



KEZAKO

OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ETUDIANT

« Enseignement supérieur, logement étudiant :
dynamique métropolitaine »

24 mai 2022



01

Intervention de Frédéric BRIDAY

Directeur de la formation et de l'enseignement supérieur –
Orléans Métropole

02

Présentation par Eliot BOUZY

Chargé d'études Habitat et Population - TOPOS

- *Des étudiants toujours plus nombreux : quelles projections pour les années à venir ?*
- *Les effets sur le parc de logements étudiants*
- *Pistes et hypothèses sur l'offre résidentielle*

03

Témoignage de Zoé CHALOIN

Chargée de mission Urbanisme et Université, référente
nationale du réseau des OTLE - FNAU

04

Questions / Réponses



Une offre de formation en plein essor

☺ Une modification en profondeur de l'enseignement supérieur sur Orléans

- La Faculté Droit Eco Gestion qui déménage dans le centre-ville en 2025 (3 350 étudiants en 2021/22)
- INSPE qui déménage au sud d'Orléans à la Source (plus de 900 étudiants en 2021/22)
- Des effectifs en progression pour les nouveaux établissements (ex : ISC Paris)

☺ Des évolutions récentes qui témoignent de l'attractivité de la métropole

- Des nouveaux établissements qui s'installent (AgroParisTech, Ecole Spéciale des Travaux Publics, Ecole Supérieure des technologies de l'Information, CEFIM L'école du Web et des Réseaux, SKALE Collaborative Business School...)
- Des établissements qui se développent (ESCEM qui devient EXCELIA, agrandissement du CESI)
- Ouverture d'une Faculté de Médecine dès la rentrée de 2022 (105 places créées en PASS et 70 places en LASS à Orléans)
- Ouverture d'une antenne de la Faculté de Médecine de Zagreb



Visuel concours Campus Madeleine - AAVP

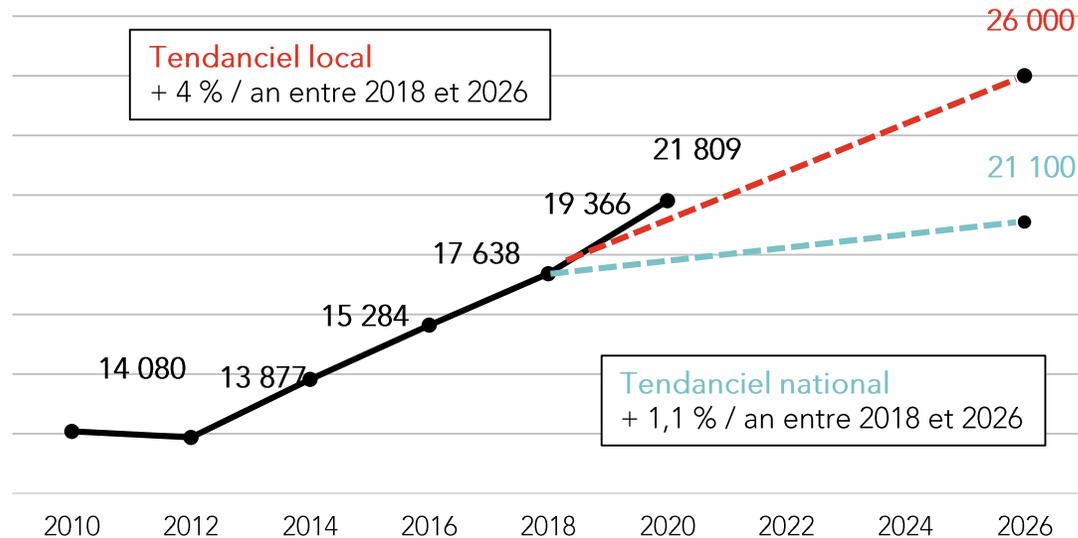


Des effectifs étudiants qui progressent...

