

LE LOGEMENT ÉTUDIANT DANS LE NORD FRANCHE-COMTÉ



Le Nord Franche-Comté compte plus de **8 000 étudiants**, répartis principalement entre **Belfort, Montbéliard et Sevenans**. Dans ce territoire, les conditions de logement dépendent étroitement de la **localisation des formations**, de l'organisation des déplacements et de l'accès aux services du quotidien. Le logement étudiant s'inscrit ainsi dans un ensemble plus large, à l'articulation entre **lieux d'étude, lieux de vie** et **mobilités**.

Cette première édition de l'**Observatoire Territorial du Logement Étudiant** montre d'abord que **plus d'un étudiant sur deux vit hors du domicile familial**. Dans ce contexte, le parc ordinaire occupe une place centrale dans l'accueil des étudiants décohabitants, tandis que les résidences étudiantes viennent compléter l'offre de logement. Le diagnostic souligne enfin que la seule question du logement étudiant dépasse le volume de l'offre et concerne **sa capacité à répondre de manière adaptée aux besoins des étudiants**.

- 2 Une offre de formation organisée autour de trois pôles
- 3 Une progression des effectifs étudiants modérée et contrastée
- 4 Plus d'un étudiant sur deux vit hors du domicile familial
- 4 Le parc ordinaire constitue la principale ressource de logement étudiant
- 5 Une offre dédiée qui complète le parc ordinaire
- 6 Des logements qui ne répondent pas toujours aux attentes des étudiants

UNE OFFRE DE FORMATION ORGANISÉE AUTOUR DE TROIS PÔLES

L'enseignement supérieur du Nord Franche-Comté s'organise autour de **trois pôles principaux** : Belfort, Montbéliard et Sevenans. La localisation des établissements structure directement les conditions de logement, en créant une **demande de proximité** entre lieu d'étude, lieu de résidence, services et transports. Si chaque agglomération bénéficie d'une **desserte locale** relativement efficace, les **liaisons entre les principaux sites d'enseignement restent moins fluides**. Dans ce contexte, la proximité du lieu de formation pèse fortement dans les choix résidentiels des étudiants.

