

### Montpellier Agglomération : un territoire attractif pour les étudiants et les jeunes dans un contexte immobilier tendu

Sophie AUDRIC - Insee, en collaboration avec Olivier TASQUÉ - Montpellier Agglomération

En 2008, 52 700 jeunes poursuivent leurs études dans Montpellier Agglomération, et 42 800 étudiants y résident, représentant plus de 10 % de la population de l'Agglomération. Parmi eux, six étudiants sur dix n'y habitaient pas en 2003. Ces migrations résidentielles s'expliquent par l'attractivité exercée par le pôle d'enseignement de Montpellier, mais aussi par celle de l'emploi pour les parents des jeunes étudiants. Accéder à un logement convenable, proche du lieu d'études et à coût modéré est une nécessité pour ces jeunes venus étudier ou en quête d'autonomie. L'offre publique de logements dédiée aux étudiants, plutôt mieux développée que dans d'autres agglomérations de taille comparable, reste minoritaire même si plus d'un étudiant sur dix en bénéficie. Les autres se tournent alors vers le parc locatif, principalement privé, où les loyers sont élevés.

Ainsi, se loger n'est pas toujours facile pour les étudiants et plus largement pour l'ensemble des jeunes aux revenus plus faibles que leurs aînés. L'enjeu pour les décideurs publics est donc de développer une offre de logements adaptée et diversifiée pour les jeunes, y compris étudiants.

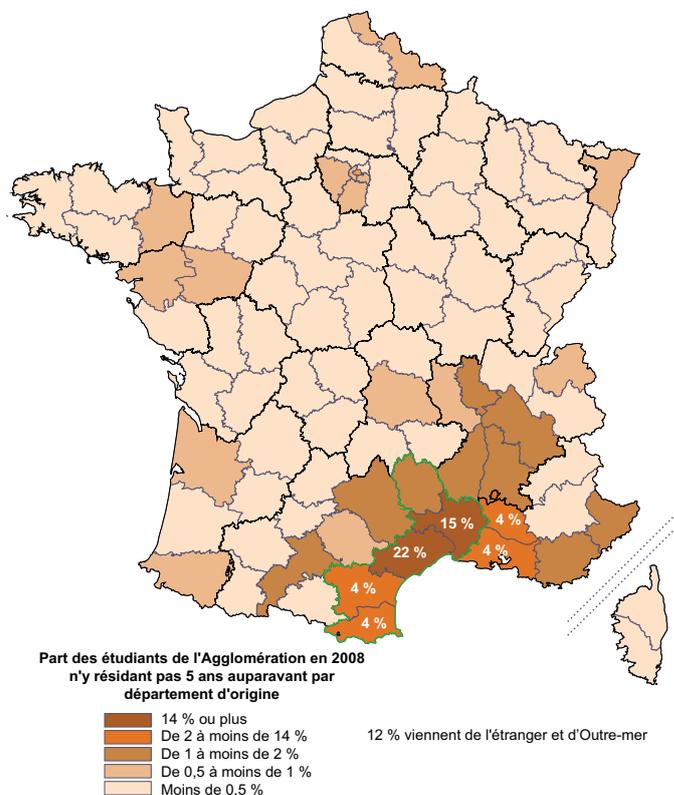
L'aire urbaine de Montpellier, qui comprend 116 communes dont les 31 de Montpellier Agglomération, est la neuvième de France pour le nombre d'étudiants et la deuxième, après celle de Poitiers, pour la part des étudiants dans la population totale. L'essentiel des étudiants de l'aire urbaine (90 %) résident dans l'Agglomération. En 2008, 52 700 étudiants de 16 à 29 ans poursuivent leurs études dans l'Agglomération et 42 800 y résident, soit 42 % des jeunes de 16-29 ans (cf. définition). Cette proportion est supérieure aux 37 % observés en moyenne dans les territoires comparables par la taille ou la dynamique démographique à l'Agglomération montpelliéraine<sup>(1)</sup>.

La présence importante d'étudiants dans Montpellier Agglomération s'explique par l'offre diversifiée en matière d'enseignement supérieur qui d'une part permet la poursuite d'études de nombreux jeunes résidant dans le territoire et d'autre part, attire un grand nombre d'étudiants provenant de l'extérieur de l'Agglomération. Maintenir et développer un parc de logements pour les étudiants, et plus généralement pour les jeunes, est de ce fait un thème central pour Montpellier Agglomération (cf. les enjeux en matière de logement des jeunes et des étudiants). En effet, la population jeune de l'Agglomération montpelliéraine y est surreprésentée : un habitant sur quatre appartient à la classe d'âge des 16-29 ans (cf. un territoire jeune et qui le resterait).

(1) Il s'agit des communautés urbaines de Bordeaux, Nantes et Strasbourg et des communautés d'agglomération de Grenoble et Rennes.

Carte 1 - Les étudiants de Montpellier Agglomération viennent de la région mais aussi des régions voisines et de l'étranger

Origine géographique des étudiants de l'Agglomération en 2008 n'y résidant pas 5 ans auparavant selon le département



**Note de lecture :** 15 % des étudiants de Montpellier Agglomération en 2008 qui n'y résidaient pas 5 ans auparavant viennent du Gard et 22 % de l'Hérault (hors Agglomération). La part de étudiants de l'Agglomération en 2008 venant de Lozère est comprise en 1 % et 2 %.

