

LE LOGEMENT DES ETUDIANTS DE L'UNIVERSITE DE BOURGOGNE

Lucile Chalumeau, Observatoire De l'Etudiant, uB

I – Cadrage national

On dénombre en France 2 268 000¹ étudiants en France dont 1 424 500² dans les universités. 59%³ des étudiants habitent hors du domicile parental : 1 300 000 jeunes « décohabitants » de statut étudiant ont donc besoin de trouver un logement.

L'ouverture de l'allocation logement à caractère social (ALS) et de l'aide personnalisée au logement (APL) aux publics étudiants a par ailleurs facilité leurs accès au parc privé,

Toutefois, si ce fonctionnement a été efficace, il ne permet plus de faire face à la situation actuelle :

- insuffisance de l'adaptation de l'offre :
 - décalage du niveau de services des résidences anciennes du CROUS
 - arrêt des constructions de résidences privées
 - inadéquation des nouvelles résidences réalisées dans les années 80 avec les financements des logements sociaux aux besoins étudiants
- accroissement de la demande
 - développement de la mobilité intra-nationale
 - constitution de l'espace européen des études supérieures
 - développement de l'accueil international

¹ L'Etat de l'Ecole, DEP, 2005

² L'Etat de l'Ecole, DEP, 2005

³ J.P. ANCIAUX, Rapport sur le logement étudiant, 2004

- marché du logement en crise
 - forte hausse des loyers dans le parc privé

Le régime des aides personnelles pour le logement des étudiants fait partie du système général des aides au logement. Il représente une dépense de 1 milliard d'euros, soit 8% du coût de l'ensemble et 13% de ce que l'Etat consacre à ces aides. Près de 700 000 étudiants en ont bénéficié en 2002.

Car ces aides au logement, si elles sont un élément de la politique du logement, sont aussi des aides aux études supérieures et elles participent à la politique universitaire. Elles sont calculées suivant les mêmes principes et les mêmes barèmes que pour les autres bénéficiaires, les dépenses sont financées par les mêmes budgets. Elles sont ouvertes à tous les étudiants, sous conditions de ressources, et sous réserve qu'ils ne soient pas à charge de leurs parents pour le bénéfice des allocations familiales.

Le point particulier du système appliqué aux étudiants réside dans le mode de calcul du revenu du bénéficiaire. Il est par hypothèse admis que les étudiants bénéficient de transferts familiaux qui ne sont pas imposables ni déclarés. En conséquence il est retenu pour eux un plancher forfaitaire de revenu (4 400 € annuels pour les boursiers et 5 500 € pour les non boursiers). Le plancher forfaitaire de revenu retenu pour les étudiants logeant en foyer est de 3 700 euros pour les boursiers et de 4200 euros pour les étudiants non boursiers.

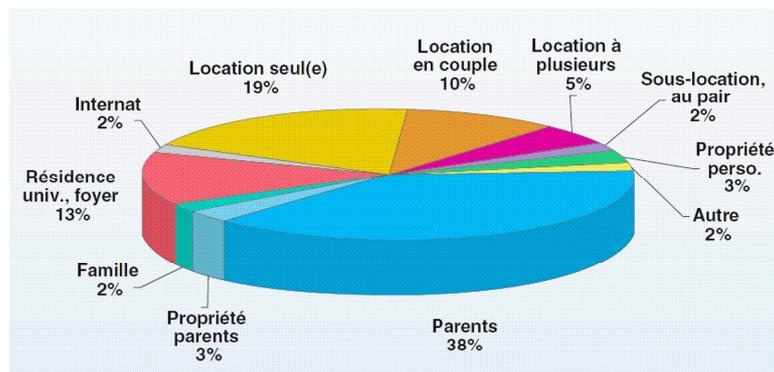
Si l'étudiant ne déclare pas de revenu ou s'il déclare des revenus inférieurs à ces sommes, ce sont ces planchers qui sont pris en compte pour le calcul des aides personnelles.

Si le revenu est supérieur, c'est lui qui est pris en compte et le calcul est alors identique à celui qui est fait pour un non étudiant.

1 – Le logement étudiant en France

1 000 000 d'étudiants trouvent, sous des formes variées une place sur le marché locatif :

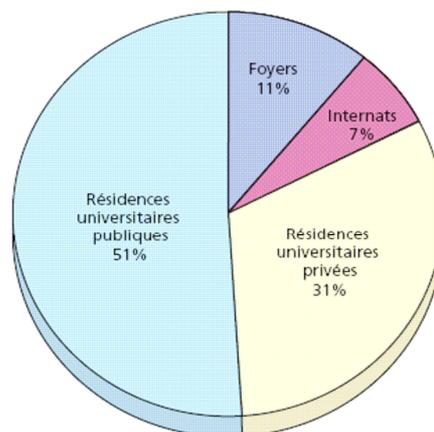
Graphique n°1 : Le logement locatif des étudiants français :



Source : Enquête Conditions de vie, OVE, 2004

300 000 étudiants trouvent une place dans différents types de résidences collectives, dont 150 000 relèvent du CROUS :

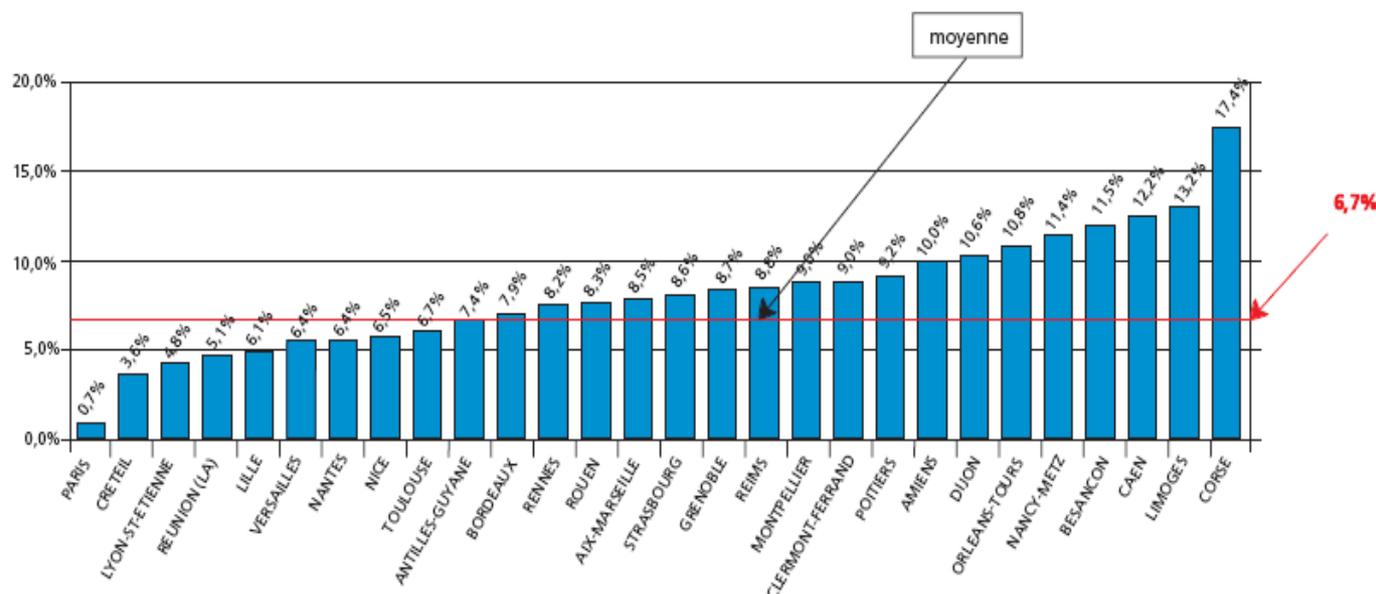
Graphique n°2 : Répartition du logement dans les différents types de résidences collectives :



