

# LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DANS LA RÉGION GRENOBLOISE

Où logent les étudiants ? À combien s'élèvent les loyers des logements qu'ils occupent ? Grâce à un croisement des données de l'Observatoire local des loyers (OLL) et de l'Observatoire territorial du logement des étudiants (OTLE), l'Agence d'urbanisme apporte un éclairage sur ce parc de logement spécifique.

Le parc de logement pour les étudiants se distingue entre l'offre dédiée (le logement ne peut être loué qu'à un étudiant, soit les résidences gérées par le Crous, par des bailleurs privés, des organismes de logement social, etc.), et l'offre non dédiée, dans le diffus (le logement n'est pas nécessairement occupé par un étudiant).

## Les étudiants

Parmi les logements locatifs privés non meublés gérés par un particulier, **15 % sont occupés par un ou plusieurs étudiants** (signataires du bail).

**26 % des logements sont occupés par un étudiant dans l'hypercentre grenoblois**, soit 16 points de plus que le public non étudiant. Au total, **plus de la moitié des logements occupés par des étudiants sont situés dans l'hypercentre et le nord des grands boulevards grenoblois**.

D'un point de vue typologie de logements, **38 % des studios et T1 sont occupés par des étudiants**, contre 10 % des T3.

D'un point de vue occupants, **30 % des étudiants de l'échantillon occupent un studio ou T1**.

Du fait de la typologie des logements occupés par les étudiants, leurs loyers mensuels sont souvent de moins de 450 € / mois (20 % des étudiants concernés, contre 9 % des non étudiants). Cela représente néanmoins un coût élevé au vu des ressources de ce public. De plus, 34 % des étudiants paient leur logement plus de 650 € / mois (possiblement en colocation).

## Zoom sur les niveaux de loyers

Les logements les plus abordables sont ceux du Crous (290 € charges comprises). Les résidences dédiées privées avec services sont bien plus chères (510 € cc).

Si on enlève les colocations, avec un loyer de 480 € hors charges, les logements occupés par des étudiants dans le diffus sont proches de ces résidences privées.

Avec un loyer hors charges de 418 €, les appartements d'une pièce dans le diffus se situent entre l'offre du Crous et celle des résidences privées. Ces T1 en diffus ne sont pas des logements dédiés : les étudiants entrent donc en concurrence avec d'autres publics.

## La colocation

Parmi les logements non meublés gérés par un particulier, **22 % sont en colocation**.

De manière logique, **les colocations sont sur-représentées dans les grands logements** :

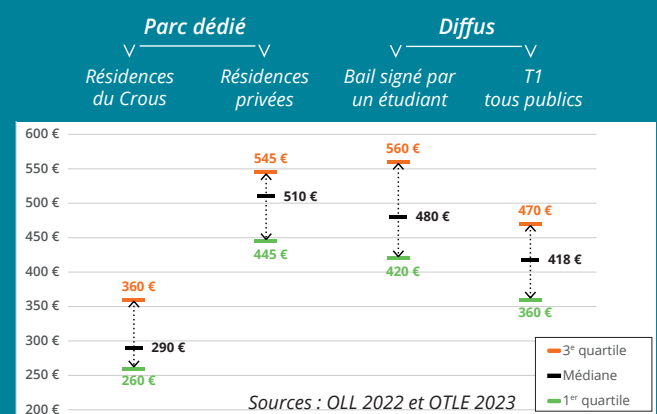
- > Les studios / T1 / T2 représentent 40 % du parc et 29 % des colocations.
- > Inversement, les T4 et plus représentent 28 % du parc et 37 % des colocations.

Elles sont également plus présentes au sud des grands boulevards : 22 % des colocations sont localisées dans ce secteur.

**Les propriétaires privilégient le bail unique**, plutôt qu'un bail par occupant.

**Les loyers des logements en colocation sont plus élevés que les autres** :

- > 12 % des colocations ont un loyer inférieur à 500 € par mois, contre 19 % pour une location classique.
- > Inversement, 20 % des loyers en colocation dépassent 900 € / mois, contre 12 % lorsqu'il n'y a pas de colocation.



