

Mars 2020

**Observatoire**

**Territorial**

du **Logement**

des **Étudiants**

DE  
L'AIRE  
URBAINE  
DE  
**BESANÇON**

**#1** État des lieux  
de l'offre et de la demande

# INTRO- DUC- TION



## Un **brief historique** de la **démarche** **bisontine**

La vie étudiante a toujours été au cœur des préoccupations du territoire bisontin. La participation de l'AUDAB à la démarche nationale de formation d'un observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE) s'inscrit dans la continuité des travaux menés par l'agence en 2006 puis en 2014. En avril 2019, l'observatoire a concrétisé les travaux lancés auparavant en obtenant la labellisation de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Cette labellisation inscrit l'observatoire bisontin dans un système d'information ascendant et descendant où il doit fournir annuellement des indicateurs. Le premier travail de l'OTLE a donc été le recueil et l'analyse de données à l'échelle locale. Durant l'été 2019, les premiers indicateurs ont été transmis. Ensuite, à l'automne, la FNAU a constaté la diversité et le caractère incomparable des informations récoltées auprès des différents observatoires. Une méthodologie commune a donc été définie.



Directeur de la publication :  
Michel Rouget - Responsable de  
la rédaction : Isabelle Maquin -  
Rédacteurs : Violette Martel et Rémi  
Vallet - Conception graphique et  
mise en page : Dorianne Noriega -  
Impression : AUDAB

## Sommaire

**2** Un bref historique de la démarche bisontine

Le contexte de la démarche nationale **4**

**5** Les objectifs de l'OTLE bisontin

Méthodologie **6**

**7** Les étudiants de l'aire uraine

Le logement des étudiants **12**

**18** Synthèse de l'attractivité du parc dans  
les différents quartiers de Besançon

Les déterminants géographiques  
de la localisation résidentielle étudiante **21**

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

Glossaire **30**

# SOM-

# MAI-

# RE.

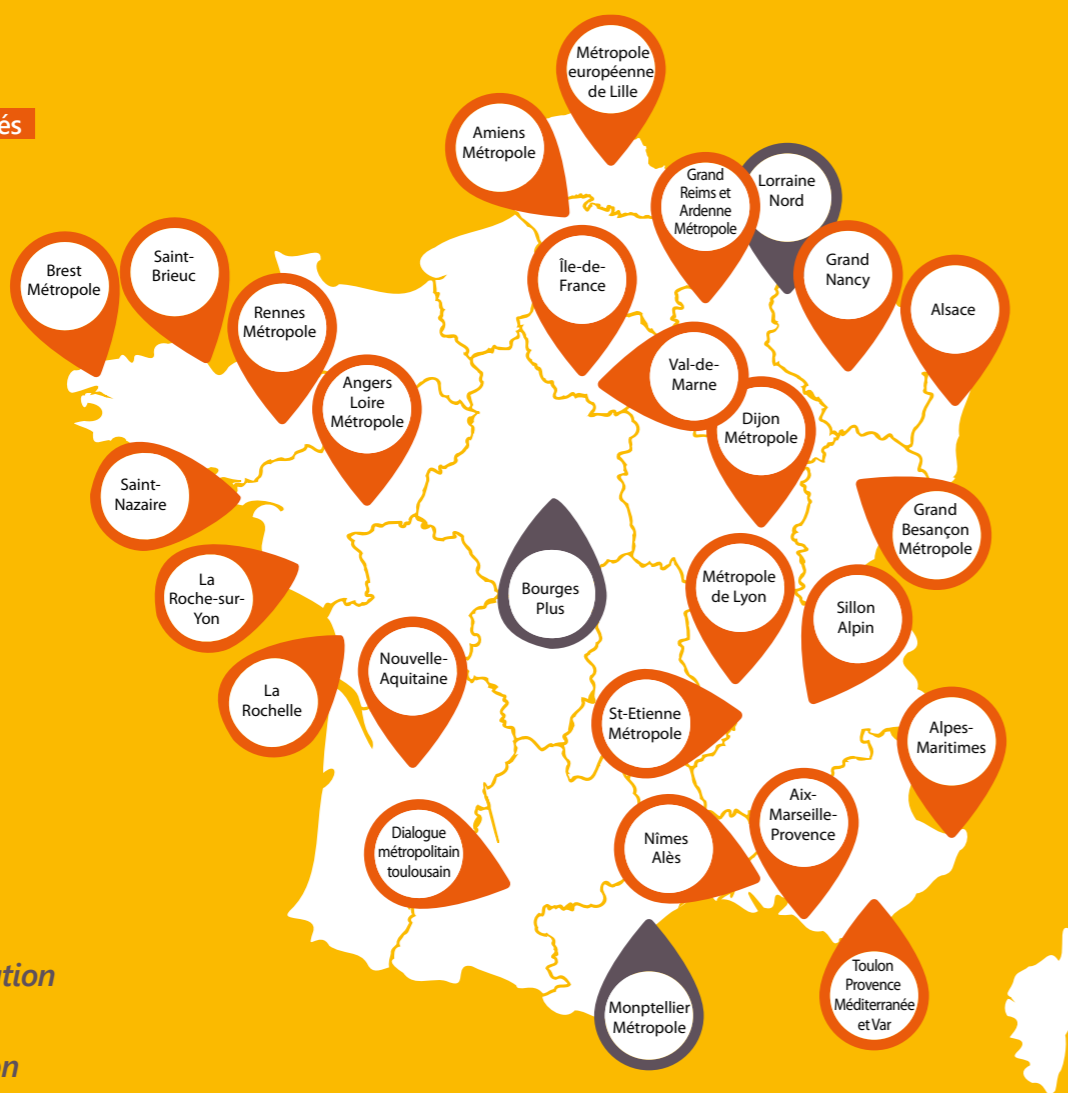
## Le contexte de la **démarche nationale**

La démarche nationale de création d'observatoires territoriaux est née des suites à donner au « Plan 40 000 » sur le logement étudiant (2013-2017). Près de la moitié des places ont été construites en Ile-de-France. Seulement une soixantaine ont vu le jour en Bourgogne-Franche-Comté. De cette expérience est née la nécessité de quantifier et de qualifier les besoins de chaque territoire pour ce type de logements. Le Fonds National des Aides à la Pierre (**FNAP\***) définit pour 2019 des objectifs nationaux territorialisés de 10 000 logements (conventionnés **APL** ou agréés **PLS** et **PLUS**). 194 doivent être produits en Bourgogne-Franche-Comté.

La participation à la démarche nationale permet la coopération de tous les observatoires pour construire une méthodologie commune afin de comparer les résultats observés localement. L'OTLE de l'aire urbaine de Besançon a rencontré les structures porteuses de différents observatoires le 17 octobre 2019. Une méthodologie et des actualités nationales sur le logement étudiant ont été présentées. Une plateforme « **CLEF** : infoCentre Logement Etudiant en France » recensera l'offre de logement étudiant de différents territoires universitaires. À ce jour, la base de données sur laquelle cette plateforme s'appuie est toujours en phase de consolidation.

\* L'ensemble des mots figurant en gras et italique dans le document sont définis dans le glossaire page 30.

**Territoires labellisés**  
8 juillet 2019



En attente de labellisation

Labellisation en 1<sup>re</sup> et 2<sup>de</sup> vague



## Les **objectifs** de l'OTLE **bisontin**



### La connaissance de l'écosystème de l'enseignement supérieur

Proposer une lecture globale de la présence des étudiants dans la ville en localisant les lieux de formations de l'université et des autres écoles d'enseignement supérieur.



### La connaissance de l'écosystème du logement étudiant

Faire un état des lieux de l'offre dédiée et définir ses caractéristiques ; faire une comparaison avec les besoins en logements.



### L'ancrage dans une démarche nationale

Contribuer à la mise en œuvre de la méthodologie élaborée au niveau national ; rejoindre une démarche coordonnée et permettre une meilleure visibilité et lisibilité des études ; comparer les résultats locaux avec les tendances nationales.



### Le dépassement des difficultés à expertiser certains publics

Saisir les multitudes de profils étudiants par l'élaboration de définitions communes : spécificités des formations, niveaux de ressources, modalités d'études ; identifier les besoins spécifiques de certains étudiants (alternants, doctorants...).



### La mise en relation des lieux de formations multi-sites et l'offre localisée de logement

Faire ressortir les liens entre formation et logement en fonction de leur localisation ; comprendre comment les étudiants choisissent leur logement vis-à-vis de leur lieu d'étude et de leur mode de vie.

# Méthodologie

## Données utilisées et sources



Les données exploitées dans le cadre de cette publication sont issues de différentes sources d'information

La quantification des étudiants sur le territoire est liée à la confrontation des données :

- de l'Académie de Besançon ;
- des chiffres régionaux sur l'enseignement supérieur ;
- du fichier du recensement des populations de 2016 ;
- des informations disponibles sur les sites internet des différentes formations.

Les données relatives au logement sont issues :

- des fichiers du Recensement INSEE 2016<sup>1</sup> (Mobilités scolaires et fichier détail) ;
- des chiffres communiqués par le CROUS ;
- des données du Répertoire du Logement Social (RPLS) ;
- de l'offre potentiellement étudiante recensée par le CRIJ (Centre Régional d'Information Jeunesse).

## Les points de blocage rencontrés

### Des limites liées aux données disponibles

Cette publication s'appuie principalement sur le croisement de plusieurs fichiers de l'INSEE concernant l'analyse des individus. Cependant, l'analyse des effectifs scolaires précis, et des places disponibles pour chacun des types de logements pourraient venir affiner les estimations de cette publication.

Une convention entre l'INSEE et la FNAU est en construction. Elle permettra d'obtenir des données plus précises spécifiques aux étudiants.

### Des limites liées au périmètre d'étude

Cette publication s'appuie sur le périmètre de l'aire urbaine qui ne correspond pas à celui de l'organisation de l'offre de formation de l'Académie ni à celui de l'Université-Bourgogne-Franche-Comté.