Une dynamique démographique qui s'accroît

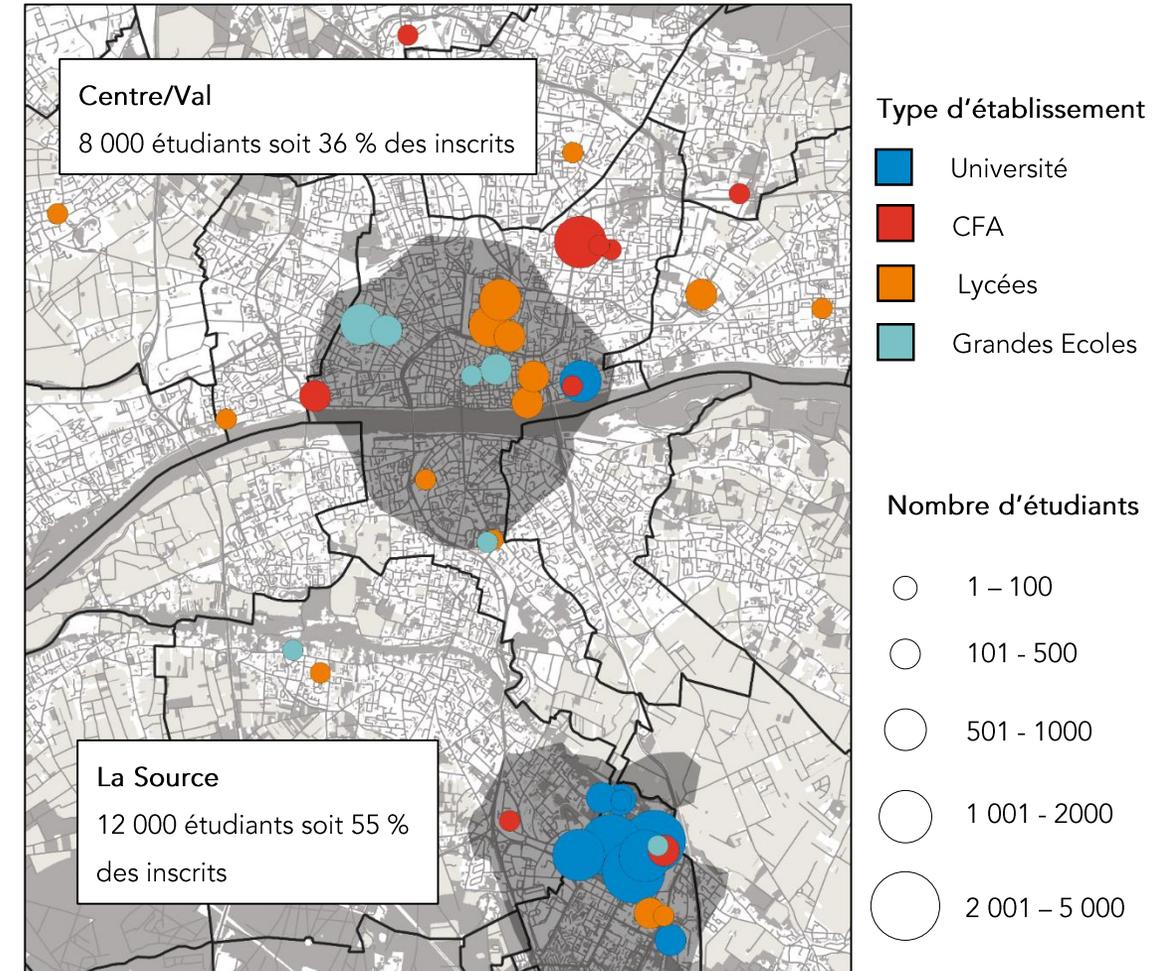
- Une augmentation du nombre de bacheliers par rapport aux années précédentes (crise sanitaire)
- De nouveaux établissements sur la métropole
- L'arrivée des « baby-boomers » des années 2000 dans les études supérieures

26 000 étudiants attendus à l'horizon 2026



Source : MESRI, Recensement auprès des établissements d'enseignement supérieur – Traitement Topos

Offre de formation et effectifs en 2020



Deux secteurs principaux d'enseignement supérieur :

