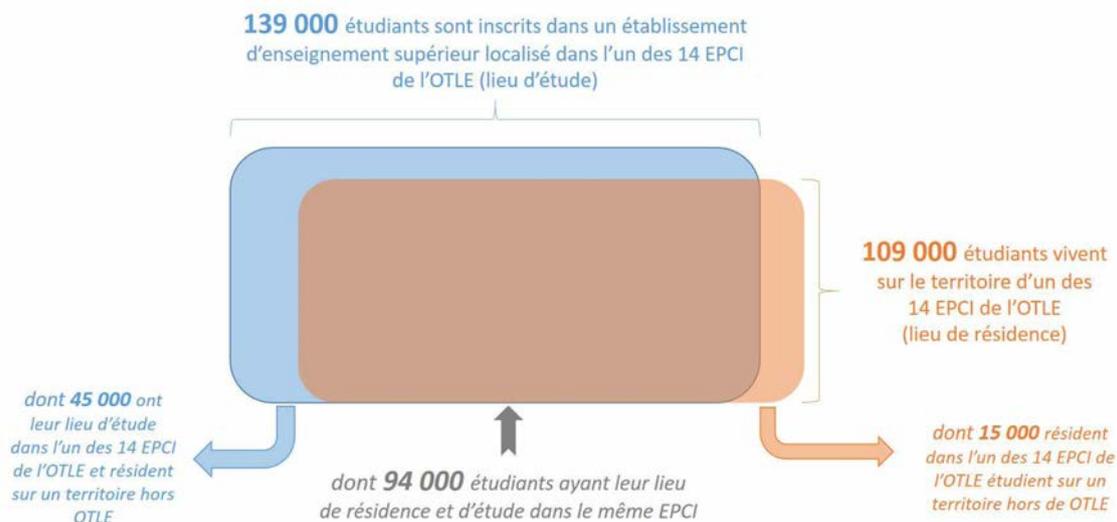
La logique inverse s'observe sur des territoires comme celui du Sicoval qui présente un plus grand nombre d'étudiants « résidents » que d'étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur. Ici, la forte proximité avec la métropole toulousaine paraît être un facteur explicatif majeur, se traduisant notamment par des étudiants continuant de résider au domicile parental sur l'une des communes du Sicoval, tout en suivant des cours à Toulouse (par exemple au campus Paul Sabatier, distant de seulement 1 station de métro depuis le terminus de la ligne B à Ramonville-Saint-Agne).

2. Étudiants dits « cohabitants »

Étudiants inscrits et résidents par intercommunalités de l'OTLE

Source : MESR Atlas régional 2018-2019, INSEE RP 2017.

EPCI	Effectifs inscrits 2018-2019	Étudiants résidents
CA du Sicoval	3 290	5 100
Toulouse Métropole	114 159	83 000
CA de l'Albigeois	5 770	4 380
CA Grand Montauban	1 445	2 170
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	5 371	4 640
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	1 241	950
CC Grand Figeac	510	700
CA du Grand Cahors	840	800
CA Pays Foix-Varilhes	535	420
CA Rodez Agglomération	2 522	2 650
CA de Castres Mazamet	1 470	1 940
CC de Millau Grands Causses	230	420
CC Cœur et Coteaux du Comminges	52	310
CA Carcassonne Agglo	1 180	1 600
OTLE	138 615	109 080



Une part plus importante de « décohabitants » dans les EPCI proposant des formations au large rayon d'attraction

Les territoires étudiés se caractérisent par des différences notables au regard des parts d'étudiants ne vivant plus chez leurs parents. Toulouse Métropole, l'Albigeois et le grand Figeac présentent notamment de forts taux d'étudiants vivant hors du domicile parental, phénomène pouvant notamment s'expliquer par la présence de formations dont l'attractivité rayonne au-delà du seul territoire de l'EPCI et rend donc moins probable la cohabitation au domicile parental pour des étudiants venant de plus loin (cf. grands sites universitaires, écoles d'ingénieurs ou écoles de commerce à Toulouse, école des Mines à Albi, département carrières sociales à l'IUT de Figeac, etc.).

A l'inverse, les parts de décohabitants apparaissent beaucoup plus réduites sur des territoires comme ceux des CC de Millau, de Cœur et Coteaux du Comminges ou du Grand Montauban.

Près de la moitié des étudiants décohabitants vivent seuls dans leur logement. Environ 15% résideraient par ailleurs en colocation, tendance qui semble s'accroître ces dernières années, en lien notamment avec un désir croissant de vie collective et partagée et le souhait de disposer d'un logement moins onéreux. Ce phénomène pointe ainsi les potentiels d'adaptation de certains grands logements (3 pièces ou plus) pour cette population.

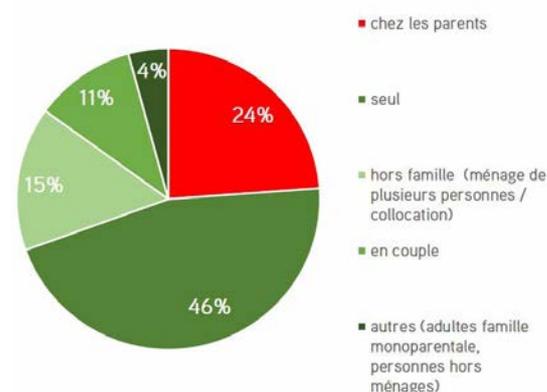
Étudiants décohabitants

Source : INSEE RP 2017

EPCI	% d'étudiants résidents décohabitants
CC Grand Figeac	82%
CA de l'Albigeois	81%
Toulouse Métropole	79%
Moyenne OTLE	76%
CA Rodez Agglomération	73%
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	71%
CA du Grand Cahors	68%
CA du Sicoval	60%
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	60%
CA de Castres Mazamet	59%
CA Pays Foix-Varilhes	48%
CA Carcassonne Agglo	44%
CA Grand Montauban	41%
CC Cœur et Coteaux du Comminges	38%
CC de Millau Grands Causses	33%

Mode de cohabitation des étudiants (périmètre l'OTLE)

Source : INSEE RP 2017

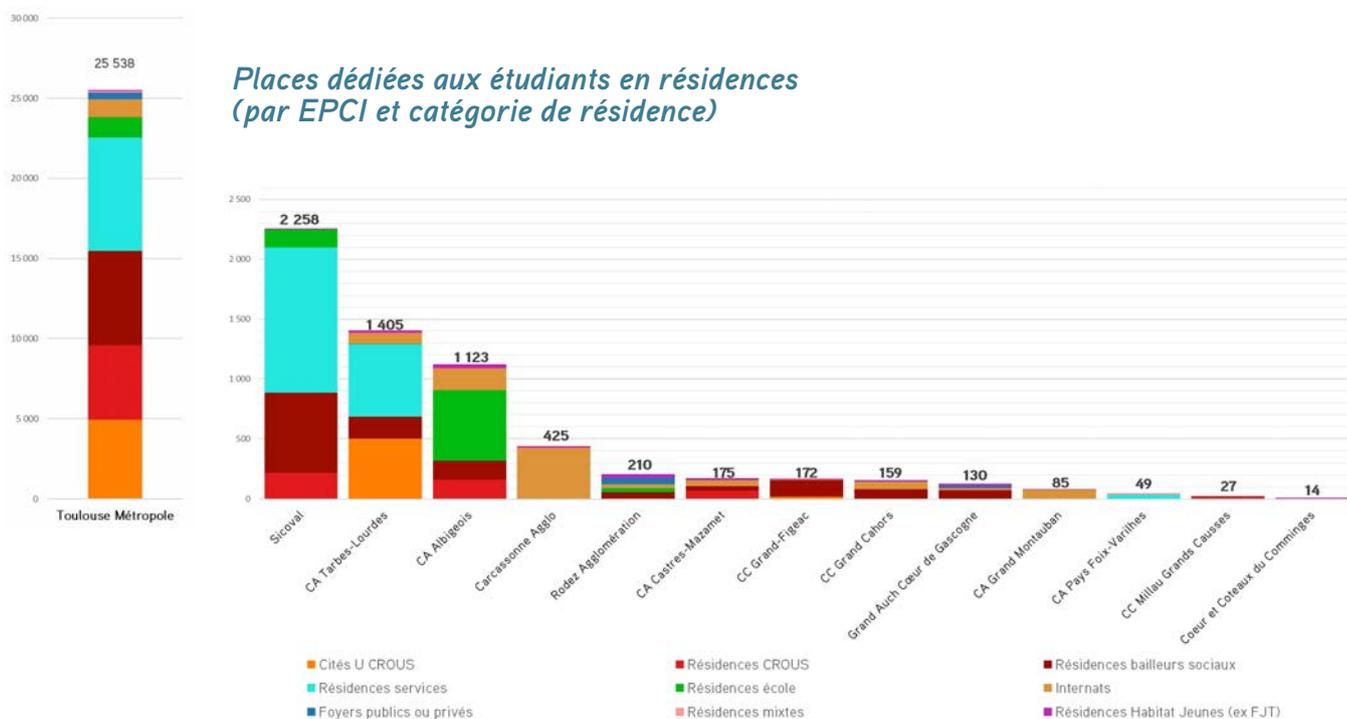


RECENSEMENT DE L'OFFRE EN RÉSIDENCES DÉDIÉES

Dans le respect de la grille d'observation établie dans le cadre du réseau national des OTLE, le recensement réalisé porte ici sur l'ensemble de l'offre de logements étudiants présents au sein de structures spécifiquement ou en partie dédiées à ce public. Au total, ce sont ainsi près de 32 000 places dédiées qui ont été recensées sur les 14 intercommunalités relevant de l'OTLE local.

Plusieurs types de résidences sont ici étudiés, principalement différenciés suivant leur propriétaire (investisseurs privés, État, Crous, bailleurs sociaux, etc.), leur gestionnaire (ces derniers se recoupant pour partie avec les propriétaires) et leur statut (public, privé).

Pour chacune de ces catégories, le recensement de l'offre a été complété par une estimation du coût du logement via un inventaire des niveaux de redevances. Cette notion dépasse l'estimation du seul loyer « net » puisqu'elle comporte en outre un équivalent de charges locatives « usuelles » (eau, chauffage, électricité, internet) et de charges locatives liées à des prestations annexes, le plus souvent présentes en résidences services privées (accès à une laverie, animations, gestion des espaces communs, cours de sport, réception colis, etc.). L'estimation des niveaux de redevance s'arrête ici aux logements de type chambre, studio ou T1. L'analyse distingue enfin les redevances minimales (soit le « ticket d'entrée » pour accéder à un logement dans une résidence) et les redevances maximales (niveaux de prix correspondant à certaines catégories de logements plus spécifiques pouvant exister dans la résidence : studios ou T1 de plus grande taille, T1 bis, etc.).



RÉSIDENCES CROUS

Parmi les principales catégories de résidences à destination des étudiants figurent celles gérées par les Crous. Dans ce premier groupe-ment, 2 types de résidences sont à distinguer :

Les résidences traditionnelles ou Cités U

Résidences construites sous maîtrise d'œuvre de l'État et aujourd'hui gérées par les Crous, elles ont constitué le premier parc de cités universitaires à partir des années 1950 (localement, la plus ancienne est la résidence Daniel Faucher située sur l'île du Ramier, livrée en 1955 à Toulouse). Elles sont essentiellement composées de chambres de 9 à 10 m², non conventionnées mais éligibles à l'ALS classique lorsqu'elles sont non rénovées et à l'ALS déplafonnée pour celles qui sont rénovées.

cf. R.822-29 §1, code de l'Éducation.

Les résidences Crous conventionnées

Résidences constituées de logements conventionnés, propriété de l'État ou de bailleurs sociaux et gérées par les Crous. Celles-ci sont majoritairement constituées de studios et se caractérisent notamment par des critères d'attribution des logements selon des règles de priorité, des contrats de location d'une durée maximale d'un an (renouvelables), l'absence de droit au maintien dans les lieux pour les étudiants et la possibilité de louer les logements meublés.

cf. R.822-29 §2 et 3, code de l'Éducation.

Résidence universitaire Crous Simone Veil, Tarbes.



38 résidences gérées par le Crous sont recensées sur l'ensemble des 14 EPCI de l'OTLE, ce qui représente au total 10 600 places dédiées aux étudiants. Plus de 5 460 sont comptabilisées dans 8 résidences traditionnelles / Cités U (Toulouse, Tarbes, Figeac) et 5 130 dans 30 résidences Crous conventionnées (Toulouse, Albi, Ramonville-Saint-Agne, Balma, Auzeville-Tolosane, Castres, Millau). Les résidences traditionnelles ressortent ici au regard de leur taille conséquente (680 places en moyenne, jusqu'à plus de 1 800 pour l'ensemble des Tripodes dans le quartier de Rangueil à Toulouse).

De façon non surprenante, l'essentiel de l'offre gérée par le Crous se concentre à Toulouse, en lien avec sa polarisation des étudiants inscrits (90% des places proposées).

Les niveaux de prix varient sensiblement selon l'intégration du logement à une résidence traditionnelle ou à une résidence conventionnée. Le « ticket d'entrée » moyen (hors ALS ou APL) atteint ainsi un peu plus de 230 €/mois pour les premières contre près de 300 €/mois pour les secondes (jusqu'à 450€/mois pour certains T1 bis). En lien avec la considération qualitative de l'offre proposée, les résidences traditionnelles ressortent ici de façon logique comme les plus abordables (chambres de petite taille dans des résidences anciennes), même si de nombreuses réhabilitations ont eu lieu ces dernières années et ont encore lieu aujourd'hui, conduisant notamment à un agrandissement des chambres proposées et à une amélioration du confort d'usage (cf. résidences Daniel Faucher et Cité U de l'Arsenal à Toulouse ou encore résidence Simone Veil à Tarbes).

Derrière ces améliorations qualitatives se pose la question du maintien d'une offre pouvant être qualifiée de « très sociale ». En effet, les réhabilitations conduisent souvent à accroître la surface des chambres, faisant ainsi augmenter le montant des loyers proposés.

Cet effort de réhabilitation des résidences les plus anciennes a concentré les ressources financières du Crous et s'est parallèlement traduit par une faible évolution de l'offre neuve sur la période récente. De nouveaux projets sont néanmoins programmés à court et moyen terme, principalement à Toulouse.

RÉSIDENCES GÉRÉES PAR LES BAILLEURS SOCIAUX

Résidences sociales ou résidences des bailleurs sociaux

Résidences construites par les bailleurs sociaux, éligibles à l'APL et gérées directement par eux-mêmes ou par des associations agréées et spécialisées dans la gestion de résidences étudiantes. Les logements sont souvent des studios meublés, équipés d'une salle d'eau et d'un coin cuisine. Les règles d'attribution sont fixées via une charte discutée lors du comité d'orientation du gestionnaire et votées en conseil d'administration.

cf. R.822-29 §4, code de l'Éducation.

L'investissement des bailleurs sociaux dans la production de résidences à destination des étudiants s'est renforcé de façon importante ces dernières années, notamment sous l'impulsion des plans 40 000 et 60 000 logements. Aux côtés des logements en résidences Crous, l'offre portée par ces acteurs représente l'autre grand volet de la production de logements abordables dédiés aux étudiants.