1- Les fichiers de recensement de la population sur les mobilités scolaires donnent un aperçu du nombre de personnes étudiant ou habitant dans l'aire urbaine mais ne permettent pas une analyse fine de certains profils (stagiaires, apprentis etc.). Pour ces profils, l'exploitation du « fichier détail » par individu a permis des analyses complémentaires

# Les étudiants de l'aire urbaine

## Les étudiants de l'aire urbaine de Besançon, de qui parle-t-on ?

Cette publication s'intéresse aux individus inscrits dans un établissement scolaire et ayant au moins un diplôme à équivalence « baccalauréat » ou « diplôme du supérieur ». Le terme « étudiants de l'aire urbaine de Besançon » peut recouvrir plusieurs situations :

- les individus qui étudient dans l'aire urbaine mais qui n'y résident pas (ceux-ci ne seront pas la cible de cette publication) ;
- ceux qui étudient et logent dans l'aire urbaine ;
- les personnes qui logent dans l'aire urbaine mais sont étudiantes ailleurs.

Dans le but de dresser un état des lieux du logement étudiant de l'aire urbaine bisontine, cette publication s'attachera sur les individus habitant dans l'aire urbaine, sans distinction de leur lieu de formation (20 983 étudiants logeant sur le territoire). L'objectif est de connaître les besoins des étudiants vivant **actuellement** sur le territoire.

**23 977 étudiants**  
dans un établissement de l'aire urbaine

**4 589 individus**  
étudiant dans l'aire urbaine  
sans y résider

**19 388 individus**  
habitants et  
étudiant dans  
l'aire urbaine  
dont environ  
14 000 à Besançon

**1 594 étudiants**  
vivant dans l'aire  
urbaine sans y étudier

**20 983 étudiants**  
vivent dans l'aire urbaine  
dont environ 16 000 à Besançon

Analyser le **profil des individus étudiant dans l'aire urbaine mais résidant en dehors** permettrait de comprendre les freins à leur installation sur le territoire et d'identifier certains facteurs d'attractivité étudiante. Est-ce une insuffisance de l'offre de logement

(quantitative ou qualitative) qui empêche ces étudiants de se loger au plus près de leur lieu d'études? Est-ce plutôt une question de coûts ou de modes de vie (voire des modalités de formation? alternance, stage...)?

### Pour aller + loin

## 1 individu sur 7 à Besançon est étudiant, 1 sur 12 dans l'aire urbaine

**20 983 habitants** de l'aire urbaine sont inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur

- 92 % logent et étudient sur le territoire
- 8 % sont inscrits dans un établissement scolaire hors de celui-ci.
- Parmi eux, plus de 16 000 vivent dans la **ville centre**?

Les étudiants représentent une part non négligeable de la population et des dynamiques migratoires du territoire.

Une étude menée dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) montre un solde positif du département du Doubs dans les migrations résidentielles des étudiants. Ils représentent près de 16% des flux résidentiels au sein du département.

Les étudiants occupent aussi une place prépondérante dans les flux migratoires de Grand Besançon Métropole où les 15 à 24 ans représentent 39% des nouveaux habitants de l'agglomération<sup>3</sup>

### En savoir +

« La démographie dans l'aire urbaine de Besançon 2007-2017 », publication AUDAB de janvier 2020 et la « Note de conjoncture n°26 de l'ODH sur les migrations résidentielles » (Observatoire Départemental de l'Habitat) du Doubs de janvier 2020.



2- Sources : Recensement INSEE, 2016

3- Information issue de l'étude « La démographie de l'aire urbaine de Besançon (2007-2017) » AUDAB, janvier 2020

## Des profils étudiants multiples façonnent divers besoins en logement

Des parcours universitaires très divers proposés sur le territoire de l'aire urbaine

L'offre de formation bisontine représente une large part de l'offre de l'Académie

L'aire urbaine de Besançon centralise une grande partie de l'offre en enseignement supérieur de l'académie.

L'Université de Franche-Comté en est le principal acteur. Elle compte plus de 20 000 inscrits :

- 10 465 en licence (cycle 1) ;
- 3 915 en master (cycle 2) ;
- 5 750 inscrits en filière santé ;
- Près de 700 doctorants.

Les formations universitaires bisontines sont dispensées dans 5 UFR (Sports, ST, SLHS, SJEPEG, Santé) réparties sur plusieurs campus. L'université intègre aussi de nombreux laboratoires accueillant des étudiants du supérieur dans les campus du centre-ville et de la Bouloie-Temis.

Au sein de l'académie, la ville de Besançon propose :

- l'intégralité des places ouvertes en PACES ;
- 3/4 de l'offre en licence ouverte à ParcoursSup en 2018 ;
- 2/3 de l'offre de l'académie en classes préparatoires aux grandes écoles.

L'offre en DUT et en BTS de l'académie (formations plus courtes) est en revanche moins concentrée sur l'aire urbaine (30% de l'offre). Les formations de ce type proposées à Mamirolle et Dannemarie-sur-Crête concernent majoritairement la filière agricole.

Enfin, l'offre de formation est complétée par les Maisons Familiales Rurales (MFR), les Centres de Formation d'Apprentis (CFA), les écoles d'art, d'ingénieurs, de commerce et de management. Quelques formations diplômantes du social et du paramédical sont aussi proposées notamment à l'Institut de Formation des Soins Infirmier (IFSI) et l'Institut Régional du Travail Social (IRTS).

### En savoir +

L'offre de formation bisontine est une composante de l'attractivité du territoire. De plus, le projet de territoire « Action Grand Besançon » prévoit une amélioration de l'offre pour « attirer et ancrer des talents sur le territoire ». Le projet « Synergie Campus, une ville campus d'excellence internationale » permettra de concrétiser l'ambition de développement de l'enseignement supérieur sur le territoire.



### « L'attractivité et l'ancrage des talents » sont des objectifs du projet de territoire. Une étude complémentaire sur la transition étude-premier emploi pourrait être menée. Si le Grand Besançon Métropole attire beaucoup d'étudiants, une part importante d'entre eux repart une fois leur diplôme obtenu. 44% des jeunes ayant quitté l'agglomération en 2016 avait entre 25 et 39 ans.<sup>4</sup>



### Pour aller + loin

### → Trois communes concentrent la majorité de l'offre en formation

- 97% des étudiants sont inscrits dans un établissement à Besançon.
- En dehors de la ville-centre, seules les communes de Mamirolle et de Dannemarie-sur-Crête affichent un nombre d'inscrits supérieur à 100.
- à Mamirolle, l'Ecole Nationale de l'Industrie Laitière (ENIL) comptabilise 283 inscrits dans une formation du supérieur,
- à Dannemarie-sur-Crête le lycée agricole en compte 141 (BTS, DUT agricoles, etc...).

La présence de centres de formations par alternance (CFA) explique l'inscription de quelques étudiants dans les communes de Serre-les-Sapins et de Morre.

### → Les sites d'enseignements se regroupent en campus



Au sein de la ville-centre, 90% de l'offre de formation s'organise autour de 3 pôles principaux d'études :

- **Le campus de la Bouloie-Témis** organisé autour de 2 zones : Bouloie et Témis Sciences. La Bouloie propose les unités d'études sur les pratiques sportives, les sciences techniques, le droit et l'administration des entreprises (IAE+IPAG), et une partie de l'offre de l'antenne de l'IUT Besançon-Vesoul. L'ISBA y est aussi implantée. Temis Sciences est spécialisé dans la recherche et l'innovation (écoles d'ingénieurs, laboratoires). Le lycée Claude-Nicolas Ledoux et l'ESPE ont été intégrés à la zone « Temis Sciences » du fait de leur proximité géographique.
- **La zone du centre-ville élargi** marquée par une diversité de l'offre : école de commerce, unité des sciences sociales de la faculté (philosophie, sociologie, histoire...), classes préparatoires, centre de linguistique appliquée...
- **La zone des Hauts-du-Chazal** spécialisée dans les études de santé (Faculté de médecine et de pharmacie et institut de formation des infirmiers).

### → Besançon comprend également des zones d'études « secondaires » :

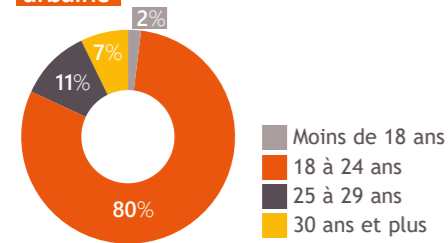
- A Planoise, l'IRTS, l'ECM et le Lycée Victor Hugo (CPGE et BTS) proposent environ 5% de l'offre de formation.
- Au nord-est de la ville sur le secteur « Orchamps », l'ECDE et le Lycée Louis Pergaud proposent diverses formations (BTS, CPGE, et diplômes allant jusqu'au master). La zone propose environ 3% de l'offre de formation.



<sup>4</sup> Information issue de l'étude « La démographie de l'aire urbaine de Besançon (2007-2017) » AUDAB, janvier 2020

## L'âge des étudiants et leurs besoins en logement

### L'âge des étudiants dans l'aire urbaine



L'âge des étudiants modifie leur mode de vie. A mesure que l'âge augmente, on observe un départ des étudiants du logement familial :

- les étudiants plus jeunes (moins de 25 ans), habitent davantage seuls et recherchent principalement de **petites typologies** (studio, T1...);
- les étudiants de plus de 25 ans ont souvent des besoins différents. Ils vivent davantage en couple ou en groupe et donc dans des logements plus grands.

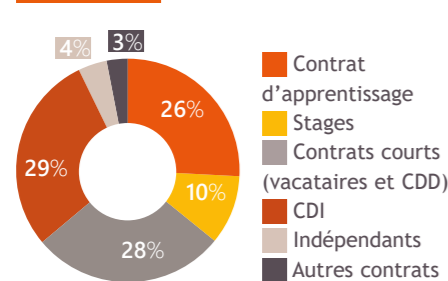
Les profils de ces étudiants plus âgés masquent diverses situations : reprises d'études, études longues (notamment en médecine), doctorats...

Les individus sensiblement plus âgés sont moins nombreux parmi les étudiants de l'aire urbaine (environ 1 étudiant sur 5 a plus de 25 ans). Les échanges menés au sein du groupe de travail national des OTLE ont permis de soulever des enjeux spécifiques au logement des étudiants plus âgés. Parmi eux, la situation des doctorants (environ 700 étudiants à Besançon) mériterait d'être approfondie.