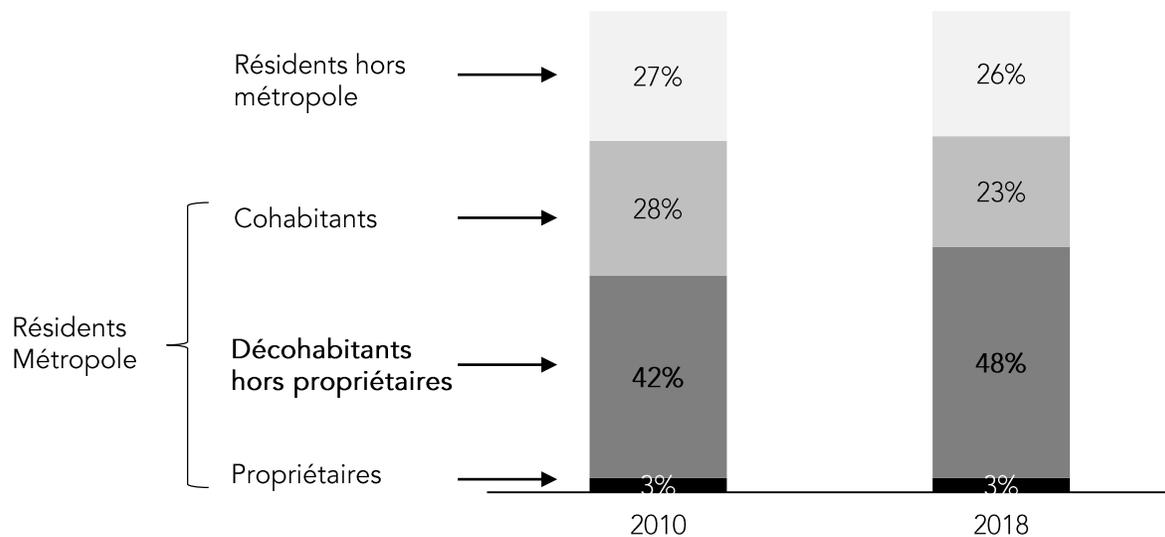
Centre/Val : 14 établissements

La Source : 12 établissements



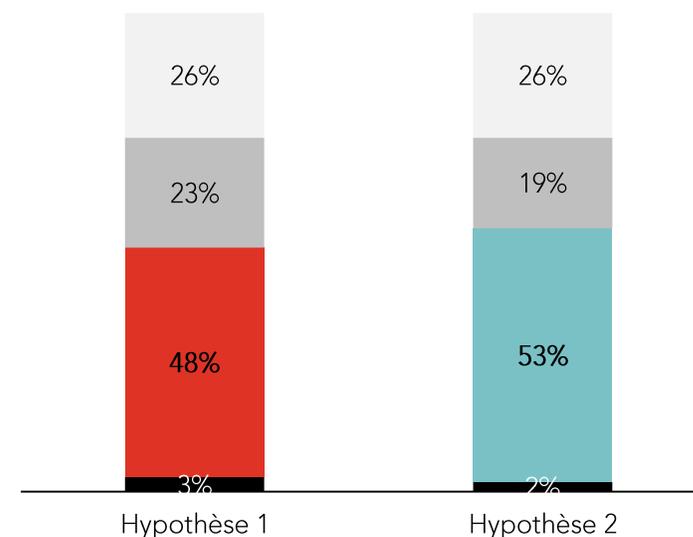
... et des décohabitants toujours plus nombreux

Une décohabitation qui s'accroît au fil des années



Source : RP2010, RP2018 - Insee

Et en 2026 ?



Projection basse

La part de décohabitants stagne (hausse des loyers, baisse du budget logement et attractivité extra-métropolitaine inchangée)

12 500 décohabitants en 2026 soit 2 000 décohabitants supplémentaires

Projection haute

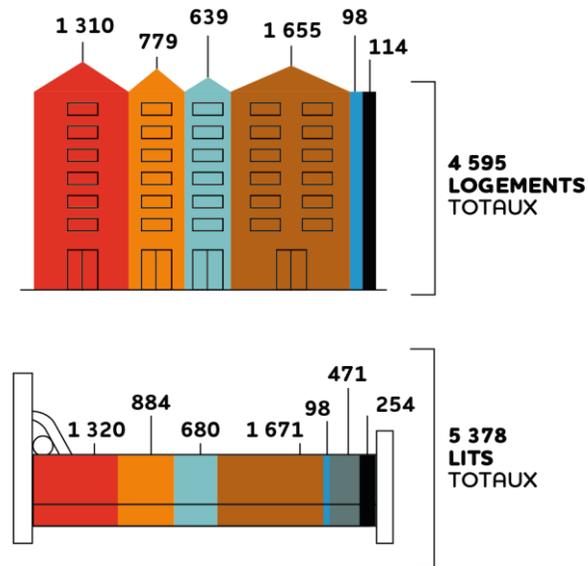
La part de décohabitants augmente (attractivité extra-métropolitaine renforcée)

13 800 décohabitants en 2026 soit 3 300 décohabitants supplémentaires



Quels effets sur le parc de logements étudiants ?