TAUX D'ÉTUDIANTS

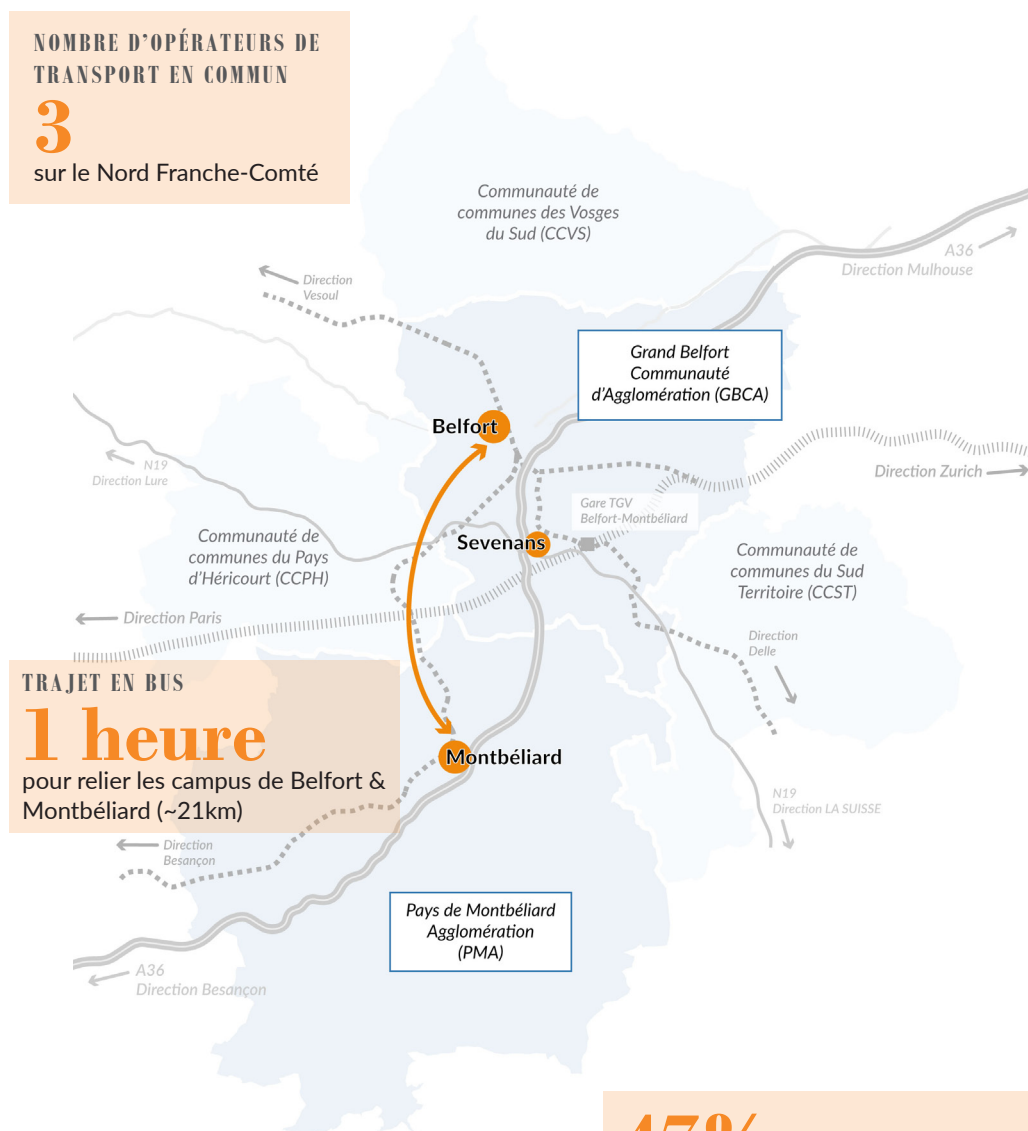
60%

des étudiants sont accueillis dans le Grand Belfort

NOMBRE D'OPÉRATEURS DE
TRANSPORT EN COMMUN

3

sur le Nord Franche-Comté



47% des étudiants utilisent leur voiture pour rejoindre leur lieu de formation.

UNE PROGRESSION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS MODÉRÉE ET CONTRASTÉE

Entre 2013 et 2023, les effectifs étudiants du Nord Franche-Comté **progressent légèrement**. Cette hausse reste toutefois **modérée et fragile**, dans un contexte marqué par des inflexions annuelles et un recul lors des deux dernières rentrées. Elle recouvre par ailleurs des **évolutions contrastées selon les filières et les territoires**.