### Pour aller + loin

## Les conditions financières des étudiants

### Les contrats des étudiants travailleurs



En 2016, environ **22,5 % des étudiants** de la **ville centre travaillent** (3759 individus) dont **54% à temps complet**. Ils sont majoritairement salariés (96%). La nature de leur contrat est variée (voir diagramme ci-contre)<sup>5</sup>.

Ils peuvent avoir une plus grande autonomie financière leur permettant de payer un loyer et d'assurer d'autres dépenses (vie quotidienne, loisirs...). Ce phénomène d'étudiants travailleurs peut aussi être la conséquence de difficultés grandissantes à supporter le coût d'un logement.

Il faut aussi prendre en compte que **30% des étudiants** des sites d'enseignements bisontins de l'Université de Franche-Comté **sont boursiers** donc, par définition, limités financièrement.

Ainsi l'aire urbaine et la ville de Besançon doivent proposer une offre diversifiée de logement avec des niveaux de loyers abordables afin de répondre à la pluralité des situations financières des étudiants



5. La catégorie « indépendant » peut recouvrir plusieurs situations : un travail ponctuel (comme donner des cours du soir par exemple) ou un travail à temps complet en tant qu'autoentrepreneur. L'essor des plateformes collaboratives telles que Deliveroo ou UberEats peut expliquer une part de cette observation.

## La mobilité des étudiants

Certains étudiants décomptés au sein de la catégorie des « étudiants travailleurs » sont stagiaires et apprentis. Ces publics sont souvent plus mobiles ce qui peut engendrer des problématiques différentes vis-à-vis du logement étudiant.

- **dans le cadre d'un stage**, la période de location peut être relativement courte. Elle peut avoir un effet dissuasif sur les propriétaires du parc privé qui vont rechercher un locataire de plus longue durée ;
- **dans le cadre d'un apprentissage**, différents rythmes peuvent amener l'étudiant à être présent par intermittence sur le territoire. Certaines formations proposent par exemple un rythme de trois semaines en entreprise, une semaine à l'école. Dans certains cas, les apprentis doivent avoir deux logements. Le coût du logement, en particulier celui des **petites typologies** dans le parc privé, les oblige parfois à se rabattre sur l'offre en hébergement de courte durée. Le foyer de jeunes travailleurs « les Oiseaux » accueille ainsi une partie de

ces étudiants. 33% du public accueilli en 2018 était des stagiaires et 19% des jeunes en alternance. Cela représente environ 70 à 80 places mobilisées. Les logements meublés facilitant la mobilité sont aussi davantage ciblés par ces étudiants.

Ainsi, une demande plus flexible de logements, adaptée aux besoins de ces publics mobiles, est à développer sur le territoire. Cette modalité de formation est amenée à se développer, puisque le spectre du public éligible s'est récemment élargi : depuis le 1er janvier 2018, les jeunes de 26 à 29 ans peuvent désormais prétendre à ce type de formation<sup>6</sup>.

L'accumulation de l'offre de formation dans un nombre restreint de communes engendre des problématiques spécifiques de logement étudiant.



### Que retenir sur « Les étudiants de l'aire urbaine »



Ils représentent une part importante de la population de l'aire urbaine (1 individu sur 12), particulièrement dans la ville centre (1 individu sur 7)



La population étudiante va progresser aux vues des dynamiques démographiques actuelles et des ambitions politiques exposées dans le projet de territoire



Une croissance en devenir qui doit être anticipée en portant attention à l'ensemble des besoins divers des publics étudiants (en fonction de leur formation, de leur âge, de leur ressource financière, de leur mobilité...).

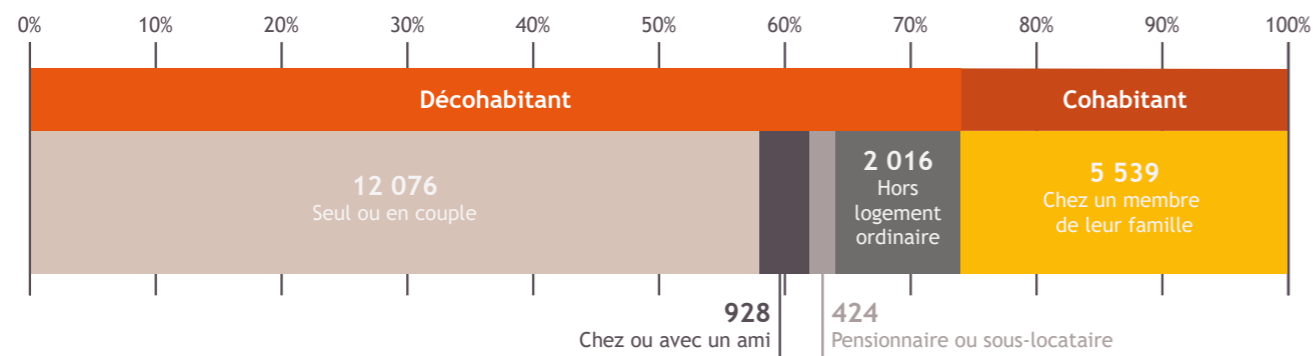
6. Article L6222-1 du Code du travail, modifié par la Loi n°2018-771 du 5 septembre 2018 - art. 13 (V)

# Le logement des étudiants

15 444 individus soit 74% des étudiants sont **décohabitants**. A l'inverse, 5 539 sont **cohabitants** (26%), ils vivent avec au moins un membre de leur famille.

## Répartition des logements étudiants

Étudiants résidant dans l'aire urbaine de Besançon



## Les étudiants décohabitants, sujet d'étude principal de l'OTLE



**15 444**  
étudiants  
décohabitants  
(74%)

### Étudiant décohabitant

Est considéré comme décohabitant tout individu qui ne réside pas chez un membre de sa famille. Cette catégorie regroupe : les individus vivants seuls, en couple, chez un ami, pensionnaire ou sous-locataire, dans un logement « hors logement ordinaire ». Cette information est obtenue à partir du fichier du recensement (INSEE) sur les mobilités scolaires par analyse de la variable « lien avec la personne de référence du ménage ».



Au regard de l'étude du logement étudiant, les décohabitants représentent le sujet d'étude principal de l'OTLE.

L'effet de décohabitation augmente avec l'âge des étudiants. Il y a ainsi peu de mineurs parmi les décohabitants. Les étudiants cohabitent souvent avant de prendre leur indépendance et de déménager plus près de leur lieu d'étude.

### Les décohabitants investissent majoritairement la ville centre

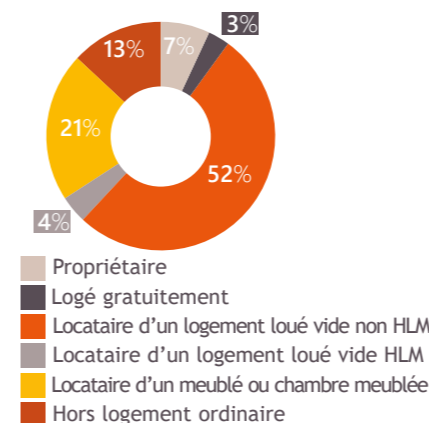
#### 89% des décohabitants résident dans la commune où ils étudient.

Cela leur permet de limiter des coûts liés aux déplacements journaliers domicile-études mais aussi d'être à proximité de la vie étudiante. Bien sûr, la décohabitation est conditionnée par les ressources financières de l'étudiant et par les coûts du logement dans la commune d'études.

De ce fait, plus de 14 000 étudiants décohabitant logent dans la commune de Besançon. Les autres communes de l'aire urbaine sont peu impactées à l'exception de Mamirolle (159 décohabitants) et Dannemarie-sur-Crète (83 décohabitants) du fait de l'offre en internat proposée à proximité de l'ENIL et du lycée agricole de Dannemarie-sur-Crète. Pirey, Miserey-Salines et Beure sont les seules autres communes de l'aire urbaine comptant plus de 40 étudiants décohabitants.

## Les décohabitants sont plus nombreux dans le parc locatif privé

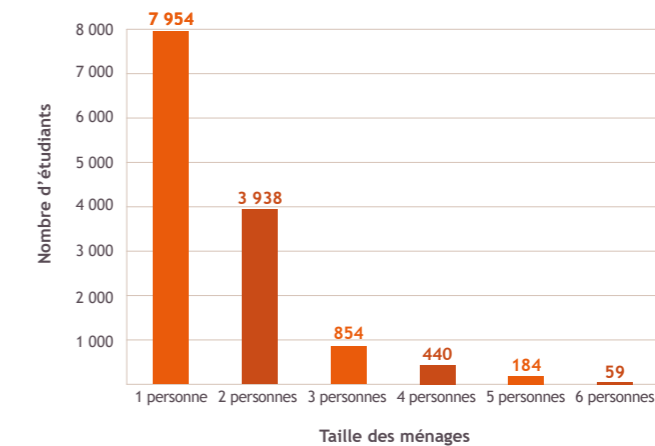
### Statut d'occupation du logement des décohabitants



Selon leur statut d'occupation, les dépenses liées au logement varient :

- Plus de 8 000 étudiants sont locataires d'un logement loué vide dans le parc privé (52%). Ce parc abrite une partie de l'offre dite en « diffus ». Non réglementés et soumis aux lois du marché, les prix ne sont pas encadrés. Alors que les étudiants ont des ressources contraintes, ils sont plus de 50% à se loger au sein de ce parc ;
  - Environ 3 200 étudiants louent un logement meublé (21%). Cette catégorie regroupe l'offre en résidences spécifiques dédiées aux étudiants et les logements loués meublés dans le parc locatif (privé ou public). L'offre meublée est particulièrement convoitée par les apprentis et les stagiaires ;
  - Plus de 2 000 étudiants logent dans un « logement non-ordinaire ». Cette catégorie comprend l'offre en résidences sociales, en résidences conventionnées CROUS et en foyers de jeunes travailleurs ;
  - Un peu moins de 700 étudiants sont locataires d'un logement (loué vide) dans le parc social avec des loyers modérés ;
  - Les décohabitants propriétaires (1 000 individus) n'ont pas de loyers mensuels à payer (ils sont 7%). Cependant, ils peuvent avoir des dépenses de logement élevées liées au remboursement de l'emprunt pour l'achat d'un bien ;
  - 450 étudiants sont logés à titre gratuit.
- De ce fait, 90 % des décohabitants sont locataires et doivent payer un loyer mensuel (soit environ (environ 13 900 étudiants).