Un parc dédié qui peut accueillir 51 % des étudiants décohabitants en 2020

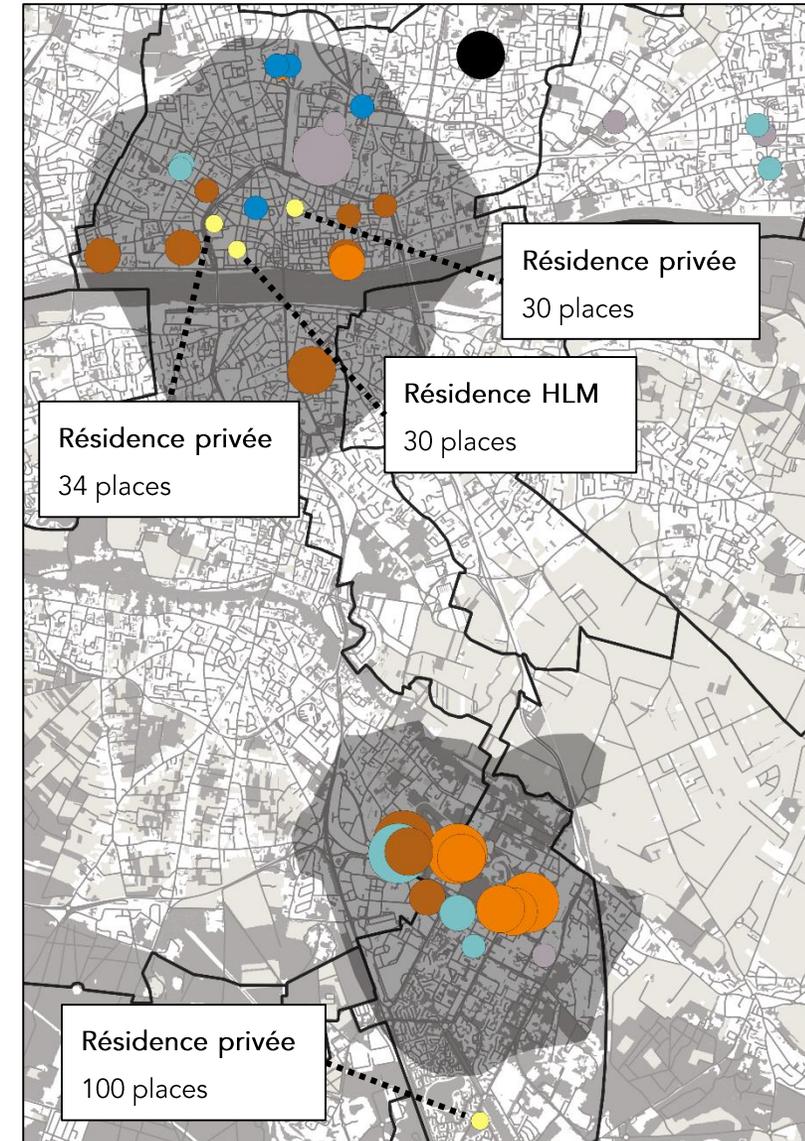


Type de résidence

- Foyers de Jeunes Travailleurs
- Cités universitaires
- Résidences Crous
- Résidences HLM
- Résidences services
- Internats
- Foyer CFA

Et en 2026 ?

- Une offre dédiée qui pourrait accueillir entre 40 % et 45 % des étudiants décohabitants
- Une capacité d'accueil amoindrie dans le Centre/Val:
 - 2020 : 20 places dédiées/100 étudiants
 - 2026 : 14 places dédiées/100 étudiants



