

les notes de l'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants

L'Observatoire Territorial du Logement des Étudiants de Saint-Etienne Métropole

Le logement étudiant, une thématique travaillée de longue date par epures et les acteurs du territoire

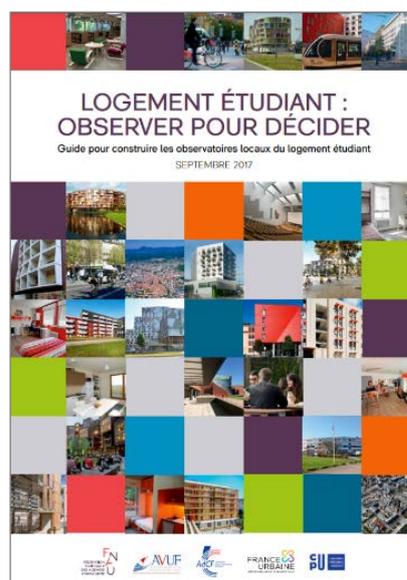
Epures suit et analyse depuis 2014 les données du logement étudiant, en lien avec Saint-Etienne Métropole et les acteurs locaux de l'enseignement supérieur et de l'habitat. Ceux-ci se réunissent au sein d'un groupe de travail pour développer une **connaissance fine et partagée des besoins et de l'offre de logement des étudiants**.

Observer pour connaître les besoins de logement des étudiants et y répondre, une démarche structurée au niveau national

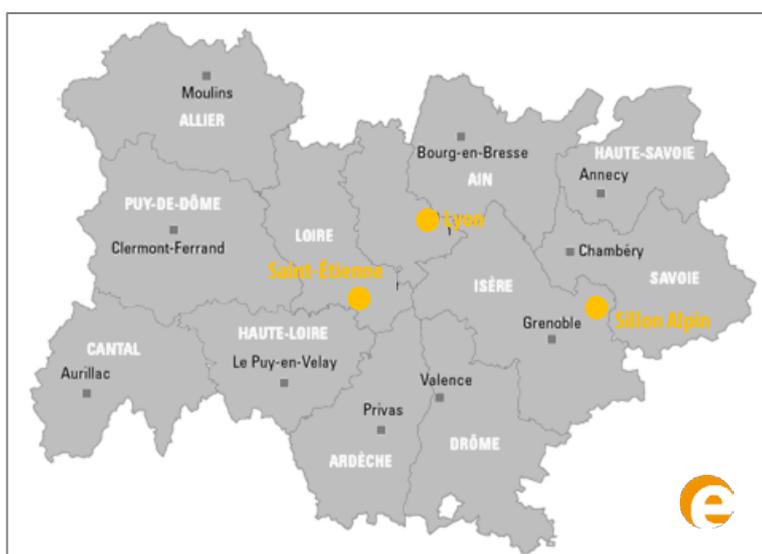
En parallèle des travaux menés au niveau local, une démarche nationale sur le logement étudiant s'est structurée depuis 2017. Composé de la Fédération nationale des agences d'urbanisme, de l'Association des villes universitaires de France, de l'Assemblée des Communautés de France, France urbaine et Villes de France, ce réseau a souhaité **développer en France l'observation locale du logement étudiant afin d'alimenter les politiques publiques**. Les observatoires territoriaux ont notamment vocation à s'inscrire dans la dynamique du plan 60 000 logements (étudiants) lancés par le gouvernement en 2017.



Le réseau national des collectivités Enseignement Supérieur Recherche et l'ensemble des partenaires a publié en juin 2017 un guide méthodologique pour aider à la construction d'observatoires locaux du logement étudiant avant de lancer, en février 2018, un appel à manifestation d'intérêt. 19 territoires ont été retenus parmi trente candidatures. **L'observatoire territorial du logement des étudiants de Saint-Etienne Métropole** a ainsi été **labellisé en avril 2019**. Deux autres observatoires ont été labellisés en Auvergne-Rhône-Alpes, l'observatoire de la Métropole de Lyon et l'observatoire du sillon alpin, facilitant ainsi les échanges au niveau régional.



Publication FNAU, septembre 2017



Trois observatoires territoriaux du logement étudiant ont été labellisés en Auvergne Rhône Alpes.
Source : epures, 2020

Les observatoires territoriaux **partagent une méthodologie et des indicateurs**, ce qui permet, au-delà de la simple analyse locale, de disposer d'une vision du logement étudiant à l'échelle nationale. Le réseau des OTLE donne également **accès à de nouvelles bases de données**, de **comparer les territoires**, de **partager des bonnes pratiques** et de **valoriser les travaux des observatoires**.

