

Janvier 2022

Observatoire

Territorial

du Logement

des étudiants

de l'aire d'attraction de Besançon

#2

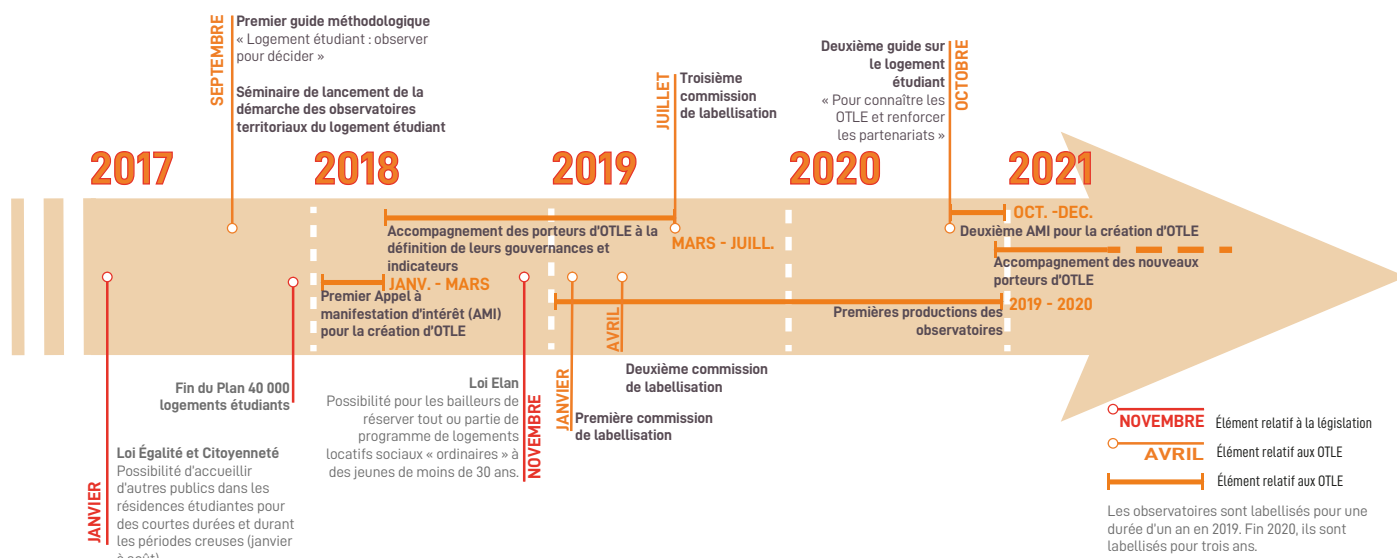
Enquête auprès des étudiants

Un **bref historique** de notre **observatoire**

Améliorer la connaissance des écosystèmes de l'enseignement supérieur et du logement des étudiants est l'un des objectifs fondateurs de l'observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE) de l'aire d'attraction bisontine qui a vu le jour en 2018.

L'AUDAB participe à la démarche nationale d'observation territoriale du logement des étudiants. L'OTLE a ainsi été labellisé auprès de la fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) en janvier 2021, pour 3 ans, par une commission composée des associations de collectivités, du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du ministère du Logement, de la Conférence des présidents d'université et enfin du conseil scientifique des Otle. Cette labellisation inscrit l'observatoire bisontin dans un système d'informations à la fois ascendant et descendant. Des indicateurs sont communiqués annuellement. La participation à la démarche nationale permet la coopération de tous les observatoires pour construire une méthodologie commune afin de comparer au niveau national les résultats observés localement.

Frise extraite du poster *Portraits des observatoires territoriaux du logement des étudiants* réalisé par la FNAU



Directeur de la publication : Michel Rouget - Responsable de la rédaction : Isabelle Maquin - Rédacteurs : Rémi Vallet et Sofia Bekrar - Relecture : Pierre Clap - Conception graphique et mise en page : Dorianne Noriega - Photo de couverture : Division de la vie étudiante CROUS BFC. @AUDAB - Impression : AUDAB

Sommaire

4 Quelques éléments de repère

La crise sanitaire en France **5**

5 Étudier pendant le confinement

Le contexte général local **6**

7 Les chiffres clés et définitions

Présentation de l'enquête **8**

12 Le logement des étudiants en quelques chiffres

Les étudiants et leur logement **14**

20 Les pistes à envisager pour un habitat
en adéquation avec les besoins des étudiants

Conclusion et perspectives de l'OTLE **22**



Quelques éléments de repère

La première publication de l'OTLE parue en 2020 s'est attachée à détailler l'offre et la demande de logement étudiant pour comprendre leurs logiques spatiales et leurs interactions avec le territoire bisontin. Afin de la compléter, une enquête auprès des étudiants a été réalisée pour connaître plus finement leurs besoins en matière de logements. Plus qu'une photographie du logement, cette enquête de terrain permet de mesurer et d'appréhender l'ensemble de la demande estudiantine.

Le pic de natalité du début des années 2000 a été favorable à la progression d'une forte démographie étudiante. Les acteurs locaux doivent répondre aux besoins de cette population et pouvoir proposer une offre adaptée et abordable. Ce besoin en logement s'inscrit durablement dans les enjeux territoriaux tant pour la réussite scolaire et l'insertion sociale des étudiants que pour l'attractivité des établissements d'enseignement supérieur.

Accompagnée d'une hausse des effectifs lors de la rentrée 2021, la crise sanitaire est venue intensifier les enjeux de logement de la population estudiantine. Elle a également eu pour conséquence de sensiblement la fragiliser tant sur le plan sanitaire que socioprofessionnel.

Bibliothèque universitaire Proudhon, campus Bouloie, Besançon.





La **crise sanitaire** en France

En mars 2020, la France est touchée par une crise sanitaire d'ampleur mondiale engendrant pour la première fois un confinement total de la population. Cette mesure exceptionnelle a eu pour conséquences la fermeture temporaire des établissements d'enseignement et la mise en place de cours à distance. Ces fermetures ont modifié les conditions de vie des étudiants et ont nécessité la mise en place de nouvelles formes d'organisation des cours et des évaluations. Les services étudiants (restaurants universitaires, bibliothèques...) ont également été fermés bouleversant ainsi les modes de sociabilité au quotidien.

Quelles conséquences la crise sanitaire et la période de confinement ont-elles eu sur le déroulement des études, sur les conditions de logement ou encore sur les ressources financières des étudiants ? Plus largement, comment ont-ils vécu cette période ?

Cette enquête s'est fixée comme objectifs d'analyser l'impact de la crise sanitaire sur le logement étudiant et de mettre en exergue les besoins exprimés à l'échelle de l'aire d'attraction de Besançon.



Étudier pendant le confinement

Une étude de l'observatoire de la vie étudiante (OVE) réalisée durant le premier confinement à l'échelle nationale nous donne des premiers éléments de réponse.



Logement et confinement

Près d'un étudiant sur deux a changé de logement pendant le confinement (44%), en majorité pour passer le confinement avec leurs parents (77%). Le rapprochement familial, le désir de ne pas être seul et la possibilité d'avoir un logement plus grand ont représenté les motivations principales du changement de logement (entre 62% et 66% de réponses), loin devant la possibilité d'obtenir une meilleure connexion ou équipement informatique (24%) et l'économie du loyer (13%).