A l'échelle des 14 EPCI de l'OTLE, 41 résidences dédiées aux étudiants et gérées par des organismes HLM ont été recensées (7 300 places au total). Si la majorité de ces places se situe également à Toulouse Métropole (81% des places proposées par les bailleurs sociaux), la polarisation de l'offre apparaît ici un peu moins importante que pour les places en résidences Crous. La majorité de cette offre est aujourd'hui portée par 3 gestionnaires dont le champ d'action est essentiellement centré sur la métropole et le Sicoval : « Oh mon apart' étudiant ! » (lié à l'organisme les Chalets), « Promologis » (filiale d'Action Logement) et « Altéal ». Hors métropole et territoires limitrophes, ce sont les bailleurs locaux "historiques" qui portent ces résidences : « Tarn Habitat », la « SEMI Tarbes » ou encore « Lot Habitat » par exemple. Les périodes de construction viennent confirmer l'idée d'un investissement croissant des bailleurs sociaux sur ce segment puisque près de la moitié de l'offre totale date des années 2010 (production récente notamment portée par Les Chalets via sa filiale « Oh mon apart' étudiant » avec 1 400 places livrées à Toulouse entre 2012 et 2019).

Parmi les résidences recensées, certaines sont exclusivement dédiées à des étudiants affiliés à une école spécifique. C'est notamment le cas à Toulouse avec la résidence ISAE-SUPAERO qui compte près de 1 000 places et dont la gestion ainsi que les attributions sont confiées à Altéal ou encore les résidences de l'INSA (1 415 places) gérées par Promologis.

Le « ticket d'entrée » pour ces résidences (hors APL) atteint 306 €/mois, soit un niveau de prix légèrement supérieur à celui des résidences Crous conventionnées. Ce constat est également valable pour les redevances maximales moyennes (372 €/mois), celles-ci étant parfois attachées à des T1 ou T1bis d'une surface relativement importante (de 20 à 30 m² comme par exemple dans la résidence « Les Triades » gérée par Promologis, à proximité de la gare Matabiau à Toulouse).

Résidence l'Annexe, Groupe Les Chalets (« Oh Mon Apart' étudiant ! »), Toulouse



RÉSIDENCES PRIVÉES

Résidences services

Résidences privées constituées de logements autonomes où les occupants peuvent bénéficier de services spécifiques non individualisables. Pour être qualifiée d'étudiante et profiter des dispositifs de défiscalisation couramment associés à l'investissement des particuliers dans ce type de produit immobilier (cf. dispositifs LMNP « amortissement » ou LMNP « Censi-Bouvard » en particulier), une résidence doit être occupée par au moins 70% d'étudiants (seuil apprécié sur une période de référence de trois mois du 1^{er} octobre au 31 décembre de chaque année de la période d'engagement de location).

A l'échelle nationale, le développement des résidences services privées a été impulsé à partir des années 1980, d'une part via différents dispositifs d'aide fiscale à l'investissement locatif et d'autre part grâce à la généralisation des aides individuelles aux logements type ALS, auxquelles les étudiants ont pu bénéficier à partir de cette période. La production de ces résidences a été relancée au cours des années 2000 et leur rôle s'est progressivement

affirmé, en complémentarité de l'offre sociale (Crous, bailleurs sociaux) dans un contexte de forte croissance des effectifs étudiants et d'un manque de logements dédiés. C'est notamment durant cette période que de nombreux groupes et opérateurs immobiliers se sont spécialisés sur ce segment, notamment par la création de filiales dédiées.

L'essor de ces résidences s'est appuyé sur un positionnement se voulant plus qualitatif par rapport aux résidences universitaires traditionnelles : studios et T1 meublés, tout équipés, avec cuisine, sanitaires et salles d'eau privatifs, choix relativement important de prestations (laverie, wifi haut débit, espaces détente, accueil 24h/24 parmi les services les plus communs, de façon plus marginale sont également proposés l'accès à une salle de sport et à un ensemble d'animations, etc.), sécurité, confort, ergonomie et design des lieux de vie (logements privatifs et espaces communs). Si la taille moyenne de ces résidences est moins élevée que celles gérées par le Crous (en particulier les résidences traditionnelles/Cités U), celle-ci demeure relativement importante (140 logements environ), notamment afin de rentabiliser le panel de services proposés ainsi que la surface importante des espaces communs.

Les dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement en résidences services étudiantes

La grande majorité des résidences services sont portées par l'investissement des particuliers, via des dispositifs d'incitation fiscale couramment utilisés dans le portage de logements meublés en résidences (résidences seniors, résidences de tourisme, etc.).

Ces investissements sont en particulier réalisés sous le statut de « Loueur en Meublé Non Professionnel » (LMNP). L'investisseur particulier pourra choisir l'une des options suivantes :

- **LMNP dit en « amortissement »** : mécanisme permettant de réduire très fortement l'imposition sur les loyers perçus, via un jeu d'écriture comptable déduisant des loyers les charges locatives et les amortissements.
- **LMNP « Censi-Bouvard »** : dispositif conduisant à une réduction nette d'impôt correspondant à une valeur de 11% du prix

d'achat du bien, étalée sur 9 ans (le dispositif, initialement actif jusqu'à fin 2021, a été prolongé d'une année).

Pour chacun de ces outils d'incitation fiscale, l'investisseur – qui devient alors copropriétaire d'un logement au sein d'une résidence – est notamment tenu de louer son logement pour une durée minimale de 9 ans. La gestion et l'exploitation de la résidence doit en outre être confiée à un gestionnaire unique, tenu par un engagement de gestion d'une durée minimale de 9 ans également (modalités inscrites dans le bail commercial régissant la relation entre le propriétaire et le gestionnaire).

À la fin de cette période de 9 ans, la copropriété constituée peut ainsi se retrouver sans gestionnaire unique et perdre la « cible » étudiante initialement visée.

Près de 8 900 places réparties au sein de 59 résidences services sont recensées sur le périmètre de l'OTLE, soit un niveau légèrement inférieur à la capacité totale d'accueil des résidences gérées par le Crous. Seuls 3 EPCI accueillent à ce jour ce type d'offre : Toulouse Métropole (80% des places), la CA du Sicoval (13%) et la CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées (7%). Cette offre est récente puisque près de 50% des places ont été livrées depuis 2010. Compte tenu des prestations et services proposés (majoritairement inclus dans la redevance mensuelle globale aux côtés du montant du loyer), les niveaux de prix observés s'approchent, voire dépassent, celui des loyers du parc locatif privé diffus dans les territoires où cette offre en résidences services est insérée. Le « ticket d'entrée » moyen atteint ainsi 471 €/mois pour un studio ou T1 et grimpe jusqu'à 539 €/mois pour les redevances maximales moyennes. Si ces résidences ne sont pas conventionnées, leurs occupants peuvent néanmoins bénéficier de l'ALS comme sur tout logement locatif privé, selon leur situation personnelle (niveaux de ressources, montant du loyer, localisation du logement, etc.).

Le principal mode de gestion et de portage des résidences services aujourd'hui observé associe des investisseurs particuliers, engagés dans l'achat de logements meublés étudiants via les outils de défiscalisation précédemment décrits (voir encadré), à des gestionnaires spécialisés (ces derniers s'assurant de la gestion au quotidien de la résidence, de son entretien, de son remplissage et de la relation avec les étudiants résidents, etc.). Ce constat local s'inscrit dans un contexte national d'attractivité forte des investisseurs particuliers pour ce type de placement résidentiel, présenté comme particulièrement rentable tout en étant sécurisé. Dans ce cadre, les résidences sont apparentées à des copropriétés disposant d'un gestionnaire unique (pour une durée minimale de 9 ans).

Campus Saint-Michel, Bouygues Immobilier, Toulouse.



Différents gestionnaires délégués peuvent être cités. Certains sont directement liés à des groupes plus vastes gérant la promotion immobilière (par exemple « Studéa », filiale de Nexity dédiée au logement étudiant qui possède 5 résidences à Toulouse, ou encore « Les Estudines », lié au groupe Réside Etudes, avec une résidence de 430 logements en gestion, également à Toulouse). Dans d'autres cas, ceux-ci sont uniquement gestionnaires (« Les Belles Années » à Toulouse, « Studresi » à Tarbes, etc.).

De façon marginale, certains gestionnaires sont également propriétaire/investisseur unique. C'est notamment le cas du groupe Kley qui possède et gère une résidence de 565 places dans le quartier Montaudran à Toulouse (résidence livrée en 2016 qui demeure l'une des plus grandes de cette catégorie en France). Si ces résidences services sont avant tout dédiées à l'accueil des étudiants, celles-ci peuvent également loger d'autres publics de façon plus marginale durant la période estivale (clientèle touristique par exemple).

Les résidences en copropriétés sans gestionnaire unique

Le recensement de l'offre en résidences services réalisé ne comptabilise que celles ayant un gestionnaire unique. La métropole toulousaine se caractérise toutefois par un nombre important de copropriétés sans gestionnaire unique, construites dans les années 1990, et initialement dédiées au public étudiant (une trentaine de résidences identifiées).

L'occupation réelle de ces copropriétés, (essentiellement constituées de studios, T1 et T2), par le public étudiant n'est aujourd'hui pas connue, celles-ci pouvant également accueillir d'autres types de ménages (jeunes actifs, autres personnes seules, familles monoparentales etc.). Le renforcement du suivi de ces ensembles constitue un enjeu important dans l'observation des logements dédiés aux étudiants, non seulement afin de mieux connaître leur occupation réelle, mais également afin de comprendre leurs cycles d'évolution et d'anticiper les évolutions potentielles de cette offre vers d'autres publics.

Autres résidences privées : résidences écoles, foyers confessionnels

Résidences écoles

Résidences pour lesquelles l'attribution des logements est réalisée exclusivement au profit des étudiants de l'établissement en interne ou par une association dédiée.

8 résidences écoles au sens strict, c'est-à-dire gérées en direct par l'établissement d'enseignement et non par un bailleur social, ont été recensées sur le périmètre d'ensemble de l'OTLE, ce qui représente un peu plus de 2 000 places au total. Parmi ces résidences peuvent notamment être citées la résidence de l'ENAC à Toulouse (744 places) ou encore celle de l'École des Mines à Albi (586 places). Le niveau de prix moyen apparaît ici légèrement supérieur à celui relevé en résidences sociales :

« ticket d'entrée » aux alentours de 335 €/mois pour une chambre, studio ou T1.

Parmi les résidences gérées par un acteur privé figurent également les foyers à caractère confessionnel. 12 résidences de ce type ont été identifiées (10 à Toulouse, 1 à Auch, 1 à Rodez) pour un peu plus de 500 places.

La taille moyenne de ces foyers est relativement modeste (autour d'une quarantaine de places), et certains d'entre eux sont par ailleurs uniquement destinés à l'accueil d'étudiantes.

Résidence Jarlard, École des Mines, Albi.



AUTRES TYPES DE RÉSIDENCES (NON DÉDIÉES AUX ÉTUDIANTS)

Au-delà des résidences spécifiquement dédiées à l'accueil des étudiants, d'autres types de structures permettent également d'accueillir ce public.

Parmi celles-ci figurent les internats. Quasi-systématiquement rattachés à un lycée (général ou professionnel), ils ont plutôt vocation à héberger des élèves du secondaire. Néanmoins, lorsque le lycée de rattachement propose des formations post-bac (CPGE ou BTS en particulier), les internats peuvent aussi accueillir une part d'étudiants de ces filières.

Internats

Structures d'hébergement rattachées à des établissements d'enseignement (principalement des lycées) et gérées par ces derniers. Les internats sont souvent composés de chambres, avec sanitaires et cuisines collectifs.

Le recensement des capacités d'accueil réalisé n'a pris en compte que les places effectivement dédiées à des étudiants, sur la base de données

transmises par le rectorat de l'académie de Toulouse. Au total, environ 2 000 lits destinés à leur hébergement, répartis en 33 internats ont été comptabilisés. Dans ce recensement, les étudiants sont soit inscrits en classes préparatoires (CPGE), soit en BTS.

Parmi les principaux internats répertoriés peuvent être cités ceux du lycée Pierre de Fermat à Toulouse avec plus de 600 places à destination des internes inscrits en CPGE (filières littéraires, scientifiques, économique et commerciale) ou celui du lycée Saliège à Balma avec plus de 300 places, également pour des étudiants inscrits en CPGE (filières économique et commerciale, scientifiques). Si l'essentiel de la capacité d'accueil de ces structures se concentre à nouveau sur la métropole toulousaine, la répartition géographique des internats apparaît plutôt bien disséminée avec 10 autres intercommunalités accueillant des étudiants dans ce type de logement. Cela s'explique par la présence sur ces territoires de formations en BTS ou licence professionnelle (parcours représentant parfois l'unique offre d'enseignement et de formation post-bac sur ces territoires).

D'autres structures se portent plus généralement sur l'accueil des jeunes au sens large. C'est notamment le cas des résidences Habitat Jeunes (ex FJT).

Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)

Résidences sociales pour jeunes de 16 à 30 ans, proposant des solutions d'habitat transitoires à un public au démarrage de la vie professionnelle (apprentis, stagiaires et salariés, jeunes en formation, étudiants).

26 résidences ont ici été identifiées (hors résidences des Compagnons du Devoir) pour une capacité totale « théorique » de 258 places pouvant être allouées à des étudiants (sur plus de 1 700 places).

De façon analogue au constat réalisé pour les places en internat, la répartition géographique de l'offre en résidences Habitat Jeunes apparaît plutôt bien répartie avec 12 intercommunalités disposant au moins d'une résidence sur son territoire (seules les agglomérations de Millau et de Foix n'en disposent pas à ce jour).

Ces structures s'adressent prioritairement à des jeunes insérés en milieu professionnel, au travers de missions temporaires relativement courtes. Les besoins de ces publics en matière d'habitat, très spécifiques et séquentiels, différent pour partie de ceux des étudiants. Ces résidences revêtent en outre une mission sociale d'accompagnement socio-éducatif auprès de jeunes, souvent isolés et disposant de revenus modestes ou très modestes. L'accueil des étudiants y reste cependant possible de façon marginale. Ainsi, au niveau régional, jusqu'à 15% de la capacité d'accueil des résidences peut être allouée à ce public (seuil retenu pour le recensement des places dédiées).

Résidence Habitat Jeunes Constellation, Blagnac.



Les résidences en coliving : un nouveau segment d'offre à destination des étudiants ?

De nombreuses collectivités voient aujourd'hui arriver sur leur territoire des opérateurs privés souhaitant développer des projets de résidences en coliving. Ces nouveaux produits cherchent à offrir une forme d'habitat « clé en main » avec des logements privatifs ou proposés à la colocation, tout équipés, dans un cadre flexible et collectif : occupation pouvant aller de quelques jours à quelques mois, espaces partagés, nombreux services et animations annexes (salles de sport, espaces de coworking, etc.).

A l'intersection de la résidence hôtelière et de la résidence services, ce nouveau segment d'offre présente encore un flou important, notamment au niveau de son positionnement sur le marché. Si l'essentiel de l'offre existante (jusqu'à présent principalement présente en région parisienne) et en projet s'attache à une cible jeunes actifs « nomades », âgés de 25 à 35 ans, certains opérateurs cherchent également à capter une clientèle étudiante (The Student Hotel, Kley, Colonies, etc.).

Du fait de la gamme étendue de services proposés et du positionnement plutôt haut standing des offres actuelles (effort qualitatif sur le design et le mobilier, emplacement des résidences dans des secteurs centraux des principales métropoles etc.), les niveaux de prix aujourd'hui observés paraissent encore hors de portée pour la majorité des étudiants.