Outre l'analyse et la production de données, les observatoires locaux ont vocation à **mettre en réseau, dans chaque territoire**, les collectivités territoriales, les établissements et les acteurs du logement étudiant, pour **développer une analyse partagée** et **contribuer à la construction des politiques publiques**.

L'OTLE de Saint-Etienne Métropole : un dispositif porté politiquement et techniquement

L'OTLE de Saint-Étienne Métropole a été labellisé en **avril 2019**, suite à un travail préparatoire de candidature mené par la collectivité et epures. Ce dispositif s'articule autour de deux instances : le comité technique et le comité de pilotage.

Le **comité technique** est composé des membres du groupe de travail¹ qui se réunit depuis 2014. Il se tient deux fois par an pour suivre l'évolution des données locales et débattre autour de différents projets : projets d'habitat à destination des étudiants, projets urbains autour des campus d'enseignement, projets de gestion ou d'accompagnement des publics étudiants.

Le **comité de pilotage** est représenté par le Conseil d'Administration d'epures ; il choisit et valide les grandes orientations de l'OTLE, dans le cadre de l'ensemble du programme d'activité de l'agence d'urbanisme. En complément, les élus en charge de l'habitat au sein de Saint-Etienne Métropole sont régulièrement informés des travaux de l'OTLE via des points annuels en commission habitat.

Le rapprochement entre les OTLE de Saint-Etienne, de Lyon et du sillon Alpin a permis plusieurs échanges sur le recueil des données et le partage de bases de données. De plus, un travail commun entre les agences de Saint-Etienne et de Lyon a été initié en 2020 pour le compte du Pôle Métropolitain sur la mobilité et le logement des étudiants à cette échelle.

Le logement étudiant au sein de Saint-Etienne Métropole : chiffres clé

Cette partie présente les principaux chiffres qui caractérisent l'offre et la demande de logement pour les étudiants de Saint-Etienne Métropole. Dès que les données de tous les OTLE de France seront disponibles auprès de la FNAU, epures réalisera une analyse comparée de la situation stéphanoise et des autres Métropoles.

La très grande majorité des **26 000 étudiants de Saint-Etienne Métropole** est scolarisée dans un établissement d'enseignement supérieur situé à Saint-Etienne ou à Saint-Priest-en-Jarez. L'OTLE de Saint-Etienne Métropole se concentre principalement sur ces deux communes, qui accueillent plus de 96% des étudiants métropolitains décohabitants².

Le lieu de résidence des étudiants décohabitants peut être approché par les données de la Caisse d'Allocations Familiales, avec laquelle epures a passé une convention d'échanges de données.

¹ L'Université Jean Monnet et les autres établissements supérieurs stéphanois, l'Université de Lyon, le CROUS, les bailleurs sociaux, la Ville de Saint-Etienne, la Direction Départementale des Territoires, la Caisse d'Allocation Familiales, l'Agence départementale pour l'information sur le logement, Action Logement et Habitat Jeunes Clairvivre.

² Décohabitants : qui ne vivent pas chez leurs parents.