Source : Enquête Conditions de Vie, OVE, 2002

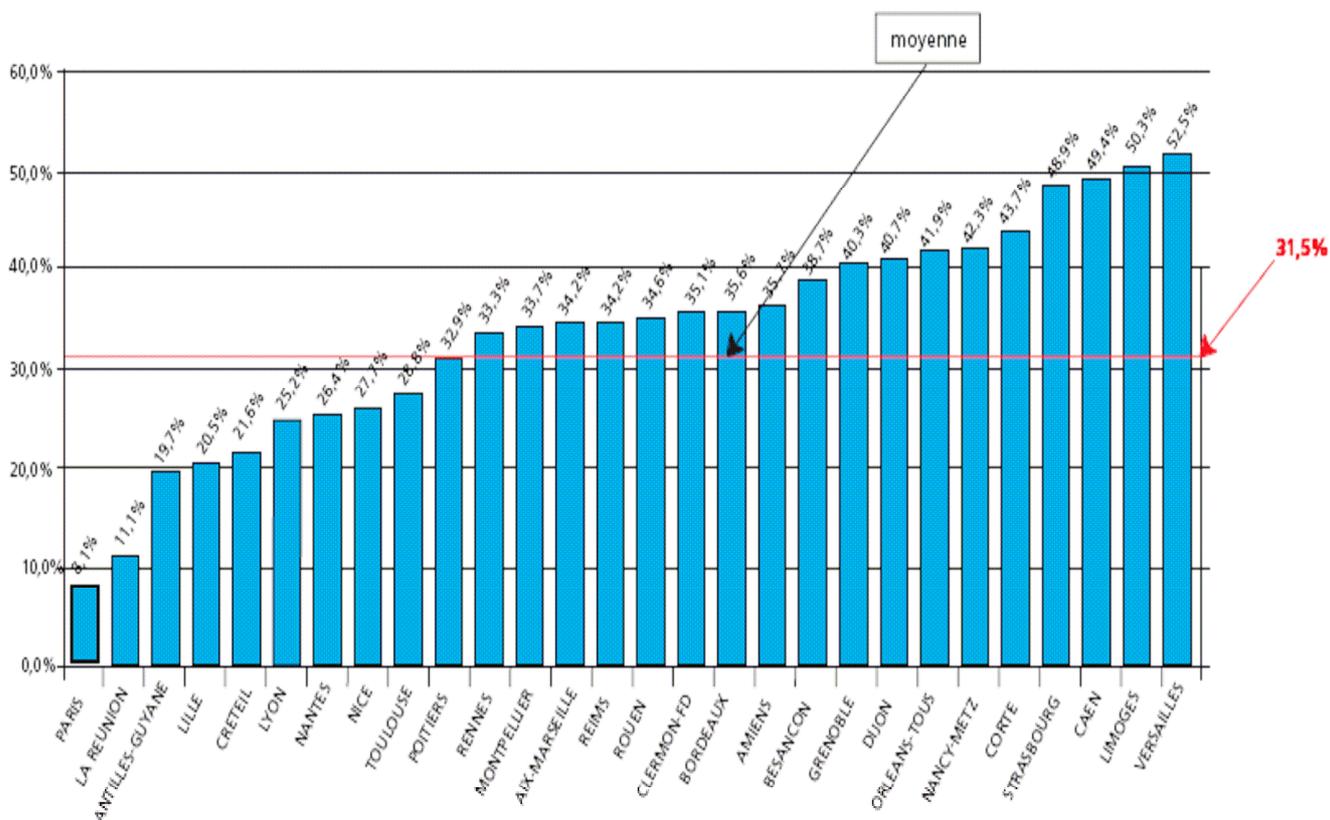
Concernant le logement, l'offre des CROUS est faible rapportée au nombre d'étudiants et significative rapportée au nombre de boursiers :

Graphique n°3 : Nombre de lits offerts par les CROUS pour 100 étudiants :



Source : J.P. ANCIAUX, Rapport sur le logement étudiant, Janvier 2004

Graphique n°4 : Nombre de lits offerts par les CROUS pour 100 étudiants boursiers :



Source : J.P. ANCIAUX, Rapport sur le logement étudiant, Janvier 2004

II – La Bourgogne

1 – Le logement CROUS

On dénombre 2 457 lits en résidence traditionnelles.

Le tarif des chambres traditionnelles revient à : $127,60\text{€} - \text{ALS}(49,78) = 77,82\text{€}$ nets pour l'étudiant et celui des chambres avec douche-WC individuels : $200\text{€} - \text{ALS}(101,68) = 98,32\text{€}$ nets pour l'étudiant

Concernant les T1, T2, T3, les tarifs varient suivant le lieu d'étude de l'étudiant :

- A Dijon:

T1 : de 239.22 € à 326.96 € par mois,

T1 Bis : de 375.63 € à 449.72 € par mois,

T2 : de 362.15 € à 500.18 € par mois,

T3 : de 466.75 € à 614.91 € par mois.

- Au Creusot:

T1 ou T1 Bis 276.16 €.

- A Auxerre:

T1 : de 176,09 € à 355,54 €

T1 Bis : de 226.27 € à 395.88 €

T2 : de 322.05 € à 340.05 €

T3 : 562,23 €

Illustration :

	Résidence Rimbaud Logement conventionné	Chambre CROUS traditionnelle	Chambre CROUS rénovée	Studio sur le marché locatif	Studio dans une résidence privée étudiante
Surface	18 m ²	9 m ²	9 m ²	27 m ²	24 m ²
Coût avant prestation (€)	239,22	127,60	200	380 (hors charges)	445 (hors charges)
Coût après prestation(€)	107,51	77,82	98,32	189 (hors charges)	254 (hors charges)

Source : université de Bourgogne, 2005

Le tableau ci-dessus recense les différents types de logements eu égard au loyer avant et après les prestations d'aide au logement.

Les renseignements contenus dans ce tableau concernent les étudiants boursiers : on remarque que l'écart de prix entre un studio de 18 m² au CROUS et une chambre rénovée au CROUS revient à moins de 10 euros par mois

La différence de coût entre un studio sur le marché locatif et un studio au CROUS est de plus de 80 euros par mois !

Tableau n°1 : Photographie de la demande de logements en 2003 :

Académie	Nb d'étudiants 2002/2003	Nb de logements CROUS	Demandes de logement	% d'étudiants demandant une chambre aux CROUS par rapport au nombre total d'étudiants	% de logements CROUS par rapport au nbre total d'étudiants	nbre de logement CROUS/Nbre de demandes
DIJON	40 020	4 257	9 583	23,95%	10,64%	44,42%
TOTAL	2 209 171	148 788	382 962	17,34%	6,74%	38,85%

Source : J.P. ANCIAUX, *Rapport sur le logement étudiant, 2004*

Tableau n°2 : Caractéristiques de la population étudiante logée par le CROUS :

CROUS	Étudiants français et assimilés			Étudiants étrangers logés	
	Nombre de places offertes par le CROUS	Nombre de boursiers DSE logés par le CROUS	% de logements attribués aux boursiers DSE	Nombre total d'étudiants étrangers logés	% de logements attribués aux étudiants étrangers
DIJON	4 257	2 719	63,87%	448	10,52%
Total général	148 788	87 698	58,94%	30 617	19,99%

Source : J.P. ANCIAUX, *Rapport sur le logement étudiant, 2004*

2 – Le marché locatif dijonnais

En 2004, le prix moyen des loyers par m² était de 12 euros.

