



COMMENT ACCUEILLIR 26 000 ÉTUDIANTS À L'HORIZON 2026 ?

Accueillir 26 000 étudiants, voilà le scénario auquel la métropole orléanaise se prépare à l'horizon 2026. Consacrée par l'arrivée de nouveaux établissements, cette projection démographique interroge les capacités d'accueil du territoire, aussi bien en matière de logements que d'équipements, de transports et d'aménités diverses.

Le volume actuel de logements est-il suffisant pour accueillir 26 000 étudiants ? Si non, combien en faudrait-il ? Dans quel(s) secteur(s) géographiques ? Avec quels niveaux de loyers ?..., autant de questions qui se posent aujourd'hui et dont l'OTLE s'empare avec le lancement d'un exercice de programmation.

Associant l'ensemble des partenaires de l'observatoire, cet exercice vise à mettre en évidence les enjeux et les conditions de réussite pour l'accueil des étudiants dans les années à venir. Avec pour angle principal la question des besoins en logement, un travail est mené sur le dimensionnement et les logiques de localisation de l'offre future de logements étudiants.



TRANSITION & MUTATIONS

En accueillant de nouveaux établissements d'enseignement sur le territoire, Orléans Métropole développe une stratégie qui participe au processus de métropolisation. Véritable transition, aussi bien démographique que sociale ou urbaine, ce processus entraîne des mutations importantes à l'image de l'accroissement continu des effectifs dans la population métropolitaine.

Topos, dans son rôle d'aide à décision, accompagne ses partenaires dans la construction de réponses adaptées aux enjeux soulevés par ces transitions / mutations. L'OTLE intervient ainsi comme un support de réflexions concernant l'accueil des étudiants et leurs besoins en matière de logements.



UNE NOUVELLE FACULTÉ DE MÉDECINE À ORLÉANS

La nouvelle a été annoncée par le premier ministre le 22 février 2022 : un site universitaire d'enseignement supérieur de la médecine sera créé à Orléans. Cette décision du gouvernement fait suite aux réflexions menées depuis plusieurs années pour répondre à la désertification médicale en région Centre – Val de Loire. Le déploiement de ce nouvel établissement doit être précisé dans les semaines qui viennent mais d'ors et déjà 50 étudiants sont attendus à la rentrée 2022. À l'horizon 2027-2028, ce sont près de 500 étudiants qui sont attendus sur le territoire métropolitain. Accompagnée par la transformation à terme du CHRO en CHU, cette nouvelle Faculté de Médecine contribue au positionnement d'Orléans Métropole comme une véritable métropole universitaire.



RÉFÉRENCES

- TOPOS, *Diagnostic de l'OTLE d'Orléans Métropole en 2020 « Comment se logent les étudiants ? »* : <https://www.topos-urba.org/observatoire-territorial-du-logement-etudiant/>
- FNAU, « Portrait des étudiants et de leur logement - Focus sur Orléans » : https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/09/202109_POSTER_OTLE_Indicateurs_focusOM.pdf

TOPOS

Agence d'urbanisme des Territoires de l'Orléanais
6 bis Avenue Jean Zay - «Le Millénium»
45000 - Orléans
Tél : 02 38 78 76 76
Mail : agence.urbanisme@TOPOS-urba.org

www.topos-urba.org



Focus



LOGEMENT ÉTUDIANT



OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT D'ORLÉANS MÉTROPOLITAINE (OTLE)

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, LOGEMENT ÉTUDIANT : LES EFFETS D'UNE DYNAMIQUE D'ACCUEIL MÉTROPOLITAINE

UNE STRATÉGIE MÉTROPOLITAINE EN FAVEUR DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

À l'image d'AgroParisTech qui a récemment ouvert une antenne au sud d'Orléans, une nouvelle offre de formation se développe depuis peu sur la métropole orléanaise. Cette stratégie d'accueil de nouveaux établissements est le fruit d'une politique volontariste initiée il y a quelques années. Elle répond à plusieurs enjeux sur le territoire. Un enjeu d'attractivité économique en favorisant l'accueil et le maintien de talents dans le tissu économique local. Un enjeu urbain avec l'implantation de nouveaux établissements dans le centre-ville d'Orléans. Un enjeu social en s'attachant aux aménités nécessaires aux étudiants. Au croisement de ces trois enjeux se trouve la capacité d'offrir un logement accessible et proche des services propres aux étudiants.