Source : Insee - Recensement de population 2008 - © IGN-Insee 2012

Cette publication a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre la Direction régionale Languedoc-Roussillon de l'Insee et Montpellier Agglomération. Son objectif est d'alimenter le débat sur le logement des jeunes, et notamment des étudiants, en vue de la préparation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018, pour laquelle la société Acadie a été mise à contribution.

Nous tenons à remercier la Caisse d'Allocations Familiales, la Dreal du Languedoc-Roussillon, ainsi que le CROUS de l'Académie de Montpellier, pour avoir fourni les informations nécessaires à cette étude.

## Une forte attractivité de Montpellier sur les étudiants

En 2008, six étudiants sur dix résidant dans Montpellier Agglomération n'y habitaient pas cinq ans plus tôt. En effet, les étudiants quittent souvent le domicile parental pour choisir une filière spécialisée dans un grand pôle d'enseignement comme celui de Montpellier.

L'attraction de l'Agglomération sur les populations étudiantes dépasse les frontières régionales : 42 % d'entre eux habitaient une autre région métropolitaine et 12 % résidaient en Outre-mer ou à l'étranger (*carte 1*). Ce fait n'est pas propre à la seule Agglomération de Montpellier mais y est plus marqué qu'ailleurs : dans les territoires comparables, ces parts atteignent respectivement 37 % et 9 %. Toutefois certains étudiants (13 %) viennent de départements voisins, comme les Bouches-du-Rhône ou le Vaucluse.

Néanmoins, la poursuite d'études n'est pas le seul motif de migration. Ces étudiants ont pu suivre leurs parents

### Définition

Au sens du recensement de la population, un étudiant est une personne de 16 à 29 ans ayant déclaré être inscrite dans un établissement d'enseignement et dont le niveau de diplôme est au moins équivalent au baccalauréat.

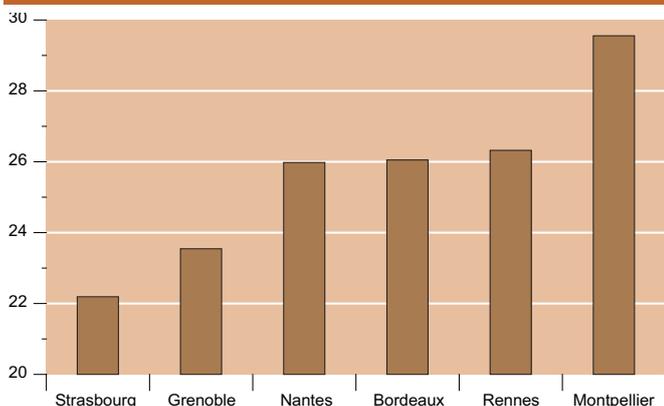
Cette définition est différente de celle du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche où le nombre d'étudiants correspond au nombre d'inscrits à la rentrée dans un établissement ou une formation de l'enseignement supérieur. En 2010-2011, 64 000 étudiants sont inscrits dans l'Agglomération. Ils étaient 59 100 en 2008-2009, soit une augmentation moyenne de leur nombre de + 4 % par an entre 2008 et 2010.

qui changent de résidence, en particulier pour occuper un nouvel emploi ou en recherche d'emploi, causes premières des mobilités résidentielles des adultes.

### Étudiants : la quête d'un logement proche du lieu d'études, avec un budget souvent limité

L'accès à un logement de qualité, à un prix accessible et proche du lieu d'enseignement pour les étudiants est un enjeu central de politique publique. Ceci d'autant plus que la forte attractivité pour les étudiants dépasse les limites de l'Agglomération. De plus, le taux d'étudiants boursiers dans l'Académie de Montpellier est supérieur aux taux des Académies comparables - près de trois étudiants sur dix sont boursiers (*graphique 1*) - et les loyers sont élevés dans les résidences étudiantes privées et dans le parc locatif privé « classique ». En effet, pour ce dernier, le loyer médian d'un studio ou T1 sur Montpellier est de 385 euros par mois en 2011 selon l'Observatoire des loyers des ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) de l'Arc Méditerranéen (OLAM), soit 15,8 euros par m<sup>2</sup>. Parmi les plus grandes villes des départements des Bouches-du-Rhône, du Gard, de l'Hérault et du Var, Montpellier affiche le

Graph. 1 - Un taux de boursiers supérieur dans l'Académie de Montpellier  
Taux de boursiers sur critères sociaux par Académie  
Unité : en %



Sources : MESR-DGESIP-DGRI-SIES, MEN-MESR-DEPP pour les inscriptions d'étudiants et MESR-DGESIP-DGRI-SIES / système d'information AGLAE (extraction au 15 mars 2010) pour les boursiers

## Montpellier Agglomération, un territoire jeune et qui le restera

En 2008, l'Agglomération montpelliéraine compte 105 000 habitants de 16 à 29 ans, soit un quart des habitants de Montpellier Agglomération. Cette part est supérieure à celles observées dans les territoires comparables, à l'exception de Rennes Métropole.