## Les décohabitants représentent de très petits ménages<sup>7</sup>



La plupart des ménages étudiants sont des ménages de petites tailles :

- 77% des décohabitants vivent seuls ou avec une seule autre personne.
- Les personnes vivant en résidence (13% hors logement ordinaire) sont souvent seules elles-aussi.

Ainsi, seulement 10% vivent dans des ménages de 3 personnes ou plus. Cela signifie que les colocations (situations de près de 2500 étudiants) sont également de tailles modérées.

### Étudiant en colocation

Ceux recensés ici comme « en colocation » sont déclarés dans le recensement INSEE comme étant décohabitants et habitant dans un ménage de « plusieurs personnes sans famille ».

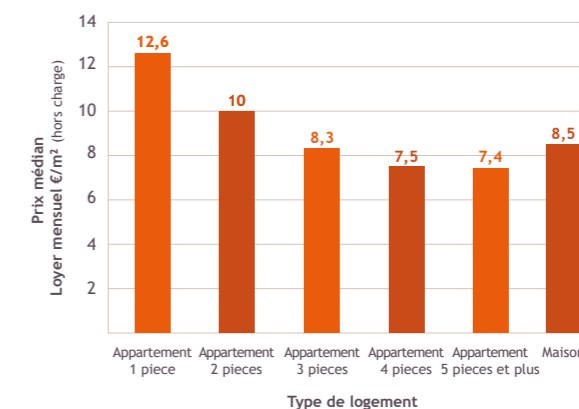
Les typologies recherchées dans le parc privé restent donc de petites tailles, malgré de nombreuses colocations. Les **petites typologies** (1 à 2 pièces) représentent pourtant seulement 31% du parc de logement de la ville de Besançon et ce type de bien propose un ratio prix au m<sup>2</sup> élevé.

### Pour aller + loin

« Parc locatif privé et évolution des loyers à Besançon au 01/01/2018 », ADIL 25

### Prix médian loyer mensuel

€/m<sup>2</sup> (hors charges)



<sup>7</sup> Les individus « hors logements ordinaires » ne sont pas intégrés au graphique mais ils sont le plus souvent des ménages de personnes seules vivant en résidence.



# 5 539 étudiants cohabitants

## Étudiant cohabitant

Est considéré comme cohabitant tout individu qui réside chez un membre de sa famille (parents, grands-parents, autres parents, enfants...). Cette information est obtenue à partir du fichier du recensement sur les mobilités scolaires par analyse de la variable « lien avec la personne de référence du ménage ».

Sur les 5 539 étudiants cohabitants de l'aire urbaine, près de 45% habitent à Besançon et 75% dans le Grand Besançon Métropole. Ainsi, les coûts de transport liés aux trajets domicile-étude sont pour eux modérés. D'autre part, le coût lié au logement familial est la plupart du temps nul : plus des deux tiers des cohabitants vivent dans un logement dont le membre de leur famille est propriétaire (plus de 3 750 individus). Ils trouvent donc un intérêt financier à ne pas décohabiter. La question du logement étudiant ne se pose donc pas de la même façon entre cohabitants et décohabitants. Dès lors, les cohabitants et leur logement ne sont pas le cœur de l'analyse de cette publication de l'OTLE

Des études à l'échelle de Besançon ont déjà par le passé été menées par l'AUDAB. Les résultats observés (nombre de décohabitants et part parmi la population étudiant) sont relativement similaires.

## En savoir +

Une part des cohabitations apparaît comme contrainte : part importante de cohabitants dans des ménages aux ressources modérées, cohabitation dans des communes éloignées et/ou mal desservies en transports collectifs, 5% de cohabitants de plus de 25 ans...

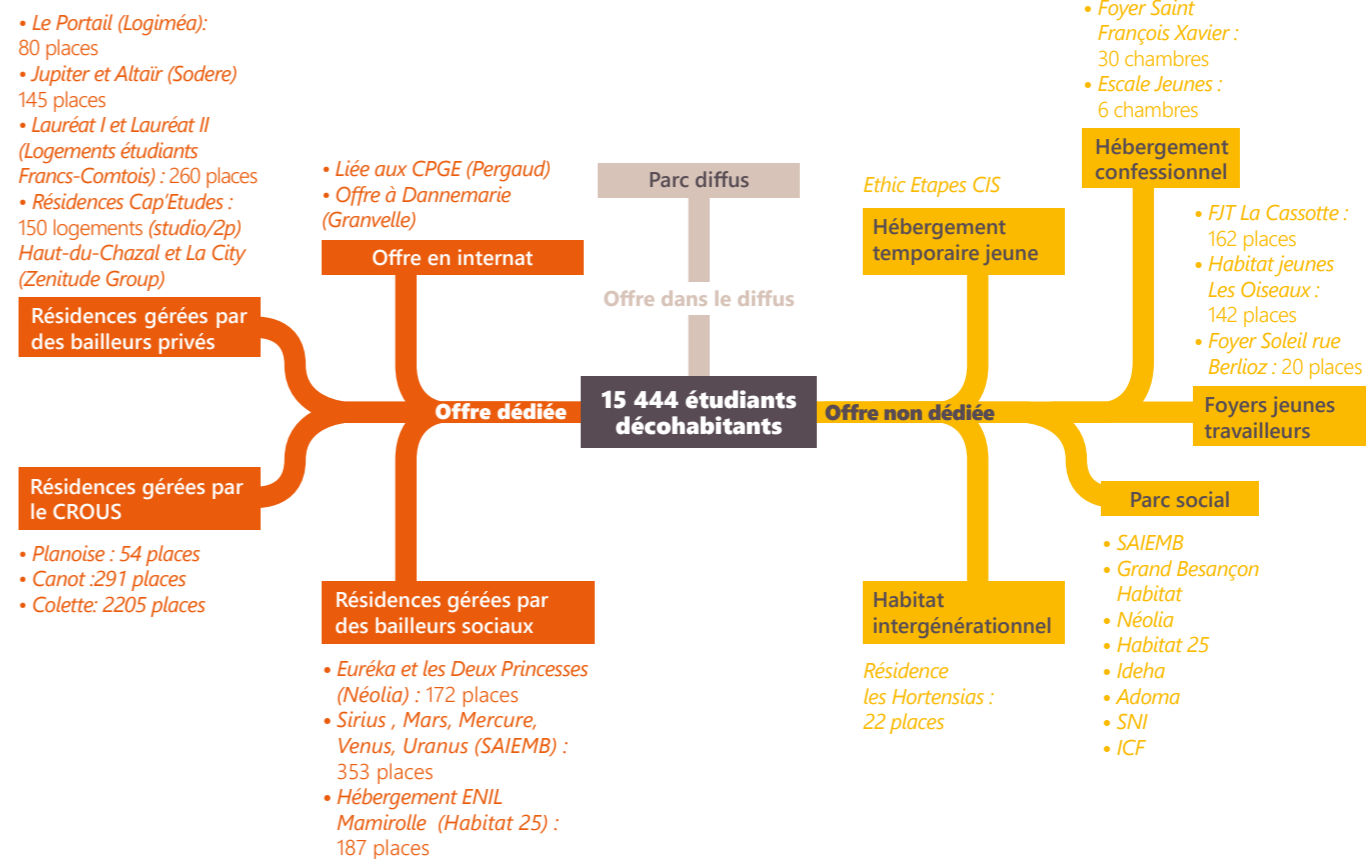
En mettant en perspective ces indicateurs avec les coûts de la décohabitation (coût du logement dans la ville centre, disponibilité de l'offre), l'OTLE pourrait préciser les facteurs de leur non-décohabitation.



## L'offre de logement

### Les acteurs du logement étudiant

#### Cartographie des différents acteurs du logement étudiant de l'AU de Besançon



## En savoir +

Dans son guide sur le logement étudiant « Observer pour décider » la FNAU propose d'explorer les possibilités de logement offertes aux étudiants décohabitants. Un schéma de décomposition de l'offre de logement est proposé. Il a ici été appliqué à l'écosystème du logement étudiant bisontin.





## Les différentes possibilités de logements

- **Une offre dite « dédiée »** est exclusivement prévue pour l'accueil d'un public étudiant. L'offre en résidence CROUS fait partie intégrante de l'offre dédiée qui comprend également l'offre gérée par des bailleurs privés. En comparaison avec d'autres territoires à l'échelle nationale, le territoire bisontin ne compte pas de résidences écoles. L'offre en internat est développée dans les communes d'enseignement hors-Besançon (Dannemarie-sur-Crète et Mamirolle) permettant d'offrir une solution de logement aux étudiants sur place. Ces types de solutions peuvent apparaître comme insuffisants puisque un grand nombre d'étudiants loge dans le parc locatif social et privé. A Besançon, les décohabitants louant un logement dans le parc dédié habitent principalement dans les quartiers de la Bouloie et Marulaz. Ces différents quartiers accueillent respectivement les résidences du CROUS Colette et Canot.
- **Une « offre non dédiée »** est susceptible d'accueillir ce public en apportant une réponse adaptée à leurs besoins. Les solutions proposées par les opérateurs de l'offre non-dédiée ne sont pas exclusivement réservées aux étudiants mais reconnaissent leur spécificités : parc social, Foyer Jeunes Travailleurs (**FJT**), centres d'hébergement courts séjours, logements meublés... L'offre non-dédiée à caractère social est aussi mobilisée pour d'autres publics spécifiques aux ressources contraintes.
  - Les étudiants vivant dans le parc social sont plus nombreux dans les quartiers de Montboucons, Piémont, de Bouloie, Chopin, Montrapon et Torcols.
  - Les locataires de meublés sont principalement installés dans les secteurs de la Bouloie, Montboucons, et Victor Hugo.Si l'offre non-dédiée permet de proposer des solutions se rapprochant des besoins en logement des étudiants, une grande majorité doit se tourner vers l'offre diffuse, dans le parc privé à loyers libres.