The Student Hotel (en construction), Toulouse

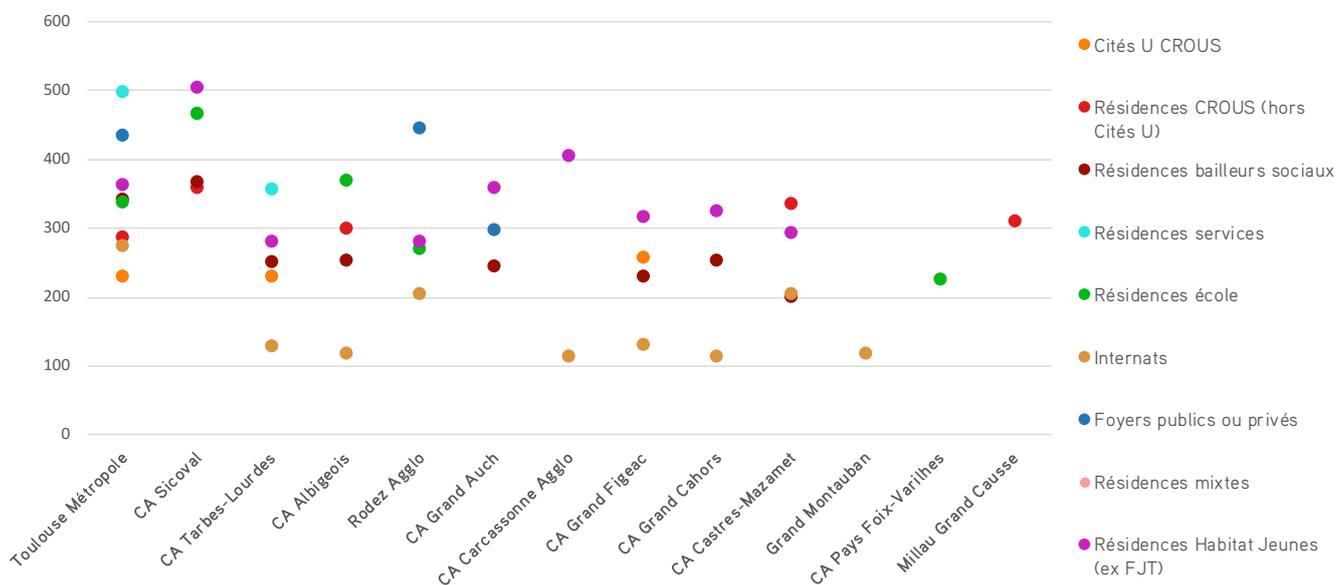


SYNTHÈSE : NIVEAUX DE REDEVANCES

Redevances minimales et maximales moyennes par catégories de résidences (périmètre OTLE)

Catégorie de résidence	Redevance minimale moyenne	Redevance maximale moyenne
Résidences services	471 €	539 €
Foyers publics ou privés	422 €	500 €
Résidences école	335 €	400 €
Résidences sociales	305 €	372 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)	309 €	409 €
Résidences mixtes	300 €	
Résidences CROUS	296 €	365 €
Cités U CROUS	233 €	309 €
Internats	166 €	175 €

Redevances minimales moyennes par catégorie de résidences et EPCI



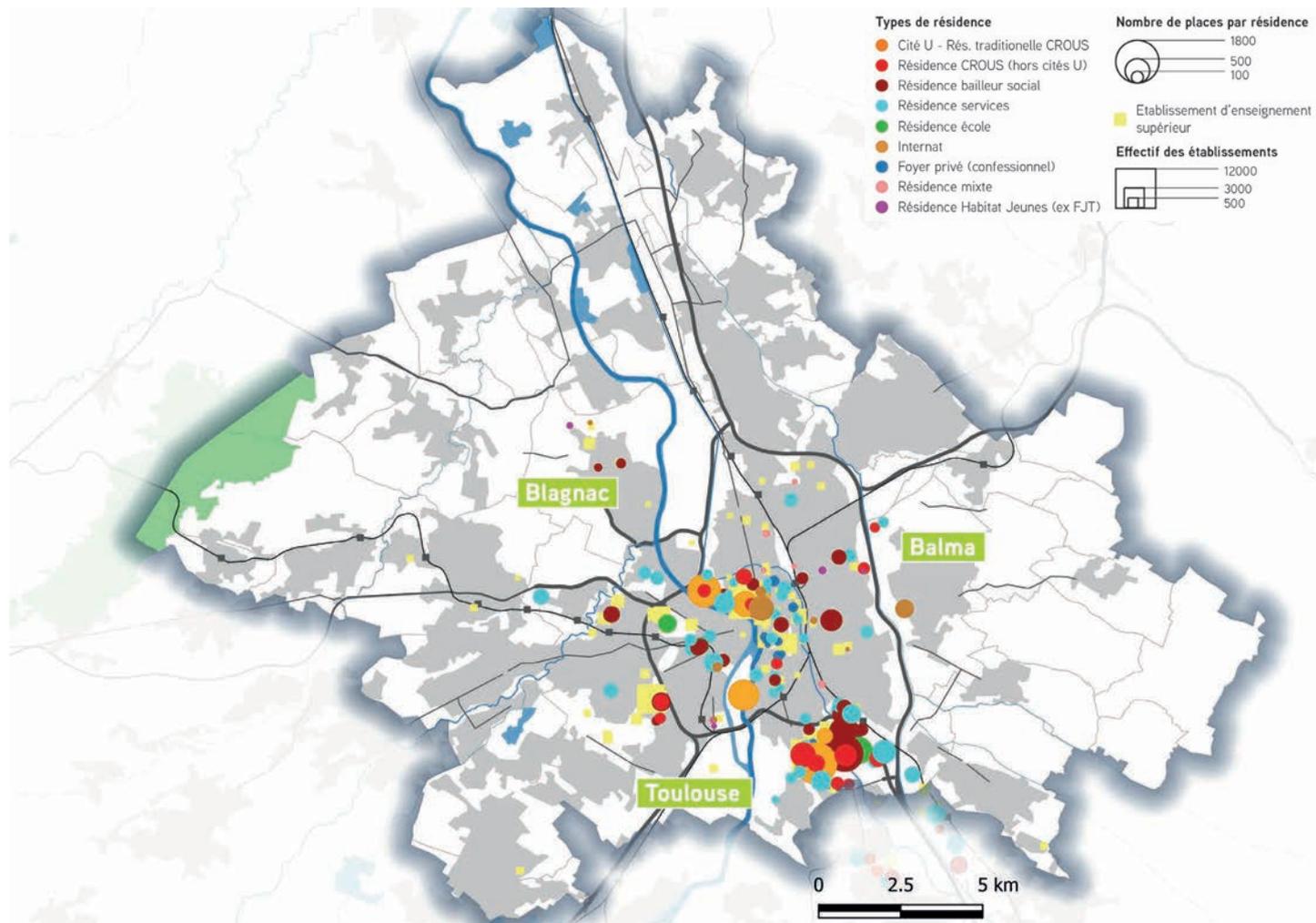


Fiches par intercommunalités

Toulouse Métropole	19
CA du Sicoval	22
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	24
CA de l'Albigeois	26
CA Carcassonne Agglo	28
Rodez Agglomération	30
CA Castres-Mazamet	32
CC Grand-Figeac	34
CA Grand Cahors	36
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	38
CA Grand Montauban	40
CA Pays Foix-Varilhes	42
CC Millau Grands Causses	44
CC Cœur et Coteaux du Comminges	46

TOULOUSE MÉTROPOLE

Localisation des résidences étudiantes (voir détails page suivante)



TOULOUSE MÉTROPOLE



La population étudiante

114 000 étudiants inscrits
+14 % depuis 2012-2013
83 000 étudiants résidents
 soit **11 %** de la population totale
 dont **79 %** de décohabitants*

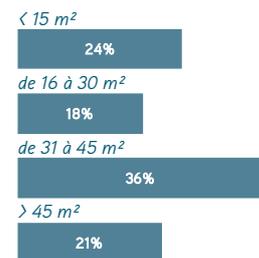
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

50 500 allocataires
21 % vivent en colocation
9 % sont des étudiants salariés
32 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

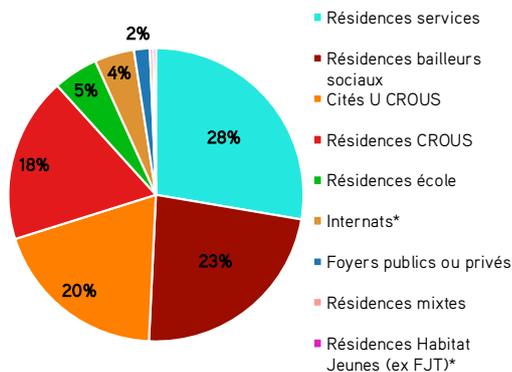


Le logement étudiant en résidences dédiées

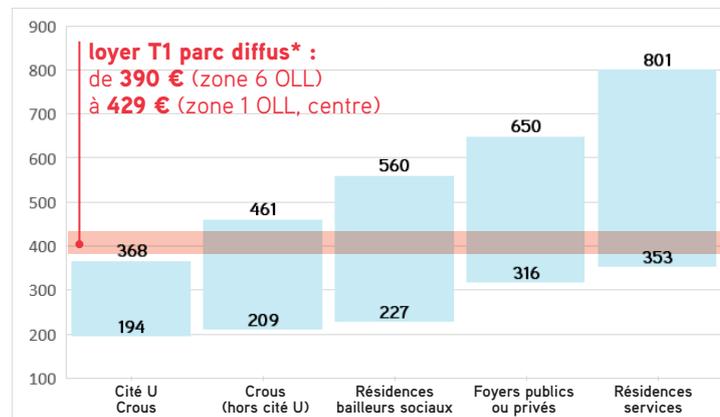
Toulouse Métropole	nombre de résidences	nombre de places	nombre moyen de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Cités U CROUS	6	4 947	825	230 €	313 €
Internats*	8	1 109	139	273 €	305 €
Résidences CROUS	23	4 654	202	287 €	365 €
Résidences école	3	1 256	420	338 €	
Résidences bailleurs sociaux	22	5 891	268	342 €	436 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	9	74	8	363 €	
Foyers publics ou privés	10	442	44	435 €	522 €
Résidences services	48	7 071	147	498 €	560 €
Résidences mixtes	6	94	16		
TOTAL	135	25 538	192		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)

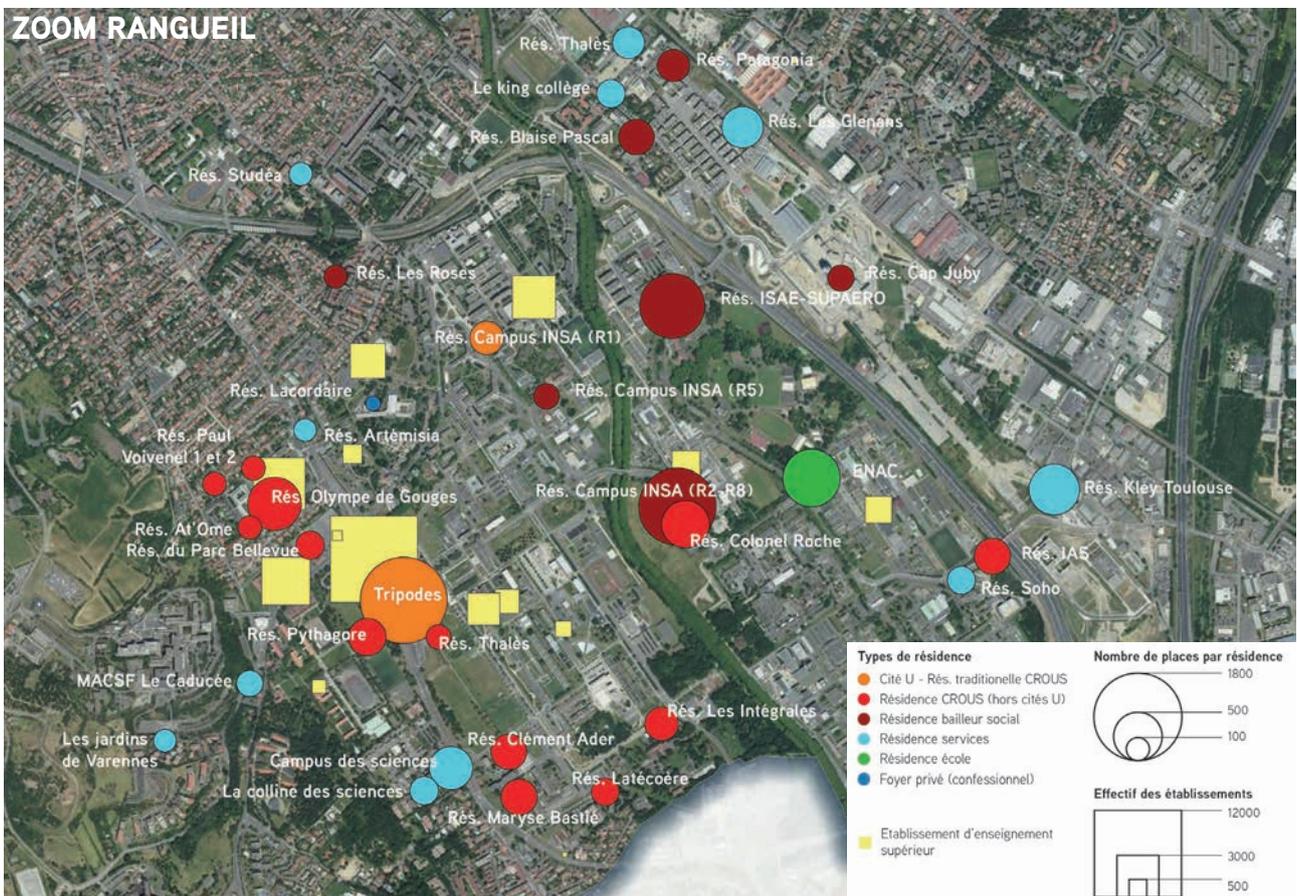
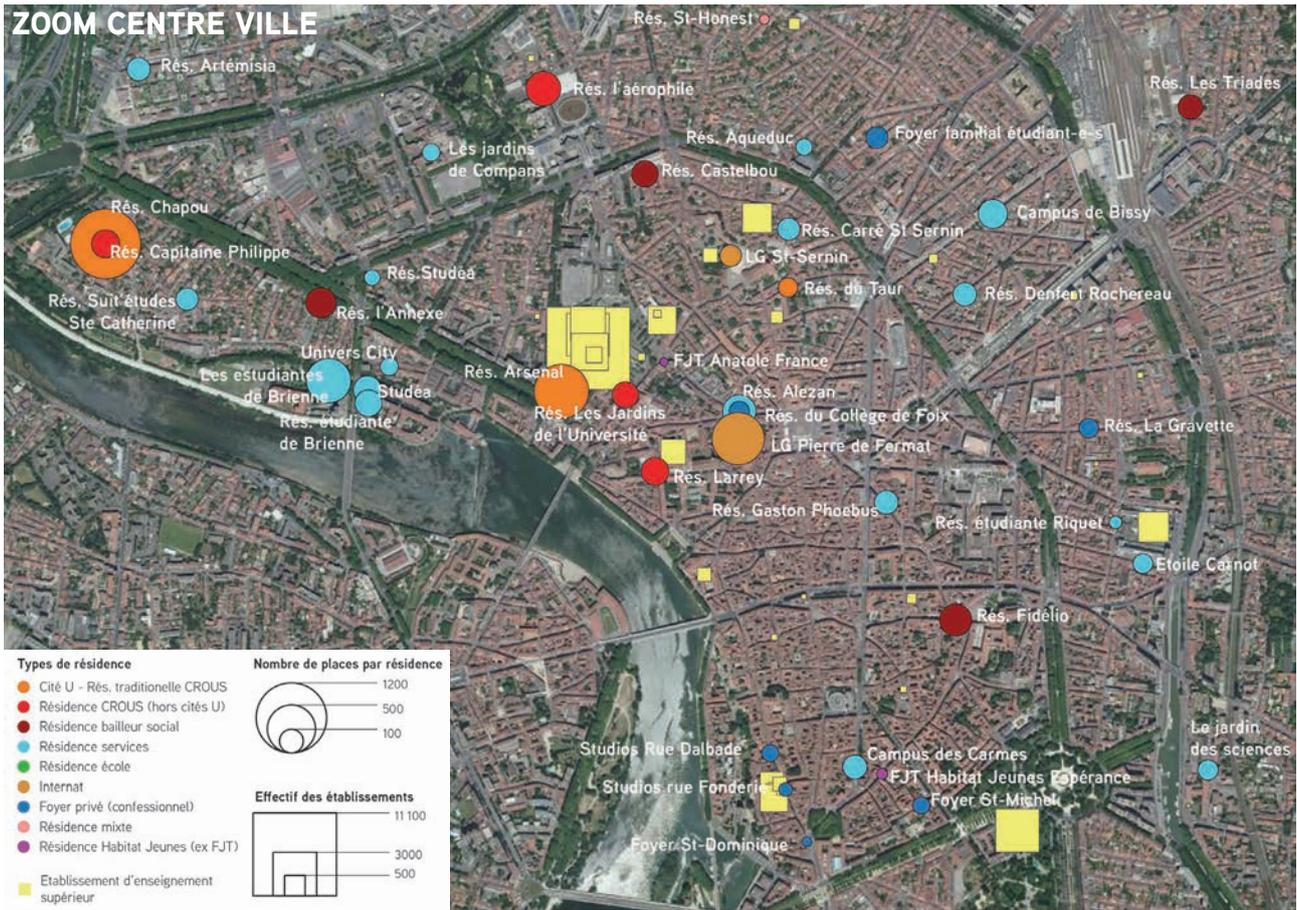


* Loyer médian hors charge pour un T1 locatif loué vide dans le parc diffus.
 Sources : Crous ; rectorat ; sites gestionnaires ; DREAL ; DDT ; Observatoire Local des Loyers (OLL) 2020.