Le prix moyen d'un studio de 27 m² à Dijon est de 380 euros, hors charges.

3 – Méthodologie

L'étude sur le logement concerne tous les étudiants inscrits à l'université de Bourgogne à la rentrée 2004. La population totale prise en compte est donc de 25 996 étudiants.

Tous les niveaux de formation sont considérés : il est important pour l'exactitude des informations ensuite délivrées, de n'éliminer aucun niveau de formation : il sera possible, de ce fait, d'apprécier les variations de type de logement en fonction du niveau d'études .

Le fichier de données est issu de la base Apogée ; il contient, pour l'année 2004, les variables concernant :

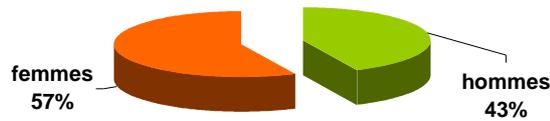
- le sexe
- la nationalité
- l'adresse fixe (l'adresse des parents)
- l'adresse annuelle (l'adresse de l'année universitaire)
- la situation familiale
- le fait d'être boursier ou non
- le cycle de formation
- l'étape de formation
- le type de logement

Nous avons dû construire la variable « réussite » d'après les renseignements obtenus dans Apogée ; En effet, Apogée permet d'obtenir des informations concernant la réussite uniquement lorsque l'étudiant obtient un diplôme (DEUG, Licence Maîtrise...) et pas entre la première et la deuxième année de DEUG. De plus la variable réussite dans Apogée n'était pas forcément renseignée.

4 – Caractéristiques de la population étudiée

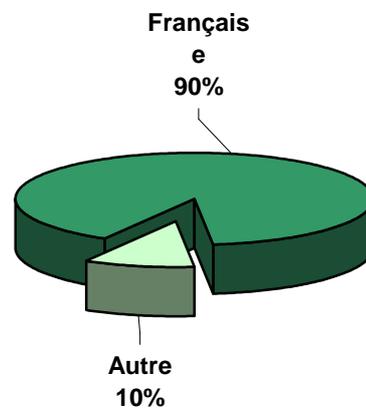
Parmi les 25 996 étudiants accueillis à l'uB en 2004, 57% sont des femmes :

Graphique n°5 : Répartition selon le genre des étudiants de l'uB :



Source, Université de Bourgogne, 2005

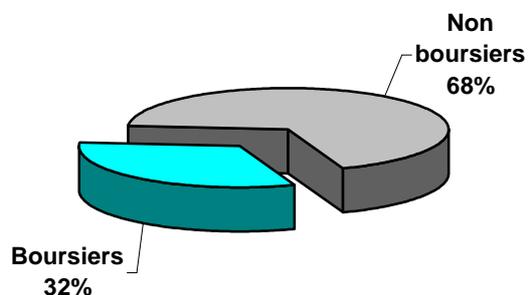
Graphique n°6 : Répartition de la population étudiante de l'uB suivant la nationalité :



Source, Université de Bourgogne, 2005

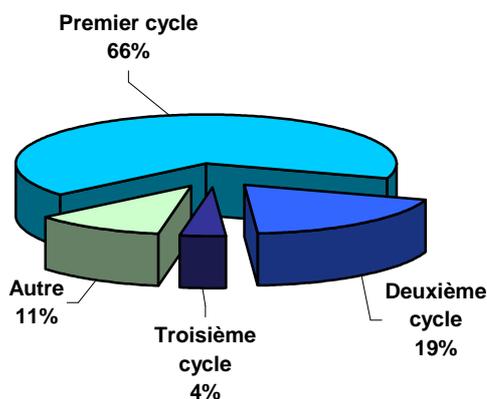
Le public étudiant de l'uB est constitué essentiellement de personnes de nationalité française. Parmi les 10% qui sont d'une autre nationalité, on retrouve 4% d'étudiants européens, 2% d'étudiants de nationalité marocaine ou algérienne et 1% d'étudiants de nationalité chinoise.

Graphique n°7 : Proportion d'étudiants boursiers inscrits à l'uB (tous niveaux de formation confondus) :



Source, Université de Bourgogne, 2005

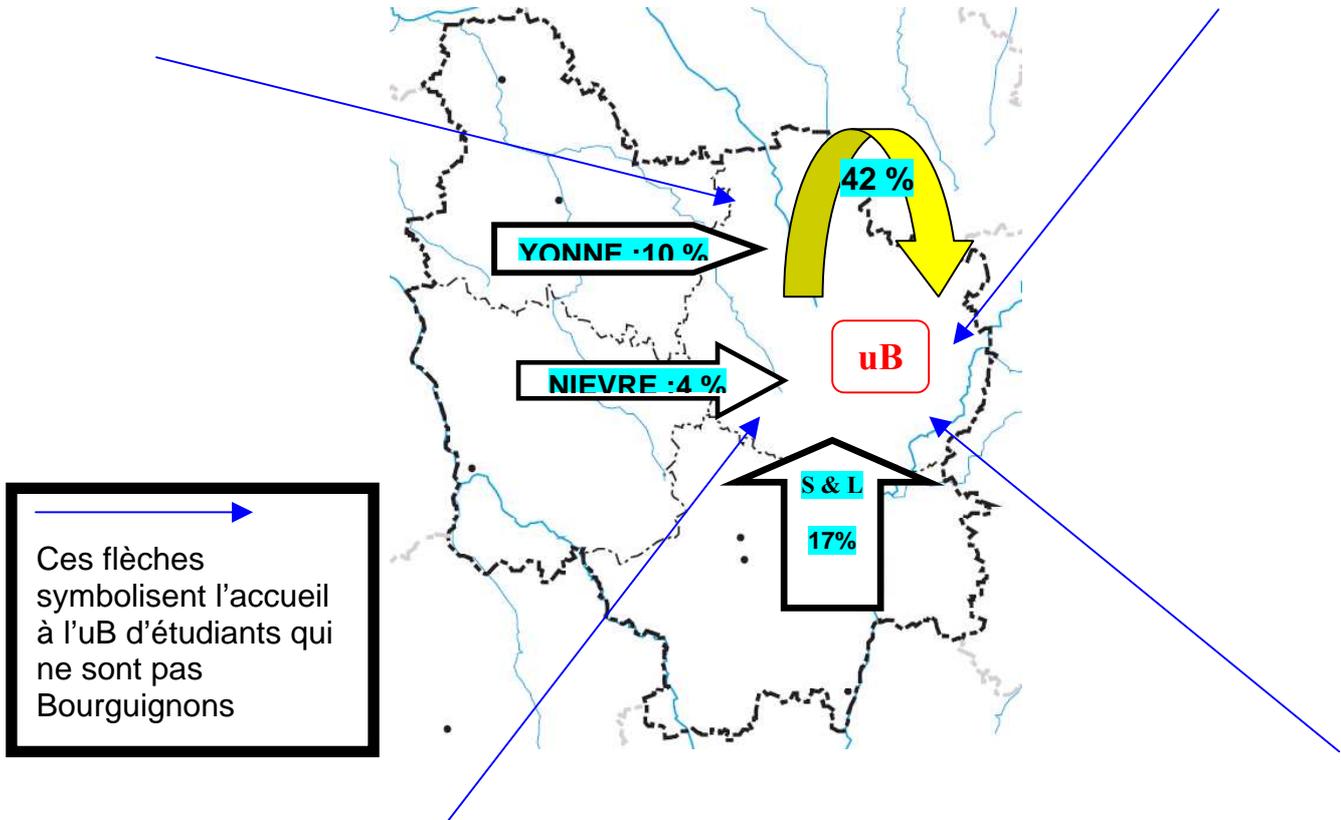
Graphique n°8 : Répartition de la population étudiante en fonction du niveau d'études