Nombre de lits

- 1 – 100
- 101 – 200
- 201 – 300
- Plus de 300

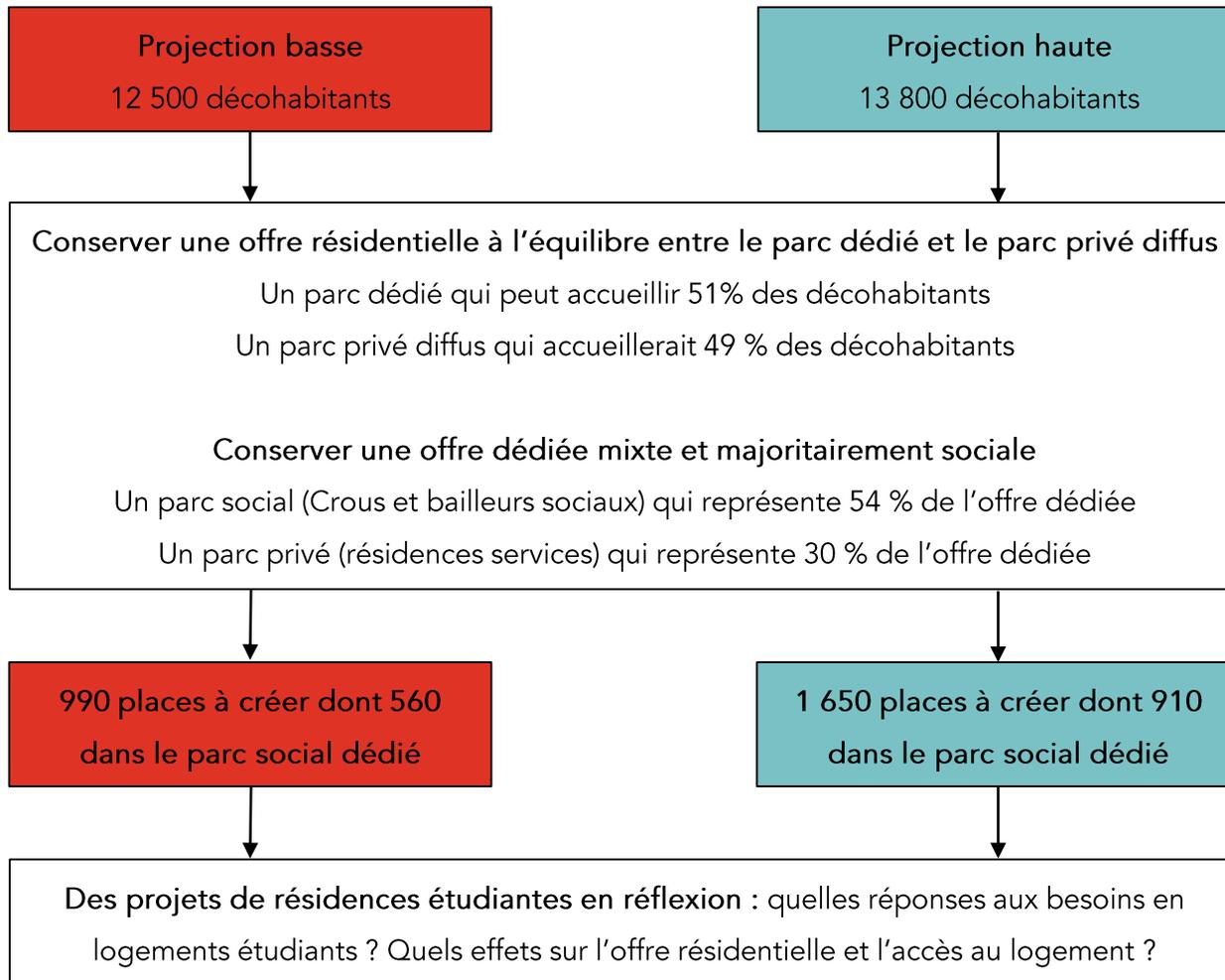
Projets de résidences étudiantes

●



Une offre à faire évoluer à l'horizon 2026 ?