Santé mentale

Le confinement a eu un impact sur la santé des étudiants : 50% ont déclaré avoir souffert de solitude ou d'isolement, 31% ont présenté les signes d'une détresse psychologique.



Situation économique

La santé économique des étudiants a aussi été touchée. 24% des étudiants ont dû arrêter ou modifier l'activité rémunérée qu'ils exerçaient jusqu'alors et parmi eux, seulement 15% ont pu bénéficier du chômage partiel. Au total, 33% des étudiants interrogés par l'OVE ont rencontré des difficultés financières pendant le confinement.



Les cours à distance

69% des étudiants ont suivi des cours ou des réunions de travail en visioconférence. La moitié des étudiants ont eu des difficultés pour organiser leur temps et leur travail personnel pendant le confinement. Seulement 26% des étudiants estiment que les confinements successifs ont été sans impact sur leurs résultats aux examens.



Le contexte général local

Besançon, première ville étudiante de Franche-Comté

Avec près de 24 000 étudiants inscrits en 2018 et appréciée pour la qualité de ses formations, Besançon a connu une croissance de ses effectifs de 19,5% entre 2008 et 2018 (source MESRI). Aujourd'hui, une personne sur sept à Besançon est étudiante. Ce chiffre démontre toute l'importance prise par les étudiants sur le dynamisme de la ville. L'Université de Franche-Comté est le moteur de la formation supérieure bisontine. Elle accueille 76,6% des étudiants de Besançon.

8^e au classement des grandes villes étudiante

Le journal L'Étudiant publie chaque année un classement des villes étudiantes en prenant en compte une multitude de critères regroupés dans cinq thématiques : attractivité, formation, vie étudiante, cadre de vie, emploi et dynamisme économique. Besançon se classe au 8^e rang des grandes villes étudiantes (entre 20 000 et 40 000 étudiants) pour l'année 2021.

L'OTLE bisontin

La première publication de cet observatoire a permis de connaître davantage le public étudiant de la ville de Besançon et d'appréhender en partie ses besoins. Elle a également dressé un état des lieux du logement étudiant dans l'aire urbaine de Besançon.

La population estudiantine progresse et devrait continuer de croître au vu des dynamiques démographiques actuelles et des ambitions politiques exposées dans le projet de territoire. Cette croissance soutenue doit être anticipée et étudiée en mettant en lumière les besoins spécifiques de ce public.

L'objet de cette publication est de présenter les principaux résultats de l'enquête qualitative réalisée auprès des étudiants en les amenant à s'exprimer sur les critères et les besoins identifiés dans leur recherche de logement.

Campus de la Bouloie, Besançon.





Les chiffres clés



1/7

1 individu sur 7 à Besançon
est étudiant

1/12

dans l'**aire d'attraction**
de Besançon



20 983

habitants de l'aire d'attraction
sont **inscrits dans**
un établissement
d'enseignement supérieur



92 %

des étudiants **logent**
et étudient dans
l'aire d'attraction
de Besançon

8 %

des étudiants **vivent dans l'aire**
d'attraction sont inscrits
dans un établissement scolaire
hors du territoire



74 %

des étudiants **sont**
décohabitants

soit

15 444
individus



À l'inverse

26 %

sont cohabitants

ils vivent avec au moins un membre
de leur famille.

soit

5 539
étudiants



16 000

étudiants **vivent dans**
le centre-ville



Définitions

Étudiant

Individu inscrit dans un établissement scolaire et ayant au moins un diplôme à équivalence du baccalauréat ou un diplôme du supérieur.

Décohabitant

Personne qui a quitté le foyer familial. À l'inverse, un étudiant cohabitant réside toujours chez un membre de sa famille.



Présentation de l'enquête

Modalités de l'enquête

Une enquête en ligne à destination des étudiants vivant dans l'aire d'attraction de Besançon a été réalisée entre décembre 2020 et mars 2021, soit entre le deuxième confinement (30 octobre au 15 décembre 2020) et le troisième (3 avril au 3 mai 2021). Il faut prendre en compte que durant cette période la majorité des cours ont lieu en distanciel. Une partie non connue mais probablement conséquente des étudiants ont rendu leur logement pour retourner vivre chez leurs parents.

Les questionnaires sont anonymes et le traitement a été effectué via le logiciel d'enquête statistique en ligne « LimeSurvey ». L'enquête a été relayée par les partenaires de l'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants, notamment par l'Université de Franche-Comté et la ville de Besançon sur leurs réseaux. Le CROUS a directement contacté ses résidents par mail. Un article a également été diffusé sur macommune.info et sur le site internet de l'AUDAB.

Représentativité de l'échantillon

Lors de notre première publication, nous dénombrions 21 000 étudiants vivant à l'époque dans l'aire urbaine de Besançon, devenue entre temps aire d'attraction avec 312 communes au lieu de 251. Nous avons eu 424 réponses complètes à notre questionnaire en ligne ce qui nous a permis d'obtenir un taux de confiance satisfaisant (supérieur à 95%).

Il faut noter que l'enquête en ligne a été ouverte à toute personne souhaitant prendre le temps de nous répondre. Cette méthode ne permet pas d'avoir un échantillon statistique parfaitement représentatif des étudiants de l'aire d'attraction de Besançon. L'enquête a été diffusée de manière hétérogène selon les formations ou les résidences étudiantes.

Le questionnaire a été très bien accueilli par les résidents de logements CROUS (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires), qui représentent la moitié de notre échantillon. Ce fait engendre une sur-représentation des étudiants vivant en résidence et une sous-représentation de ceux habitant dans le parc privé.

Concernant la localisation des étudiants ayant répondu à notre enquête, les étudiants du quartier de Planoise-Chateaufarine sont sur-représentés (+20 points). Parmi eux, une forte proportion d'étudiants se trouve en classe préparatoire au lycée Victor Hugo (72%). À l'inverse, les quartiers du centre de Besançon, dans lesquels beaucoup d'étudiants logent dans le parc privé, sont sous-représentés dans cette enquête.