Source, Université de Bourgogne, 2005

Les étudiants de premier cycle sont les plus nombreux avec 66% de l'effectif total. Dans la catégorie «Autre », on retrouve le étudiants inscrits en DAEU ou en Capacité (1.4%), les étudiants inscrits en DU (5.1%), les étudiants inscrits en DE Santé (1.5%) ou DES Santé (1.2%), les personnes préparant le HDR ou le DESC (0.8%) et enfin, tous les étudiants qui préparent l'agrégation ou un autre type de concours (1%).

Graphique n°9 : Département d'origine des étudiants de l'uB



Source, Université de Bourgogne, 2005

La majorité des étudiants de l'uB sont Côte-d'Or (42%), dont 22% de Dijonnais. Viennent ensuite les étudiants de Saône et Loire puis les étudiants Icaunais. On remarque que la population étudiante de l'uB est constituée de Nivernais à hauteur de 4% seulement.

23% des étudiants accueillis par l'uB en 2004 viennent soit d'une autre région que la Bourgogne, soit d'un autre pays (flèches bleues).

Concernant les étudiants étrangers, 12% de ces derniers sont logés par le CROUS, en résidence universitaire, ce qui revient à dire que seulement 1% des étudiants étrangers de l'université de Bourgogne peuvent bénéficier d'un logement au CROUS.

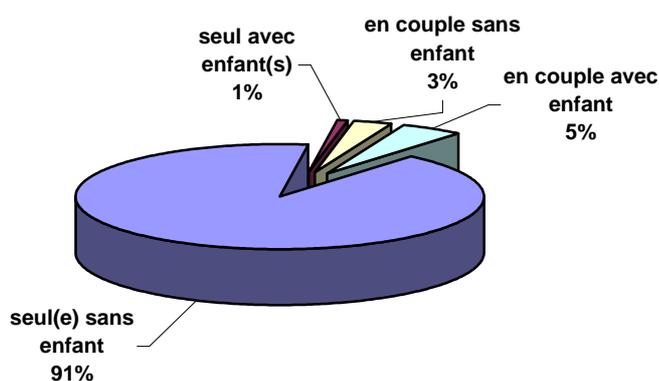
Tableau n°3 : population étudiante logée par le CROUS

CROUS	Etudiants français et assimilés			Etudiants étrangers logés	
	Nombre de places offertes par le CROUS	Nombre de boursiers DES logés au CROUS	% de logements attribués aux boursiers DSE	Nombre total d'étudiants étrangers logés	% de logements attribués aux étudiants étrangers
AIX-MARSEILLE	8 741	3 946	45,26	2448	28,46
AMIENS	3 993	2 272	56,90	1 507	37,74
BESANCON	3 772	2 753	73	733	19,43
DIJON	4 257	2 719	64	448	10,52
LILLE	9 281	4 311	46,45	2 002	21,57
LYON-SAINT-ETIENNE	6 674	4 493	67,32	1 387	20,78
RENNES	8 620	7 082	82,16	1 195	13,86
Total Général	148 788	87 698	58,194	30 617	19,99

Source, CNOUS, Septembre 2003

D'après ce tableau qui offre une photographie de la population logée au CROUS, on remarque que Dijon souffre d'un réel déficit de logements proposés aux étudiants étrangers.

Graphique n°10 : Situation familiale des étudiants de l'uB en 2004 :

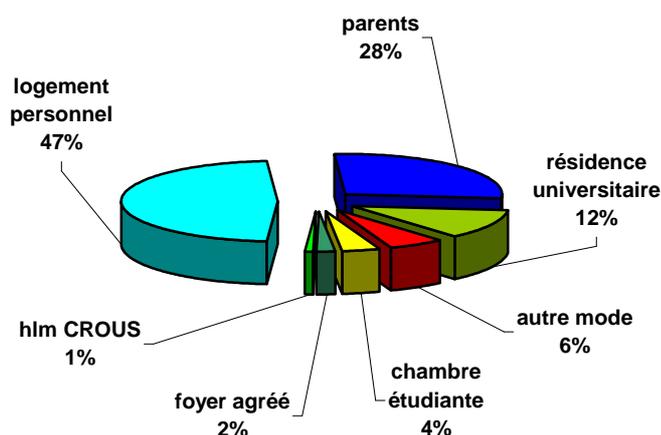


Source, Université de Bourgogne, 2005

La majorité (91%) des étudiants de l'uB vit seule et sans enfant à charge. Ils sont 3% à vivre en couple, 5% à vivre en couple avec des enfants à charge et 1% des étudiants de l'uB vit seul(e) avec un ou plusieurs enfants à charge.

Il est important de noter que tout de même 9% des étudiants de l'université de Bourgogne vivent en couple avec ou sans enfants. Aucune structure au CROUS n'est à même de les accueillir.

Graphique n°11 : Répartition des étudiants de l'uB en fonction du type de logement occupé durant l'année 2004-05, tous niveaux d'études confondus :



Source, Université de Bourgogne, 2005

72% des étudiants de l'uB sont décohabitants, c'est-à-dire qu'ils ne sont plus hébergés chez leurs parents durant l'année universitaire 2004-2005.

La plupart de ces étudiants décohabitants ont un logement personnel (47%). Ils sont 12% à loger en résidence universitaire, 2% en foyer agréé et 1% en HLM du Crous. 4% des étudiants décohabitants ont une chambre étudiante, c'est-à-dire louée chez un particulier.

La modalité « Autre mode » qui concerne 6% de l'effectif global comprend notamment le logement en colocation, en sous location, l'hébergement à titre gratuit....

28% des étudiants de l'uB résident chez leurs parents durant leur année d'études à l'université.