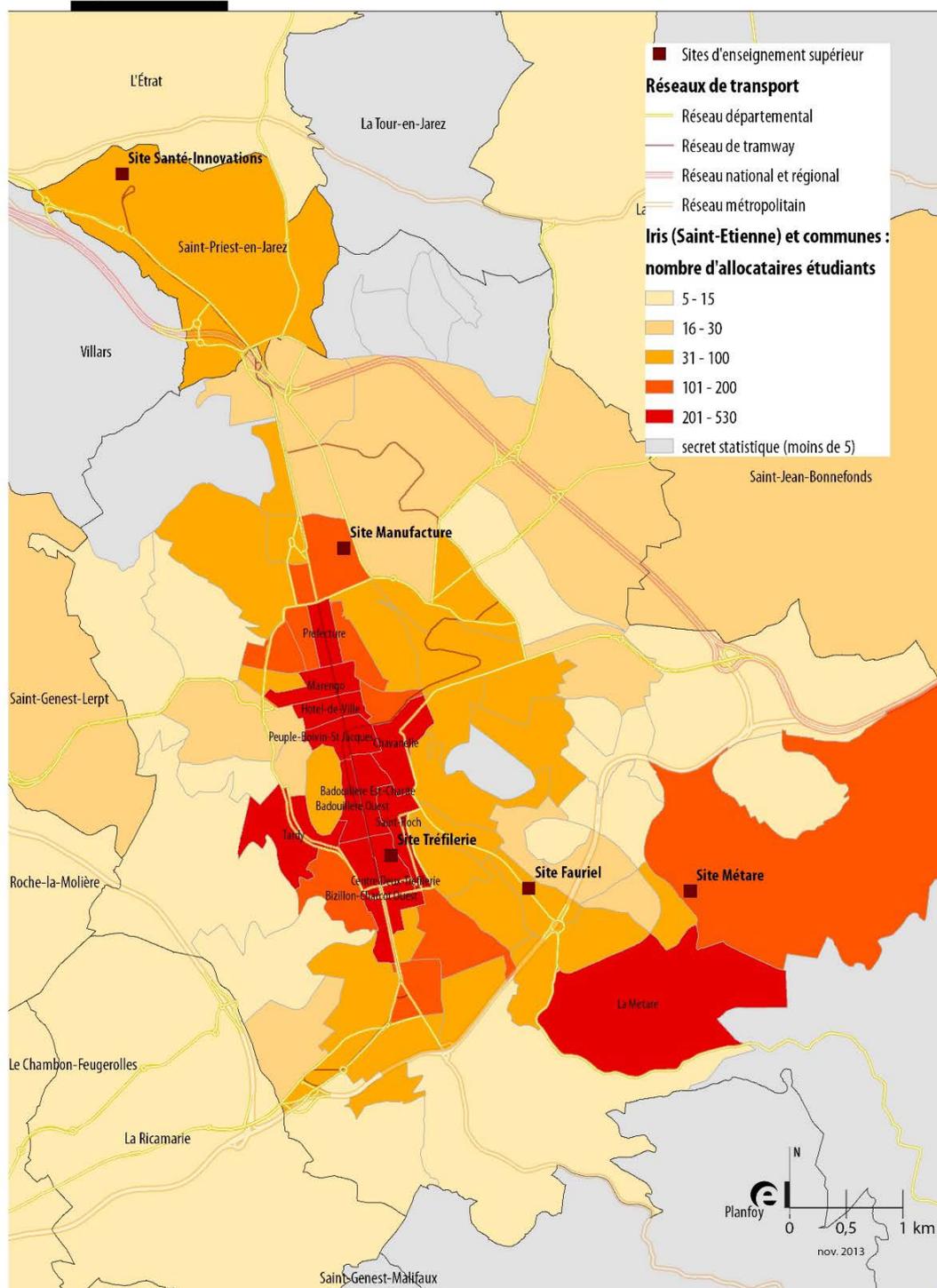


A Saint-Etienne, la majorité des étudiants résident dans les quartiers du centre-ville, le long de l'axe du tramway, de Bellevue à Carnot. Les quartiers de la Métare et de Terrenoire Sud accueillent également un nombre important d'étudiants. La commune de Saint-Priest-en-Jarez accueille de plus en plus d'étudiant depuis l'ouverture de la Faculté de Médecine sur le site Santé-Innovations, mais ce chiffre reste encore modeste (92 allocataires étudiants).