L'OTLE, UN OUTIL D'OBSERVATION ET D'AIDE À LA DÉCISION

Labellisé en 2021, l'OTLE fournit un état de connaissances à la collectivité, aux acteurs locaux du logement étudiant et aux établissements d'enseignement supérieur. Sur la base d'un diagnostic régulièrement mis à jour, il propose un état des lieux des établissements d'enseignement supérieur, des effectifs et des logements étudiants sur la métropole. C'est un outil d'aide à la décision qui fédère ses partenaires pour développer une stratégie d'accueil de la population étudiante.

L'OTLE s'inscrit dans un réseau national animé par l'AVUF (Association des Villes Universitaires de France) et la FNAU (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme). Il contribue à une démarche d'observation du logement étudiant à l'échelle nationale.



En 2018, les étudiants représentent 7 % de la population métropolitaine.

Source : Recensement 2018, Insee - Traitement Topos

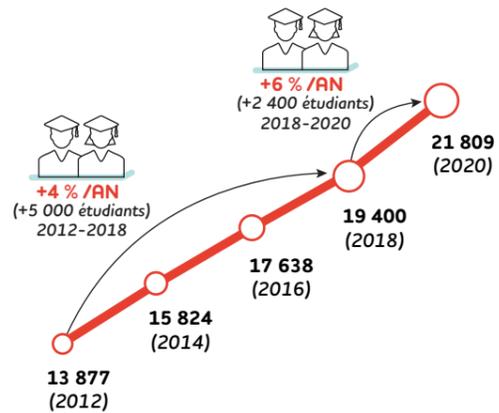


AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

DES ÉTUDIANTS TOUJOURS PLUS NOMBREUX SUR LA MÉTROPOLE ORLÉANAISE

UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE POUR LES ANNÉES À VENIR ?

UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE QUI S'ACCENTUE



21 800 ÉTUDIANTS INSCRITS EN 2020-2021 dans un établissement d'enseignement supérieur, dont **70 % à l'Université**.

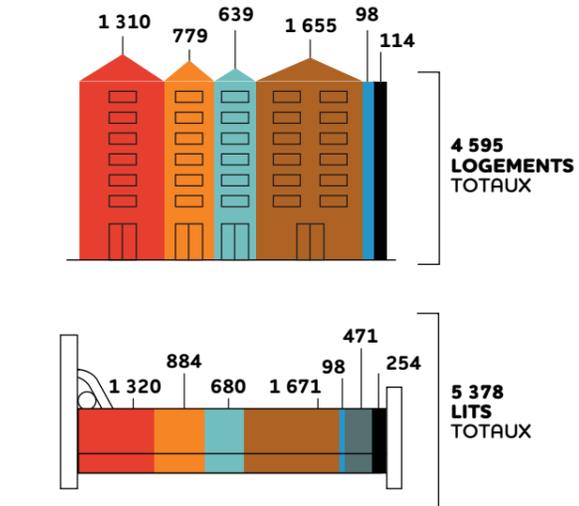
PLUSIEURS FACTEURS QUI EXPLIQUENT CETTE DYNAMIQUE :

- une augmentation du nombre de bacheliers par rapport aux années précédentes dans le contexte sanitaire de 2020 et 2021;
- de nouveaux établissements arrivés sur la métropole;
- l'arrivée des « baby-boomers » des années 2000 dans les études supérieures.

LES PLUS FORTES PROGRESSIONS PAR ÉTABLISSEMENT OU FILIÈRE ENTRE 2018 ET 2020 :

- UFR Sciences et Techniques : + **663 étudiants**
- Institut de Formations Paramédicales : + **372 étudiants**
- UFR Droit Économie Gestion : + **201 étudiants**