NOMBRE D'ÉTUDIANTS
EN 2023

8185

TAUX D'ÉVOLUTION DES
ÉTUDIANTS

+ 4,5%

sur le Nord Franche-Comté
entre 2013 & 2023

TAUX D'ÉVOLUTION DES
ÉTUDIANTS

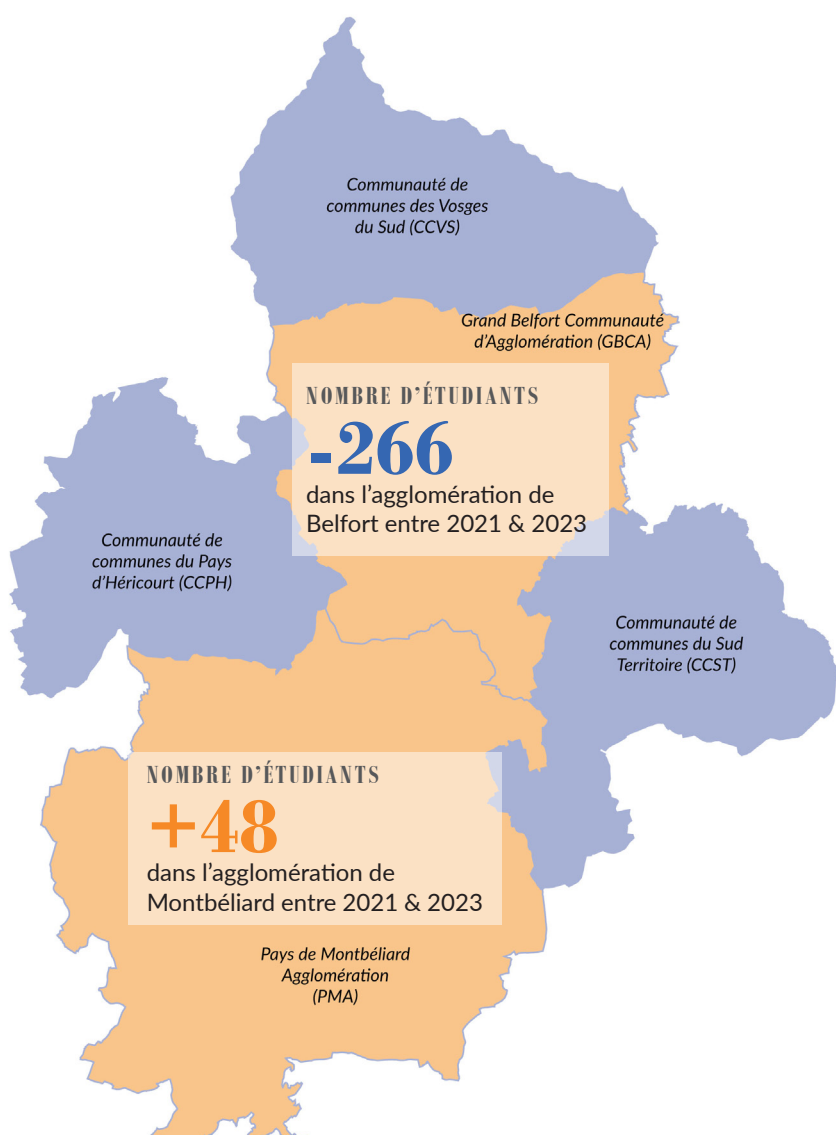
-12%

dans les IUT du Nord
Franche-Comté

TAUX D'ÉVOLUTION DES
ÉTUDIANTS

+87%

en école de commerce, de
gestion et de comptabilité



PLUS D'UN ÉTUDIANT SUR DEUX VIT HORS DU DOMICILE FAMILIAL

Plus d'un étudiant sur deux du Nord Franche-Comté vit hors du domicile familial. Cette autonomie résidentielle progresse avec l'âge et se concentre principalement dans les agglomérations de Belfort et de Montbéliard.

Les étudiants décohabitants vivent majoritairement seuls ou à deux, ce qui oriente leurs besoins vers des logements de petite taille.

À l'échelle intercommunale, l'offre de T1 et T2 est globalement comparable entre les agglomérations de Belfort et du Pays de Montbéliard, mais sa répartition diffère : plus concentrée à Belfort, elle est plus diffuse dans le Pays de Montbéliard.

TAUX D'ÉTUDIANTS DÉCOHABITANTS

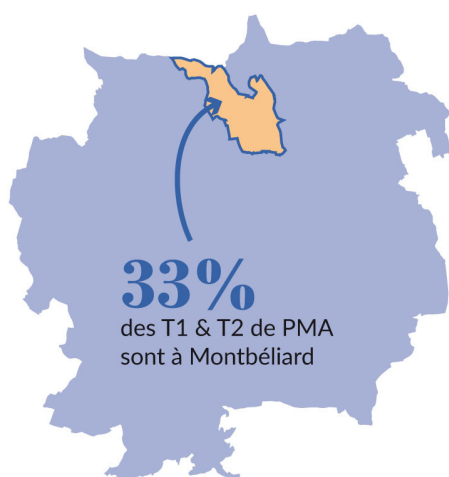
54%

dans le Nord Franche-Comté, soit 4000 étudiants

TAUX D'ÉTUDIANTS VIVANT SEULS

60%

dans le Nord Franche-Comté



LE PARC ORDINAIRE CONSTITUE LA PRINCIPALE RESSOURCE DE LOGEMENT ÉTUDIANT

Le logement des étudiants décohabitants repose d'abord sur le parc ordinaire, en particulier sur le locatif privé.

Chez les plus jeunes, le recours au logement meublé est plus fréquent. Avec l'âge, les situations résidentielles se diversifient davantage, avec une place plus importante du locatif privé non meublé et, dans une moindre mesure, du parc social.

Cette place centrale ne signifie pas pour autant que l'offre soit toujours pleinement adaptée. Le parc ordinaire n'est pas spécifiquement destiné aux étudiants : ceux-ci y accèdent dans un marché ouvert à d'autres publics, ce qui peut renforcer la concurrence sur les petits logements. Le niveau de confort, la présence ou non d'un ameublement, la localisation ou encore le poids des charges peuvent également limiter l'adéquation de cette offre avec les besoins étudiants.

90%

des étudiants décohabitants vivent dans le parc ordinaire

UNE OFFRE DÉDIÉE QUI COMPLÈTE LE PARC ORDINAIRE

L'**offre dédiée** complète le parc ordinaire dans l'accueil des étudiants. Elle se compose de **résidences implantées dans les communes accueillant un campus**, principalement à proximité des campus ou des centres-villes.