☺ Une capacité d'accueil et un équilibre résidentiel à maintenir

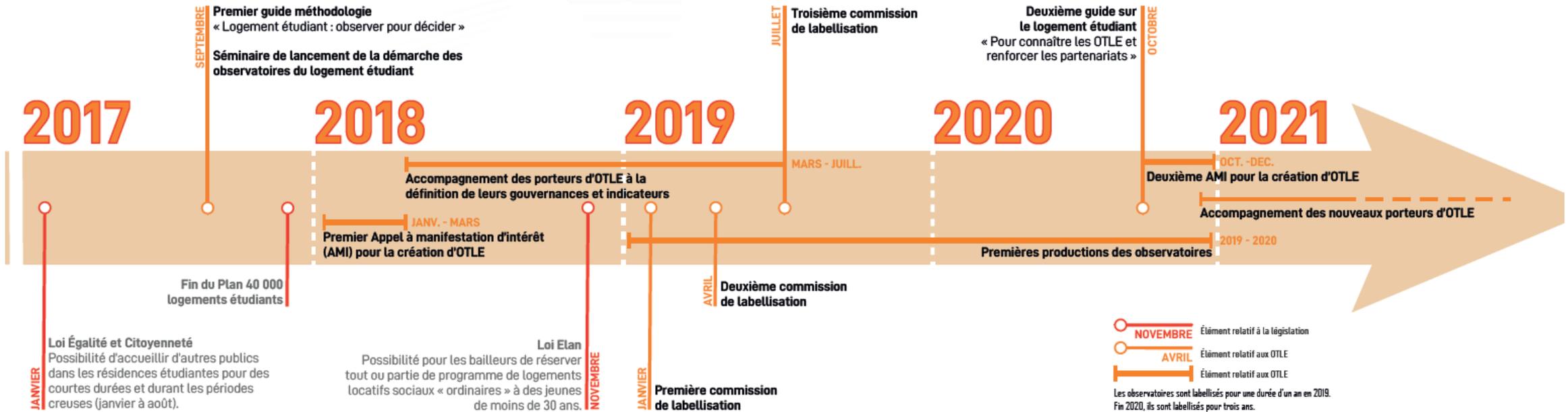


☺ Une programmation qui tient compte de plusieurs enjeux

- **Un offre résidentielle complémentaire et à l'équilibre**
Développer une offre dédiée en complémentarité du parc privé diffus (se prémunir d'une sur-offre qui pourrait produire à terme de la vacance dans le parc privé diffus)
- **Une offre résidentielle renouvelée**
Appuyer la rénovation du parc existant ,aussi bien dans le diffus que dans le privé, pour conserver une attractivité face à la production neuve
- **Une offre résidentielle accessible pour l'ensemble des étudiants**
Maintenir une offre dédiée avec une part majoritaire de logements avec des niveaux de loyers inférieurs au parc privé diffus
- **Une offre résidentielle équilibrée dans sa forme et sa localisation**
Développer une offre résidentielle mixte à proximité des établissements d'enseignement supérieur



Le déploiement du réseau national des observatoires du logement étudiant

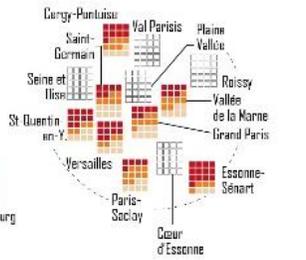
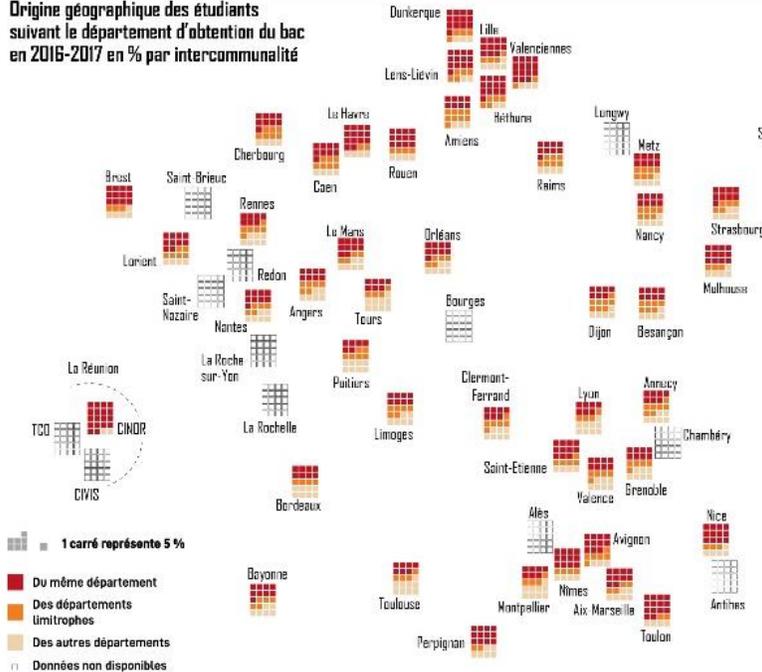




Un référentiel d'observation commun

Le profil des étudiants

Origine géographique des étudiants suivant le département d'obtention du bac en 2016-2017 en % par intercommunalité