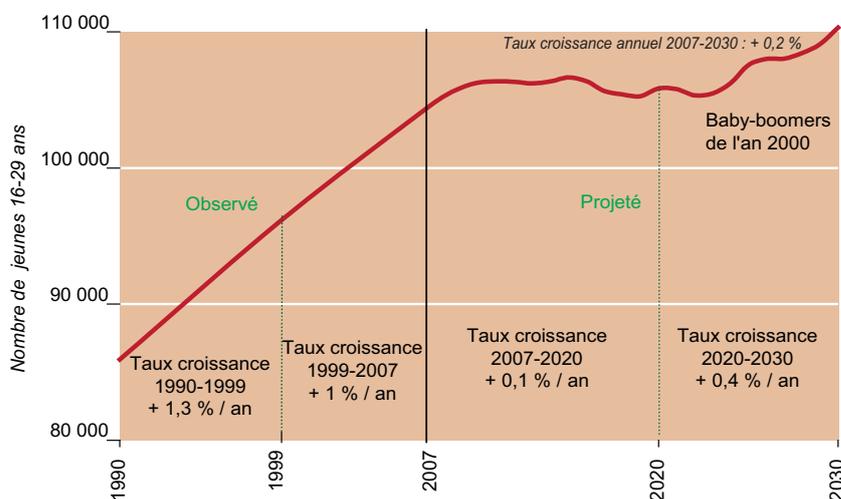
A l'horizon 2030, ils seraient 110 000 jeunes, si les tendances démographiques récentes de migrations, d'espérance de vie et de fécondité se prolongeaient (cf. sources et méthodes). Leur nombre augmenterait ces vingt prochaines années, surtout après 2020, quand les générations nombreuses nées durant les années 2000 arriveront à ces âges (cf. graphique). Leur part dans la population totale devrait cependant diminuer, au profit des personnes de plus de 60 ans.

Le nombre des 16-29 ans afficherait une moindre croissance après 2007 (+ 0,2 % par an entre 2007 et 2030 contre + 1,0 % entre 1999 et 2007), suivant ainsi la tendance de la population de l'Agglomération.

### 110 000 jeunes à l'horizon 2030 dans Montpellier Agglomération

Projection de population selon le scénario « central » : prolongement des tendances démographiques récentes

Unité : nombre



Sources : Insee - recensements de population et modèle Omphale 2010

deuxième loyer médian le plus élevé après celui d'Aix-en-Provence (18,2 euros/m<sup>2</sup>) pour les logements T1, et le quatrième pour les logements T2 et T3. Les résidences étudiantes privées, si elles présentent l'avantage de proposer des services liés au logement (internet, laverie...), resteraient néanmoins réservées aux étudiants les plus aisés.

### L'aide au logement permet de financer la moitié du loyer d'un étudiant allocataire

Pour les 22 800 étudiants non logés gratuitement et allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), leur loyer s'élève en moyenne à 330 euros par mois (hors charges) dans Montpellier Agglomération fin 2009. L'aide au logement de la CAF leur permet de prendre en charge en moyenne plus de la moitié de leur loyer (cf. aides au logement). Ainsi, près de la moitié des étudiants de l'Agglomération, allocataires de la CAF payent entre 100 et 250 euros par mois pour leur loyer, déduction faite des aides au logement (graphique 2).

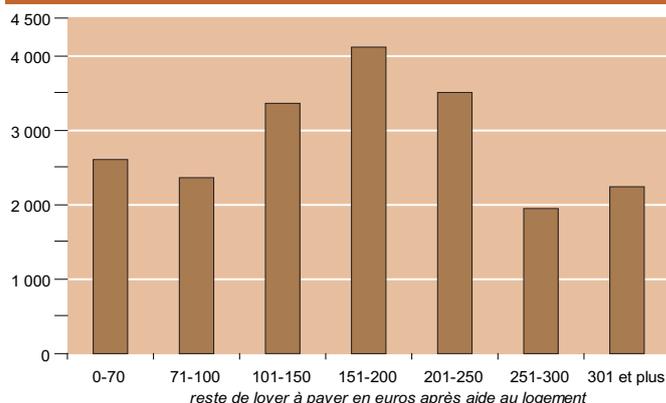
### Un étudiant sur quatre, soit 12 000 étudiants, logé en dehors de l'Agglomération

Alors que la proximité du lieu de résidence avec le lieu d'études est un critère du choix de logement, il est satisfait pour 77 % des étudiants. Les 23 % (12 000 étudiants) qui résident hors de l'Agglomération effectuent des déplacements plus ou moins importants entre leur domicile et leur lieu d'études (carte 2). Parmi eux, 6 100 jeunes résident dans le reste de l'Hérault, notamment au nord et à l'est de l'Agglomération, et 2 300 dans le Gard, et plus particulièrement à Nîmes. La plupart de ces étudiants (69 %) habitent au domicile parental, privilégiant ainsi les liens familiaux et les critères de coût et de confort.

### Graph. 2 - La majorité des étudiants payent entre 100 et 250 euros par mois pour leur loyer

Répartition des étudiants de Montpellier Agglomération logeant dans le parc privé selon le montant moyen de loyer à payer (après aide de la CAF)