## L'OTLE du sillon alpin

Mieux connaître les attentes des étudiants en termes de logements pour mieux y répondre... Tel est l'objectif de cet observatoire, labellisé en janvier 2019 dans le cadre de la démarche nationale. Animé par l'Agence, il est composé de onze intercommunalités et organismes publics du sillon alpin issus des cinq pôles universitaires du territoire.



Coordonné par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, l'OTLE du sillon alpin contribue à cet objectif commun. En mutualisant données et analyses, il permet de construire une **connaissance fine de l'offre et de la demande de logement étudiant à l'échelle du sillon alpin**. Une connaissance dont les collectivités peuvent se saisir pour anticiper les évolutions et adapter leurs politiques d'habitat et d'attractivité.

En outre, l'intégration au **réseau national des OTLE** (27 OTLE labellisés, couvrant 69 agglomérations et métropoles françaises) favorise la comparaison des territoires, la capitalisation des méthodes et l'échange des bonnes pratiques.

## L'OLL de la région grenobloise

La mission de l'Observatoire local des loyers est de mieux connaître le marché locatif et de permettre aux propriétaires bailleurs ou locataires d'avoir une vision des prix pratiqués dans les différents secteurs de la région grenobloise. Cette connaissance favorise l'efficacité des politiques locales de l'habitat pour mieux répondre aux besoins en logement ou encore, pour favoriser la mixité sociale.



OBSERVATOIRE DES LOYERS  
DE LA RÉGION GRENOBLOISE

L'Observatoire local des loyers de la région grenobloise publie depuis 2016 les niveaux de loyer observés sur l'unité urbaine de Grenoble ainsi que sur l'ensemble des communes de la Métropole grenobloise soit **75 communes au total**. Il tient sa pertinence de la bonne coordination des parties prenantes, allant des acteurs publics (État, Grenoble-Alpes Métropole, communauté d'agglomération du Pays Voironnais, communauté de communes Le Grésivaudan et de Bièvre-Est), aux professionnels et acteurs de l'immobilier en passant par les associations de locataires et de propriétaires qui participent aux instances.

L'Observatoire a été agréé par le Ministère de la transition écologique (Arrêté du 10 août 2020).

## Les méthodes d'analyse

L'OLL de la région grenobloise et l'OTLE du sillon alpin ont des objets différents : le parc locatif privé (aussi appelé parc diffus) d'une part, le parc dédié aux étudiants d'autre part. Les périmètres géographiques se chevauchent en partie, puisque l'OTLE se concentre sur la Métropole, tandis que l'OLL déborde sur une vingtaine de communes limitrophes. Les méthodologies diffèrent largement : collecte auprès des agences immobilières et par des appels téléphoniques auprès des propriétaires et locataires pour l'OLL, recensement de l'offre dédiée auprès des gestionnaires de résidences pour l'OTLE. Enfin, les indicateurs sont les loyers hors charges pour l'OLL et les redevances ou loyers avec charges pour l'OTLE, qui peuvent intégrer un large bouquet de services (eau, chauffage, internet, ascenseur, parking...).

En 2022, pour répondre à une demande de ses membres, l'OLL de la région grenobloise a ajouté 2 questions dans le formulaire à destination des propriétaires et locataires louant leur bien en gestion directe :

- > Le bail est-il signé par un ou plusieurs étudiants ?
- > Ce logement est-il occupé par des colocataires ?

Les analyses portent sur un échantillon d'environ **1 600 réponses exploitables**. En revanche, ces informations ne sont pas disponibles pour les biens gérés par une agence immobilière. Les classes de loyers ont été regroupées pour répondre aux exigences de secrets statistiques.

## NOUS CHERCHONS DES VOLONTAIRES POUR PARTICIPER À L'ENQUÊTE LOYERS

Vous êtes propriétaire ou locataire d'un appartement ou une maison dans la région grenobloise ? Vous le louez en direct sans passer par une agence immobilière ? Faites partie du panel de contacts de l'Observatoire des loyers en nous laissant vos coordonnées. En manifestant votre accord, vous serez sollicité via un entretien téléphonique d'un quart d'heure maximum, mené par un prestataire professionnel. Votre participation contribuera à enrichir le dispositif. D'avance merci.



Contact presse : [anne.pottecher@aurg.asso.fr](mailto:anne.pottecher@aurg.asso.fr)

[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

L'AGENCE  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

Tél. : 04 76 28 86 00 [accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)

abonnez-vous et suivez-nous