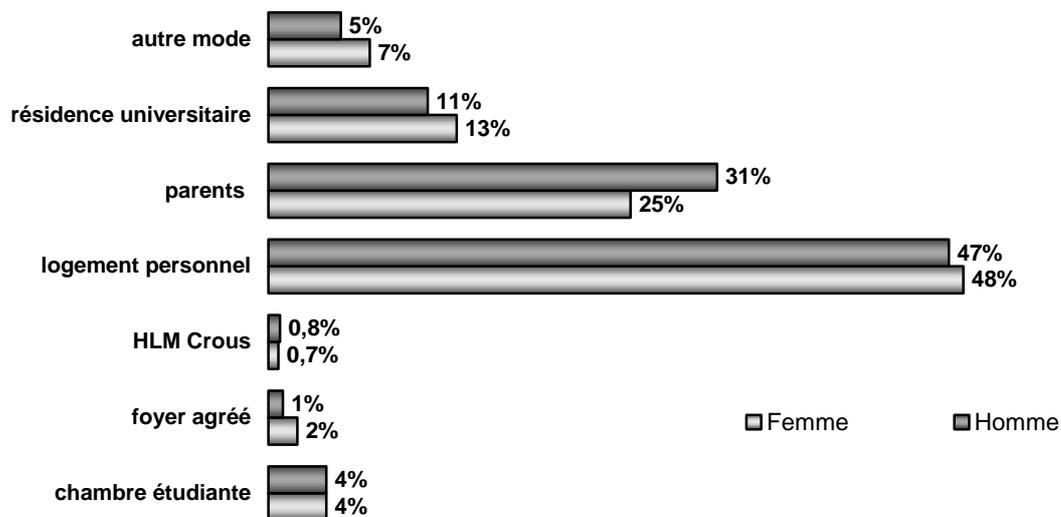
4 - Le mode de logement en fonction des caractéristiques de la population :

Note : Les tests statistiques effectués sur la relation entre le mode de logement et les autres variables montrent que dans tous les cas, la variable logement n'est pas

indépendante des autres variables. Toutefois, ceci ne signifie en aucun cas qu'il existe une relation de causalité.

Nous verrons plus loin, que l'ajout d'une variable de strate notamment concernant le site géographique et le niveau d'études montre que cette dépendance n'existe pas pour toutes les modalités des variables.

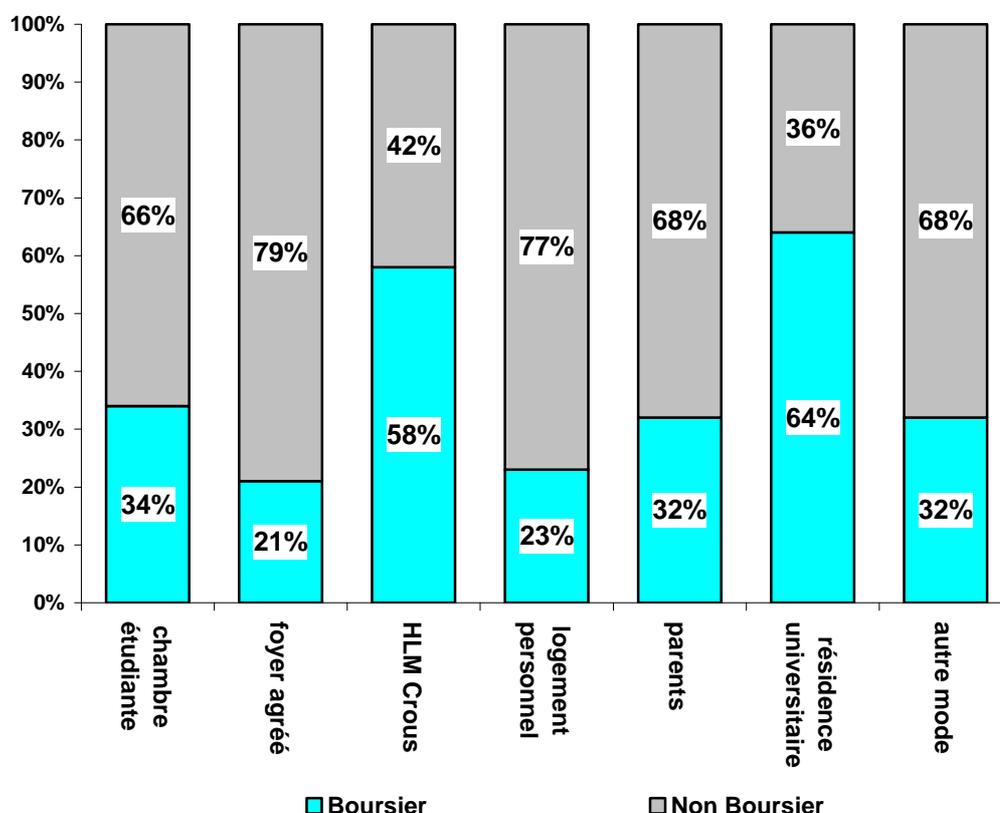
Graphique n°12 : Le mode de logement en fonction du sexe :



Source, Université de Bourgogne, 2005

Le type de logement occupé majoritairement par la population étudiante dans son ensemble, sans différence de niveau d'études, est le logement personnel ; en effet, ce mode d'habitat est choisi par 47% des hommes et 48% des femmes. Concernant les autres types de logement, la répartition hommes-femmes est relativement identique, dans des proportions moindres. Toutefois, elles sont plus nombreuses que les hommes à vivre en résidences universitaires (respectivement 13% et 11%). A contrario, elles sont moins nombreuses que les hommes à résider chez leurs parents durant leurs études universitaires (respectivement 25% et 31%).

Graphique n°13 : Le mode de logement en fonction du statut boursier ou non-boursier :



Source, Université de Bourgogne, 2005

La répartition des étudiants boursiers et non boursiers suivant le mode de logement subit de grandes variations. En effet, les étudiants qui vivent dans un logement personnel sont pour la grande majorité (77%) non boursiers. Par contre, les étudiants qui vivent dans les résidences universitaires ou dans un HLM du CROUS sont pour la majorité boursiers (respectivement 64% et 58%).

On remarque aussi que tout de même 23% des étudiants ayant un logement personnel sont boursiers.

32% des étudiants qui vivent chez leurs parents bénéficient eux aussi d'une bourse.

Si l'on considère les étudiants de premier cycle universitaire, qui représentent la population la plus logée par le CROUS, on remarque aussi que c'est à ce niveau d'études que l'on retrouve 55% d'étudiants boursiers.

Si l'on considère maintenant les étudiants de L1, L2, L3, boursiers et non dijonnais (ont besoin de trouver un logement), voici ce que l'on observe :