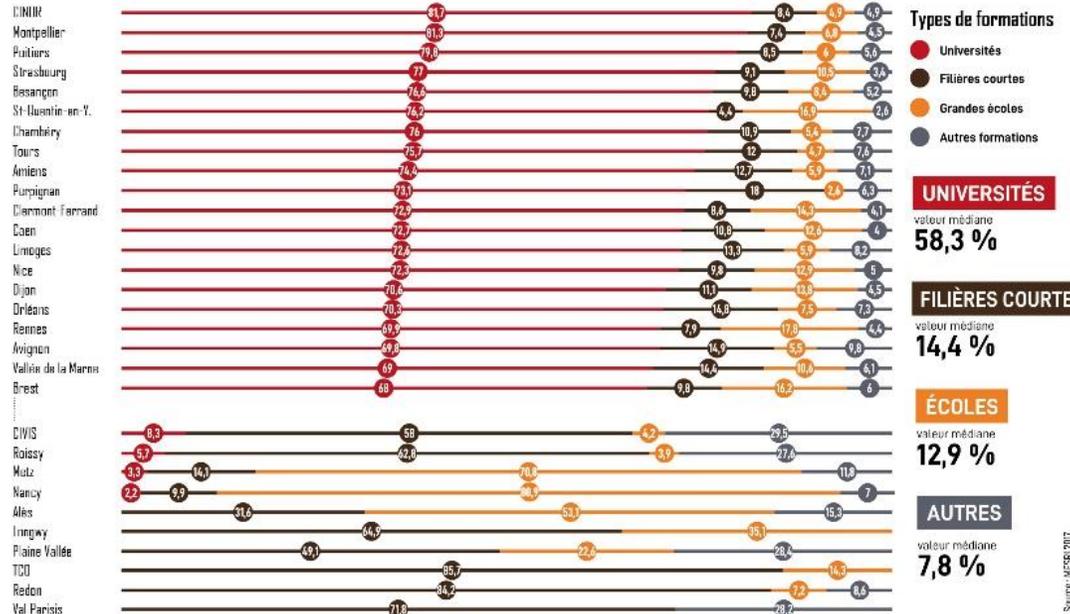


Exemple de lecture : au sein de la métropole bordelaise, 40 % des étudiants inscrits ont obtenu leur baccalauréat dans le département d'étude, 20 % sont originaires d'un département limitrophe à celui d'étude et 40 % d'un département non limitrophe ou de l'étranger.

À noter : les mesures sont réalisées initialement à la maille universitaire. Lorsque qu'une université est identique à plusieurs intercommunalités, la ventilation statistique n'a pas pu être faite. Ce sont alors les valeurs du pôle universitaire qui sont attribuées.

Source : MESRI 2016, INSEE RP 2015

Répartition des étudiants* dans les types de formations de l'enseignement supérieur, en 2017 en % par intercommunalité
* Etudiants inscrits dans un établissement sous tutel du MESRI



Orléans Métropole

70,3 %
14,8 %
7,5 %
7,3 %

Source : MESRI 2017



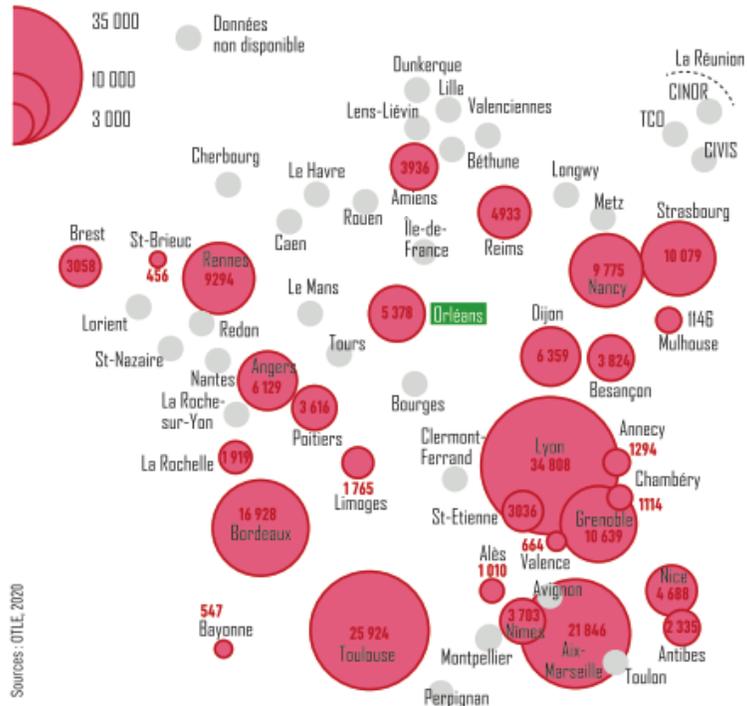
Un référentiel d'observation commun...