Unité : en nombre

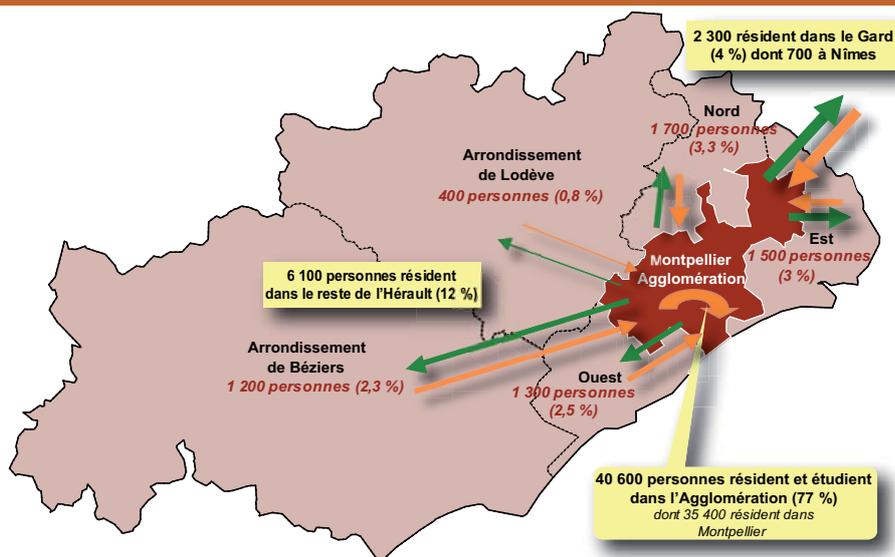


Source : CAF 2009

**Note de lecture :** Un peu plus de 4 000 étudiants de Montpellier Agglomération allocataires de la CAF payent entre 151 et 200 euros de loyer, déduction faite des aides au logement versées par la CAF.

### Carte 2 - 23 % des étudiants de Montpellier Agglomération n'y résident pas

Lieu de résidence des 52 700 jeunes qui étudient dans Montpellier Agglomération



Source : Insee - Recensement de population 2008 - © IGN-Insee 2012

**Note de lecture :** Les flèches représentent les flux d'étudiants de leur lieu de résidence à leur lieu d'études, et inversement ; elles sont proportionnelles au nombre d'étudiants faisant le trajet. Par exemple, 1 200 étudiants faisant leurs études dans l'Agglomération de Montpellier résident dans l'arrondissement de Béziers ; ce qui représente 2,3 % de l'ensemble des jeunes étudiant dans l'Agglomération.

### Les aides au logement de la Caisse d'Allocations Familiales :

Parmi les prestations versées par la CAF, il existe trois types d'aides au logement :

#### - l'ALS (Allocation de Logement Social) :

Destinée aux personnes à faibles ressources, elle est ouverte pour tout type de logement sauf si ce dernier est conventionné. Il peut s'agir d'une chambre en foyer ou en résidence universitaire, d'un studio, d'un appartement, d'une maison... Elle représente l'aide au logement la plus courante chez les étudiants : en 2009, elle est versée à 86,7 % des étudiants prestataires de la CAF de Montpellier.

#### - l'APL (Aide Personnalisée au Logement) :

Elle est destinée aux personnes louant un studio ou un appartement "conventionné", étudiants ou non. En 2009, 12,3 % des étudiants prestataires de la CAF la perçoivent.

#### - l'ALF (Allocation de Logement Familial) :

Elle est destinée à aider familles et jeunes couples à payer leur loyer, ou leur remboursement mensuel d'emprunt contracté pour l'achat d'un logement ou des travaux, s'ils sont propriétaires. Elle concerne donc seulement les étudiants avec enfants, soit 0,5 % des étudiants prestataires de la CAF en 2009.

## Au sein de l'Agglomération, Montpellier lieu de résidence privilégié

Pour les étudiants résidant dans l'Agglomération, près de sept sur dix habitent dans la commune de Montpellier, soit 35 400 étudiants. Ils se concentrent principalement au nord de la ville, là où sont implantées les résidences universitaires et les principaux établissements d'enseignement supérieur, mais aussi dans le centre historique de la ville, dit l'Écusson (carte 3). Cette concentration estudiantine engendre une concurrence sur le marché public et privé du logement.

En effet, si 21 % des étudiants ont la possibilité de rester vivre chez leurs parents au sein de l'Agglomération, une part minoritaire des 79 % restants réside dans des logements publics, à meilleur marché. Les autres se tournent vers la location privée, souvent plus onéreuse.

### Le parc public dédié aux étudiants : une solution pour plus d'un étudiant sur dix

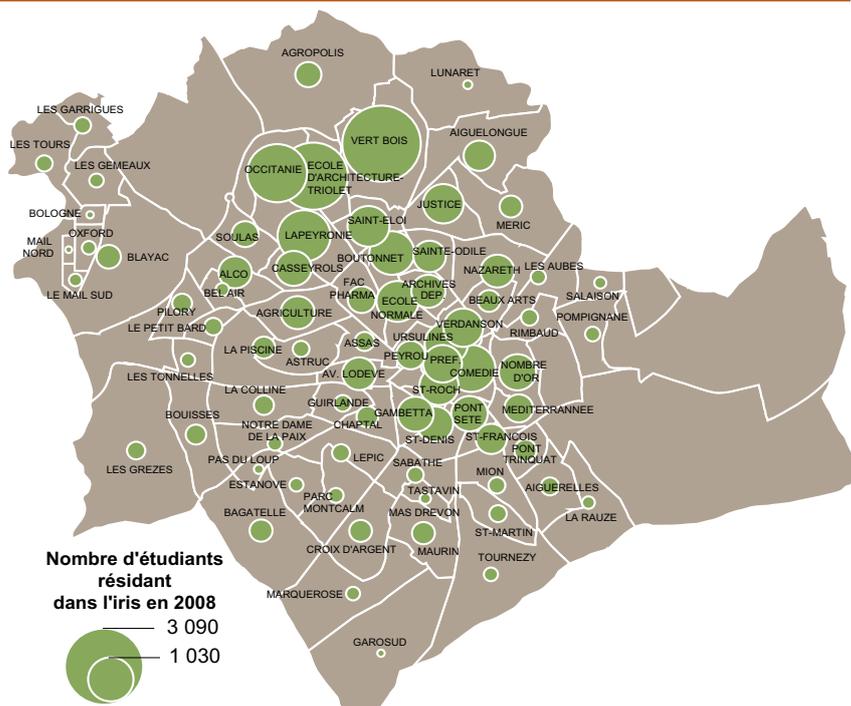
En 2008, un étudiant de l'Agglomération sur dix, soit 4 100 étudiants, vit dans une communauté (cités universitaires, internats et foyers-étudiants), où le prix des loyers est plus abordable.