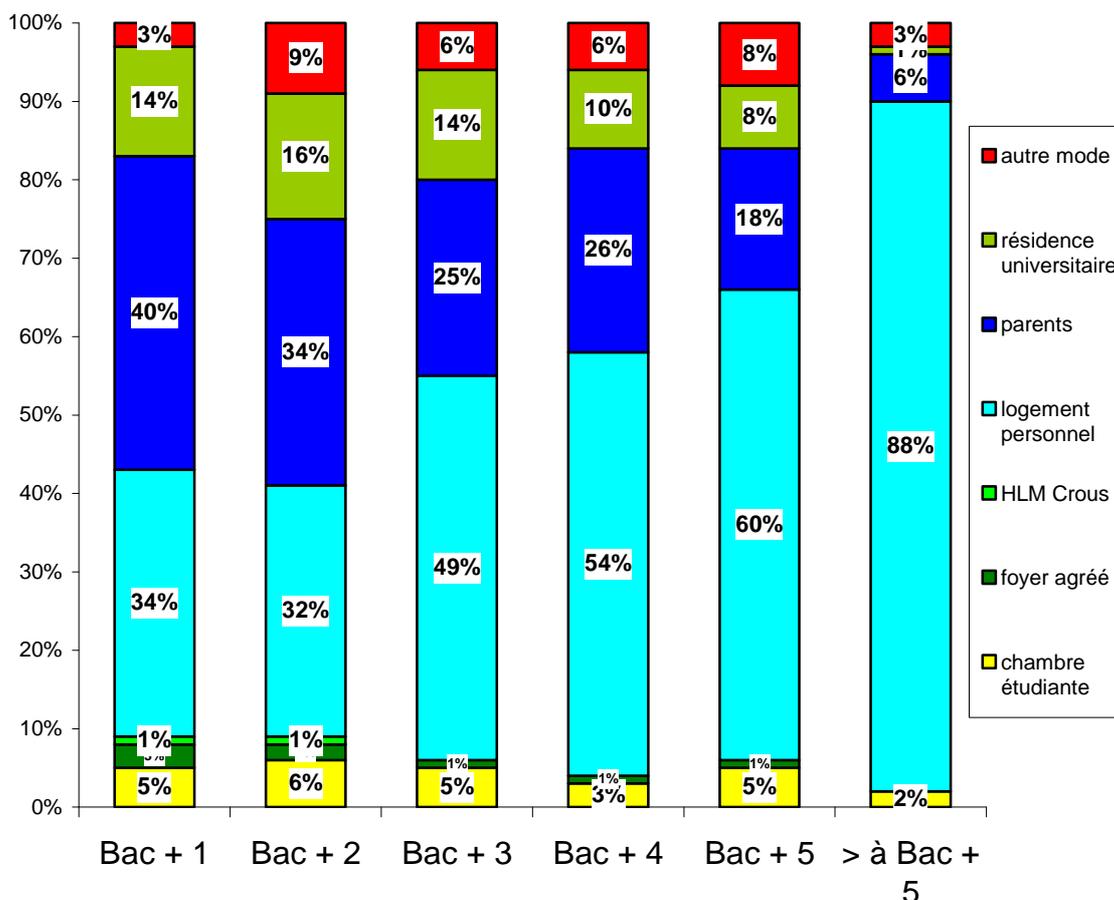
Tableau n° 3 : Les étudiants boursiers, non dijonnais de premier cycle universitaire et le logement CROUS :

	Nombre d'étudiants boursiers, non dijonnais	Nombre d'étudiants boursiers, non dijonnais logés au CROUS	Proportion d'étudiants boursiers, non dijonnais logés au CROUS
Etudiants de L1	1 929	604	31 %
Etudiants de L2	1 429	448	32 %
Etudiants de L3	1 231	301	25 %
total	4 589	1 353	29%

Source, Université de Bourgogne, 2005

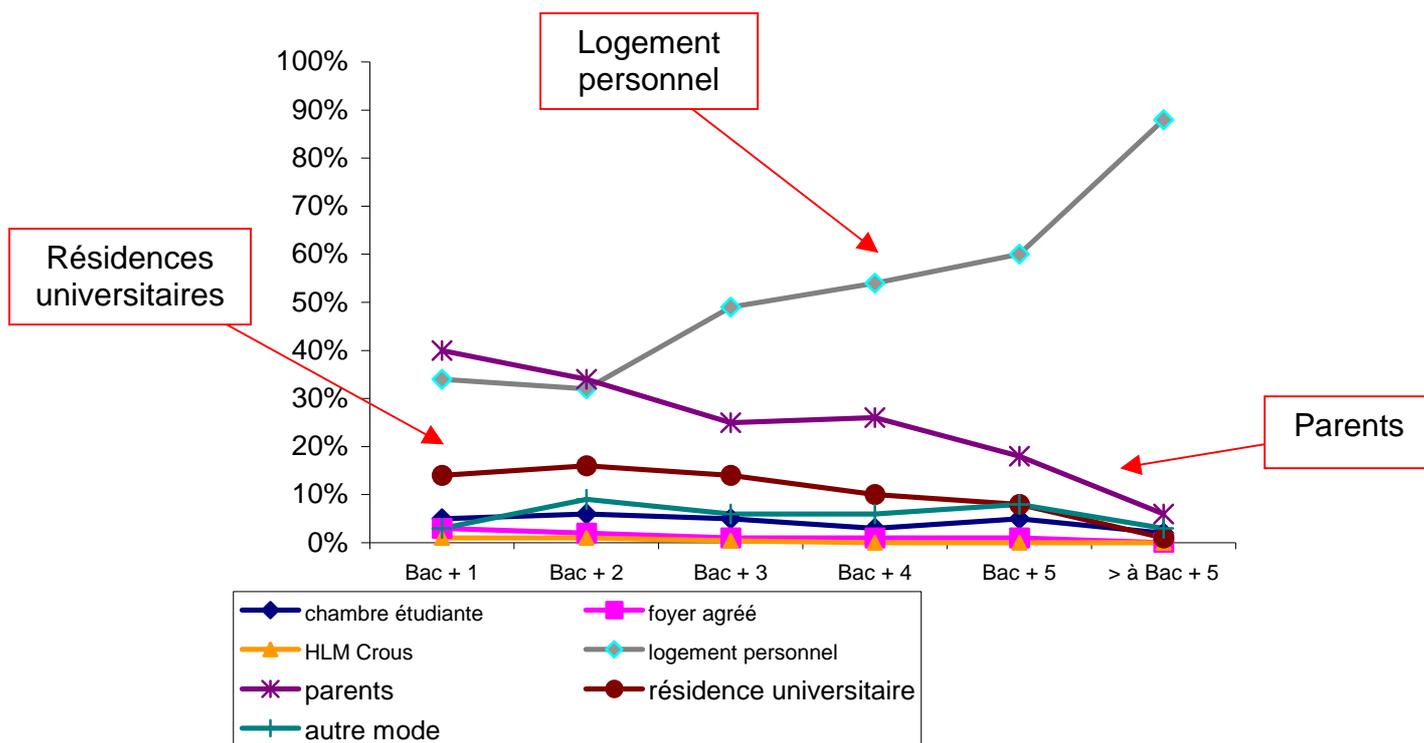
Après lecture de ce tableau, on constate que 70% des étudiants de L1 qui remplissent les conditions pour être logés au CROUS, ne le sont pas !

Graphique n° 14a : Le mode de logement en fonction du niveau d'études :



Source, Université de Bourgogne, 2005

Graphique n°14b : Evolution du mode de logement en fonction du niveau d'études :



Source, Université de Bourgogne, 2005

D'après les deux graphiques, on constate que le mode de logement qui prend de l'ampleur au fur et à mesure de l'avancée dans les études est le logement personnel : on peut l'expliquer aussi par un effet direct mais implicite de l'âge de l'étudiant. En effet, l'augmentation de la fréquence de ce type de logement s'accompagne logiquement et parallèlement de la chute du nombre d'étudiants qui vivent encore chez leurs parents.

Subissant le même phénomène, dans des proportions moindres, les résidences universitaires voient baisser leur nombre d'étudiants en fonction de l'élévation du niveau d'études.

Les types de logement « chambre étudiante » et « foyer agréé » sont occupés par une proportion identique d'étudiants quelque soit le niveau d'études ; entre 2% (> à bac + 5) et 6% (bac + 2) pour le mode « chambre étudiante » ; entre 1% et 3% pour le mode « foyer agréé ». Ce type d'hébergement n'existe plus chez les étudiants ayant atteint un niveau d'études supérieures à Bac +5.

Concernant les résidences universitaires, elles sont plutôt fréquentées par les étudiants de 1^{er} cycle universitaire. C'est à partir du niveau « Bac +4 », que les

étudiants sont moins en résidence universitaire et optent plutôt pour un logement personnel.