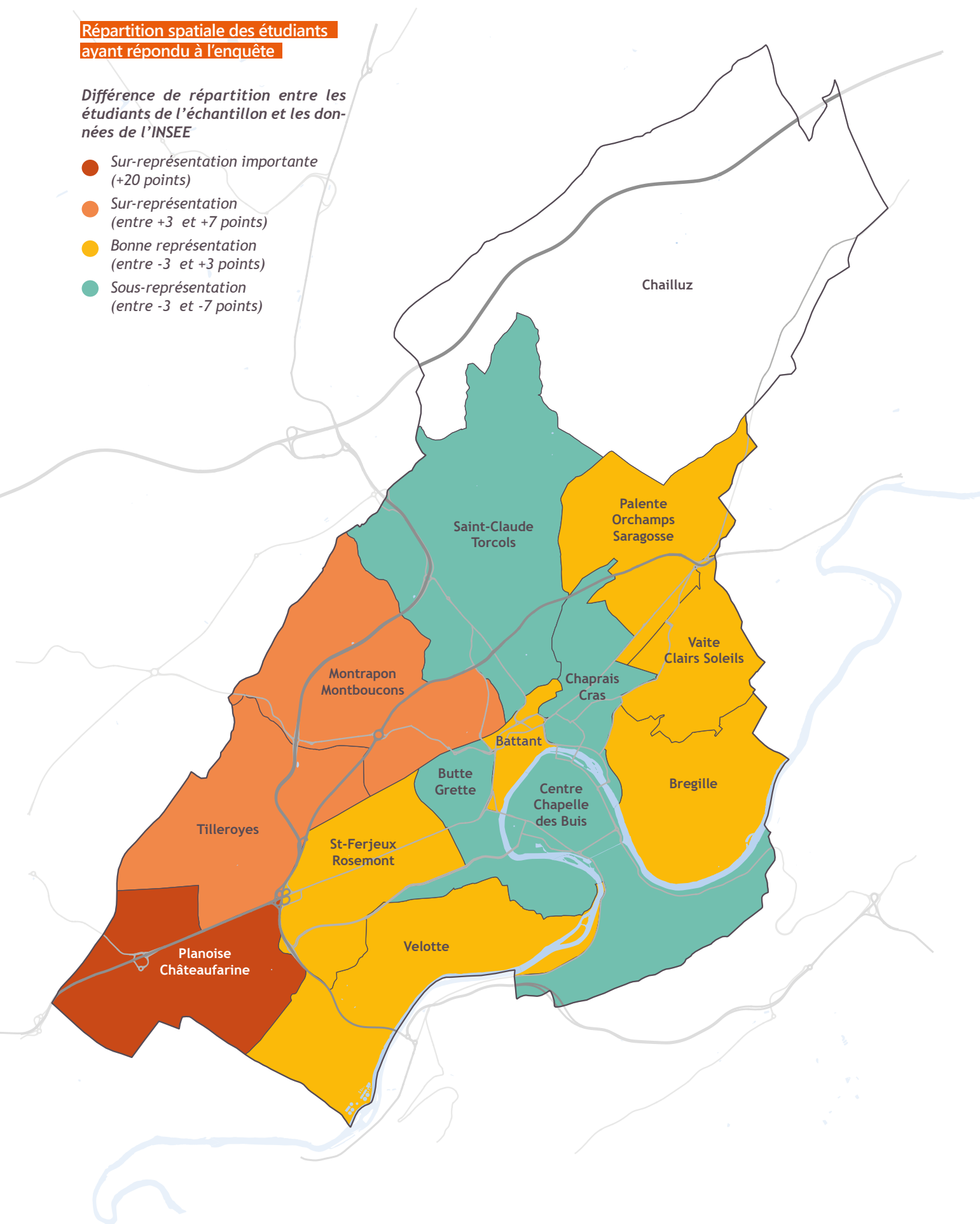
Institut supérieur d'ingénieurs de Franche-Comté, Besançon.



Répartition spatiale des étudiants ayant répondu à l'enquête

Différence de répartition entre les
étudiants de l'échantillon et les don-
nées de l'INSEE

- Sur-représentation importante
(+20 points)
- Sur-représentation
(entre +3 et +7 points)
- Bonne représentation
(entre -3 et +3 points)
- Sous-représentation
(entre -3 et -7 points)



Sources : IGN BD TOPO, INSEE 2018, Enquête AUDAB - Réalisation AUDAB - 2021

Les étudiants durant la crise sanitaire

Les résultats de cette enquête ne peuvent faire abstraction du contexte sanitaire lié à la crise du covid-19, bouleversant les habitudes des étudiants ainsi que le fonctionnement de l'université et des écoles supérieures. Face à la seconde vague de l'épidémie, certains étudiants ont rendu leur logement pour rentrer vivre chez leurs parents. Il reste toutefois difficile d'évaluer précisément l'impact de la situation sanitaire sur les réponses de notre enquête.



75%

des étudiants ont suivi les cours **en distanciel**



71%

des étudiants **ont rencontré des difficultés** dans le suivi des cours

75% des étudiants enquêtés suivent des cours à distance, avec des difficultés notables pour 71% d'entre eux.

- **Problèmes informatiques** : mauvaise connexion internet, plateforme de cours en ligne qui ne fonctionne pas, manque de logiciel, ordinateur peu performant.
- **Problèmes liés au logement** : voisinage bruyant, chambre trop petite, difficulté à vivre l'enfermement du confinement. De plus, certains étudiants n'étaient pas préparés au confinement et ne possédaient pas de bureau dans leur logement, les obligeant parfois à travailler sur leur lit.
- **Problèmes de santé** : maux de tête liés à l'exposition prolongée à l'écran d'ordinateur, signes de déprime voire dépression, stress, solitude, perte de motivation et de concentration.
- **Problème pour suivre les cours** : compréhension plus compliquée en visioconférence, difficultés à échanger avec les professeurs. Certains étudiants alternent entre cours en présentiel et en distanciel ce qui leur laisse peu de temps pour faire le trajet entre chez eux et l'université.

Néanmoins, il semblerait d'après les résultats de l'enquête que le contexte sanitaire a influencé le choix du logement chez seulement 16% des étudiants interrogés.

Campus de la Bouloie, Besançon.



Étudiante travaillant ses cours à distance.



@Jan Baborak



Le logement des étudiants en quelques chiffres

Des étudiants qui vivent essentiellement seuls dans Besançon et qui sont plutôt satisfaits de leur recherche de logement.



Le logement



84%

des étudiants interrogés
résident à Besançon



83%

des étudiants répondants
**ont quitté le foyer
familial**



77%

des répondants **décoha-
bitants vivent seuls**



38%

des logements des étudiants
**sont accessibles
aux personnes à
mobilité réduite**



La recherche de logement



67%

des étudiants indiquent
que **leur recherche
de logement s'est bien
passée**



57%

des répondants ont été
**aidés dans leur recherche
par leur parents**



25%

ont effectué
leur recherche seul



66%

n'ont pas visité
leur logement **avant
la signature
du bail**



39%

pensent que
**leur recherche
serait facilitée
par la mise
en place d'outils**
(label qualité, charte, accord
avec des propriétaires ...)



Les déplacements



62%

des étudiants indiquent
se rendre sur leur lieu
d'études **à pied**



23% en bus



9% en voiture



71%

des étudiants **passent**
5 jours ou plus
sur leur lieu d'études



Les études en apprentissage



11%

des étudiants interrogés
étudiant en
alternance



42%

des alternants répondants
sont **en apprentis-**
sage à Besançon



29%

des apprentis interrogés
ont **2 logements**

Une **multiplicité**
de rythmes
en alternance apparaît

*1 semaine en cours,
3 semaines en entreprise ;
1 semaine sur 2 en entre-
prise ; 2 semaines en cours,
2 semaines en entreprise ;
1 mois sur 2 en entreprise ;
la moitié de la semaine en
entreprise, etc.*

Les jobs étudiants



46%

des répondants
travaillent
en parallèle de
leurs études



42%

des étudiants travailleurs
effectuent **entre**
6 et 10 heures
par semaine



71%

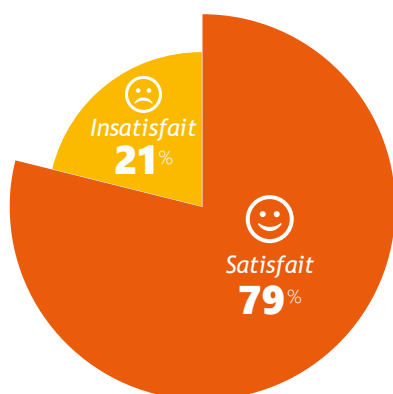
d'entre eux
travaillent
à Besançon



Les étudiants et leur logement

Des logements satisfaisants pour les étudiants ?