Bien que minoritaire, le parc public dédié aux étudiants est relativement important au sein de l'Agglomération, dont une grande partie relève du CROUS (Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires). Composé de 5 cités universitaires et de 16 résidences étudiantes, le CROUS permet à plus de 10 % des étudiants de se loger en 2011 dans la région, contre 7 % des étudiants à l'échelle nationale (graphique 3).

Ce parc s'est développé ces dernières années. Depuis 2006, 2 200 logements ont été livrés ou sont en cours de l'être pour un objectif fixé à 3 000 logements d'ici la fin

## Carte 3 - Les étudiants résident majoritairement au nord et au centre de Montpellier

Nombre d'étudiants de Montpellier, par iris de résidence en 2008



Source : Insee-Recensement de la population 2008 - © Ign 2012

2012 par le schéma du logement étudiant de Montpellier Agglomération.

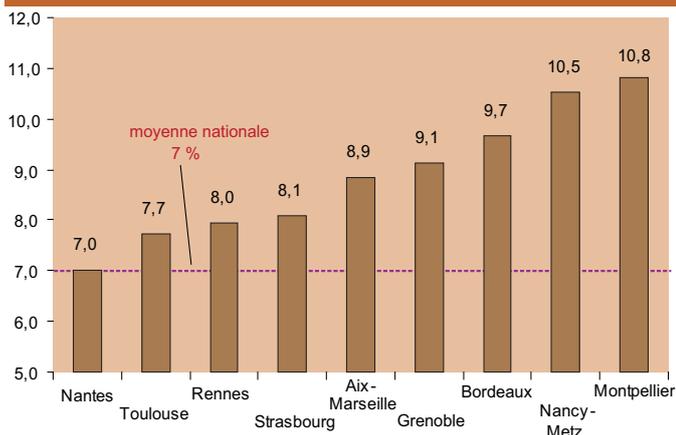
Toutefois, loger au domicile parental ou en communauté ne représente pas la situation la plus fréquente des étudiants de Montpellier Agglomération. Sept étudiants sur dix résident en logement autonome<sup>(2)</sup>, principalement dans le secteur privé et le plus souvent seuls (graphique 4). Ils doivent alors assumer l'intégralité de leurs loyers, généralement élevés dans le parc locatif privé, notamment grâce à des aides (familiales, bourses d'étude, prestations sociales...). La part d'étudiants vivant seuls demeure encore importante même si la colocation s'est fortement développée ces dernières années. En 2008, celle-ci concerne 17 % des étudiants de Montpellier Agglomération (12 % en 1999) contre 10 % au niveau national.

(2) Ne vivant ni chez leurs parents, ni en résidence collective.

Graph. 3 - L'offre de logements publics du CROUS permet de loger plus de 10 % des étudiants de l'Académie de Montpellier

Nombre de lits proposés par les CROUS pour 100 étudiants par Académie

Unité : en %

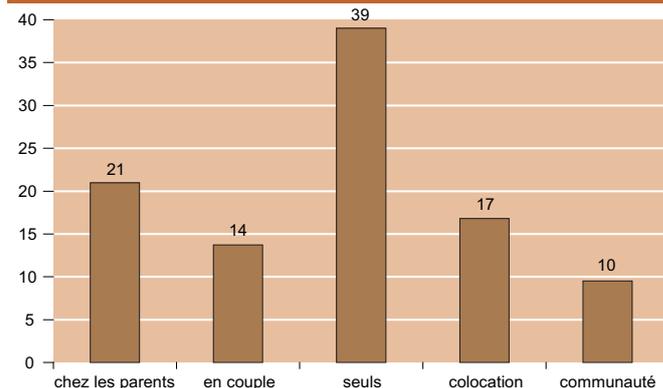


Sources : CROUS 2011

Graph. 4 - 39 % des étudiants de Montpellier Agglomération vivent seuls

Répartition des étudiants vivant dans l'Agglomération de Montpellier selon le mode de vie

Unité : en %



Sources : Insee - Recensement de population 2008

## Une diversité de profils de jeunes et des attentes en matière de logement

Aujourd'hui, les jeunes rencontrent plus de difficultés que leurs aînés en matière d'emploi et de logement. Pour être indépendants, ils doivent à la fois gérer leur insertion professionnelle et leur parcours résidentiel lorsqu'ils quittent le foyer parental. La précarité de l'emploi fragilise à l'heure actuelle leur accès au logement et inversement : l'acquisition de leur indépendance passe souvent par des situations de transition, les amenant à organiser leur vie dans une culture de la mobilité, et du temporaire. De plus en plus de jeunes sont concernés par les difficultés d'accès au logement : ceux qui disposent d'une qualification, d'un emploi, de ressources se retrouvent eux aussi rattrapés par des problèmes de logement.