On note ici un réel effet de l'inadaptation de la nature de l'offre par rapport au niveau d'études qui entraîne le départ massif des étudiants de niveau Bac + 3. Une meilleure adaptation de l'offre de studios notamment permettrait d'accueillir davantage d'étudiants qui partent.

Les étudiants décohabitent massivement lorsqu'ils atteignent le niveau d'études « Bac + 3 » et choisissent plutôt un logement personnel.

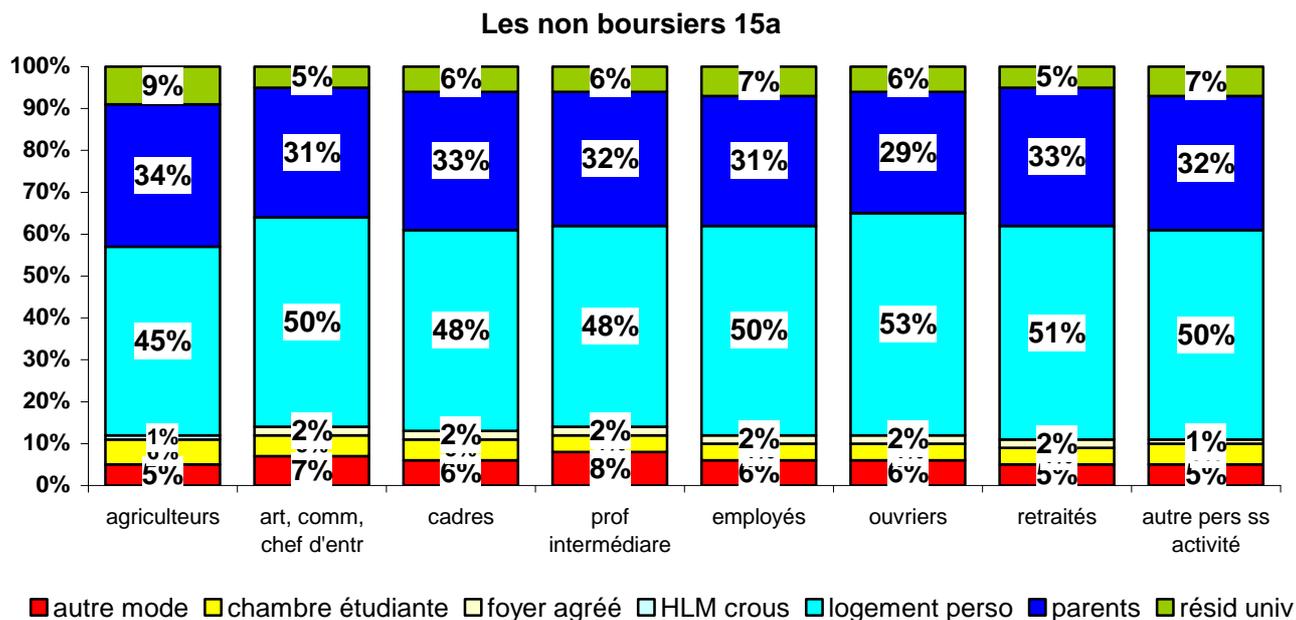
Tableau n°3 : Le mode de logement en fonction du département d'origine et du lieu d'études en (%):Source, Université de Bourgogne,

2005

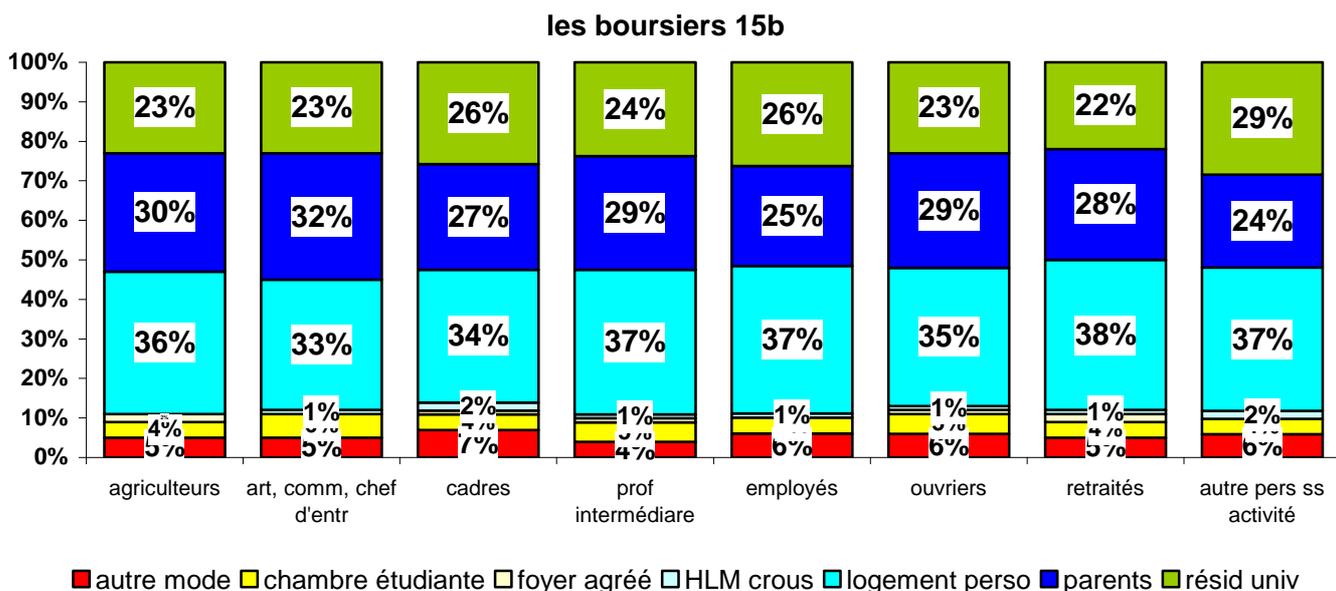
	Originaires de Côte d'Or Résident en.....			Originaires de la Nièvre Résident en.....			Originaires de Saône-et-Loire Résident en.....			Originaires de l'Yonne Résident en....			Dijonnais Résident en.....			Non Bourguignons Résident en.....		
	Logement. personnel	parents	Résidence universitaire	Logement. personnel	parents	Résidence universitaire	Logement. personnel	parents	Résidence universitaire	Logement. personnel	parents	Résidence universitaire	Logement. personnel	parents	Résidence universitaire	Logement. personnel	parents	Résidence universitaire
... Quand ils étudient en Côte d'Or	14	83	0.3	54	7	15	47	9	7.5	47	3	5	27	66	/	60	2	8
... Quand ils étudient dans la Nièvre	90	/	/	34	56	3	60	/	40	33	/	67	44	33	/	48	1	37
... Quand ils étudient en Saône et Loire	17	11	36	22	/	61	59	23	10	25	/	50	50	23	12	52	2	18
... Quand ils étudient dans l'Yonne	74	9	9	75	12.5	12.5	55	/	18	25	68	3	77	18	5	62	5	5

Majoritairement, les étudiants vivent dans un logement personnel quel que soit leur département d'origine et leur lieu d'études. Toutefois, il faut nuancer cette idée car les Dijonnais ainsi que les étudiants originaires de Côte d'Or qui effectuent leurs études à Dijon sont, pour la majorité d'entre eux, hébergés chez leurs parents.

