

OBSERVATOIRE TERRITORIAL

LOGEMENT ÉTUDIANT

OFFRE EN LOGEMENT & ANALYSE
DES BESOINS : CHIFFRES CLÉS

#OTLE | juin 2025

Mémo

QUELLE OFFRE DÉDIÉE EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS DANS L'EUROMÉTROPOLE DE METZ ?

Avec la hausse des effectifs étudiants et la démocratisation de l'enseignement supérieur, la question étudiante s'est installée progressivement dans les politiques publiques. Elle constitue un véritable marqueur de dynamisme, d'attractivité et de rayonnement pour les territoires.

Dans l'Eurométropole de Metz, à la rentrée 2023, on enregistre **22 818 étudiants** inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur. Ce chiffre est en progression constante entre 2013 et 2020 pour parvenir à un pic de 24 853 étudiants à la rentrée de septembre 2020.

Dans un contexte d'évolution démographique défavorable qui conduit à un recul du nombre de bacheliers et à un relatif tassement du nombre d'étudiants, l'Eurométropole de Metz déploie une stratégie ambitieuse de développement de son offre de formation et de ses infrastructures de formation et de recherche.

Cette dynamique interpelle l'**offre de logements dédiée à ces publics**, dont les chiffres-clés sont repris dans cette synthèse. Ces éléments sont issus, pour partie, des travaux de l'Observatoire territorial du logement étudiant publiés en mai 2022. Certaines informations ont été actualisées à partir de données issues des opérateurs eux-mêmes ou des services métropolitains.



UNE OFFRE DE LOGEMENTS DÉDIÉE DIVERSIFIÉE

L'offre dite « dédiée » regroupe tous les types de logements (quel que soit leur statut d'occupation, leur taille, etc.) qui sont attribués au public étudiant.

Plusieurs acteurs incontournables existent sur ce marché : résidences universitaires gérées par le Crous, parc public social, résidences des mutuelles, résidences-services appartenant à des groupes privés, ou encore résidences des écoles d'ingénieurs et internats des lycées. Les foyers accueillant des publics jeunes ou des jeunes travailleurs peuvent être considérés comme du logement dédié également. Les logements proposés en colocation solidaire ou intergénérationnelle constituent, eux aussi, des alternatives intéressantes, prises en compte dans le cadre de ces travaux.

L'offre « non dédiée » est assimilable au parc de logements dans sa globalité, en dehors de l'offre spécifique. Elle se répartit, pour les publics étudiants, au travers du parc locatif privé.

Sur les 22 818 étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur et scolarisés dans le territoire de l'Eurométropole de Metz, 55 % vivent chez leurs parents. Sur les 45 % d'étudiants décohabitants, un peu moins de la moitié vit dans un logement du parc locatif privé (46 % d'entre eux, soit 4 900 étudiants environ). L'offre dédiée répond donc à un peu moins d'un quart des étudiants de la métropole messine.

La métropole messine possède une offre de logements diversifiée, répartie en structures publiques ou privées, avec 5 538 places au total¹.

Type d'offre	Résidence	Nombre de logements	Nombre de places
<i>Parc du Crous</i>	Bridoux, Technopôle et Saulcy	1 892	1 925
<i>Parc public social</i>	Résidence Saphyr	57	57
	Résidence « En tandem » Metz Technopôle, Vilogia	64	64
<i>Parc de résidences privées</i>	Les Estudines, Odalys Metz, Pythagore Queuleu, Pythagore Université, Univercity Lafayette Technopôle, Student Factory	932	932
	Résidences MGEL : MGEL Europa, MGEL Amphithéâtre, MGEL Ulysse, MGEL du Mail	394	394
	Association Parme	100	100
<i>Foyers et foyers de jeunes travailleurs</i>	Foyer Carrefour, Foyer Sainte-Constance, Foyer Abbé Risse, Foyer Mozart, Foyer Pilâtre de Rozier, Les Saules, Tardillon et Saint-Charles Borromée		905
<i>Offre associative/alternative</i>	AICP, KAPS de l'Afev, Un toit deux générations, Just like home - Béthanie/Foyer Etap'Habitat		69
<i>Résidences des écoles</i>	Resam et Édouard Branly		651
<i>Internats des lycées</i>	Georges de la Tour, Louis Vincent et internat d'excellence, Fabert		306
<i>Auberge de jeunesse « La Brasserie »</i>	1, avenue Leclerc de Hauteclouque ²	28	135
TOTAL			5 538

¹ Il s'agit d'un nombre de places global. Sur ce volume global, il conviendra toutefois d'appliquer les ratios en vigueur dans les Foyers de Jeunes Travailleurs ou Foyers, limitant théoriquement le nombre d'étudiants accueillis parmi les publics jeunes.