Pour les jeunes actifs, qui représentent 44 % des personnes de 16 à 29 ans de l'Agglomération, leur parcours d'insertion professionnelle est souvent marqué par la mobilité et par des périodes d'instabilité (chômage, temps partiel, intérim), qui fragilise leur solvabilité. 32 % des 16-29 ans ont un emploi et 12 % déclarent être au chômage. La concurrence exercée par d'autres publics (ménages avec enfants, personnes âgées...) et les demandes de garanties exigées par les propriétaires les conduisent alors à recourir à des solutions par défaut (hébergement chez des parents et amis, parc de mauvaise qualité, logement éloigné du lieu de travail...), voire à s'éloigner de l'Agglomération.

Près de quatre jeunes actifs en emploi sur dix ont un emploi temporaire : apprentissage, intérim, emploi-jeune, contrat de qualification, contrat emploi-solidarité, stage rémunéré, travailleurs saisonniers... Une grande majorité des travailleurs saisonniers privilégient la proximité lieu d'emploi/lieu de résidence. Or, les employeurs offrent de moins en moins d'hébergement à leurs salariés, qui disposent face aux bailleurs d'une solvabilité limitée et d'une faible durée de contrat. Leurs conditions de logement sont alors souvent très précaires, notamment dans les zones touristiques côtières.

Pour les étudiants (42 % des 16-29 ans), la hausse des prix de location dans le parc privé renforce la pression sur le parc public dédié (CROUS – HLM dans une moindre mesure). Avec le recours croissant aux stages, la valorisation de la mobilité internationale (type Erasmus), leur mobilité s'est également renforcée, augmentant d'autant les dépenses qu'ils doivent consacrer au logement.

Pour les jeunes en stage ou en formation professionnelle, soit 7 % des 16-29 ans, l'éloignement entre leur lieu de formation et leur lieu de travail ou de stage peut les conduire à disposer de plusieurs logements simultanément. Une partie de ces jeunes trouve une réponse dans le parc des Foyers de Jeunes Travailleurs, mais le parc locatif classique est peu adapté à cette demande temporaire, émanant de jeunes à faible revenus. Ce sont alors des solutions alternatives peu satisfaisantes qui sont trouvées pour se loger comme les chambres d'hôtel ou des hébergements précaires.

Enfin, 6 % des jeunes de l'Agglomération sont des inactifs autres qu'élèves, étudiants et stagiaires. Mères ou pères au foyer, personnes en incapacité de travail mais aussi jeunes en difficultés d'insertion professionnelle et sociale, certains d'entre eux s'inscrivent dans une instabilité résidentielle et des dispositifs leur sont spécifiquement destinés : centres d'hébergement et de réinsertion sociale, résidences sociales, logements ALT (Allocation Logement Temporaire).

## Étudiants et autres jeunes sur le même marché du logement

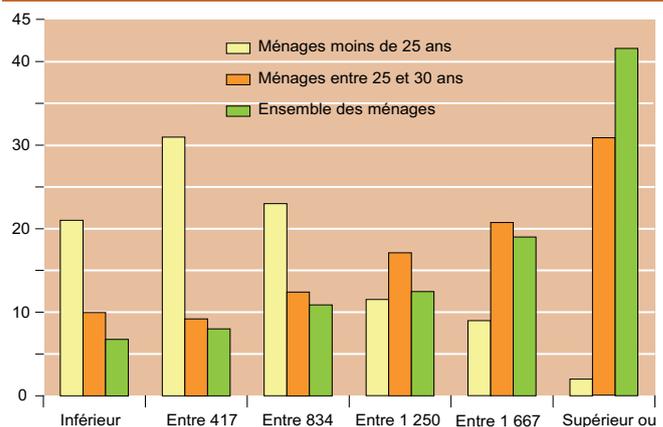
La difficulté d'accéder à un logement approprié n'est pas inhérente aux seuls étudiants (cf. *diversité de profils de jeunes*). Elle concerne plus largement l'ensemble des jeunes, qui recherchent généralement comme les étudiants, de petits logements, à des prix abordables et à proximité de services. Ils ont en moyenne des revenus relativement faibles (cf. *sources et méthodes*). En 2009, près de 51 % des jeunes ménages de moins de 25 ans de l'Agglomération disposent en moyenne d'un revenu mensuel net imposable de moins de 833 euros contre 15 % de l'ensemble des ménages de l'Agglomération (*graphique 5*).

## Une proportion relativement limitée de jeunes logés dans le parc locatif public

87 % des étudiants en logement autonome louent dans le parc privé et seulement 4 % dans le parc public.

Graph. 5 - Les jeunes ménages de moins de 25 ans ont majoritairement des revenus inférieurs à 833 euros par mois  
Répartition des jeunes ménages et de l'ensemble des ménages de Montpellier Agglomération par tranche de revenus mensuels en 2009

Unité : en %

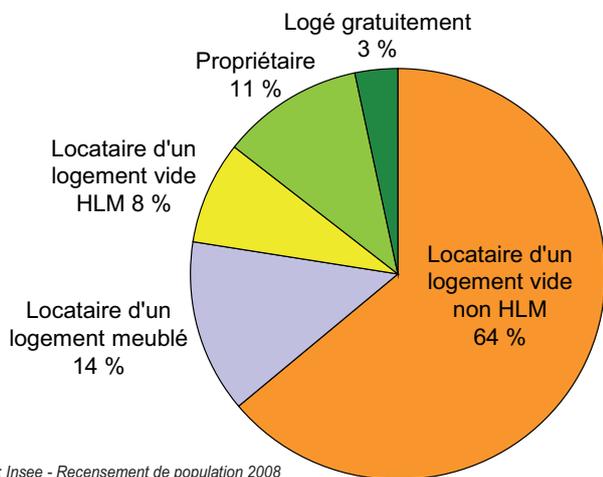


Source : MEDDE - Filocom d'après DGFIP

Toutefois, ce fait n'est pas spécifique aux seuls étudiants mais touche l'ensemble des jeunes : 78 % des 16-29 ans en logement autonome résident dans le parc locatif privé (graphique 6).