Graphique 15a et b : Le logement et la CSP des parents eu égard au statut boursier ou non boursier :



Source, Université de Bourgogne, 2005

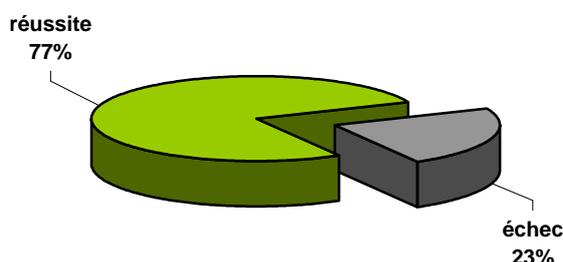


Source, Université de Bourgogne, 2005

Si l'on considère le logement eu égard à la CSP des parents, les données sont relativement homogènes. Maintenant si on introduit le statut boursier en tant que variable de strate, les données changent considérablement. Le fait de vivre en résidence universitaire est donc bien lié au statut boursier.

5 – La réussite à l'uB et le mode de logement :

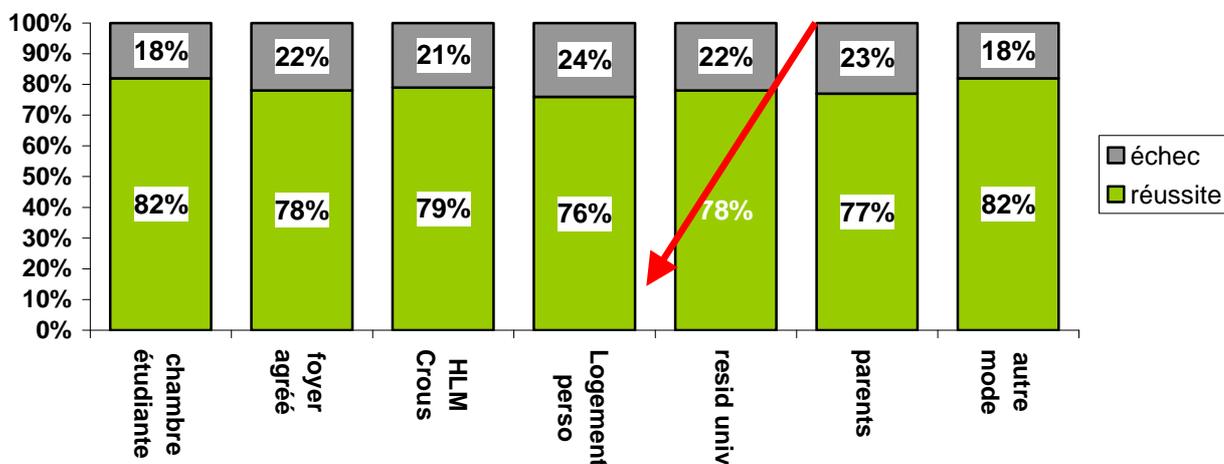
Graphique 16 : La réussite à l'uB (ensemble) :



Source, Université de Bourgogne, 2005

La variable « réussite » représentée dans le graphique ci-dessus a été construite d'après la base de données Apogée ; en effet, cette base n'est pas forcément renseignée, nous avons donc considéré qu'un étudiant qui réussit est un étudiant qui passe en année supérieure.

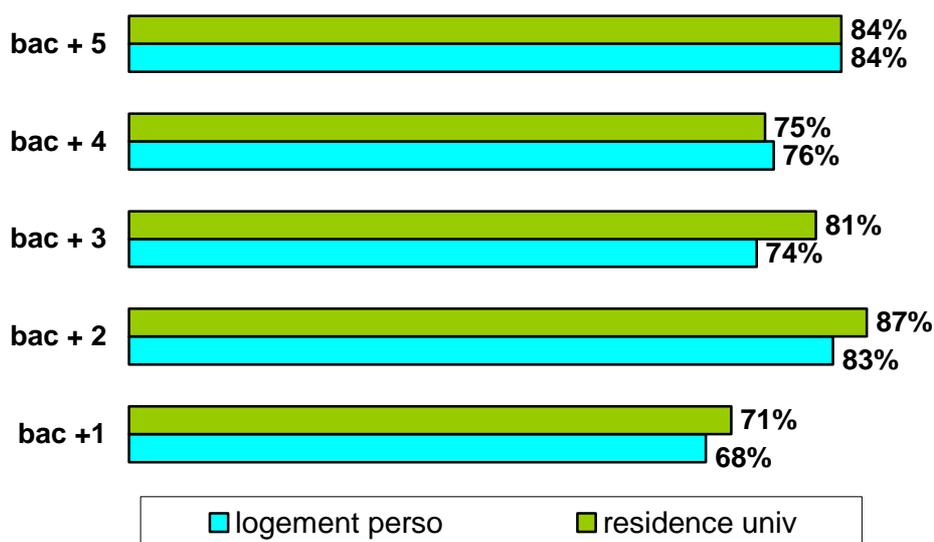
Graphique n°17 : Le logement et la réussite :



Source, Université de Bourgogne, 2005

Majoritairement, et quel que soit le type de logement, les étudiants réussissent. Toutefois, on remarque que ce sont chez les étudiants qui vivent en logement personnel que l'échec est le plus important (bien que relatif par rapport aux autres modes de logement) ; en effet, l'écart est de 2 points de pourcentage entre les étudiants qui vivent en résidence universitaire et ceux qui vivent en logement personnel.

Graphique n°18 : Le logement et la réussite par niveau d'études :



Source, Université de Bourgogne, 2005

Le graphique ci-dessus ne prend en compte que deux types de logement, le logement personnel et le logement en résidence universitaire car comme nous l'avons vu précédemment, bien que l'écart soit faible au niveau de la réussite, il reste significatif.

Jusqu'au niveau Bac + 3, ce sont les étudiants qui résident résidence universitaire qui réussissent le mieux : l'écart est de 3 points de pourcentage pour le niveau Bac + 1 et passe à 7 points pour le niveau Bac + 3.

Il faut noter qu'il existe un effet de réussite très important puisque le CROUS loge majoritairement des étudiants inscrits en premier cycle universitaire.

Pour les niveaux Bac + 4 et Bac + 5, on ne constate plus de différences de réussite. Cela peut venir du fait d'autres critères individuels qu'il serait bon de mesurer par le

biais d'un questionnaire ultérieur (motivations des individus par rapport à leur niveau d'études, âge...).

III – Pour conclure

Bien que la majorité des étudiants de l'université de Bourgogne vit dans un logement personnel, il est totalement inapproprié de parler du type de logement en terme de choix.

Nous l'avons vu, il existe une réelle inadéquation de l'offre de logements CROUS lorsque l'étudiant atteint le niveau d'études BAC + 3 ; en effet, les étudiants quittent massivement les résidences universitaires pour un logement personnel car les chambres traditionnelles du CROUS sont désormais totalement inadaptées au mode de vie étudiant.

Ceci est à mettre en lien avec le fait qu'il existe un réel besoin de logements au niveau du CROUS, aussi bien pour les étudiants boursiers de premier cycle universitaire, que pour les étudiants étrangers ou encore pour les familles.

Enfin, comme nous l'avons démontré, l'enjeu du logement CROUS se situe bien au-delà du simple type de logement ; il a un impact direct sur le déroulement des études et la réussite universitaire car même si les écarts sont faibles, les étudiants logés en résidence universitaire réussissent mieux que ceux qui ont un logement personnel.