- **Une offre diffuse** (dans le parc locatif privé) est proposée à l'ensemble des individus. Une concurrence entre les publics s'opère. Cette offre ne tient pas spécialement compte des caractéristiques estudiantines pour proposer des réponses adaptées. Les logements du parc locatif privé de **petites typologies** sont particulièrement prisés du fait de la structure des ménages. Leurs ressources contraintes peuvent néanmoins être handicapantes dans la relation de contractualisation avec un propriétaire bailleur privé. De nombreuses garanties sont souvent demandées aux étudiants, dont un certain niveau de ressources financières parentales. Une majorité de décohabitants de l'aire urbaine est locataire du parc privé. Elle s'installe dans les différents quartiers de la ville en arbitrant entre plusieurs paramètres :
  - l'offre disponible (volume de logements du parc, part du parc en locatif privé importante, petites typologies) ;
  - le niveau de loyer ;
  - la surface moyenne des logements ;
  - l'intérêt géographique (proximité au centre-ville, proximité aux pôles d'enseignement ...).Le quartier Chaprais-Cras compte ainsi un nombre important de décohabitants dans le parc privé du fait d'un parc de logements conséquent (plus de 15 000 logements en résidences principales). Le poids estudiantin dans ce quartier est toutefois plus modéré que pour les quartiers de Centre-Chapelle des Buis ou encore de Battant. Les quartiers du centre-ville sont ainsi plus « spécialisés ». Ils concentrent plusieurs caractéristiques propices à l'établissement des étudiants dans le parc privé locatif :
  - Une part importante de logements de **petites typologies (T1/T2)**. (Plus de 50% des logements de Battant et du Centre ont une ou 2 pièces) ;
  - Des niveaux de loyers et des surfaces proposés attractifs, à Battant, le loyer moyen d'un **T1** au m<sup>2</sup> est de près de 11 euros du m<sup>2</sup> ;
  - une proximité au centre-ville et aux transports en commun.

## En savoir +

La ville de Besançon a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt « Cœur de Ville ». La phase de diagnostic pré-opérationnelle a été menée et avait pour objet d'identifier des périmètres d'actions. Battant, l'hyper-centre, et Pied de la Citadelle font partie des périmètres retenus. Des mesures incitatives vont être mises en place suites à ce diagnostic visant à convaincre des propriétaires bailleurs de mener des travaux de rénovation énergétique



Si les quartiers du centre-ville leur permettent de trouver une offre adaptée à leurs besoins en termes de coûts et de tailles, ils peuvent présenter des limites. Les logements plus anciens et dégradés, peuvent *in fine* être coûteux du fait de leur caractère énergivore.

D'autres quartiers plus récents peuvent alors intéresser les étudiants réalisant un calcul du coût du logement dépassant le simple calcul des loyers. Pour des questions de confort et de charges locatives, certains vont s'installer dans d'autres quartiers aux loyers en apparence plus élevés (Saint-Ferjeux Rosemont, Tilleroyes...). Les loyers moyens d'un **T1** dans ces quartiers est supérieur à 13 euros du m<sup>2</sup>. Ils peuvent cependant être compensés par les économies d'énergies réalisées dans des logements plus neufs, et mieux isolés.



## En savoir +

L'OSU (Observatoire Socio-Urbain) propose une analyse détaillée des différentes caractéristiques des quartiers de Besançon. Les observations de l'OSU ces dernières années et d'autres études menées par l'AUDAB en matière de demande globale de logement conforte la préoccupation grandissante concernant les charges liées au logement.



## Synthèse de l'attractivité du parc dans les différents quartiers de Besançon

La réalisation d'un tableau de synthèse de différents indicateurs permet une lecture des déterminants de la localisation des étudiants dans la ville. Leur présence et leur poids démographique dans certains quartiers peuvent être examinés au prisme de différentes variables.

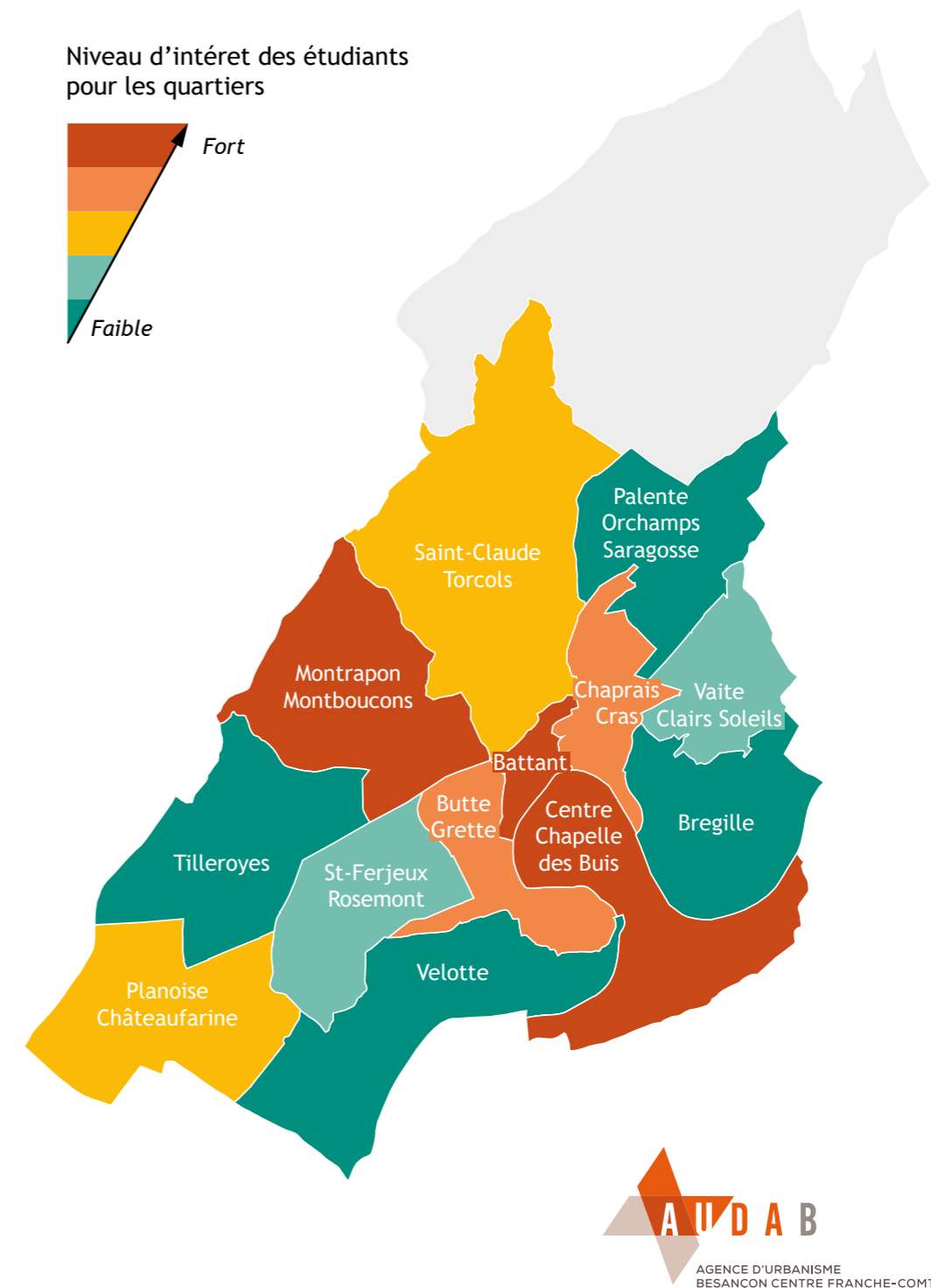
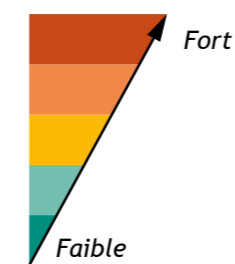
Le tableau qui suit synthétise donc différents indicateurs :

- le poids démographique des étudiants, des décohabitants
- les caractéristiques de l'offre de logement par quartier : nombre de résidences principales, de propriétaires, part du locatif public et privé dans chacun des quartiers ;

- les caractéristiques de ceux vivant dans chacun des quartiers : part des décohabitants vivant dans chacun des quartiers selon leur mode d'occupation ;
- les caractéristiques du parc locatif privé dans chacun des quartiers : loyers et surfaces moyens pour des logements de petites typologies (T1 et T2)

	Nombre d'étudiants	Part d'étudiants	Part de décohabitant parmi les étudiants	Statut principal d'occupation des décohabitants	Part des petites typologies T1/T2	Attrait du parc privé
Centre Chapelle des Buis	2 866	++	++	locatif privé	++	+
Battant	1 260	++	++	Locatif privé	++	++
Montrapon Montboucons	4 230	++	++	Offre spécifique	+	=
Chaprais Cras	1 260	=	+	Locatif privé	+	+
Butte Grette	1 279	+	+	Locatif privé	-	-
Planoise Châteaufarine	1 555	-	=	Locatif social	+	+
Saint Claude Torcols	1 455	-	=	Mixte	-	+
Saint Ferjeux Rosemont	553	-	=	Locatif privé	-	-
Vaite Clairs Soleils	336	--	--	Propriétaire	--	++
Tilleroies	201	-	=	Locatif privé	=	--
Palente Orchamps Saragosse	682	--	--	Mixte	--	+
Bregille	207	--	-	Propriétaire	-	-
Velotte	152	-	--	Propriétaire	--	=

Niveau d'intérêt des étudiants pour les quartiers



**AUDAB**  
AGENCE D'URBANISME  
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTÉ

### Que retenir du logement des étudiants ?

La demande de logements peut principalement être analysée au regard de la situation actuelle des étudiants décohabitants. Un large panel d'acteurs se mobilise pour proposer une offre

dédiée et non-dédiée pouvant correspondre aux besoins des étudiants. Toutefois, une grande majorité des étudiants vit encore dans l'offre diffuse où ils peuvent être confrontés à des dépenses de logement importantes. Si les caractéristiques intrinsèques du logement comptent dans leur décision de localisation (taille, prix), d'autres déterminants ne pèsent-ils pas sur le choix résidentiel final ?