UNE OFFRE DE LOGEMENTS SPÉCIFIQUES INCHANGÉE ENTRE 2018 ET 2020

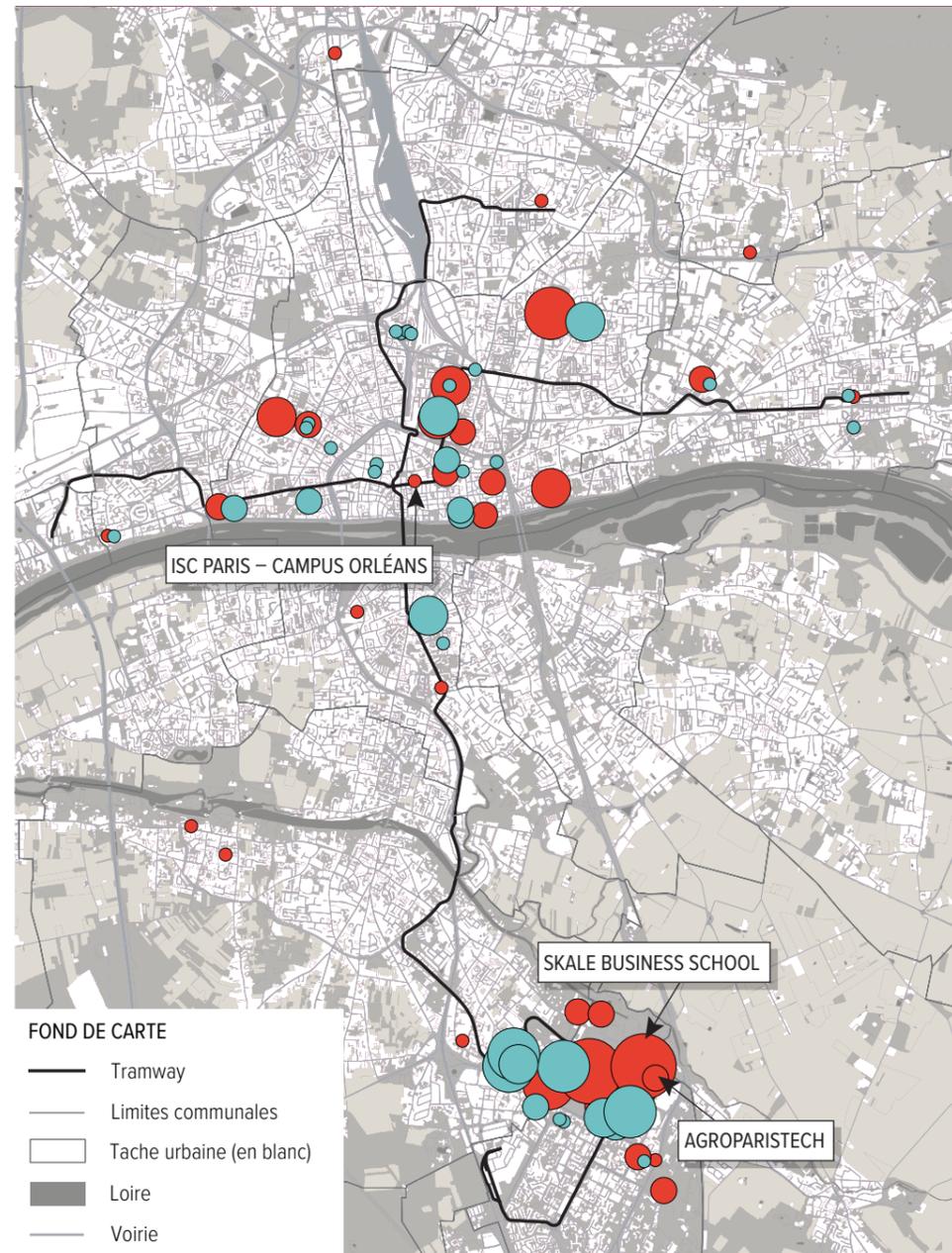


- Les cités universitaires
- Les résidences CROUS
- Les résidences bailleurs sociaux
- Les résidences services
- Les foyers de jeunes travailleurs
- Les internats
- Les foyers

DES PROJETS DE RÉSIDENCES ÉTUDIANTES EN RÉFLEXION

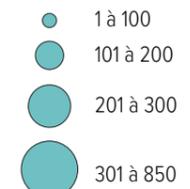
La demande dans le parc de logements étudiants, qu'ils s'agissent de studios/T1 dans le parc privé diffus ou de logements dans les résidences dédiées, ne cesse d'augmenter au fil des années. Partant de ce constat, de plus en plus de porteurs de projets immobiliers souhaitent créer de nouvelles résidences étudiantes sur la métropole. Réhabilitation ou construction nouvelle, immeuble d'habitation ou programme mixte, gestionnaire privé ou social..., une diversité de projets sont envisagés témoignant ainsi d'un véritable attrait du marché du logement étudiant.