Pourcentage d'étudiants satisfaits par leur logement



Quatre étudiants sur cinq sont satisfaits de leur logement. Ces bons résultats restent cependant à relativiser. En effet, les personnes mécontentes de leur logement ont tendance à déménager plus rapidement. De ce fait, il existe statistiquement plus de chance d'interroger des personnes satisfaites.

En partant de ce postulat, comment expliquer les 20% d'étudiants insatisfaits de leur logement ?

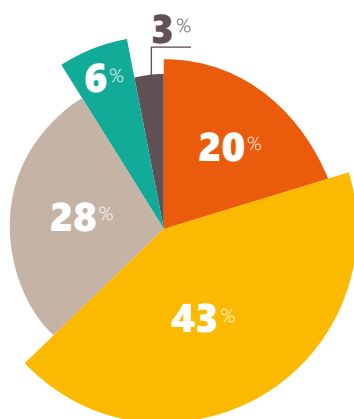
Le calcul coût-bénéfice pour un étudiant mécontent peut répondre en partie à cette question.

Les efforts à fournir pour trouver un meilleur logement peuvent être décourageants : reprendre les démarches de recherche et les dossiers administratifs, organiser le déménagement... Certains facteurs compliquent la situation : ressources financières limitées pour certains étudiants, tension sur le marché locatif et concurrence avec d'autres locataires potentiels, difficulté à trouver un logement qualitativement meilleur, etc. Face à toutes ces difficultés, des étudiants peuvent se contenter d'un logement qu'ils jugent insatisfaisant en attendant la fin de l'année universitaire.

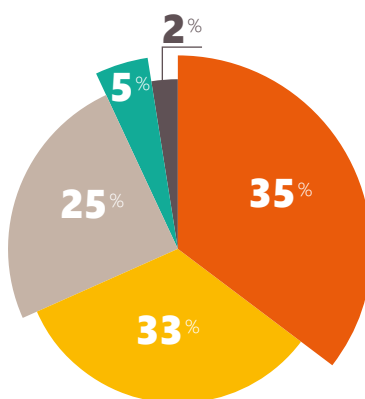
Quels sont les attentes des étudiants en termes de logement ?

La typologies de logements

Typologie recherchée



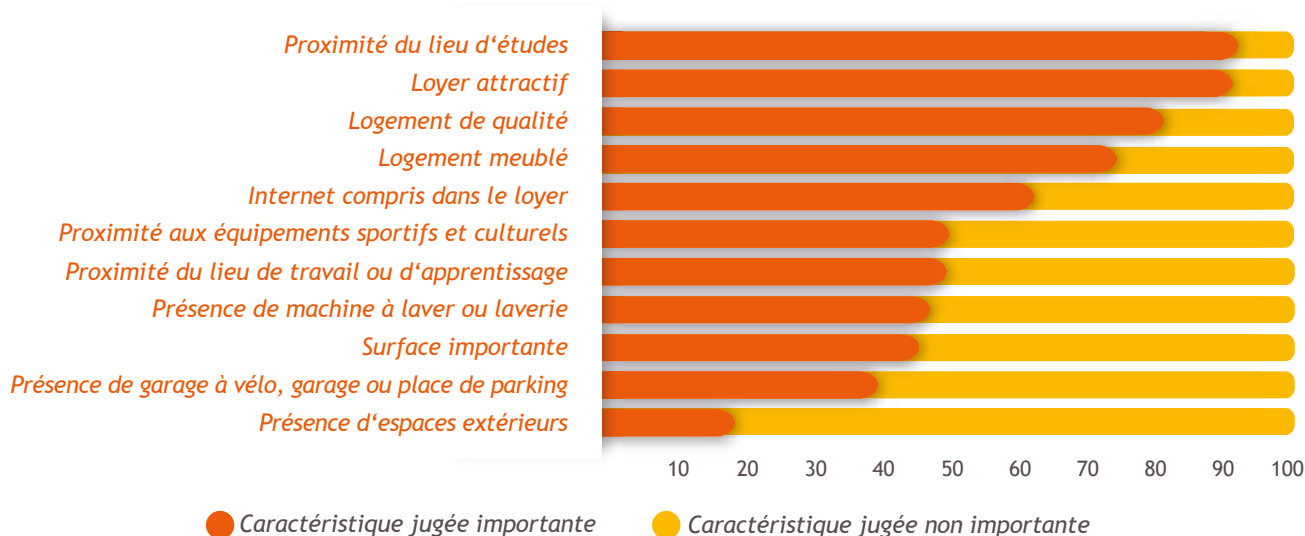
Typologie trouvée



À Besançon, le studio est le type de logement privilégié par les étudiants ayant répondu à notre enquête, devant les T1 et les chambres en résidence. En pratique, 2 étudiants sur 3 ont trouvé un logement correspondant à la typologie recherchée. Toutefois, une partie significative des étudiants s'est résignée à prendre une chambre alors qu'ils espéraient au moins un studio.

● Chambre ● Studio ou studette ● T1 (ou T1 bis) ● T2 ● T3 ou +

Les caractéristiques recherchées



L'analyse des critères jugés importants par les étudiants lors de leur recherche de logement démontre leur pragmatisme : 9 étudiants sur 10 jugent important d'avoir un logement proche de leur lieu d'étude, peu coûteux et de préférence de bonne qualité¹ (82%).

Le reste peut être considéré comme du bonus. Les services supplémentaires (internet, laverie, garage) sont appréciés (entre 40% et 63% de réponses positives) mais semblent secondaires au même titre que la proximité avec les équipements sportifs et culturels (51%) ou des lieux de travail, stage et apprentissage (50%). Enfin, la taille du logement n'est importante que pour 46% des étudiants et la présence d'un espace extérieur (balcon, jardin) est recherchée par seulement 20% des étudiants.

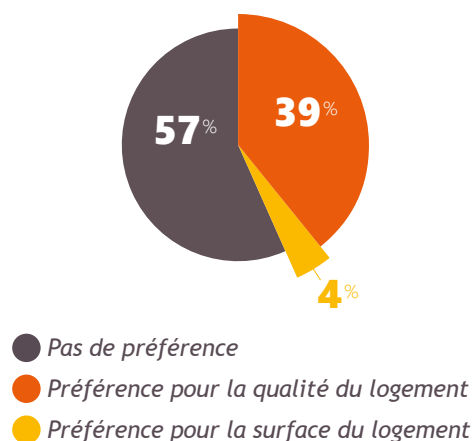
La comparaison entre deux critères permet d'appréhender les priorités des étudiants.