² Sur ce volume de places global, l'auberge de jeunesse consacre environ un quart de l'offre à l'accueil des étudiants.

LES NOUVEAUX PROJETS RECENSÉS CONCERNANT L'OFFRE DÉDIÉE

De nouveaux projets sont recensés, dans le parc privé et associatif. Ils correspondent à une offre globale complémentaire de 407 logements.

Type d'offre	Résidence	Nombre de logements
<i>Parc du Crous</i>	Construction d'un nouveau bâtiment P8 au Saulcy	130
	Projet Vilogia au 103, rue aux Arènes à Metz	82
<i>Parc social</i>	Projet Batigère – résidence étudiante, Metz-Technopôle	117
	Résidence étudiante portée par Vivest : transformation de l'ancien siège de l'Urssaf, rue Pasteur	78
TOTAL		407

Projet porté par Vivest : transformation de l'ancien siège social de l'Urssaf en résidence jeunes





QUE RETENIR ?

Des enjeux et pistes de réflexion/amélioration ont été identifiés. Ces pistes mêlent les retours de nos partenaires (en prolongeant leurs contributions) et d'autres propositions, en complément.

Un besoin de diversification des solutions de logement

- ◇ un marché du logement étudiant globalement peu tendu
- ◇ des besoins ciblés au technopôle qui appellent des réponses adaptées, en préservant les équilibres actuels dans le parc existant
- ◇ une nécessaire mutualisation des réponses « logement » à apporter en direction des publics jeunes de 18 à 30 ans
- ◇ une vigilance collective sur la précarisation des étudiants en général appelant des réponses adaptées avec des loyers maîtrisés
- ◇ un besoin de diversification des réponses attendues
- ◇ une offre de logements à corrélérer avec des projets en réflexion pour développer l'offre de formations, dans l'enseignement supérieur

Un nécessaire accompagnement des publics les plus modestes

- ◇ un manque d'adaptation de l'offre de logements actuelle par rapport aux besoins des publics étudiants internationaux les plus précaires
- ◇ une baisse régulière non compensée de l'offre très accessible
- ◇ un accompagnement à renforcer et à structurer pour faciliter l'accueil de ces publics et leur intégration (volet logement et administratif)
- ◇ une vigilance concernant l'application des droits d'inscription différenciés pour les étudiants internationaux

La poursuite de la réhabilitation du parc existant

- ◇ des travaux majeurs effectués dans le parc public pour une offre de qualité (parc Crous)
- ◇ une offre en résidences et en foyers à améliorer

Une plus grande lisibilité de l'offre de logements actuelle

- ◇ un manque de lisibilité de l'offre de logements actuelle et une difficulté à accéder facilement à une information complète (web, etc.)
- ◇ des relais à prévoir pour mieux véhiculer l'information

Des questions pratiques pour faciliter l'accueil des étudiants

- ◇ un nécessaire développement de la vie étudiante sur le technopôle
- ◇ une desserte en transports en commun entre lieu d'étude et lieu de domiciliation de l'étudiant, à améliorer

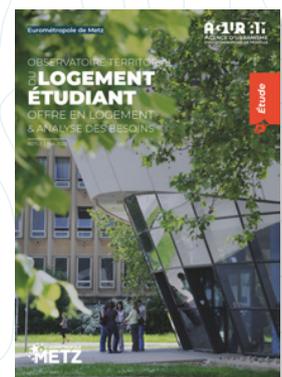
Vers une structuration du réseau des partenaires du logement

- ◇ un dialogue à organiser entre les acteurs pour décloisonner les approches
- ◇ un rapprochement entre l'université et les logeurs en général pour permettre une meilleure anticipation des besoins et des réponses en services et prestations proposés



EN SAVOIR +

Consultez l'étude complète sur : www.aguram.org



Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle

27 place Saint-Thiébauld 57000 METZ // 03.87.21.99.00 // contact@aguram.org

www.aguram.org // @agenceaguram

Directeur de la publication : Régis Brousse // Étude réalisée par : Emmanuelle Bianchini, Elisabeth Cras, Marie-Charlotte Devin

Date initiale de la publication : mai 2022 // Date de mise à jour : mai 2025 // Réalisation graphique : Atelier graphique AGURAM