Dans ce contexte, l'OTLE apporte une aide à la décision s'agissant du dimensionnement des besoins en logement étudiant pour les années à venir.

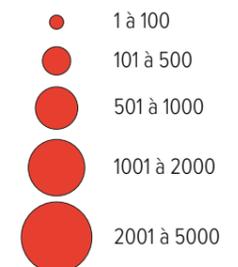


EFFECTIFS ÉTUDIANTS ET RÉSIDENCES DÉDIÉES SUR ORLÉANS MÉTROPOLE EN 2020

RÉSIDENCES ÉTUDIANTES ET VOLUME DE LITS

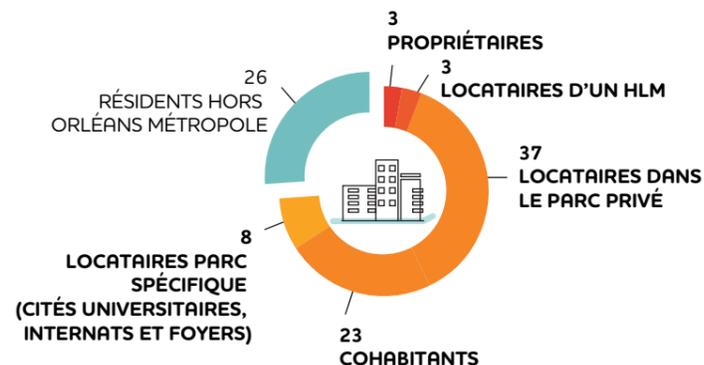
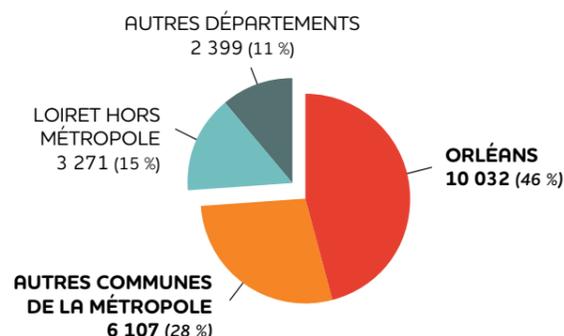


ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET VOLUME DES EFFECTIFS



NOM Nouveaux établissements depuis 2018

LES CHIFFRES CLÉS 74 % DES ÉTUDIANTS VIVENT DANS LA MÉTROPOLE DONT 48 % EN LOCATION



QUEL EST LE LOYER MOYEN D'UN LOGEMENT ÉTUDIANT HORS AIDE SUR LA MÉTROPOLE ?

Chambre à l'internat au Lycée	190 €
Chambre dans une résidence gérée par le Crous	210 €
Studio/T1 dans une résidence gérée par un bailleur social	310 €
Chambre en foyer au CFA	360 €
Studio/T1 dans une résidence gérée par le Crous	395 €
Studio/T1 dans le parc privé diffus	430 €
Studio/T1 dans une résidence service du FJT	435 €
Studio/T1 dans une résidence service	470 €

INNOVATIONS

HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL, COLOCATION ORGANISÉE PAR UN BAILLEUR SOCIAL, COLIVING...

De nouvelles formes d'habitat partagé se développent. Il s'agit souvent de pratiques informelles et spontanées de colocation dont il est difficile d'avoir connaissance. Ces nouvelles manières d'habiter renforcent le lien entre les générations ou au sein d'une même génération. C'est en effet la forme la plus littérale qui soit du vivre ensemble.

Les collectivités locales favorisent ce type de cohabitation, en soutenant différents porteurs de projet par des subventions, la mise à disposition de terrains, de locaux ou l'organisation de la mise en relation des co-habitants.

SOURCES CARTES & SCHEMAS : RP2018, Insee, Traitement Topos Leboncoin, T4 2021, Traitement Topos Recensement des logements spécifiques et des effectifs étudiants auprès des établissements d'enseignement supérieur et gestionnaires de résidences étudiantes.

DIRECTRICE DE LA PUBLICATION : Géraldine LORHO-DUVALLET.
MISE EN PAGE : Katsiaryna LIAUKOVA.
CHEFS DE PROJET : Hélène SERGENT, Elliot BOUZY
Contacts : helene.sergent@topos-urba.org, eliot.bouzy@topos-urba.org