Seulement 4% des étudiants interrogés prennent en compte la surface de leur logement avant la qualité de celui-ci. Ce résultat ne doit pas être analysé comme un manque d'intérêt des étudiants envers les logements de grande taille mais plutôt que ces derniers sont prêts à accepter un logement plus petit à condition qu'il soit de meilleure qualité : meilleure isolation, plus calme, plus lumineux...

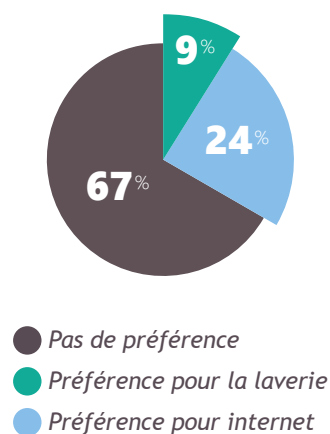
En termes de services, l'offre de logement incluant internet est plébiscité par les étudiants devant la présence de machine à laver et les places de stationnement. Ce résultat montre la place prépondérante d'internet dans la vie des étudiants.

¹ - Le critère «logement de qualité» prend en compte l'isolation thermique et phonique ainsi que la luminosité du logement.

Surface / Qualité du logement



Internet / Laverie





Loyer attractif

Importance

Critère important

Critère non important

92% 8%

Succès de la recherche

Critère obtenu

Critère non obtenu

76% 24%

Satisfaction du logement

Parmi les étudiants n'ayant pas trouvé un loyer attractif comme recherché initialement, 41% sont globalement insatisfaits de leur logement

Insatisfait Satisfait
41% 59%

Le taux d'insatisfaction moyen de l'échantillon est de 21%



Proximité du lieu d'études

Importance

Critère important

Critère non important

92% 8%

Succès de la recherche

Critère obtenu

Critère non obtenu

73% 27%

Satisfaction du logement

Parmi les étudiants n'ayant pas trouvé un logement dans le même quartier que leur lieu d'étude comme recherché initialement, 33% sont globalement insatisfaits de leur logement

Insatisfait Satisfait
33% 67%

Le taux d'insatisfaction moyen de l'échantillon est de 21%



Logement de qualité

Importance

Critère important

Critère non important

82% 18%

Succès de la recherche

Critère obtenu

Critère non obtenu

42% 58%

Satisfaction du logement

Parmi les étudiants n'ayant pas trouvé un logement de qualité comme recherché initialement, 31% sont globalement insatisfaits de leur logement

Insatisfait Satisfait
31% 69%

Le taux d'insatisfaction moyen de l'échantillon est de 21%



Logement de surface importante

Importance

Critère important

Critère non important

46% 54%

Succès de la recherche

Critère obtenu

Critère non obtenu

38% 62%

Satisfaction du logement

Parmi les étudiants n'ayant pas trouvé un logement de grande surface comme recherché initialement, 45% sont globalement insatisfaits de leur logement

Insatisfait Satisfait
45% 55%

Le taux d'insatisfaction moyen de l'échantillon est de 21%



Logement meublé

Importance

Critère important

Critère non important

75% 25%

Succès de la recherche

Critère obtenu

Critère non obtenu

95% 5%

Satisfaction du logement

Parmi les étudiants n'ayant pas trouvé un logement meublé comme recherché initialement, 67% sont globalement insatisfaits de leur logement

Insatisfait Satisfait
67% 33%

Le taux d'insatisfaction moyen de l'échantillon est de 21%

Est-il facile pour les étudiants bisontins de trouver des logements qui correspondent à leurs recherches ?

L'attractivité du loyer et la proximité au lieu d'étude sont les deux critères les plus recherchés par les étudiants. Les trois quarts des étudiants désirant ces critères trouvent satisfaction. En revanche, pour les étudiants souhaitant un logement de qualité ou une surface importante, la recherche est plus compliquée car ils sont respectivement 42% et 38% à atteindre leur but.

Plusieurs hypothèses peuvent expliquer des taux de satisfaction aussi faibles. Ces critères sont sûrement peu disponibles sur le marché locatif bisontin. Les étudiants doivent souvent faire des concessions parmi tous les critères qu'ils recherchent. La qualité du logement et la taille du logement apparaissent comme étant les critères les plus souvent sacrifiés.

Pour les étudiants, quel est l'impact de la non obtention d'un critère important sur la perception de leur logement ?

21% des étudiants ayant répondu à l'enquête se déclarent insatisfaits de leur logement. La non-obtention de certains critères impacte plus ou moins fortement le taux d'insatisfaction du logement : 95% des étudiants recherchant un logement meublé à Besançon arrivent à leurs fins. Malheureusement pour les 5% restant, ils sont majoritairement déçus de leur logement (67% d'insatisfaction). L'obtention d'un logement meublé pour les étudiants qui en ont besoin est un critère déterminant dans la satisfaction globale de leur logement.

Si la non-obtention d'un logement meublé pour les étudiants qui en ont besoin augmente considérablement le risque pour eux d'être déçus, son obtention ne suffit pas à assurer une satisfaction globale du logement.

Les étudiants, qui recherchaient un logement de qualité mais qui ne sont pas parvenus à en obtenir un, sont 31% à être insatisfaits de leur logement. Ce taux augmente à 33% pour ceux qui n'ont pas trouvé un logement à proximité de leur lieu d'étude malgré leurs efforts. Ces deux critères influent de manière mesurée sur l'insatisfaction globale du logement des étudiants. Le prix du loyer et la surface du logement ont un impact plus important avec respectivement 41% et 45% d'étudiants déçus lorsqu'ils n'arrivent pas à obtenir ces critères.

Indice d'impact de la non satisfaction d'un critère

Critère	Taux de satisfaction avec le critère	Taux de satisfaction sans le critère	Impact
Surface importante	95,1 %	70,6 %	24,5 %
Logement de qualité	91,3 %	71,3 %	20 %
Loyer attractif	84,1 %	66,2 %	18 %
Proximité du lieu d'études	83,3 %	68,7 %	14,7 %
Logement meublé	80,6 %	66,7 %	13,9 %
Services	80,4 %	75 %	5,4 %

Sur l'ensemble des étudiants interrogés, la taille du logement est le critère qui génère le plus de satisfaction : 95% des étudiants vivant dans un logement de grande taille sont satisfaits de leur logement contre seulement 71% des étudiants vivant dans un logement jugé « petit ». La qualité du logement et l'attractivité du loyer sont aussi des critères impactants. En revanche, la présence de services (place de stationnement, laverie ou machine à laver) a peu d'influence sur la satisfaction globale du logement.