Détail par communes

communes	étudiants inscrits	nombre de places en résidence
Toulouse	109 802	24 942
Balma	2 547	480
Blagnac	1 518	116
Colomiers	292	0
TOTAL	114 159	25 538

Localisation des résidences étudiantes



CA DU SICOVAL



La population étudiante

3 300 étudiants inscrits
+ 31% depuis 2012-2013
5 100 étudiants résidents
 soit **6%** de la population totale
 dont **60%** de décohabitants*

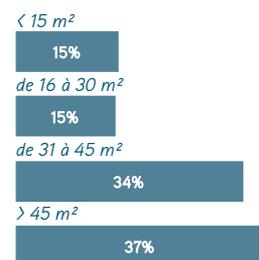
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

2 650 allocataires
11% vivent en colocation
6% sont des étudiants salariés
24% sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

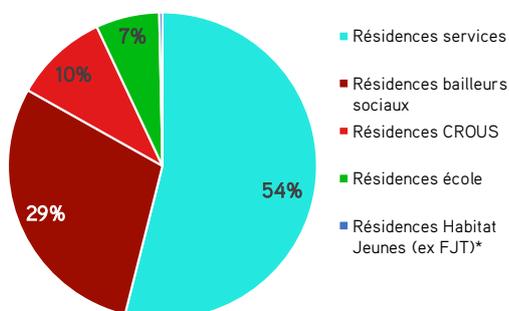


Le logement étudiant en résidences dédiées

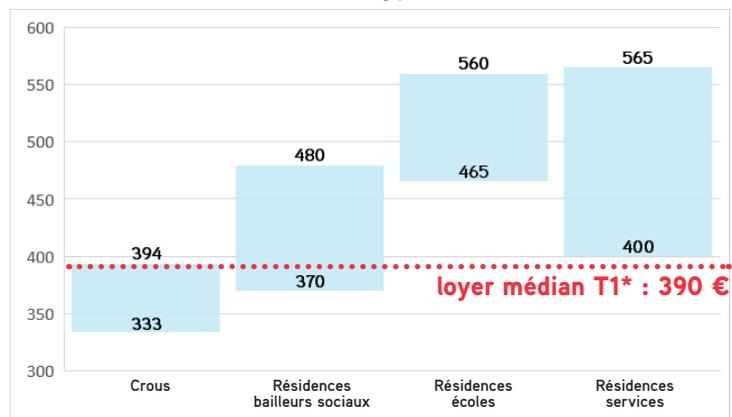
SICOVAL	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Résidences CROUS	2	222	359 €	375 €
Résidences bailleurs sociaux	4	661	367 €	445 €
Résidences école	1	150	465 €	560 €
Résidences services	4	1 217	465 €	514 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	1	8	503 €	
TOTAL	12	2 258		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15% de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)

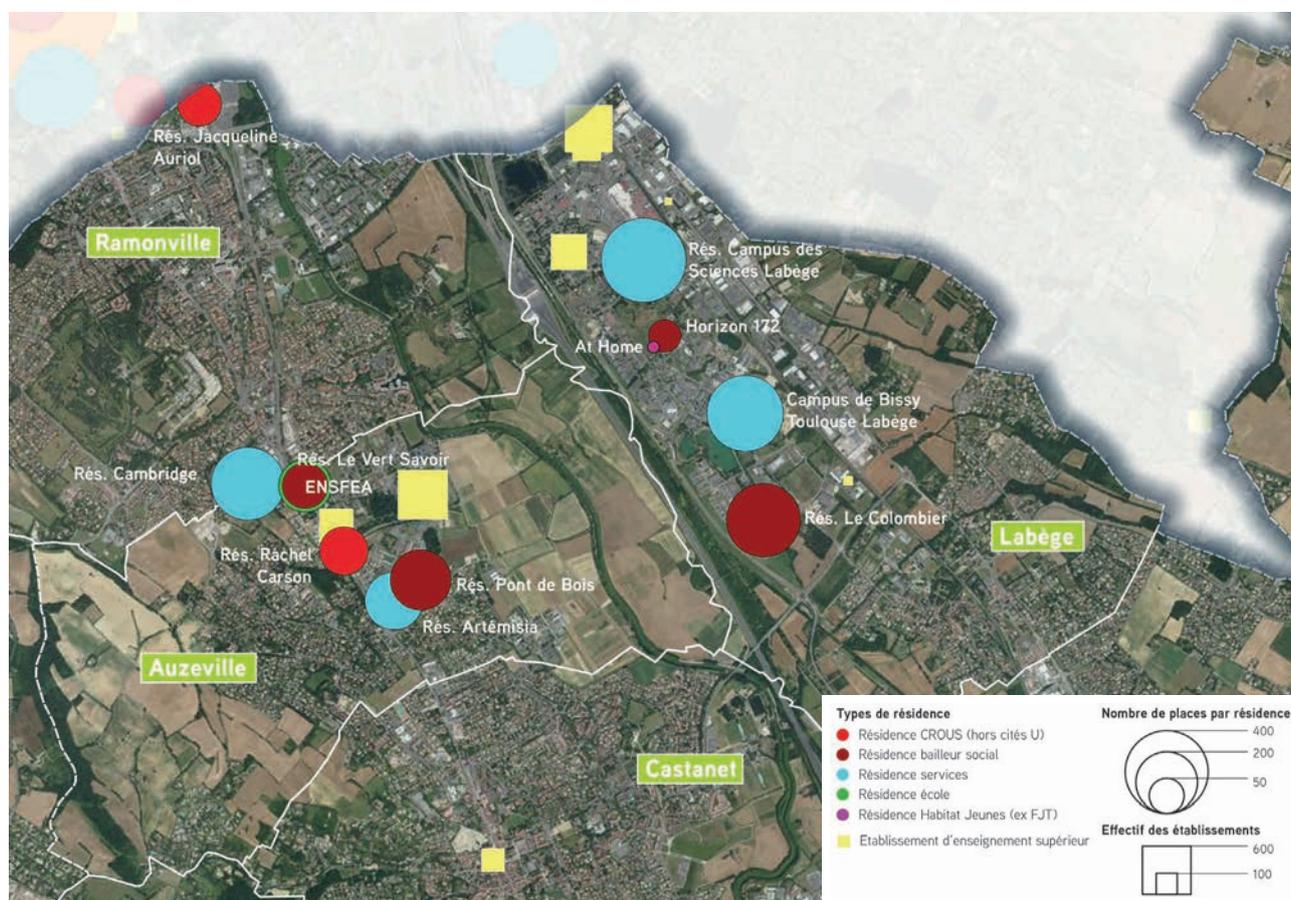
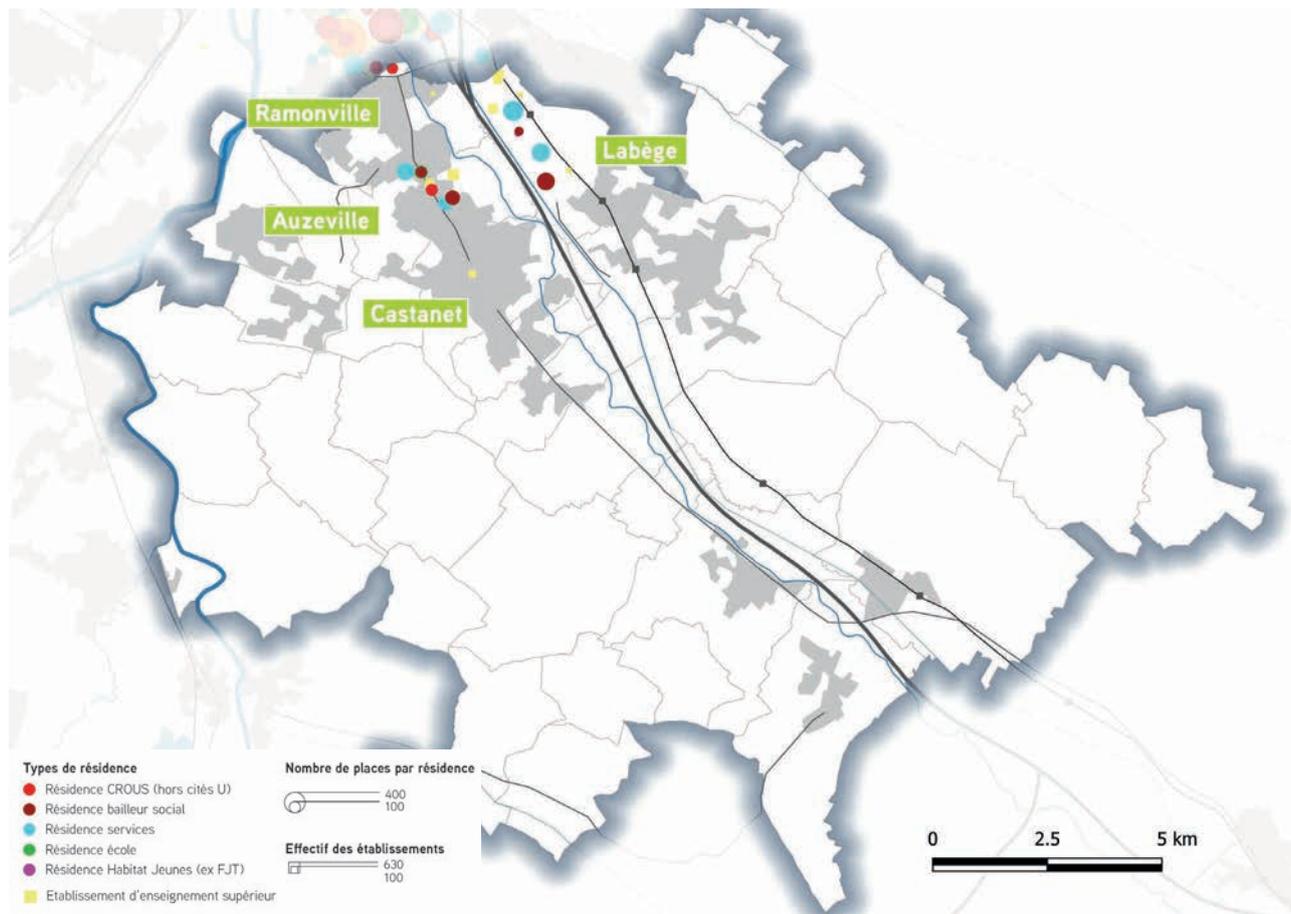


* Loyer médian hors charge pour un T1 locatif libre loué vide dans le parc diffus.
 Sources : <https://www.education.gouv.fr/> ; Crous ; ADELE ; DDT ; sites gestionnaires ; OLL 2020.

Détail par communes

communes	étudiants inscrits	nombre de places en résidence
Labège	1 922	1 039
Castanet-tolosan	1 067	0
Auzeville-Tolosane	301	763
Ramonville-Saint-Agne	0	398
TOTAL	3 290	2 200

Localisation des résidences étudiantes



CA TARBES-LOUDES-PYRÉNÉES



La population étudiante

5 370 étudiants inscrits
+10 % depuis 2012-2013
4 640 étudiants résidents
 soit **5 %** de la population totale
 dont **71 %** de décohabitants*

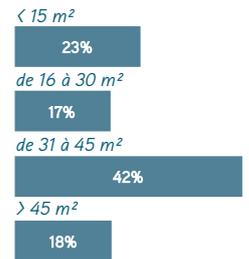
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

2 870 allocataires
16 % vivent en colocation
3 % sont des étudiants salariés
35 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

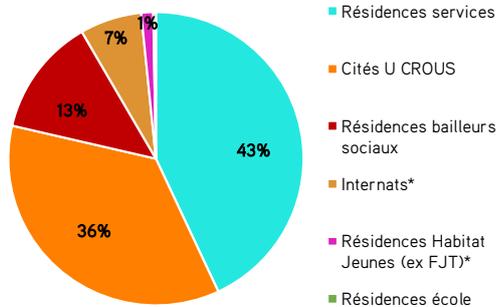


Le logement étudiant en résidences dédiées

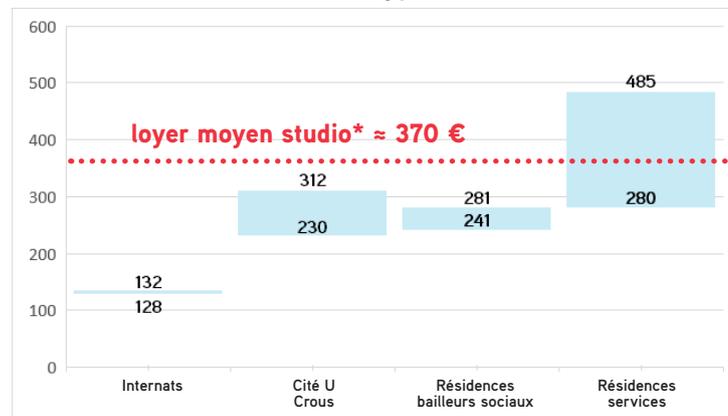
CA Tarbes Lourdes Pyrénées	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	5	95	128 €	136 €
Cités U CROUS	1	500	230 €	312 €
Résidences bailleurs sociaux	2	183	251 €	
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	1	18	281 €	
Résidences services	7	605	356 €	447 €
Résidences école	1	4		
TOTAL	17	1 405		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)