## Les déterminants géographiques de la localisation résidentielle étudiante

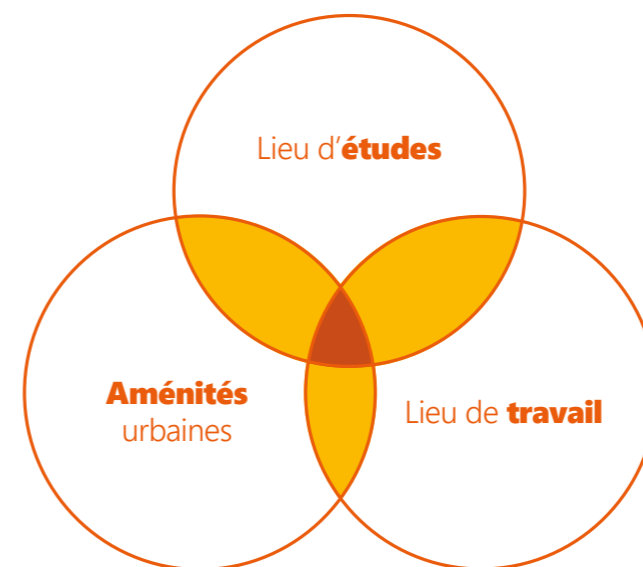
Cette publication observe l'expression d'une partie de la demande au prisme de la localisation et du type de logement occupé par les étudiants. Elle a permis une lecture des choix résidentiels des individus en fonction des caractéristiques des différents parcs (localisation, prix, taille). Le fichier détail de l'INSEE permet la lecture de la situation des individus à un instant donné sans pour autant connaître leur demande initiale. Seule l'offre dans laquelle ce public a accepté de s'établir peut être analysée. Cette analyse statistique ne permet donc pas de conclure à une totale satisfaction de la demande.

Connaître la localisation des étudiants dans la ville permet malgré tout :

- d'appréhender les centres d'intérêt étudiants ;
- de connaître les « quartiers » les plus attractifs pour ceux-ci ;
- de connaître la nature de l'offre de logement les ayant intéressés

Au-delà des caractéristiques intrinsèques au logement choisi par l'étudiant, sa localisation résidentielle peut être influencée par d'autres facteurs : proximité au lieu de formation, au lieu de travail, ou aux aménités urbaines.

Les différents facteurs influençant le choix résidentiel des étudiants (à budget donné)



### Pour aller + loin

L'OTLE pourrait en 2020 mener une enquête qualitative auprès des étudiants en les amenant à exprimer les critères et les besoins identifiés dans leur recherche de logement. L'AUDAB, par son contact avec le réseau FNAU pourrait prendre contact avec l'Agence d'urbanisme du Grand Amiénois qui a lancé le 1er octobre 2019 le renouvellement de sa grande enquête sur « les conditions de vie des étudiants ». Cette enquête amiénoise s'appuie sur une approche large (ressources financières des étudiants, mobilités, logement, santé, addictions, loisirs, pratiques culturelles et sportives,...). Ces éléments peuvent s'entremêler et influencer le choix d'un logement. Une telle enquête permettrait d'appréhender la « demande initiale » des étudiants.

## Le lieu de formation




La présence étudiante dans certains quartiers s'explique par la proximité de l'offre dédiée aux lieux de formation. (voir-carte). Cette offre a été construite dans une logique de proximité aux sites d'enseignement permettant aux étudiants de limiter le temps et le coût de leur déplacement.

La logique de construction de résidences étudiantes par les bailleurs suppose que les centres d'intérêts et la vie étudiante sont nécessairement organisés autour des lieux d'études. Dès lors, la question suivante se pose : les étudiants ont-ils pour seul critère la localisation à proximité du lieu d'étude ?

### Enseignement supérieur et logements étudiants

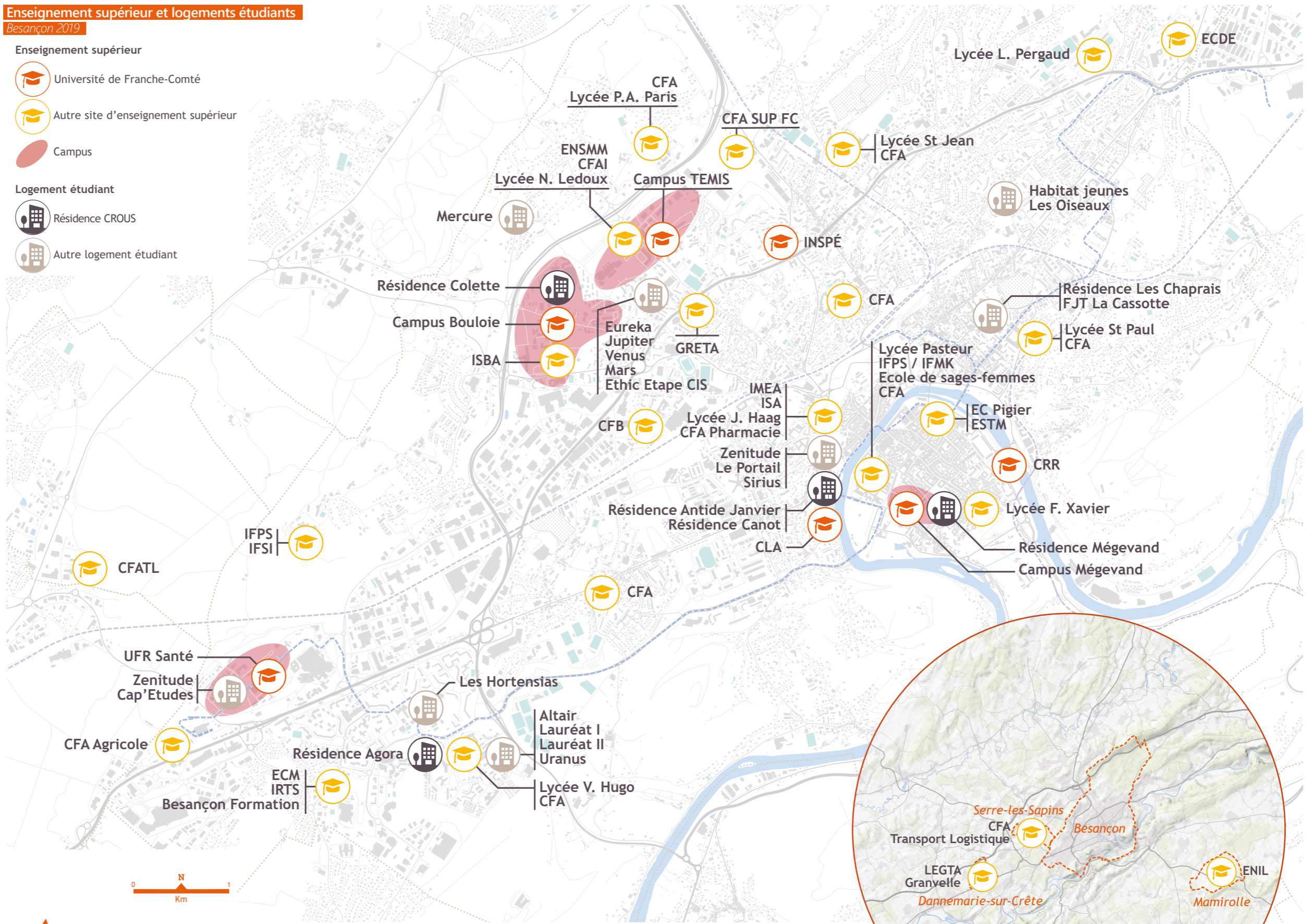
Besançon 2019

#### Enseignement supérieur

-  Université de Franche-Comté
-  Autre site d'enseignement supérieur
-  Campus

#### Logement étudiant

-  Résidence CROUS
-  Autre logement étudiant



Sources : Publication « Les Chiffres clés » de Université-Franche-Comté, sites internet des différentes formations recensées, sites internet des différentes structures de l'offre dédiée et non-dédiée, RPLS 2018, Données Parcoursup 2018