Le quartier idéal des étudiants

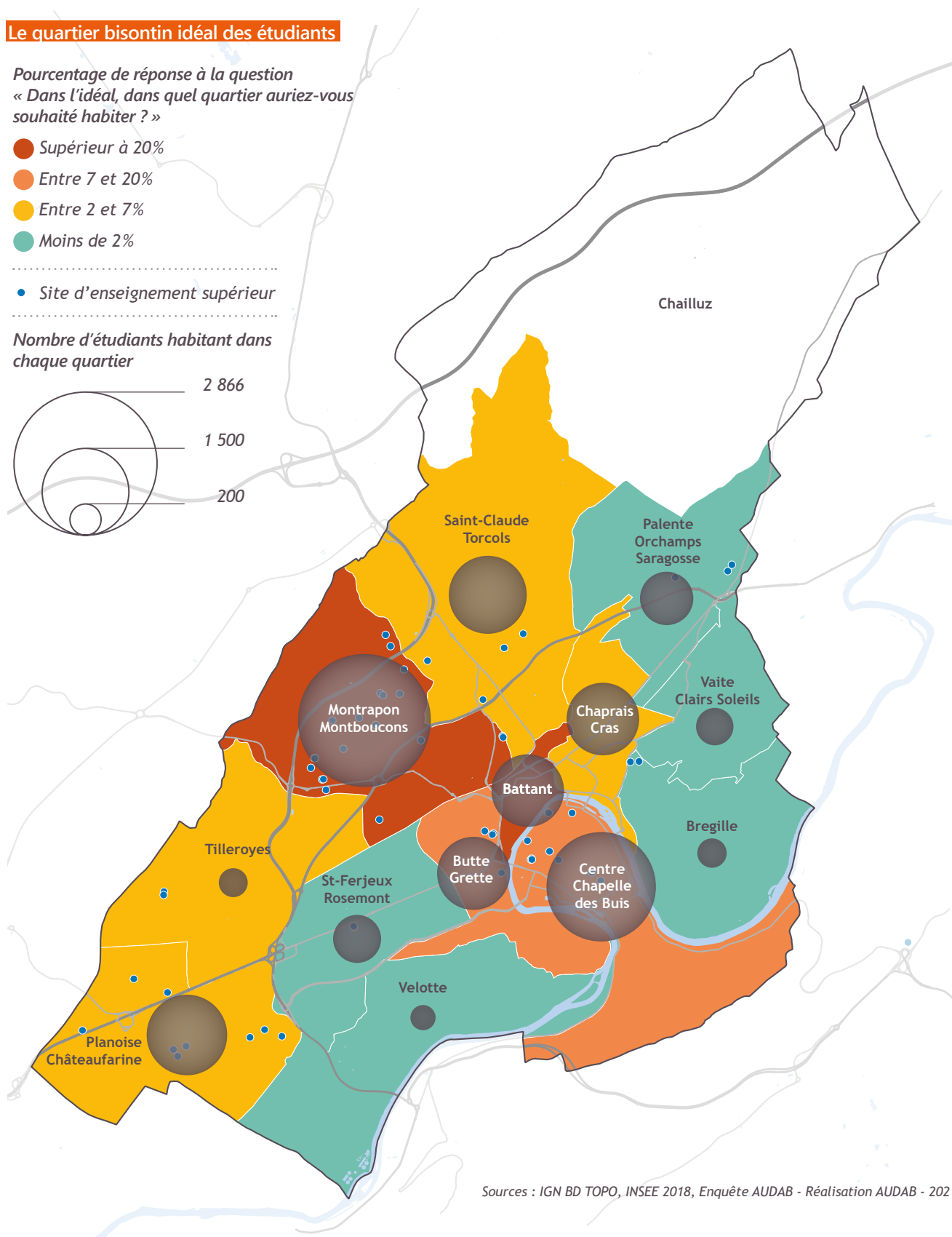
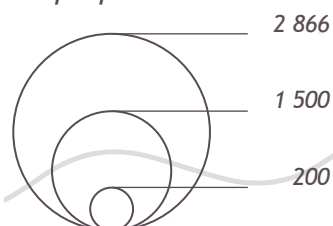
Le quartier bisontin idéal des étudiants

Pourcentage de réponse à la question
« Dans l'idéal, dans quel quartier auriez-vous
souhaité habiter ? »

- Supérieur à 20%
- Entre 7 et 20%
- Entre 2 et 7%
- Moins de 2%

● Site d'enseignement supérieur

Nombre d'étudiants habitant dans
chaque quartier



Sources : IGN BD TOPO, INSEE 2018, Enquête AUDAB - Réalisation AUDAB - 2021

Au niveau de la localisation, deux quartiers sont plébiscités par les étudiants : Montrapon-Montboucons et Battant (26% des votes chacun). Les quartiers qui reçoivent le plus de votes correspondent à ceux qui possèdent le plus de sites d'enseignement supérieur.

Le quartier Battant fait figure d'exception mais sa localisation centrale et ses caractéristiques - quartier populaire et vivant avec des loyers bon marché - expliquent sa popularité auprès des étudiants.

Lorsqu'on compare les vœux des étudiants concernant leur quartier idéal avec leur répartition dans la ville, on constate un déficit d'étudiants habitant dans le quartier Battant alors qu'il représente le quartier idéal pour beaucoup d'entre eux : 26% de souhaits contre 8% des étudiants de Besançon qui habitent le quartier Battant. A l'inverse, dans la boucle, le pourcentage des suffrages est bien plus faible (9%) alors qu'une part importante des étudiants y vit (18%).

Comment expliquer de tels écarts entre deux quartiers centraux de Besançon qui semblent avoir des caractéristiques similaires ?

Tout d'abord, il subsiste un biais potentiel dans l'enquête du fait de la méconnaissance possible par les étudiants enquêtés des noms de quartiers octroyés par l'INSEE. En effet, nous avons utilisé les dénominations des IRIS (Ilots Regroupés pour l'Information Statistique) de l'INSEE dans notre questionnaire. Centre-Chapelle des Buis est moins parlant que « la boucle » pour beaucoup de Bisontins qui ont peut-être reporté leur vote sur le quartier Battant dont le nom est plus familier.