étudiant en contrepartie d'une participation aux frais d'hébergements et/ou d'une aide bénévole. Le rapport sur le logement étudiant de JP. Anciaux de 2008 préconise le développement de ce type de logements.

**Graph. 6 - 78 % des jeunes en logement autonome louent dans le privé**  
Statut d'occupation des jeunes de 16-29 ans en logement autonome dans Montpellier Agglomération en 2008  
Unité : en %



Source : Insee - Recensement de population 2008

En effet, peu de jeunes, et notamment d'étudiants, sont logés dans le parc locatif HLM au sens du recensement de la population. Seulement 12 % des demandes déposées relèvent de personnes de moins de 26 ans en 2009, qui sont pour un peu moins d'un quart dans la population. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette sous-représentation de jeunes parmi les demandeurs : délais d'attente jugés trop longs, insuffisance de petits logements, manque d'information sur leurs droits d'accès pour ce type d'offre...

En outre, l'offre dédiée au public des jeunes (hors étudiants) reste limitée :

- Les Foyers de Jeunes Travailleurs offrent au global 221 logements, du studio au T2.
- L'hébergement d'urgence répond à des besoins spécifiques. Quelques Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) accueillent uniquement les publics jeunes.

Par ailleurs, des formes d'accueil plus « alternatives » existent : chambres chez l'habitant - avec une offre de logement en échange de services (garde d'enfants...) -, logements intergénérationnels proposés par des associations - un senior offre un logement à son domicile à un

### Des besoins en logement dans les différents secteurs de l'Agglomération

Les besoins en logement des jeunes semblent plus marqués au cœur de l'Agglomération<sup>(3)</sup>, qui constitue à la fois un pôle d'emplois et d'enseignement, desservi par le tramway. Les jeunes y subissent d'autant plus fortement les tensions du marché du logement que, plus mobiles géographiquement, ils sont confrontés à la progression des loyers (relocation, hausse sur la période de rentrée universitaire).

Mais les besoins ne se limitent pas au cœur d'Agglomération. En raison des tensions sur le marché du logement, les jeunes y compris les jeunes salariés peinent à se loger dans les autres secteurs, qui constituent parfois des pôles d'emplois secondaires : déficit d'offre en petits logements, concurrence des ménages de faible taille, viennent constituer des freins importants. Le secteur littoral qui propose plus de petits logements, constitue un potentiel mobilisable une partie de l'année. Mais cette offre pose deux questions, celle de la concurrence avec l'offre touristique, imposant souvent de quitter les logements en période estivale, et celle de l'accès en transport en commun.

(3) Le cœur de l'Agglomération, correspond à Montpellier et à ses sept communes limitrophes.

### Un enjeu pour l'Agglomération : le développement du logement public dédié aux étudiants et plus généralement aux jeunes

Les parcours des jeunes sont caractérisés par une forte mobilité résidentielle. En France, 31,8 % des ménages dont la personne de référence a moins de 30 ans ont déménagé entre 1997 et 2001 contre 11,2 % pour les 35 à 44 ans. De plus, selon une enquête de la Dares réalisée en 2006, les périodes d'emploi de courte durée entrecoupées de courts épisodes de chômage se sont développées dans les premières années du parcours des jeunes générations, retardant l'accès à un emploi durable. Un enjeu majeur pour le logement des jeunes consiste donc à proposer des réponses adaptées à leurs différents profils : logement étudiant public, offre en foyers pour jeunes travailleurs, logement avec allocation de logement temporaire, parc locatif social...

## Les enjeux en matière de logement des jeunes et des étudiants

L'enjeu majeur pour le logement des jeunes est de proposer des logements adaptés à cette population dans sa diversité : étudiants, actifs en emploi, chômeurs, stagiaires... et à leurs besoins spécifiques. Le coût que représente le poste logement dans le budget des jeunes est un frein à leur autonomie. Un autre enjeu est donc de développer une offre locative accessible, mais également répondant qualitativement aux besoins (taille des logements, localisation, services...). Des réflexions sont envisagées par l'Agglomération et les acteurs publics : conventionnement plus large du parc privé garantissant des loyers modérés en contrepartie d'avantages fiscaux pour le propriétaire, mobilisation de l'accès au logement social, mobilisation de l'offre étudiante hors année universitaire ou développement de logements de type alternatif...

Le parc public dédié aux étudiants s'est développé depuis 2006 (+ 2 200 logements) sous l'impulsion du schéma du logement étudiant. Pour les prochaines années, différents projets de développement sont envisagés, essentiellement sur la Ville de Montpellier. Ils pourraient représenter plus de 1 000 logements supplémentaires sur la période 2013-2018 du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par ailleurs, de nombreuses opérations de requalification des cités universitaires sont engagées dans le cadre du plan Campus, l'objectif étant de les adapter à des normes de confort plus modernes, comme l'installation de sanitaires dans les chambres. A l'issue du prochain PLH, toutes les cités universitaires devraient avoir fait l'objet d'une réhabilitation.