## La localisation des aménités urbaines

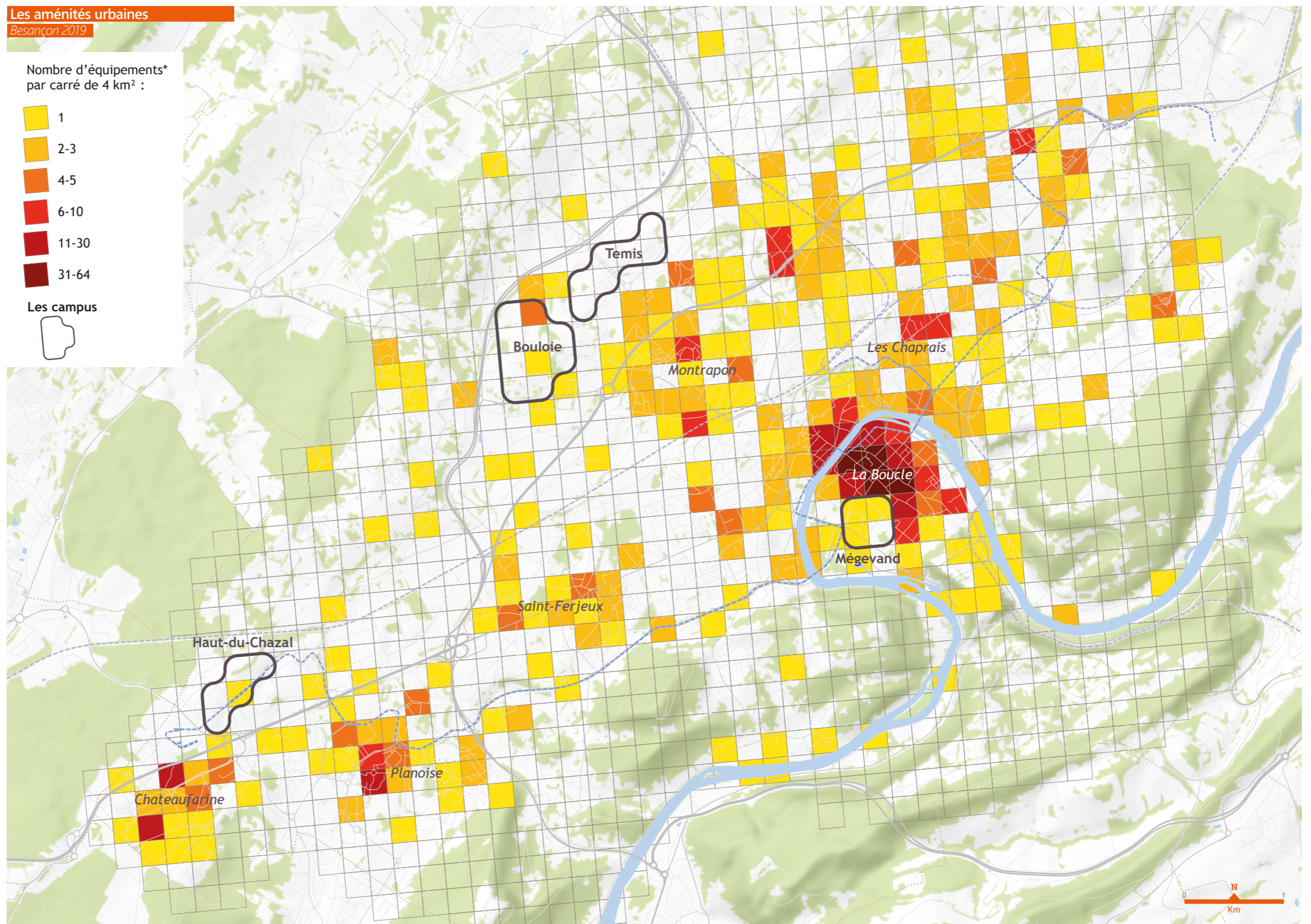
L'analyse de la localisation des équipements structurants montre un isolement de beaucoup de lieux d'enseignement (et donc un isolement des logements construits à proximité). Certains étudiants ne vont pas habiter dans l'offre spécifique puisqu'ils peuvent être trop éloignés du centre-ville et des équipements sportifs et culturels. La vie associative et la vie étudiante peuvent être situées dans d'autres quartiers qui vont davantage les attirer.



Si l'offre en logement étudiant dans le centre-ville est aujourd'hui moins développée, le projet « *Saint-Jacques, Cité des savoirs et de l'innovation* », l'un des projets structurants du projet de territoire « *Action Grand Besançon* », permettra la construction de logements qui pourront accueillir des étudiants à proximité du cœur de ville.

### En savoir +

Voir « *Action Grand Besançon* », projet de territoire de l'agglomération bisontine.



\*Equipements extraits de la **BPE** 2018 :

- équipements de sport (terrain d'athlétisme, bassin de natation, centre équestre, parcours sportif, salle de combat, salle de remise en forme, sports de glace, terrain de grands jeux, gymnase, rollers-skate, bowling...)
  - commerces (supermarché, supérette, épicerie, magasin de vêtements, de chaussure et d'article de sport, librairie, fleuriste, boulangerie, boucherie charcuterie, poissonnerie, fleuriste...)
  - équipements culturels (cinéma, théâtre, conservatoire, musée...)
- Autres sources de données (AUDAB 2019) : Espaces verts et parcs



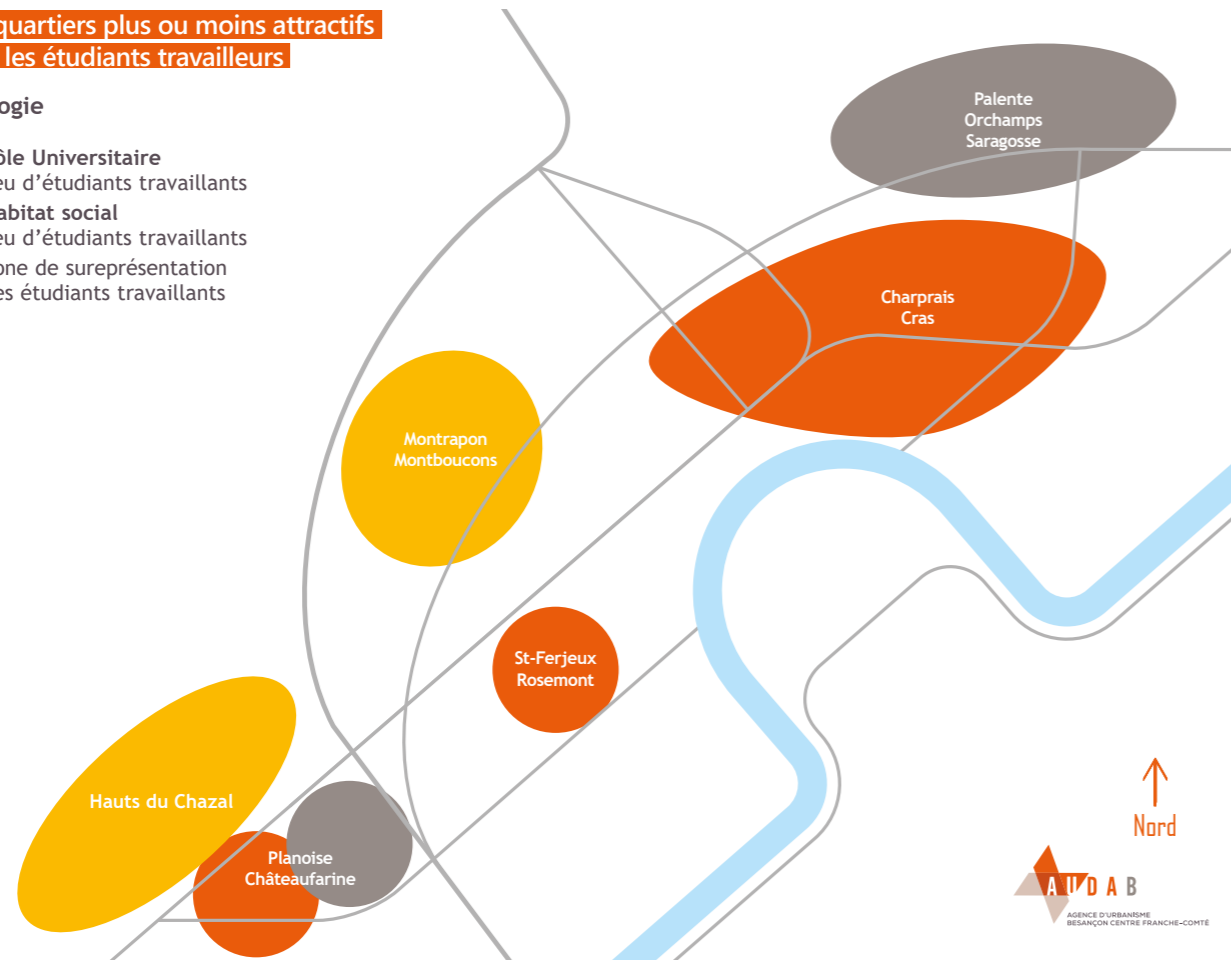
## Le lieu de travail

**Un étudiant sur quatre à Besançon occupe un emploi. Dès lors, il est possible que celui-ci prenne en compte son lieu de travail dans le choix de son logement.** La localisation de ce dernier peut donc être influencée par la proximité et l'accessibilité aux zones d'emplois et d'activités.

### Des quartiers plus ou moins attractifs pour les étudiants travailleurs

#### Typologie

- **Pôle Universitaire**  
Peu d'étudiants travailleurs
- **Habitat social**  
Peu d'étudiants travailleurs
- **Zone de surreprésentation des étudiants travailleurs**



Ce public ne loge pas nécessairement dans les quartiers aux loyers les plus abordables. Suivant différentes logiques de localisation, certains quartiers vont être plus prisés que d'autres :

- Les quartiers qui comptent des étudiants travailleurs diffèrent de ceux comptant le plus d'étudiants. Les quartiers plus prisés des étudiants travailleurs sont les plus connectés. Charprais-Cras, situé au Nord-Est du centre-ville, en fait partie. Les lignes de bus 4 et 6 et le tram leur permettent facilement de rejoindre les pôles d'enseignement de la Bouloie et de Châteaufarine/Hauts-du-Chazal. Ils connectent aussi le quartier à la

plupart des zones d'activités économiques. De plus, les loyers du parc privé y sont relativement modérés (environ 11,65 euros du m<sup>2</sup> pour un **T1** contre 13 à 14 euros du m<sup>2</sup> dans les quartiers de Bregille, Butte-Grette ou Saint-Ferjeux)<sup>8</sup>. En s'installant dans ce quartier, les étudiants bénéficient donc d'un meilleur rapport accessibilité-coût du loyer.

- Les quartiers à proximité des pôles d'enseignement et d'habitat social sont relativement moins prisés :
  - Ces quartiers présentent des niveaux de loyers plus abordables par leur vocation sociale. Le poids occasionné par la dépense logement est alors moindre pour

l'étudiant qui peut être moins contraint de prendre un emploi pour payer son logement.

- Une seconde explication est liée au non-cumul possible du statut de travailleur et de boursier. La bourse peut seulement être cumulée avec certains emplois à mi-temps (ex : assistant d'éducation ou d'apprenti professeur) ou un stage prévu dans le cadre des études. Les boursiers sont prioritaires pour louer un logement du **CROUS**. Les quartiers où sont implantées les résidences conventionnées comptent donc moins d'étudiants ayant un emploi.

### Pour aller + loin

Décomptés au sein des étudiants travailleurs, les stagiaires et apprentis ont des besoins spécifiques qu'il faudrait analyser. Une étude centrée sur ce public pourrait être menée en se basant sur l'exploitation de la base « SIFA » concernant les effectifs des centres de formation d'apprentis. Cette approche quantitative pourrait être enrichie par l'élaboration d'un bench-mark visant à présenter des solutions existantes pour ces publics. A titre d'exemple, l'association Adages implantée dans l'Hérault a construit une résidence exclusivement dédiée aux étudiants en apprentissage. Elle a vocation à proposer des logements adaptés aux budgets des apprentis, mais aussi à leur rythme scolaire et professionnel.