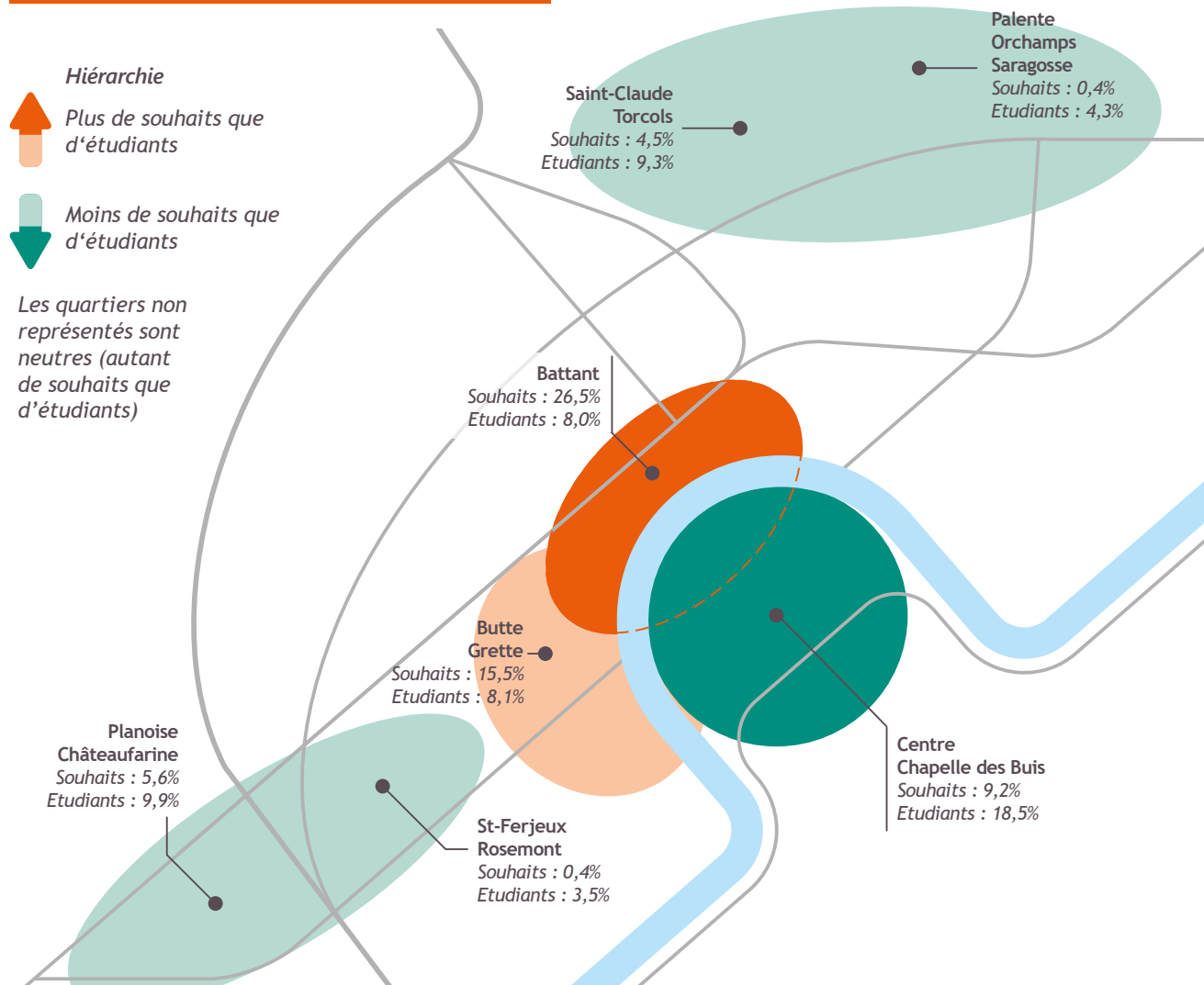
Dans la synthèse d'attractivité des quartiers de Besançon lors de notre première publication¹, ces deux quartiers obtenaient le meilleur indice. Cependant, le quartier Battant supplante celui de Centre-Chapelle des Buis pour les étudiants : le loyer moyen pour un T1 dans le parc privé est de 11€/m² à Battant contre 13€/m² dans la boucle et on compte plus de petites typologies de logements (T1/T2) à Battant (60% du parc contre 51%).²

Pour beaucoup d'étudiants, le cœur du centre-ville de Besançon est symbolisé par le pont Battant, reliant le quartier de la Boucle et celui de Battant. Les représentations mentales ne s'arrêtant pas aux limites administratives de l'INSEE, l'attractivité des commerces et de la vie nocturne du centre-ville est plutôt associée au quartier Battant.

Enfin, la présence de la gare Viotte, point d'entrée principal du réseau ferroviaire à Besançon, se situe au nord du quartier Battant. La proximité de la gare est un avantage important pour une partie des étudiants qui rentre dans le foyer familial le weekend.

¹ voir «Etat des lieux de l'offre et de la demande», Observatoire Territorial du Logement des Étudiants, AUDAB 2020
² Source : Adil du Doubs, 2021

Différences entre souhaits des étudiants et réalité





Les **pistes** à envisager **pour un habitat en adéquation avec les besoins des étudiants**

Enseignement de la crise du Covid

La crise sanitaire du Covid-19 a mis à l'épreuve notre résilience. L'Université s'est adaptée en mettant en place un dispositif de télé-enseignement à l'instar du télétravail dans la plupart des entreprises. Cette expérimentation forcée a permis de découvrir les avantages du distanciel (réduction des déplacements, gain de temps et parfois de place) mais aussi ses limites (nécessité d'interaction sociale en présentiel, problèmes informatiques).

La question de la santé des étudiants pendant la crise sanitaire a été un enjeu majeur. Les confinements successifs ont eu pour but d'endiguer l'épidémie. Néanmoins la santé mentale des étudiants a moins été prise en compte. Les études représentent une période charnière de la vie pendant laquelle le futur des étudiants se joue. Le bouleversement du Covid a ajouté du stress à leur situation. Le type de logement peut atténuer les angoisses pour ceux qui peuvent se confiner dans un grand logement, entourés de leurs proches ou au contraire les accentuer pour ceux qui vivent avec peu de moyens, dans des logements petits, peu lumineux, et de surcroît bruyants. Néanmoins, la présence d'espaces verts ou d'espaces extérieurs ne fait pas partie des préoccupations principales des étudiants.

La thématique du coworking étudiant s'est développée pendant les confinements. C'est une solution pour des étudiants qui recherchent un lien social ou qui ressentent le besoin de sortir de leur chambre. Avec le développement du télé-enseignement, la création d'espaces connectés de coworking dans les résidences étudiantes aurait du sens.

Alternants, stagiaires et apprentis

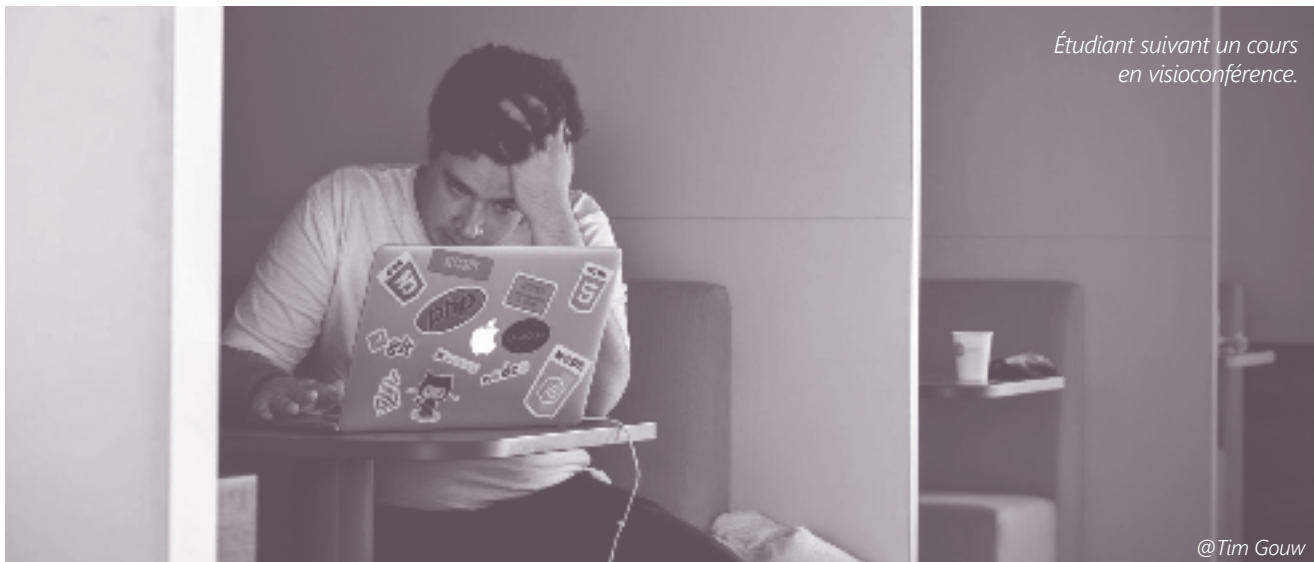
Plus de la moitié des étudiants en alternance de notre échantillon (58%) sont en apprentissage à l'extérieur de Besançon dont une partie (22%) à l'extérieur de la Bourgogne-Franche-Comté. En conséquence, 29% de ces étudiants ont deux logements. Ce phénomène pose problème aux étudiants qui doivent souvent payer un second loyer mais aussi aux collectivités qui disposent de logements sous utilisés une partie de l'année.