Elle repose sur une **diversité d'acteurs** : gestionnaires privés, Crous, bailleurs sociaux et résidence Habitat Jeunes. Les logements proposés sont **majoritairement meublés**, le plus souvent en **T1**. **Belfort concentre à elle seule la moitié des résidences du Nord Franche-Comté**, ce qui lui confère une capacité d'accueil **plus développée que dans le Pays de Montbéliard**. Le taux de couverture théorique y est ainsi plus élevé, ce qui traduit une offre dédiée proportionnellement plus importante au regard du nombre d'étudiants décohabitants.

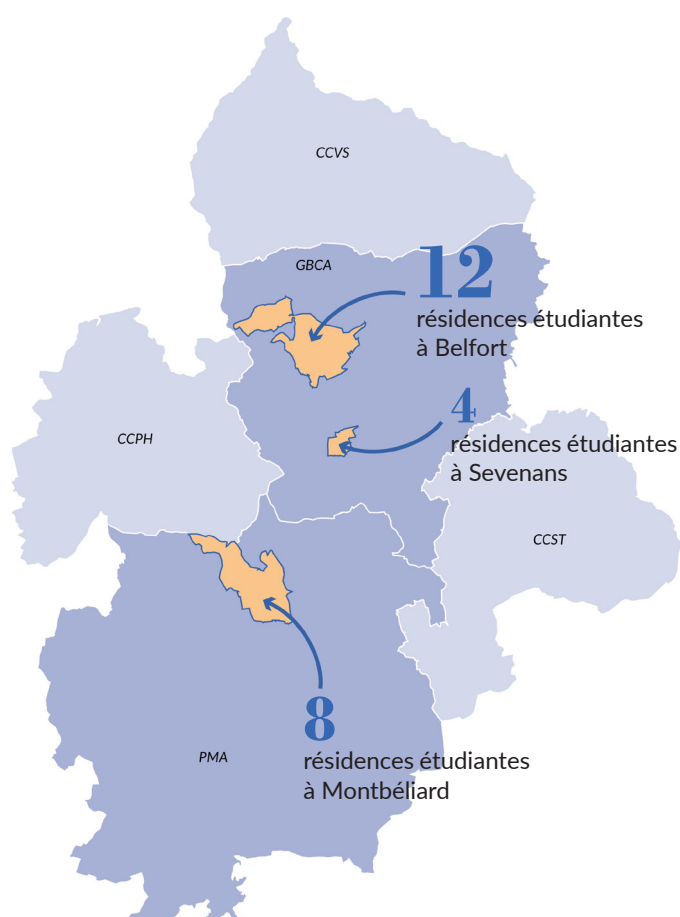
NOMBRE DE LITS
DISPONIBLES

1840

dans le Nord
Franche-Comté

40%

des lits sont gérés par
le CROUS du Nord
Franche-Comté



Dans le Nord Franche-Comté, **47%** des étudiants décohabitants de l'Agglomération de Belfort pourraient théoriquement être logés en

résidences étudiantes contre **26%** dans le Pays de Montbéliard.

CONCLUSION

Le diagnostic met en évidence 4 enjeux principaux :

- Le premier porte sur l'équilibre territorial de l'offre, dans un contexte où les capacités d'accueil restent inégalement réparties entre Belfort, Montbéliard et Sevenans.
- Le deuxième concerne l'adaptation qualitative du parc existant, qu'il s'agisse des logements du parc ordinaire ou des résidences dédiées, afin de mieux répondre aux attentes étudiantes en matière de confort, de services et de lisibilité de l'offre.
- Le troisième renvoie à la place centrale des petits logements dans l'accueil des étudiants, qui suppose à la fois de conforter l'offre existante et d'orienter plus finement la production future.
- Enfin, la mobilité constitue un levier structurant du système résidentiel étudiant : dans un territoire organisé en plusieurs sites, les limites actuelles des liaisons intercampus réduisent les possibilités résidentielles des étudiants sans voiture.

Dans ce contexte, plusieurs orientations se dégagent : renforcer de manière ciblée la capacité d'accueil là où elle est la plus limitée, réhabiliter et moderniser l'offre existante, favoriser la production de petits logements à proximité des campus et des centralités, et améliorer l'articulation entre logements, formations et mobilités.

POUR ALLER PLUS LOIN...



Publication de l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant (OTLE) Nord Franche-Comté



Fiche de synthèse de l'OTLE



URBATILE n°2 - septembre 2026

Une publication de l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort

Directrice de la publication : Anne-Sophie Peureux-Demangelle

Rédaction : Shanna Laborde

Design graphique & mise en page : Lou-Elise Restoux

Impression : AUTB