### Que retenir des autres déterminants de la localisation



Les étudiants vont prendre en compte différents facteurs dans le choix d'un logement et d'un quartier. Au-delà des caractéristiques du bien,

d'autres critères vont rendre certains endroits de la ville plus attractifs auprès des étudiants. Les quartiers du centre-ville sont **plus proches des aménités urbaines**, les quartiers du Nord-Est du centre-ville sont **plus connectés...** L'ensemble de ces déterminants doivent être intégrés à l'analyse du logement des étudiants et doit permettre de déterminer ce qu'est « la demande de logement étudiant ».

8 Sources : ADIL, DREAL



## Conclusion et perspectives de l'OTLE

### Pour conclure

Cette publication permet de connaître davantage les publics étudiants de la ville et d'appréhender en partie leurs besoins. Visant à réaliser un état des lieux du logement étudiant dans l'aire urbaine, elle n'a pas vocation à répondre à l'ensemble des enjeux soulevés par la diversité des profils. Elle donne un aperçu de leur occupation du parc de logement en proposant une analyse des déterminants de leur localisation. Toutefois, pour pouvoir identifier ce que serait une offre en meilleure adéquation à la demande étudiante, plusieurs études pourraient être menées dans les années à venir.

### Les perspectives et chantiers futurs de l'OTLE

#### Afin de continuer d'améliorer la connaissance de l'écosystème du logement étudiant :

- **Consolider les données récoltées en 2019 en lien avec la démarche nationale.** Des indicateurs nationaux devront à nouveau être rassemblés et communiqués à la FNAU. La labellisation de l'OTLE bisontin prévoit aussi le renseignement d'indicateurs locaux à actualiser.
- **Compléter l'analyse de la demande en réalisant une enquête qualitative des besoins en logement.** Plus qu'une photographie du logement actuel des individus, une enquête de terrain permettrait de mesurer et d'appréhender l'ensemble de la demande étudiante.

Afin de mieux connaître les publics et anticiper leurs besoins :

- **Mener une étude sur les apprentis, public étudiant aux enjeux spécifiques.** Le caractère mobile des apprentis peut les amener à effectuer un apprentissage au-delà des frontières de l'aire urbaine. Le département du Doubs pourrait être une échelle plus adaptée pour analyser les besoins et la mobilité des apprentis.
- **Impulser une étude sur les besoins en logement des étudiants plus âgés.** La spécificité et la durée de certaines filières universitaires impliquent des façons d'habiter et de loger différentes (par exemple des doctorants ou des internes de médecine). Les internes peuvent être amenés à changer de logement tous les 6 mois en

fonction de leur lieu d'affectation de stages.

- **Conduire une étude sur les individus étudiant dans l'aire urbaine mais résidant en-dehors** pour comprendre les freins à leur installation sur le territoire et les facteurs d'attractivité envers ce public.
- **Approfondir l'analyse des raisons de la cohabitation.** Cette analyse permettrait de connaître les déterminants du calcul coût-avantage à la décohabitation. La comparaison des coûts de la mobilité/coût du logement en serait la principale composante.
- **Comparer le poids des dépenses déplacements et logement dans le budget de l'ensemble des étudiants.** La décohabitation ou la cohabitation font l'objet d'un calcul coût-avantage. L'un des principaux coûts à la cohabitation peut être les déplacements induits par les trajets domicile-étude. 6000 individus en lien avec l'aire urbaine de Besançon ne résident pas dans la commune dans laquelle ils étudient : environ 4500 étudiants habitent en dehors de l'aire urbaine, 1500 habitent l'aire urbaine et étudient ailleurs. Par ailleurs, leur localisation dans la ville dépend de leur connexion aux différents points d'intérêts. Pour comprendre ces déterminants de leur choix, une étude sur le poids de la dépense « mobilité » pourrait être menée.



# Glossaire

<b>APL</b>	Aide Personnalisée au Logement
<b>BPE</b>	Base Permanente des Equipements, source statistique qui fournit le niveau d'équipements et de services rendus à la population sur un territoire.
<b>BTS</b>	Brevet de Technicien Supérieur
<b>CFA</b>	Centre de Formation par Alternance
<b>CLEF</b>	Plateforme «InfoCentre Logement Etudiant en France», recensant à l'échelle nationale l'offre en logement étudiant. La base de données est en phase de consolidation.
<b>CPGE</b>	Classes Préparatoires aux Grandes Ecoles
<b>CRIJ</b>	Centre Régional d'Information Jeunesse
<b>CROUS</b>	Centre Régional des Oeuvres Universitaires et Scolaires
<b>DUT</b>	Diplôme Universitaire de Technologie
<b>EC Pigier</b>	École de Commerce Pigier
<b>ECDE</b>	École des Cadres et Dirigeants pour Entreprendre
<b>ECM</b>	École de Commerce et de Management
<b>EMD</b>	Enquête Ménage Déplacements
<b>ENIL</b>	École Nationale de l'Industrie Laitière
<b>ENSMM</b>	École Nationale Supérieure de Mécanique et des Microtechniques
<b>ESPE</b>	École Supérieure du Professorat et de l'Enseignement
<b>ESTM</b>	École Supérieure du Tertiaire et ses Métiers
<b>Etudiant</b>	Sont considérés comme étudiants dans cette publication, toute personne inscrite dans un établissement scolaire et ayant un diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat. L'utilisation du terme renvoie ainsi aux apprenants de l'enseignement supérieur.
<b>Etudiant de l'aire urbaine</b>	Ce terme peut renvoyer à plusieurs réalités : les étudiants habitant dans l'aire urbaine et y étudiant (1), les individus habitant l'aire urbaine et étant étudiants ailleurs (2), et les individus étudiant dans l'aire urbaine habitant ailleurs (3). Ici, l'étude concerne l'ensemble des étudiants résidant sur le territoire de l'aire urbaine (1 et 2).
<b>Étudiants décohabitants</b>	Est considéré comme dé-cohabitant tout individu qui ne réside pas chez un membre de sa famille. Cette information est obtenue à partir du fichier du recensement sur les mobilités scolaires par analyse de la variable « lien avec la personne de référence du ménage ».
<b>Etudiants en colocation</b>	Les étudiants recensés ici comme « en colocation » sont les étudiants déclarés dans le recensement comme étant décohabitants et habitant dans un ménage de « plusieurs personnes sans famille »
<b>FNAP</b>	Fonds National des Aides à la Pierre
<b>FNAU</b>	Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
<b>HLM</b>	Habitat à Loyer Modéré
<b>Hors logement ordinaire</b>	Par opposition avec le logement ordinaire, un logement non-ordinaire correspond à un logement en résidence offrant des services spécifiques (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, à vocation sociale, pour personnes handicapées...).

<b>IAE</b>	Institut d'Administration des Entreprises
<b>IFPS</b>	Institut de Formation Pharmacie Santé
<b>IFSI</b>	Institut de Formation des Soins Infirmiers
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>IPAG</b>	Institut de Préparation à l'Administration Générale
<b>IRTS</b>	Institut Régional du Travail Social
<b>ISBA</b>	Institut Supérieur des Beaux-Arts
<b>ITII</b>	Institut des Techniques d'Ingénieurs de l'Industrie de Franche Comté
<b>Logé gratuitement</b>	Définition de l'INSEE : « Les ménages logés à titre gratuit sont des ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Ils peuvent néanmoins payer des charges. Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux»
<b>MFR</b>	Maison Familiale Rurale
<b>ODH</b>	Observatoire Départemental de l'Habitat
<b>Offre dédiée</b>	L'offre spécifiquement et exclusivement prévue pour l'accueil d'un public étudiant. L'offre en résidence CROUS fait par exemple partie de l'offre dédiée.
<b>Offre diffuse</b>	L'offre proposée à l'ensemble des individus, et donc également aux étudiants.
<b>Offre non dédiée</b>	Offre susceptible d'accueillir un public étudiant et d'apporter une réponse adaptée à leurs besoins. L'ensemble des solutions proposées par les opérateurs de l'offre non dédiée n'est pas exclusivement réservée aux étudiants. Les foyers jeunes travailleurs sont inclus dans la catégorie de l'offre non-dédiée.
<b>OTLE</b>	Observatoire Territorial du Logement des Etudiants
<b>PACES</b>	Première Année Commune aux Etudes de Santé
<b>Petites typologies</b>	Les petites typologies regroupent les logements de 1 à 2 pièces.
<b>PLH</b>	Programme Local de l'habitat : document de planification en matière d'habitat, il s'appuie sur une territorialisation des besoins en logement et sur la définition de fiches actions sur plusieurs grands enjeux dont celui du logement des jeunes et des étudiants.
<b>PLS/PLUS</b>	Type de financement du logement social (Prêt Locatif Social et Prêt Locatif à Usage social)
<b>RPLS</b>	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
<b>T1/T2</b>	Typologie de logement avec 1 à 2 pièces de vie.
<b>UFR SJEPG</b>	Unité de Formation et de Recherche Sciences Juridiques, Economiques, Politiques et de Gestion
<b>UFR SLHS</b>	Unité de Formation et de Recherche Sciences du Langage de l'Homme et de la Société
<b>UFR ST</b>	Unité de Formation et de Recherche Sciences et Techniques
<b>Ville-centre</b>	Définition de l'INSEE : Lorsqu'une unité urbaine est constituée de plusieurs communes, on la désigne sous le terme d'agglomération multicommunale. Les communes qui la composent sont soit ville-centre, soit banlieue. Si une commune représente plus de 50 % de la population de l'agglomération multicommunale, elle est seule ville-centre. C'est le cas de Besançon.





AGENCE D'URBANISME  
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTÉ

**AUDAB**

Hôtel Jouffroy  
1 rue du Grand Charmont  
25000 BESANÇON

03 81 21 33 00

[contact@audab.org](mailto:contact@audab.org)