Les étudiants dans le parc de logements dédiés

Nombre de places ou de lits dans le parc dédié aux étudiants, en 2020

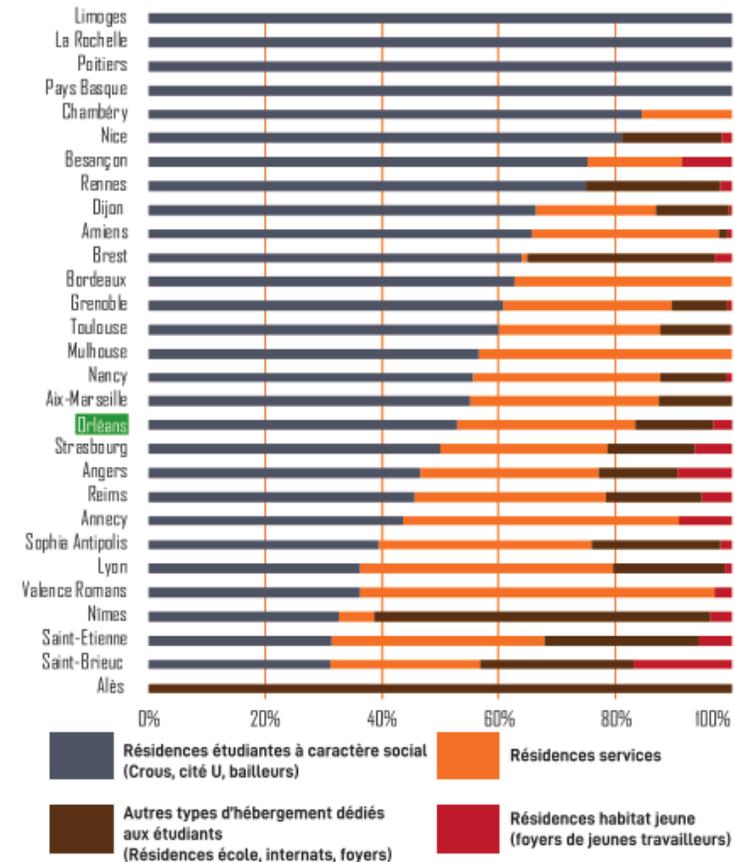
À noter

Les deux indicateurs ci-contre illustrent le type de données statistiques remontées par les OTLE. Il s'agit ici d'extraits de données provisoires.



Sources : OTLE, 2020

Nombre de places ou de lits par type de structures dans le parc dédiés aux étudiants en 2020





...et des sujets de préoccupations locaux

Travailler sur les besoins des publics spécifiques

- Alternants, Internes et stagiaires de formations sanitaires
- Etudiants en grande difficulté économique
- Passage étudiant / jeune actif

Mieux comprendre le parc

- le taux d'occupation des résidences dédiées
- la construction de résidences sur du foncier universitaire
- objectiver les besoins en résidences privées/ besoins du territoire
- les loyers, leur niveau et le lien entre OLL et OTLE (Objectiver la redevance face au niveau de service)

Travailler sur les mobilités

- Domiciles – lieux d'études / de stages
- Saisonnalité de l'occupation

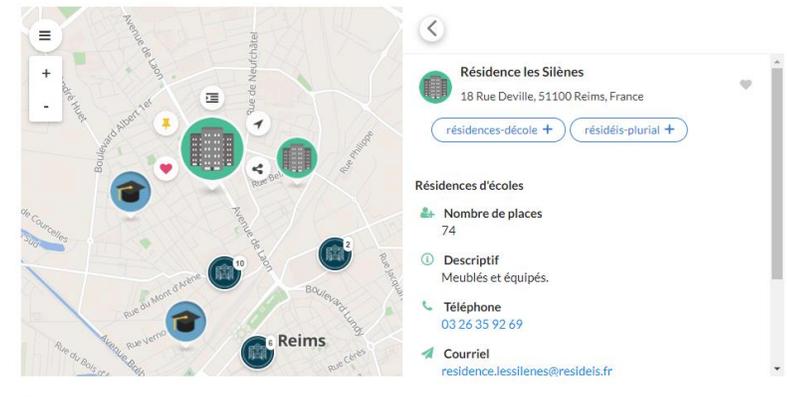
Appréhender les besoins

- Enquêtes qualitatives
- Qualité des logements



Les visions souhaitables – Les ateliers de l'OTLE - AURAN

https://www.aorangevine.org/fileadmin/user_upload/Production/Publications/Publications/Livret_atelier_etudiants_11_2020.pdf



Outils d'accompagnement des étudiants pour trouver un logement à Reims - <https://www.reims-campus.fr/vivre-a-reims/se-loger>



Des dispositifs nationaux pour accompagner la production (source MESRI et Ministère du Logement)

- Objectifs de 10 000 agréments de logements étudiants en 2022 (FNAP)
- Recensement et mobilisation du foncier universitaire pour la construction de logement étudiant
- L'article 109 de la loi ELAN - Réservation prioritaire d'un certain nombre de logements sociaux à des jeunes de moins de trente ans dans le parc social existant





Les points de blocage et leviers pour agir sur le logement des étudiants

- Manque de foncier disponible, coût important (foncier et construction) et concurrence face au logement familial
- Surreprésentation d'étudiants dans certains secteurs – Difficulté à rééquilibrer
- Complexité à sortir des opérations à bas coûts (équilibre financier complexe)
- Face aux besoins qui évoluent, quelles formes de logements pour demain?