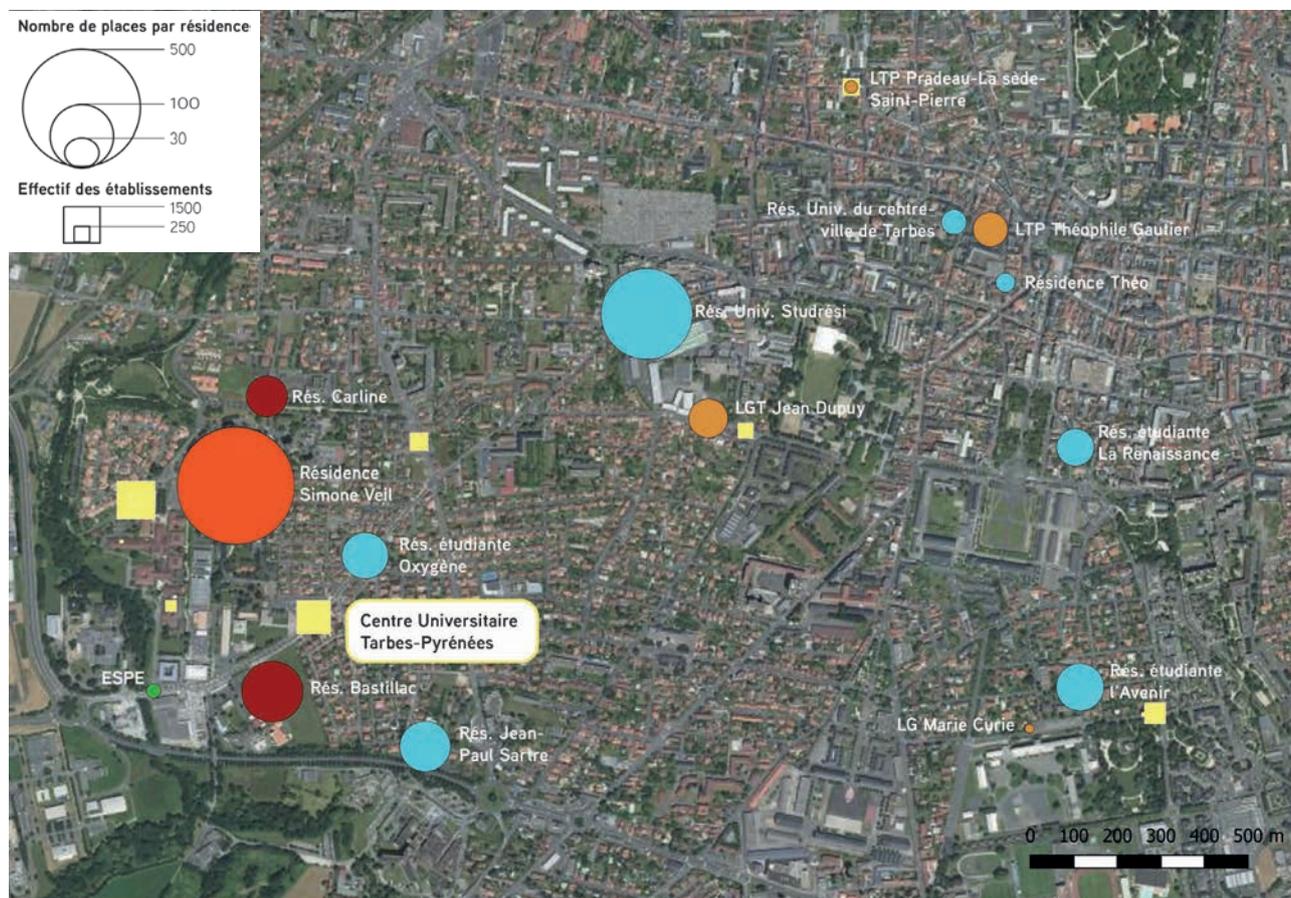
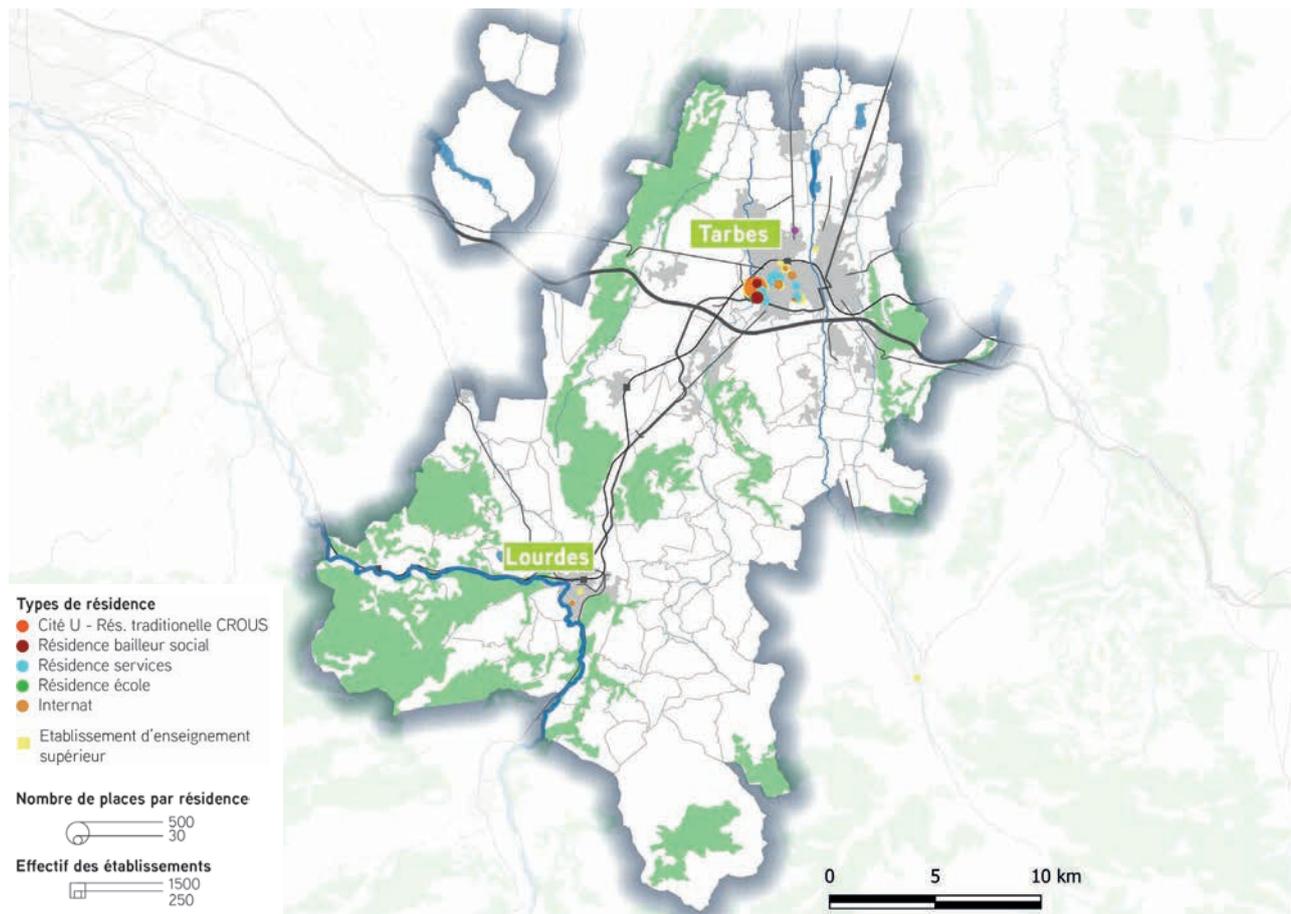


* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
 Sources : Crous ; rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; Bien'ici (recensement sur une vingtaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Détail par communes

communes	étudiants inscrits	nombre de places en résidence
Tarbes	5 330	1 400
Lourdes	41	5
TOTAL	5 371	1 405

Localisation des résidences étudiantes



CA DE L'ALBIGOIS



La population étudiante

5 770 étudiants inscrits
+19% depuis 2012-2013
4 380 étudiants résidents
 soit **5%** de la population totale
 dont **81%** de décohabitants*

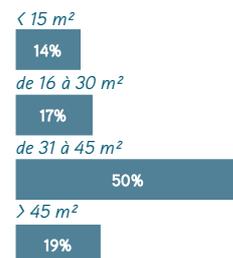
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

2 730 allocataires
9% vivent en colocation
5% sont des étudiants salariés
37% sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

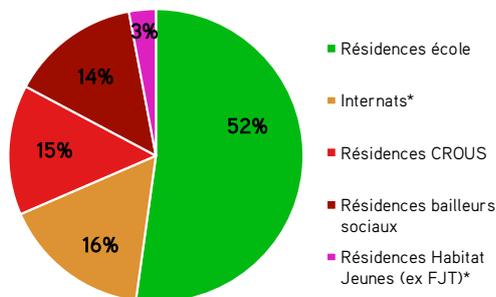


Le logement étudiant en résidences dédiées

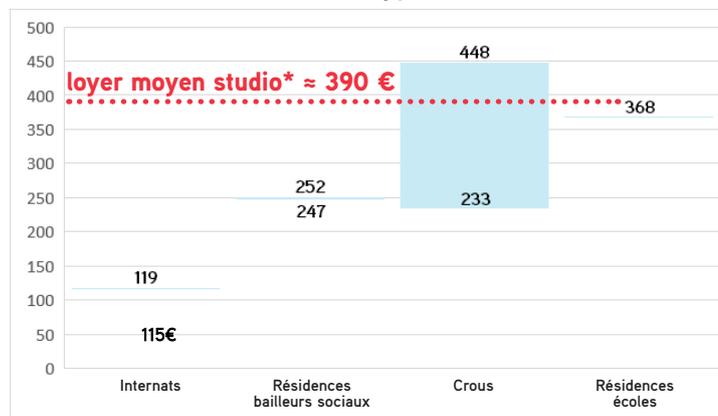
CA de l'Albigeois	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	4	183	117 €	117 €
Résidences bailleurs sociaux	2	160	252 €	
Résidences CROUS	3	161	300 €	372 €
Résidences école	1	586	368 €	368 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	3	33		
TOTAL	13	1 123		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences

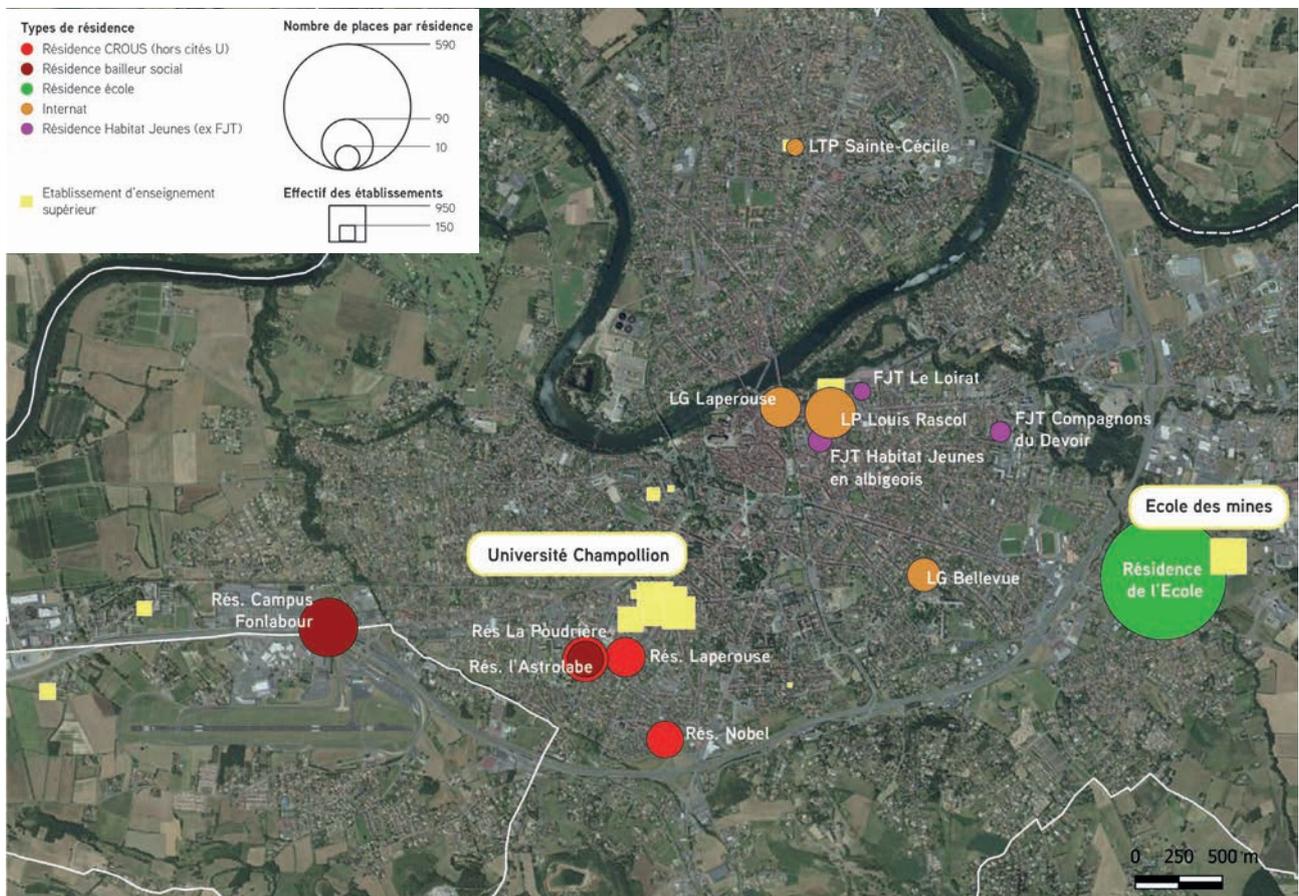
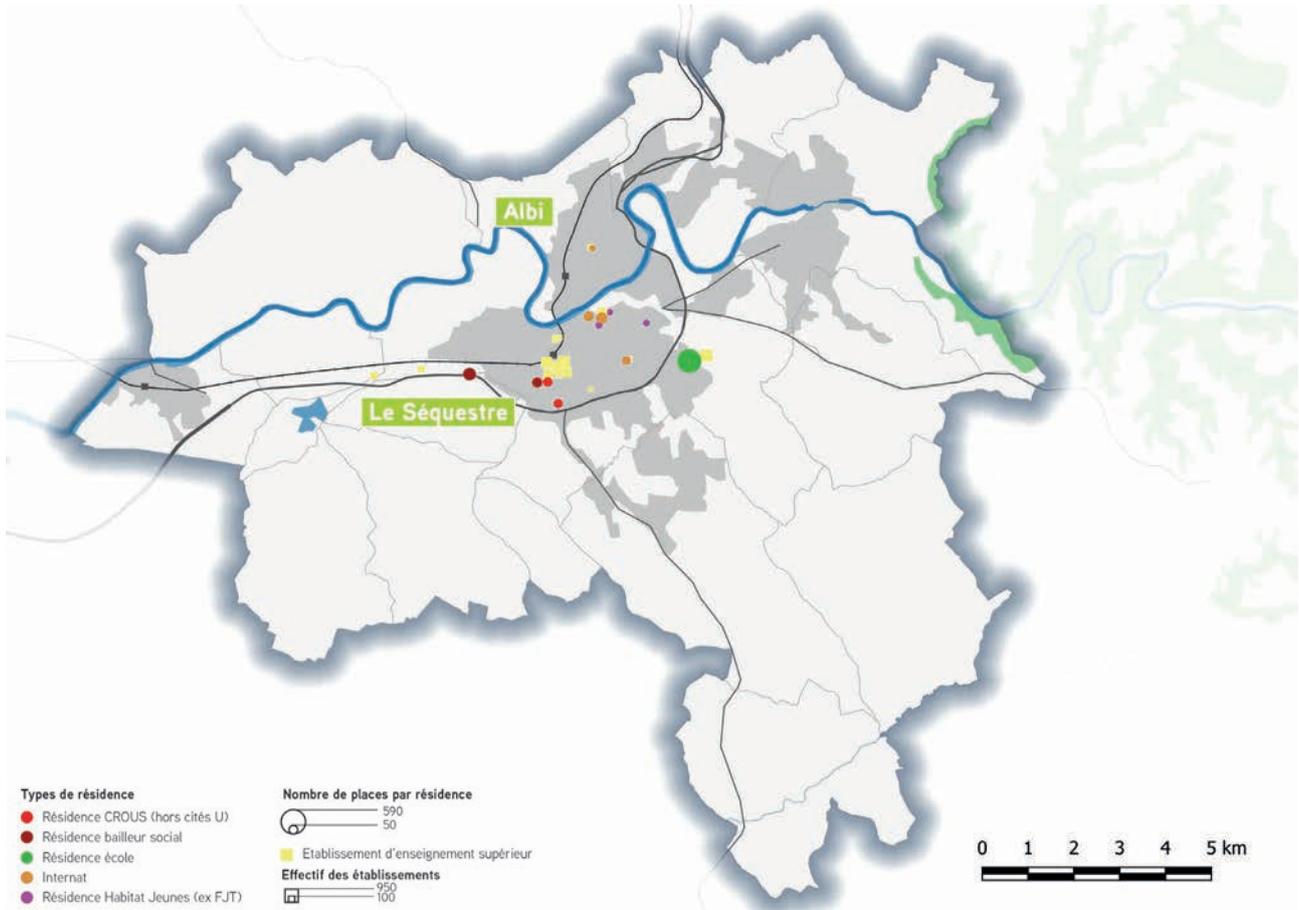


Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)



* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
 Sources : Crous ; rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; Bien'ici (recensement sur une trentaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Localisation des résidences étudiantes



CA CARCASSONNE AGGLO



La population étudiante

1 180 étudiants inscrits
+14 % depuis 2012-2013
1 600 étudiants résidents
soit **1 %** de la population totale
dont **44 %** de décohabitants*

* Étudiants vivant hors du domicile parental.
Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019
et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement

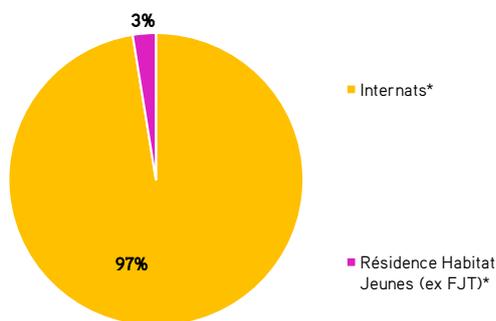
Les données de la CAF relatives aux allocataires étudiants sur ce territoire n'ont pas pu être communiquées pour cette première synthèse.

Le logement étudiant en résidences dédiées

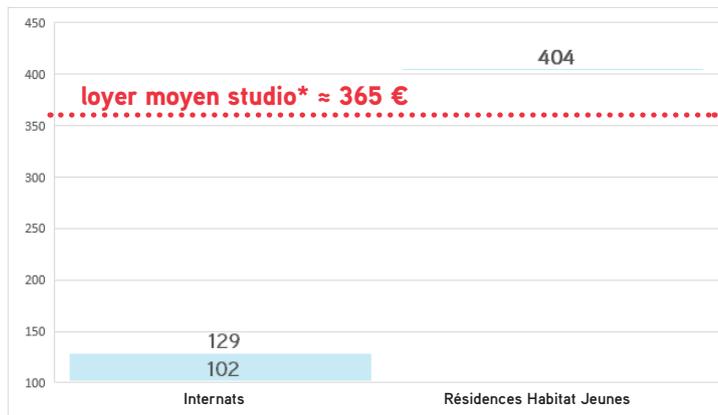
Carcassonne Agglo	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	3	425	114 €	114 €
Résidence Habitat Jeunes (ex FJT)*	2	11	404 €	
TOTAL	5	436		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences

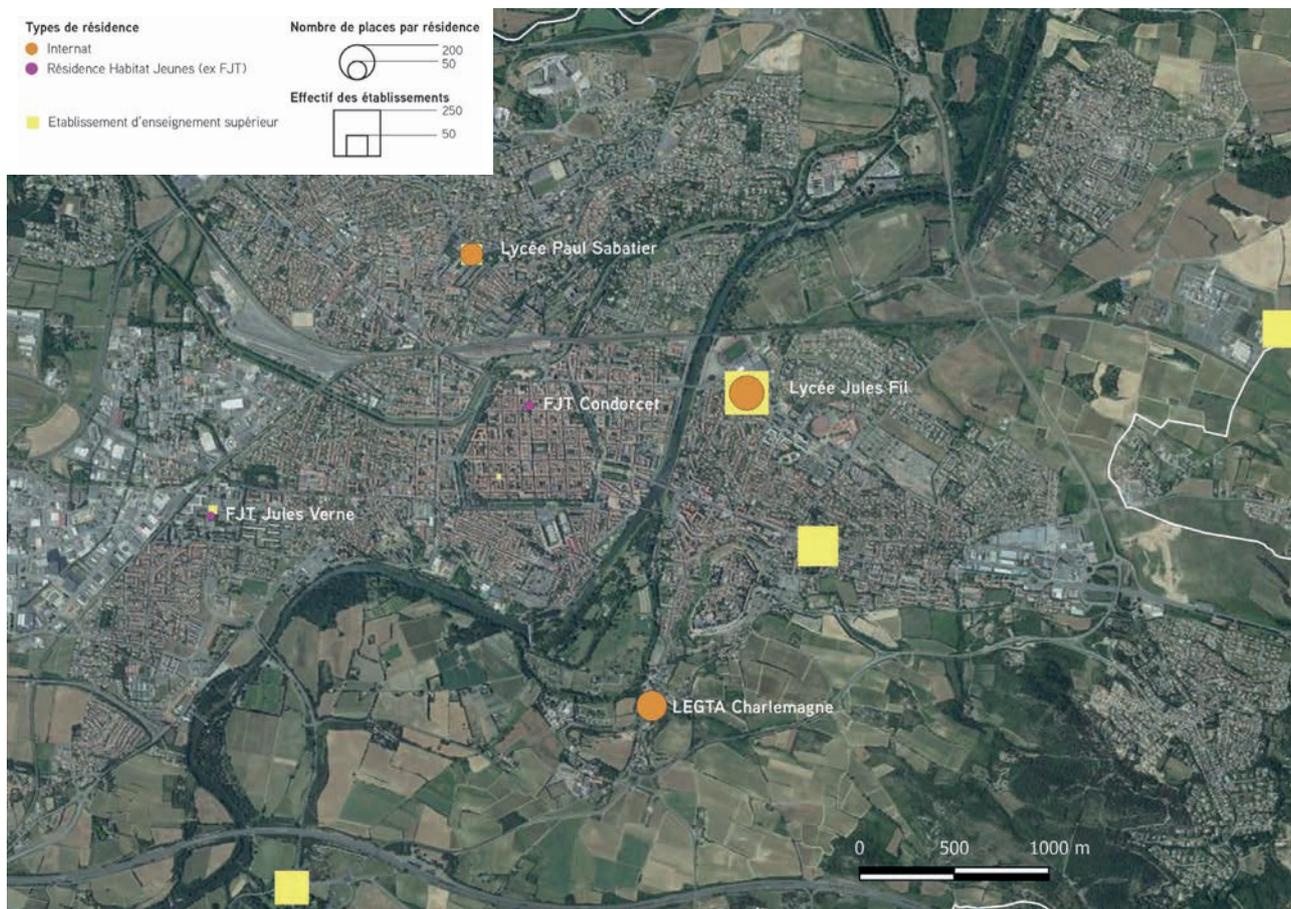


Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)



* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
Sources : sites gestionnaires ; URHAJ ; Bien'ici (recensement sur une dizaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Localisation des résidences étudiantes



RODEZ AGGLOMÉRATION



La population étudiante

2 520 étudiants inscrits
+ 20 % depuis 2012-2013
2 650 étudiants résidents
 soit **5 %** de la population totale
 dont **73 %** de décohabitants*

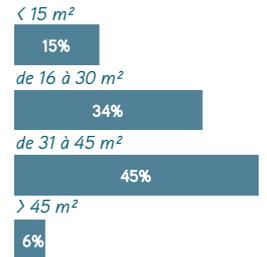
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

1 540 allocataires
8 % vivent en colocation
4 % sont des étudiants salariés
33 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

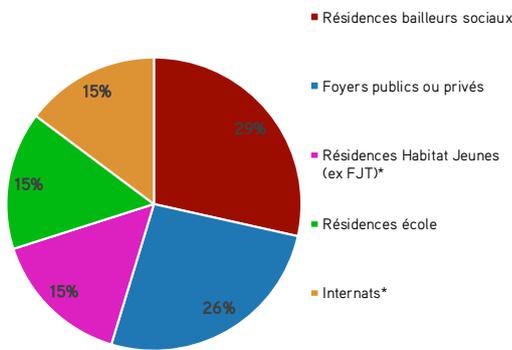


Le logement étudiant en résidences dédiées

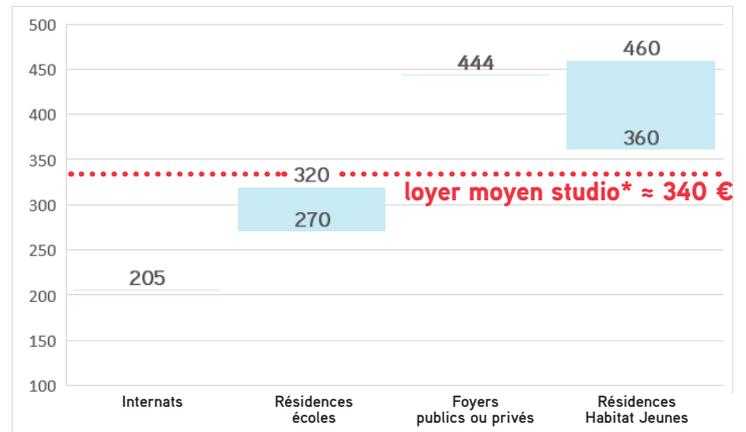
Rodez Agglomération	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	1	31	205 €	205 €
Résidences école	1	32	270 €	320 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	2	32	281 €	
Foyers publics ou privés	1	55	444 €	
Résidences bailleurs sociaux	1	60		
TOTAL	13	1 123		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)

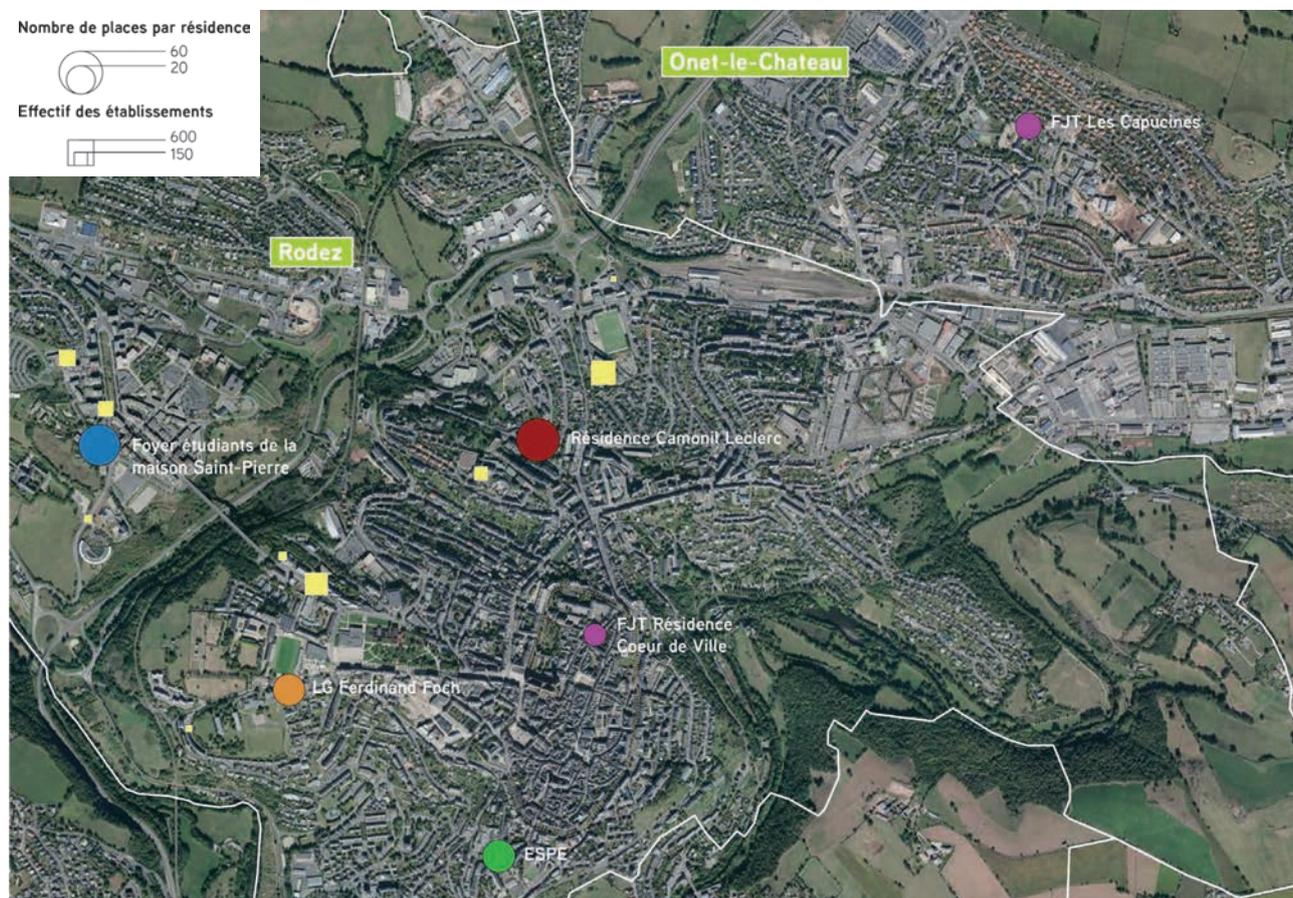
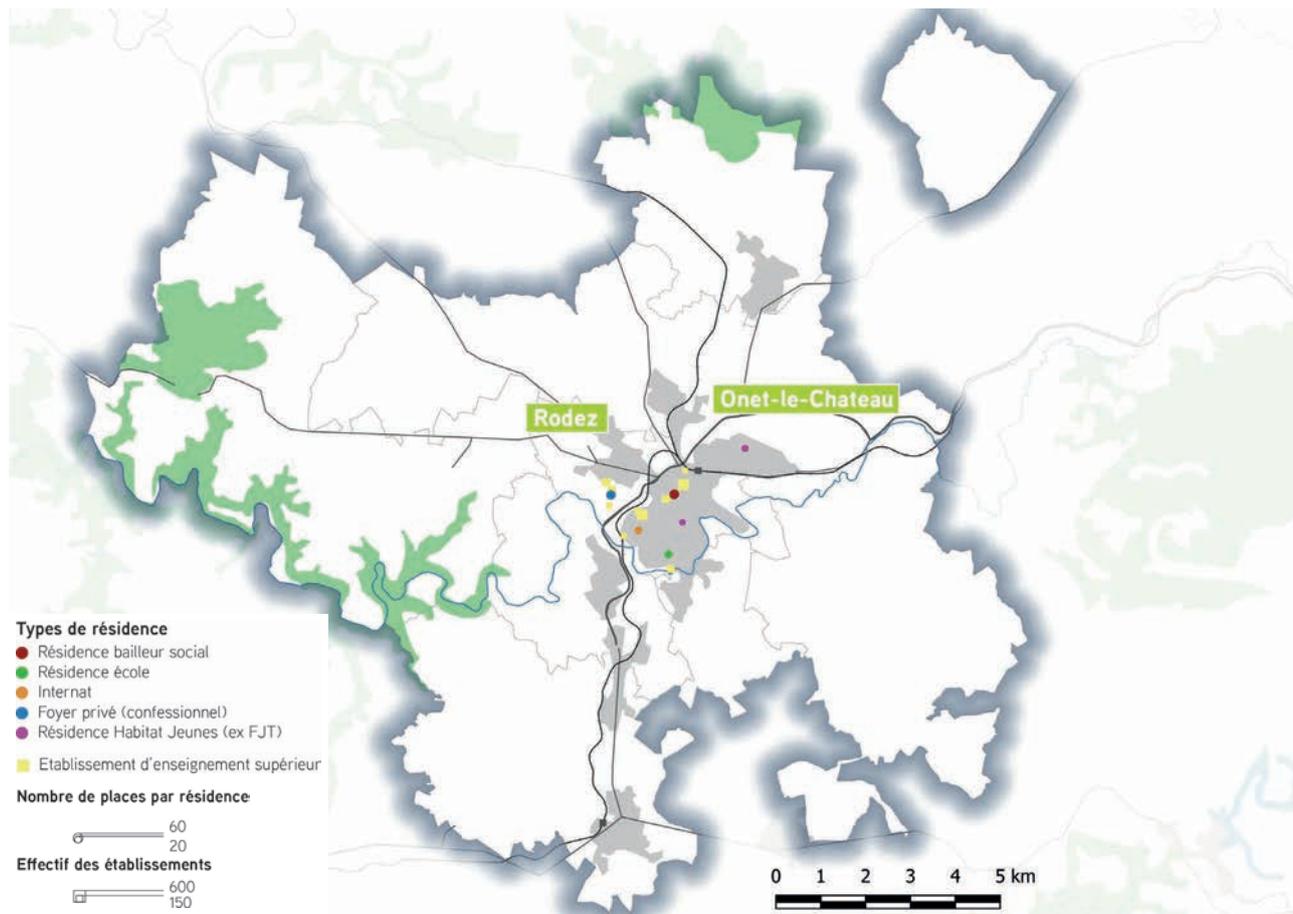


* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
 Sources : Crous ; rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; Bien'ici (recensement sur une vingtaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Détail par communes

communes	étudiants inscrits	nombre de places en résidence
Rodez	2 522	191
Onet-le-Château	0	19
TOTAL	2 522	210

Localisation des résidences étudiantes



CA CASTRES-MAZAMET



La population étudiante

1 470 étudiants inscrits
+ 25 % depuis 2012-2013
1 940 étudiants résidents
 soit **2 %** de la population totale
 dont **59 %** de décohabitants*

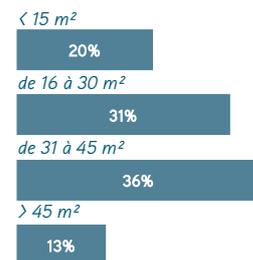
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

880 allocataires
9 % vivent en colocation
5 % sont des étudiants salariés
30 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

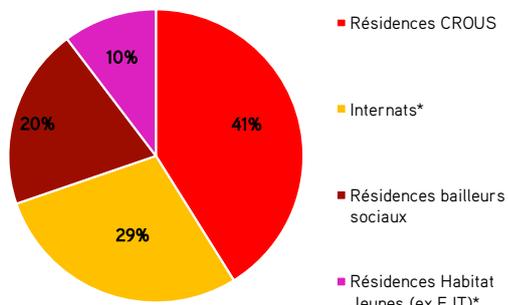


Le logement étudiant en résidences dédiées

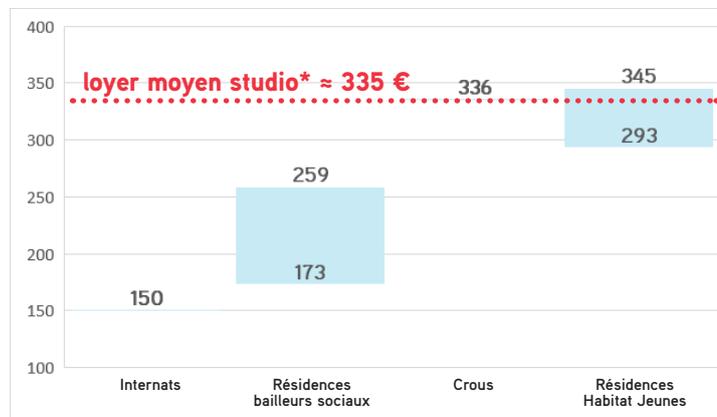
CA Castres-Mazamet	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Résidences bailleurs sociaux	2	35	201 €	259 €
Internats*	4	50	205 €	205 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	3	18	293 €	345 €
Résidences CROUS	1	72	336 €	336 €
TOTAL	10	175		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)

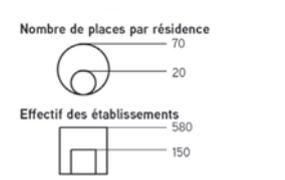
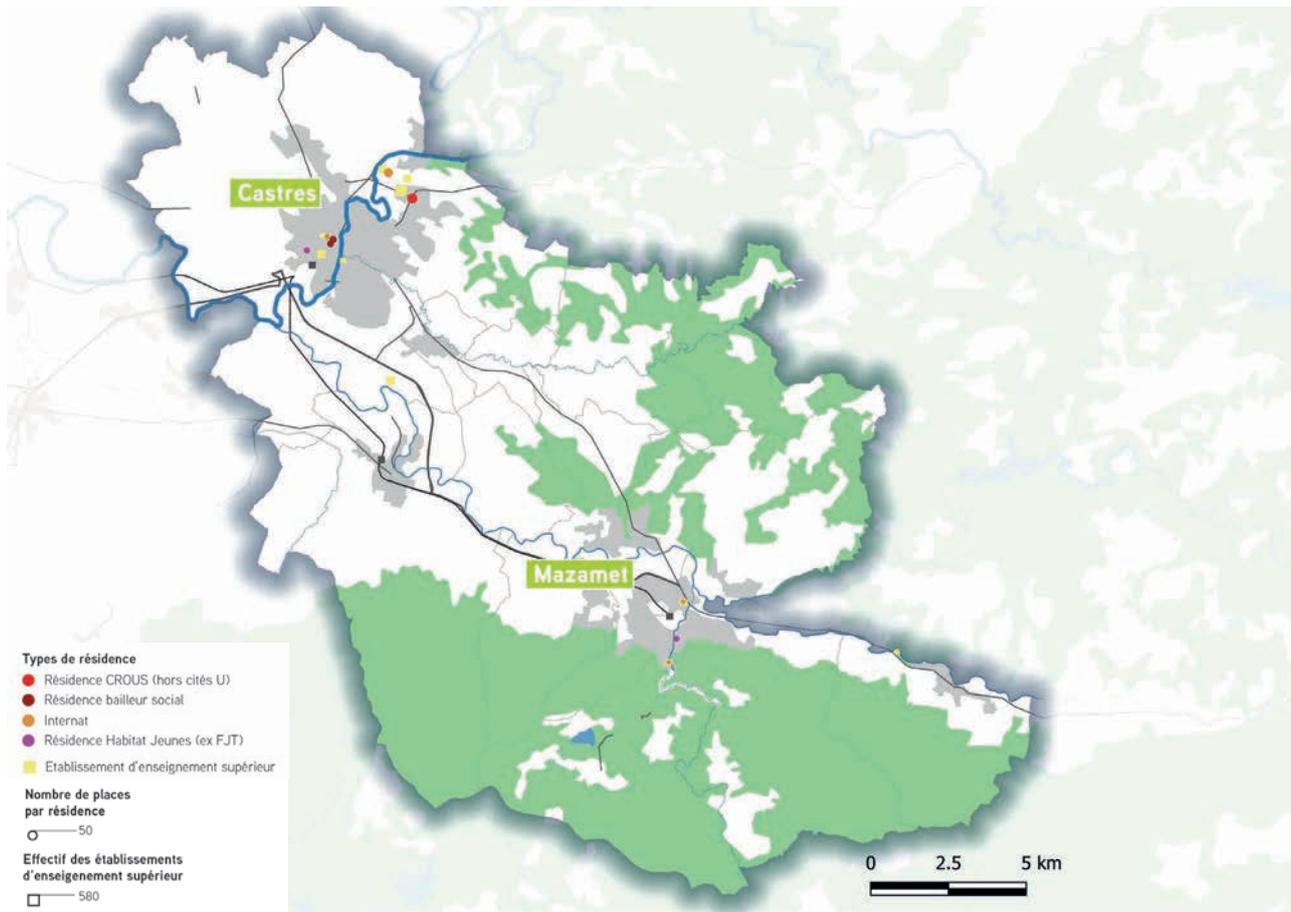


* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
 Sources : Crous ; rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; Bien'ici (recensement sur une vingtaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Détail par communes

communes	étudiants inscrits	nombre de places en résidence
Castres	1 338	166
Mazamet	116	9
Saint-Amans-Soult	29	0
TOTAL	1 473	175

Localisation des résidences étudiantes



CC GRAND-FIGEAC



La population étudiante

510 étudiants inscrits
+5 % depuis 2012-2013
700 étudiants résidents
 soit **2 %** de la population totale
 dont **82 %** de décohabitants*

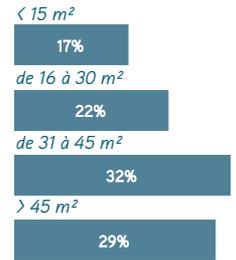
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

410 allocataires
6 % vivent en colocation
2 % sont des étudiants salariés
34 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

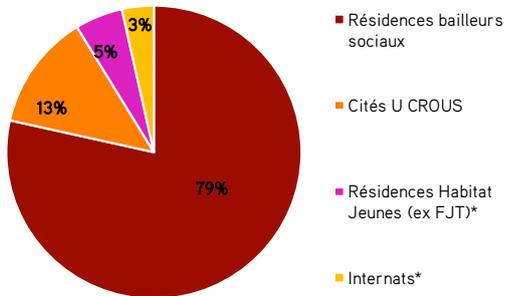


Le logement étudiant en résidences dédiées

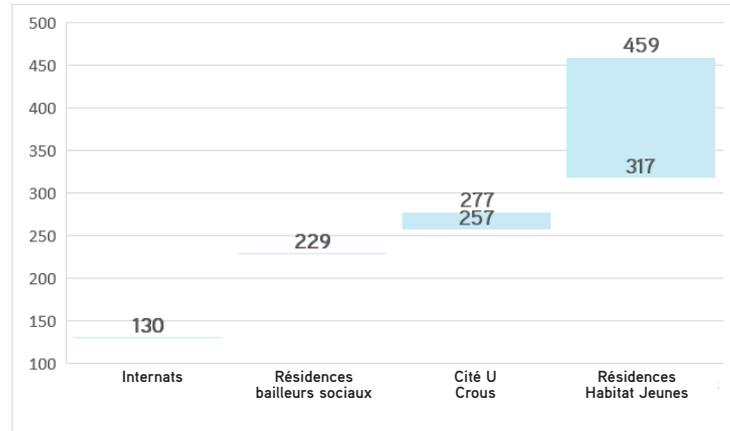
Grand Figeac	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	1	6	130 €	130 €
Résidences bailleurs sociaux	2	135	229 €	277 €
Cités U CROUS	1	22	257 €	277 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	1	9	317 €	459 €
TOTAL	5	172		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)



Nombre de références insuffisant pour estimer le niveau de loyer moyen d'un studio meublé dans le parc diffus.
 Sources : rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; Ville de Figeac.

Localisation des résidences étudiantes



CA GRAND CAHORS



La population étudiante

840 étudiants inscrits
+63 % depuis 2012-2013
800 étudiants résidents
 soit **2 %** de la population totale
 dont **68 %** de décohabitants*

* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

510 allocataires
7 % vivent en colocation
2 % sont des étudiants salariés
34 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

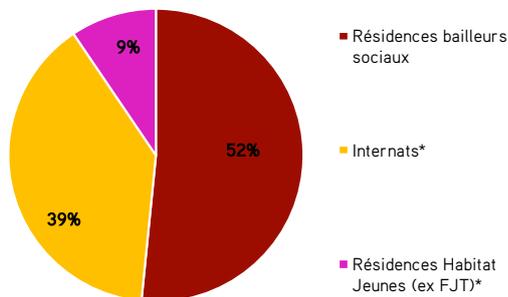


Le logement étudiant en résidences dédiées

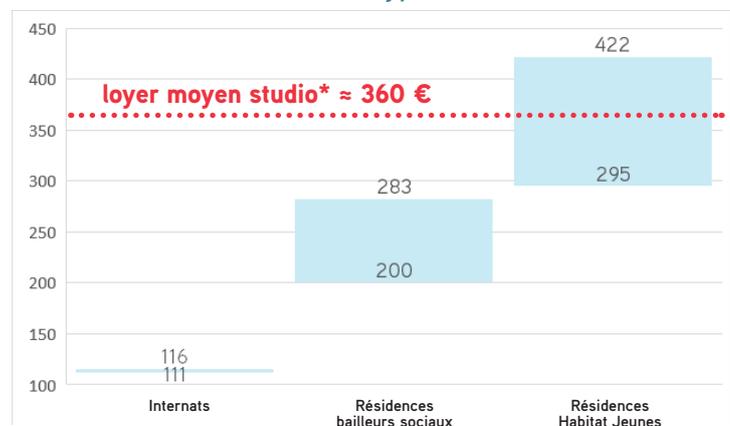
Grand Cahors	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	2	62	114 €	
Résidences bailleurs sociaux	3	82	253 €	
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	3	15	324 €	409 €
TOTAL	8	159		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences

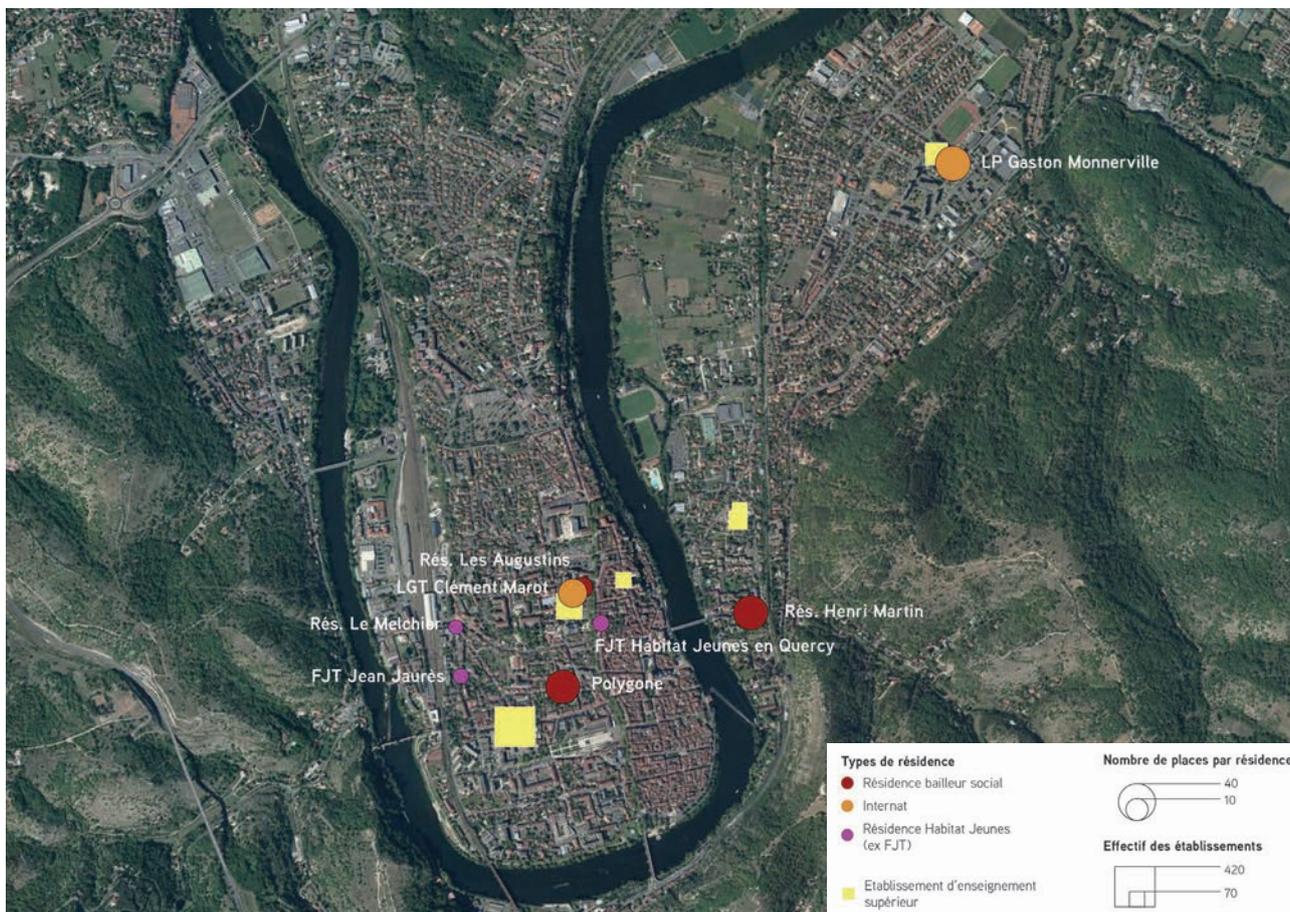


Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)



* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
 Sources : rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; URHAJ ; Bien'ici (recensement sur une dizaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Localisation des résidences étudiantes



CA GRAND AUCH CŒUR DE GASCOGNE



La population étudiante

1 240 étudiants inscrits
+14 % depuis 2012-2013
950 étudiants résidents
 soit **2 %** de la population totale
 dont **71 %** de décohabitants*

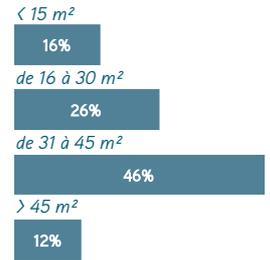
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

680 allocataires
5 % vivent en colocation
3 % sont des étudiants salariés
35 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

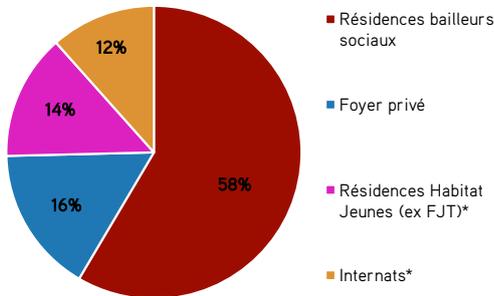


Le logement étudiant en résidences dédiées

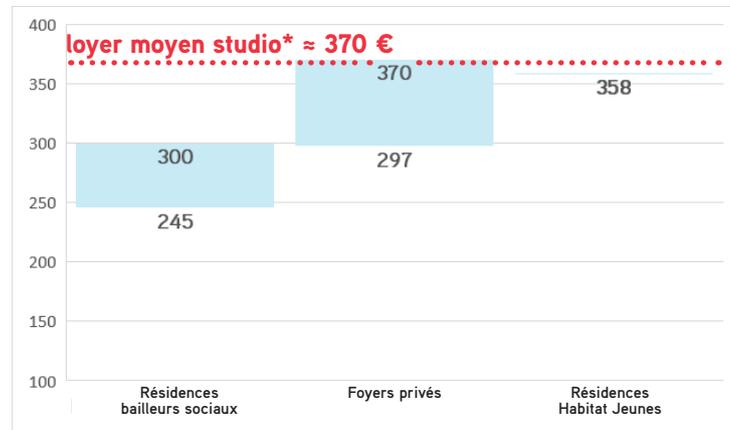
CA Grand Auch Cœur de Gascogne	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Résidences bailleurs sociaux	2	76	245 €	300 €
Foyer privé	1	21	297 €	370 €
Résidences Habitat Jeunes (ex FJT)*	1	18	358 €	
Internats*	2	15		
TOTAL	6	130		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Redevances min. et max. selon le type de résidence (studios et T1)



* Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises.
 Sources : Crous ; rectorat ; sites gestionnaires ; DDT ; Bien'ici (recensement sur une vingtaine de références locatives en studios/T1, juin 2021).

Localisation des résidences étudiantes



CA GRAND MONTAUBAN



La population étudiante

1 445 étudiants inscrits
+9 % depuis 2012-2013
2 170 étudiants résidents
 soit **3 %** de la population totale
 dont **41 %** de décohabitants*

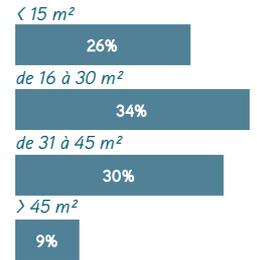
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

610 allocataires
10 % vivent en colocation
7 % sont des étudiants salariés
31 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires



Le logement étudiant en résidences dédiées

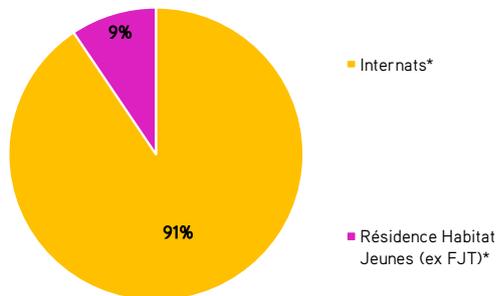
Grand Montauban	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Internats*	1	77	118 €	118 €
Résidence Habitat Jeunes (ex FJT)*	1	8		
TOTAL	2	85		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

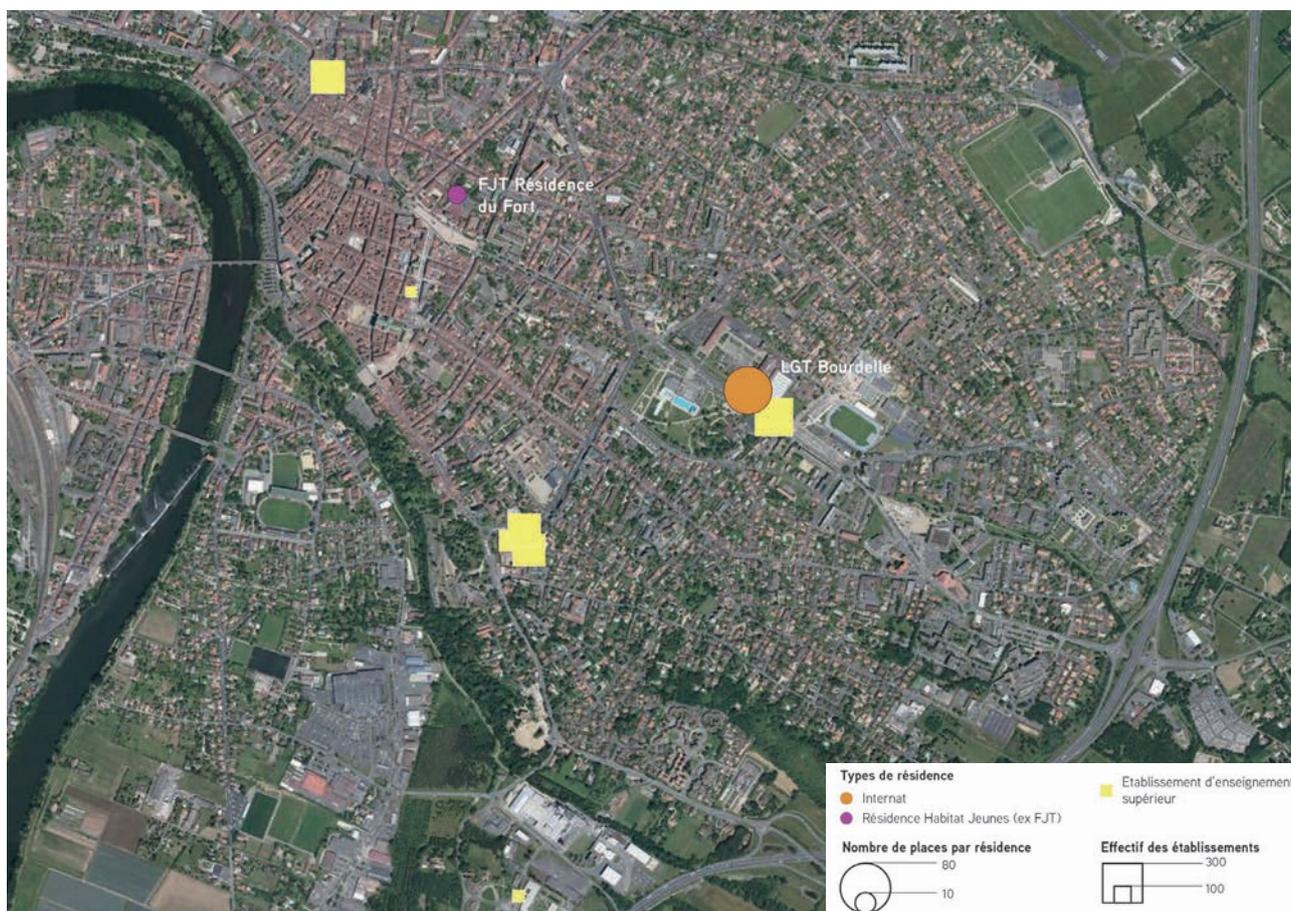
Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises = 440 €

Sources : Bien'ici (recensement sur une dizaine de références locatives en studios/T1, juin 2021)

Nombre de places par catégories de résidences



Localisation des résidences étudiantes



CA PAYS FOIX VARILHES



La population étudiante

535 étudiants inscrits
+63 % depuis 2012-2013
420 étudiants résidents
 soit **1 %** de la population totale
 dont **48 %** de décohabitants*

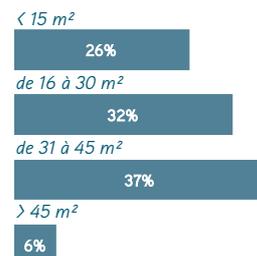
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

300 allocataires
13 % vivent en colocation
4 % sont des étudiants salariés
40 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires



Le logement étudiant en résidences dédiées

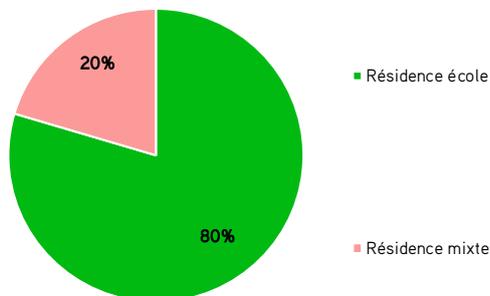
Agglo Foix Varilhes	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Résidence école	1	39	225 €	350 €
Résidence mixte	1	10		
TOTAL	2	49		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises ≈ 370 €

Sources : Bien'ici (recensement sur une dizaine de références locatives en studios/T1, juin 2021)

Nombre de places par catégories de résidences



Détail par communes

communes	étudiants inscrits	nombre de places en résidence
Foix	495	49
Ferrières-sur-Ariège	18	0
Saint-Paul-de-Jarrat	22	0
TOTAL	535	49

Localisation des résidences étudiantes



CC MILLAU GRANDS CAUSSES



La population étudiante

230 étudiants inscrits
+14 % depuis 2012-2013
420 étudiants résidents
soit **1 %** de la population totale
dont **33 %** de décohabitants*

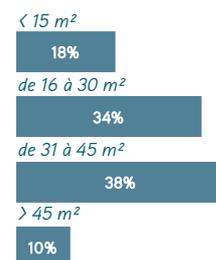
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

180 allocataires
10 % vivent en colocation
5 % sont des étudiants salariés
28 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires



Le logement étudiant en résidences dédiées

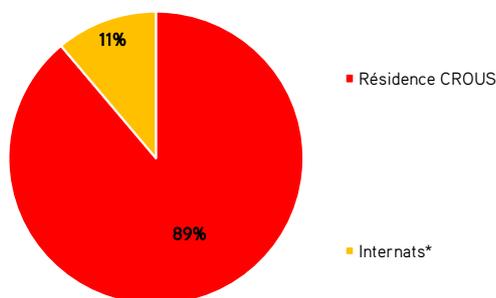
CC Millau Grands Causse	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Résidence CROUS	1	24	309 €	358 €
Internats*	1	3		
TOTAL	2	27		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
Sources : rectorat pour les internats.

Estimation loyer moyen studio meublé dans le parc diffus, charges comprises ≈ 380 €

Sources : Bien'ici (recensement sur une dizaine de références locatives en studios/T1, juin 2021)

Nombre de places par catégories de résidences



Localisation des résidences étudiantes



CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES



La population étudiante

52 étudiants inscrits
+ 8 % depuis 2012-2013
310 étudiants résidents
 soit **1 %** de la population totale
 dont **38 %** de décohabitants*

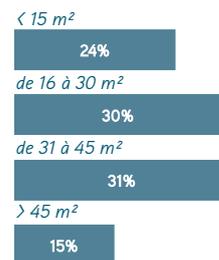
* Étudiants vivant hors du domicile parental.
 Sources : MESR, Atlas des effectifs étudiants 2018-2019 et 2012-2013 ; Insee RP 2017 ; OTLE.

Les étudiants bénéficiaires d'une aide au logement*

90 allocataires
6 % sont des étudiants salariés
25 % sont boursiers

* Étudiants et apprentis touchant l'une des aides suivantes : ALS, APL ou ALF.
 Nombre insuffisant de données concernant les colocations (secret statistique).
 Source : CAF, chiffres 2020.

Surface des logements des allocataires

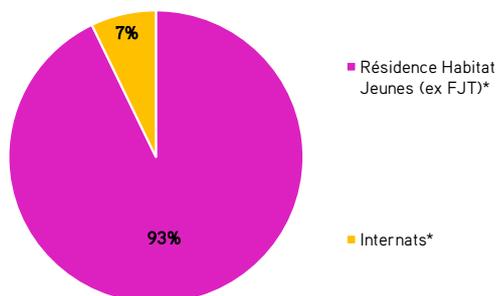


Le logement étudiant en résidences dédiées

CC Cœur et Coteaux de Comminges	nombre de résidences	nombre de places	moyenne redevance min.	moyenne redevance max.
Résidence Habitat Jeunes (ex FJT)*	1	13		
Internats*	1	1		
TOTAL	2	14		

* **Précision méthodologique** : les capacités retenues en internats et résidences Habitat Jeunes ne prennent en compte que les places pouvant être dédiées aux étudiants.
 Sources : rectorat pour les internats, URHAJ pour les résidences Habitat Jeunes (sur la base d'un plafond théorique de 15 % de la capacité totale pour ces résidences).

Nombre de places par catégories de résidences



Localisation des résidences étudiantes