Aucune norme d'alternance n'apparaît dans notre enquête. Certains étudiants n'ont pas de rythme régulier d'alternance. Cette multiplicité des modalités d'alternance est une difficulté supplémentaire pour les aménageurs qui cherchent des solutions de logement adaptées aux alternants.

Le CROUS de Bourgogne-Franche-Comté propose à Dijon une résidence spécialisée pour les alternants. Ils doivent fournir leur planning en début d'année permettant ainsi à la résidence de réaliser un roulement des chambres selon les arrivées et départs des étudiants.



*Université de Franche-Comté,
campus rue Mégevand, Besançon.*



Étudiant suivant un cours en visioconférence.

@Tim Gouw

Attractivité de Besançon

Une analyse des vœux sur Parcoursup (année 2020) permet d'évaluer le niveau d'attractivité des formations bisontines. En moyenne, chaque formation supérieure de Besançon reçoit 10 vœux formulés en phase principale par place disponible. C'est un peu moins que la moyenne nationale qui se situe à 13,5 vœux par place. Il existe des disparités importantes selon les formations. Le Lycée Claude Nicolas Ledoux reçoit entre 20 et 57 demandes par place disponible dans ses différents BTS alors que d'autres formations n'en reçoivent que 6.

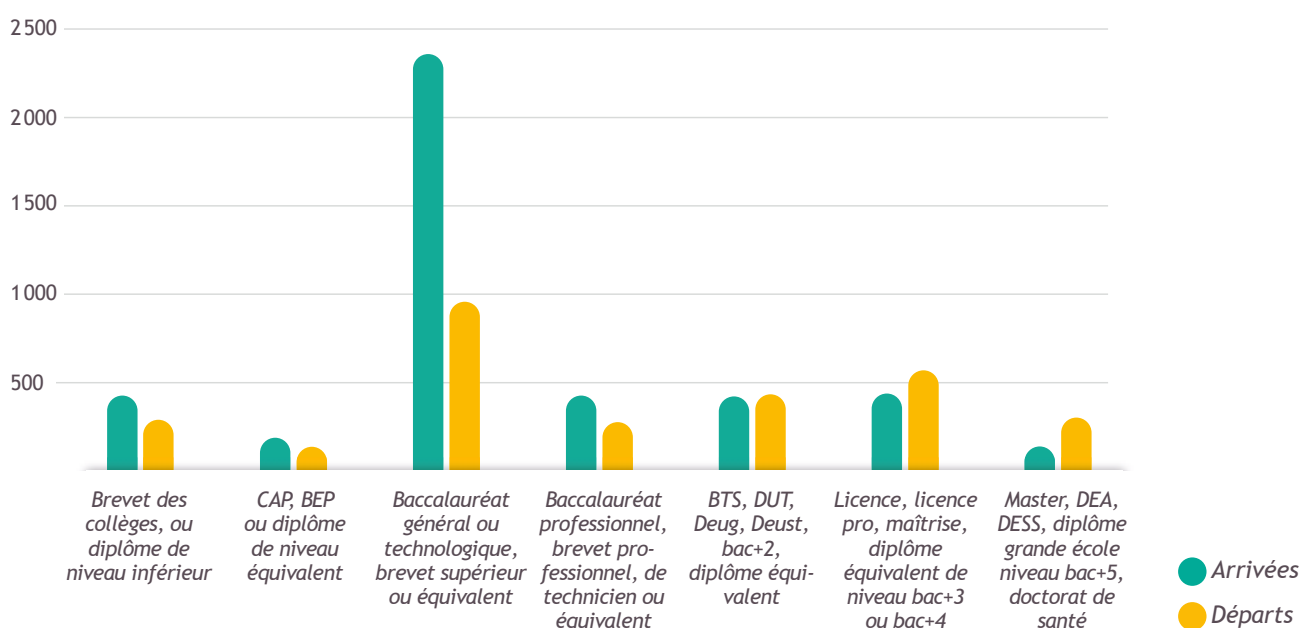
68% des admis en études supérieures proviennent de l'académie de Besançon. C'est plus que la moyenne

nationale (55% des étudiants du supérieur proviennent de la même académie).

En 2017, le solde migratoire des 15-30 ans de la ville de Besançon est positif (+1 421 individus). Cette croissance est largement portée par les nouveaux étudiants venant d'obtenir leur baccalauréat (+2 345 individus). En revanche, la tendance s'inverse à mesure que le niveau de diplôme augmente. Un schéma migratoire se dessine : Besançon attire les nouveaux étudiants en étude supérieure depuis l'ensemble de la Franche-Comté mais a du mal à retenir ces étudiants sur le territoire lorsqu'ils finissent leurs études.

Répartition par niveau d'études des départs et arrivées

(Population de 15 à 30 ans) Ville de Besançon





Conclusion et perspectives de l'OTLE

Le logement étudiant représente un enjeu fort pour Besançon dont 15% de la population est en études supérieures. L'enquête auprès des étudiants permet de mieux comprendre leurs besoins et leurs aspirations en termes de logement. Ils recherchent en priorité des logements à proximité de leur lieu d'étude avec un loyer raisonnable. La surface et la qualité du logement sont les critères qui impactent le plus la satisfaction globale du logement des étudiants, alors que la non-obtention d'un logement meublé pour les étudiants qui en ont besoin est le facteur de mécontentement le plus important.

L'enquête met aussi en évidence un besoin de studios à Besançon, certains étudiants devant se replier sur des chambres. Il existe une demande importante de logement étudiant dans le centre-ville, en particulier dans le quartier Battant. L'actuelle opération de rénovation urbaine dans le cadre du projet *Action Cœur de Ville* qui doit permettre la réhabilitation d'une partie du parc privé, peut répondre en partie à cette attente.

Comme le montrent les études démographiques, les étudiants jouent un rôle important dans le dynamisme de Besançon. Le logement des étudiants, vecteur d'émancipation, peut être un moyen d'accroître l'attractivité territoriale. Les stagiaires, alternants et apprentis représentent un public à part chez les étudiants car ils sont en phase de transition vers la vie active. Ils ont des problématiques propres (rythmes différents, lieu de travail potentiellement éloigné de leur lieu d'études, déplacements...) qui doivent également être prises en compte dans les politiques locales.

Résidence étudiante,
campus de la Bouloie.



@AUDAB