## Sources et méthodes

Les principaux résultats de cette étude sont issus des recensements de la population. Jusqu'en 1999, le recensement de la population a été réalisé de manière exhaustive. Les résultats de 2008 sont issus des enquêtes annuelles de recensement réalisées entre 2006 et 2010. Les âges considérés dans cette étude sont les âges en années révolues, c'est-à-dire atteints au dernier anniversaire.

Dans cette étude, les étudiants de Montpellier Agglomération sont comptabilisés soit à leur lieu d'études (52 700 personnes), soit à leur lieu de résidence (43 800 personnes). Pour le lieu de résidence, les étudiants mineurs, peu nombreux, sont rattachés au domicile parental, même s'ils résident ailleurs. Les résultats issus du recensement de la population de 2008 sont différents de ceux du Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche car il s'agit d'une estimation d'étudiants en janvier. Le Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche comptabilise le nombre d'inscrits dans un établissement à la rentrée de chaque année.

Les projections à l'horizon 2030 du nombre de jeunes dans Montpellier Agglomération sont issues du modèle Omphale de l'Insee. Elles estiment chaque année le nombre d'hommes et de femmes de chaque âge à partir d'hypothèses sur l'évolution des trois composantes intervenant sur les variations de population : la fécondité, la mortalité et les migrations (entrants et sortants). D'une année sur l'autre, la population évolue en fonction de ces trois composantes. Le scénario retenu ici est le scénario « central » qui prolonge les tendances récentes de ces trois composantes.

Les données de la Caisse d'Allocations Familiales recouvrent l'ensemble des étudiants recevant une prestation de la CAF de Montpellier au titre du mois de décembre 2009, et résidant dans l'Agglomération de Montpellier. Les étudiants avec un conjoint déclarant ne pas être étudiant ne sont pas pris en compte.

Les données sur les revenus sont issues de la source Filocom du MEDDE d'après la DGFIP. Les revenus correspondent à la somme des revenus imposables nets de tous les occupants du logement provenant de la (des) déclaration(s) de revenus 2008, toutes déductions autorisées effectuées. Ils comprennent les salaires ainsi que les autres revenus imposables de l'ensemble des occupants du logement et des rattachés au logement. Ainsi les revenus décrits dans Filocom ne correspondent pas aux revenus disponibles du ménage qui peut par exemple, bénéficier de prestations familiales, ou de bourses d'étudiant.

## Pour en savoir plus

### Insee Languedoc-Roussillon :

- « Montpellier Agglomération : quels scénarios démographiques à l'horizon 2030 ? »  
Insee Languedoc-Roussillon, *Repères Synthèse n°2*, mars 2012.
- « L'emploi, un facteur de mobilité résidentielle »  
Insee Languedoc-Roussillon, *Repères Synthèse n°6*, septembre 2011.
- « Les migrations résidentielles de Montpellier Agglomération : de nombreuses arrivées d'étudiants et de jeunes actifs, des départs de couples avec enfants vers la périphérie »  
Insee Languedoc-Roussillon, *Repères Synthèse n°1*, avril 2011.
- « Les chiffres clés de Montpellier Agglomération »  
Insee Languedoc-Roussillon, *Repères Synthèse n°4*, juin 2010.
- « La population de Montpellier Agglomération a triplé au cours des cinquante dernières années »  
Insee Languedoc-Roussillon, *Repères Synthèse n°2*, mars 2010.

### Insee national :

- « Les transformations des parcours d'emploi et de travail au fil des générations »  
Insee, *Emploi et salaires : Insee Références*, édition 2012.
- « Jeunes et territoires - l'attractivité des villes étudiantes et des pôles d'activité »  
Insee, *Insee Première n°1275*, janvier 2010.
- « L'indépendance des jeunes adultes : chômeurs et inactifs cumulent les difficultés »  
Insee, *Insee Première n°1156*, septembre 2007.
- « Les changements de résidence : entre contraintes familiales et professionnelles »  
Insee, *Données sociales : la société française*, édition 2006.
- « De moins en moins d'inactifs entre la fin des études et l'âge de la retraite »  
Insee, *Insee Première n°872*, décembre 2002.

### Montpellier Agglomération :

- « Les migrations résidentielles de Montpellier Agglomération »  
Montpellier Agglomération, *Habitat Infos n°4*, avril 2011.
- « Profil sociodémographique de Montpellier Agglomération - synthèse du recensement de 2006 »  
Montpellier Agglomération, *Habitat Infos n°3*, mars 2010.
- « Les chiffres clés de Montpellier Agglomération - recensement de la population 2006 »  
Montpellier Agglomération et l'INSEE Languedoc-Roussillon, mars 2010
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier (document et synthèse) sur [www.montpellier-agglo.com/nos grands projets/PLH](http://www.montpellier-agglo.com/nos_grands_projets/PLH)
- « Se loger dans la Communauté d'Agglomération de Montpellier »  
Guide pratique, version 2011.

### Autres :

- « Atlas régional, effectifs d'étudiants en 2010-2011 »  
Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, janvier 2012.
- « Rapport sur le logement étudiant - état des lieux et préconisations »  
Jean-Paul Anciaux, janvier 2008.
- « Le logement étudiant, regards critiques et visions d'avenir »  
Les rapports du conseil général des Ponts et Chaussées n°004616-01, septembre 2007.