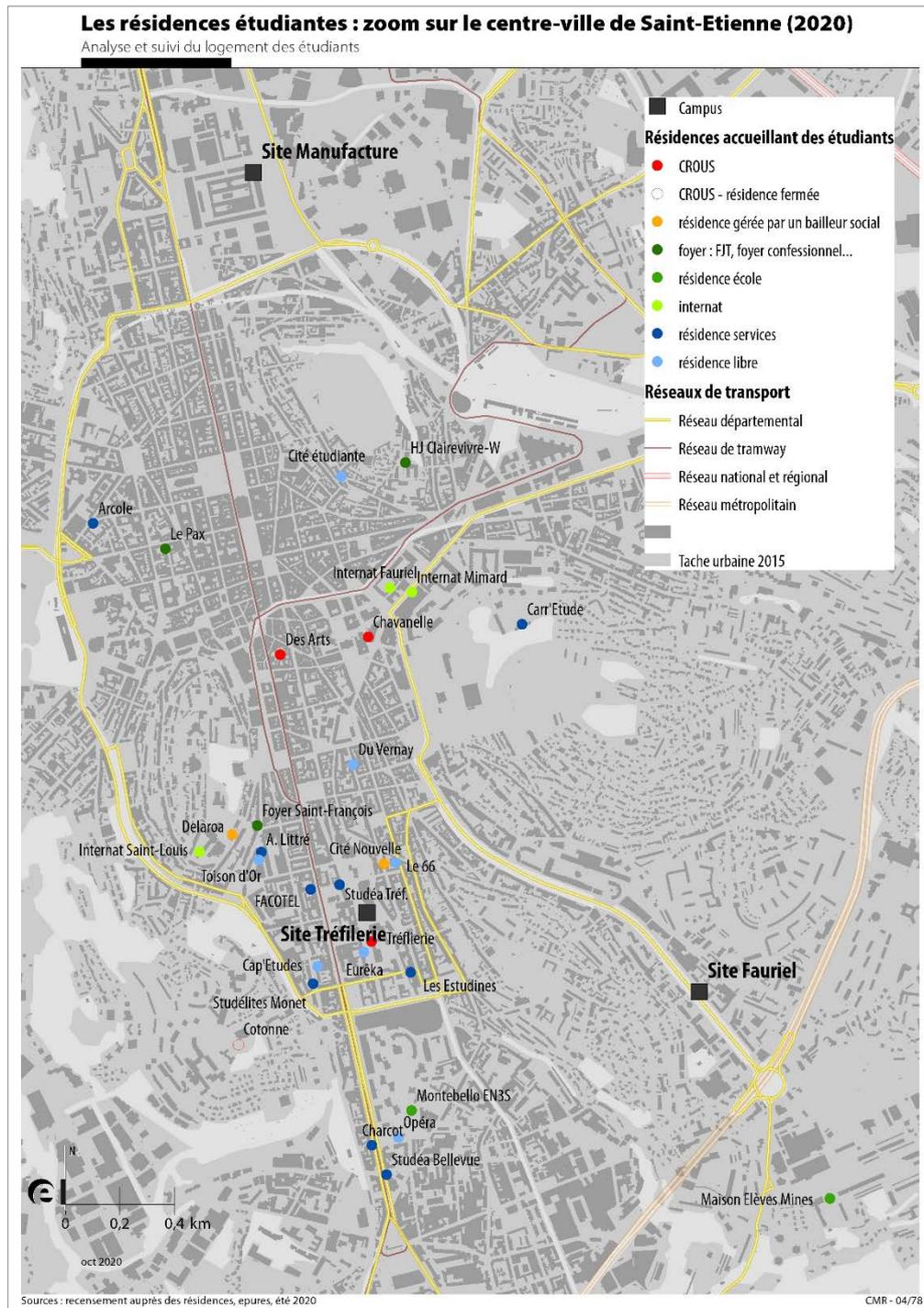
Si la majorité des étudiants stéphanois veut vivre en centre-ville, pour bénéficier notamment avec des aménités urbaines, une partie d'entre eux souhaite résider au plus près des sites universitaires. Il s'agit ainsi de veiller à **l'adéquation entre la localisation de l'offre de logements étudiants et les secteurs convoités par les étudiants.**

Localisation des allocataires étudiants dans la ville (CAF, 2018)

Analyse et suivi du logement des étudiants

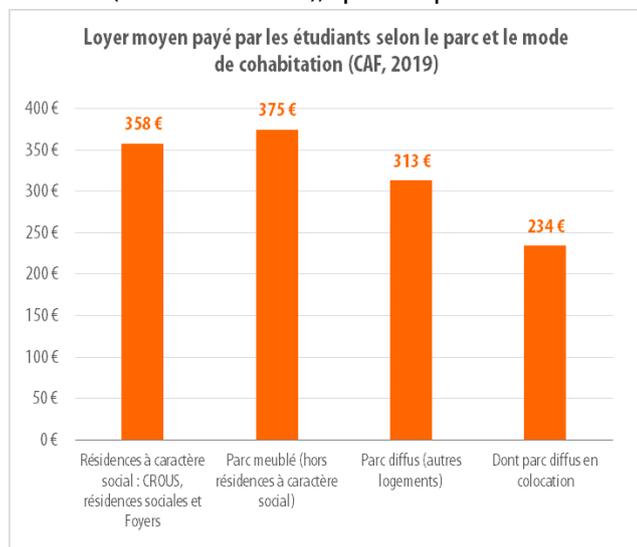


Concernant les résidences étudiantes, epures recense chaque année l'offre publique et privée : résidences gérées par le CROUS, résidences privées, résidences intégrées à une école, Foyers Jeunes Travailleurs, résidences sociales et auberges de jeunesse. En 2020, une quarantaine de



résidences, implantées principalement à Saint-Etienne, offrent 3 600 places aux étudiants inscrits dans un établissement de Saint-Etienne Métropole.

L'accès des étudiants au parc privé diffus est facilité par les faibles niveaux de loyer du marché, ainsi que le montre l'Observatoire Local des Loyers d'épures. Même les grands logements présentent des niveaux de loyers abordables, ce qui favorise la colocation. Les données de la CAF montrent que les étudiants peuvent économiser **13%** du coût du loyer en choisissant le parc diffus plutôt qu'une résidence étudiante à caractère social et même **un tiers prenant un logement du parc diffus en colocation**. Le mode de logement le plus cher restant le parc meublé (hors colocation), qui comprend l'offre de résidences privées dédiées totalement ou



partiellement aux étudiants. Cette situation rend l'offre dédiée comparativement moins attractive que l'offre diffuse, à l'inverse de ce que l'on constate dans les territoires à marché tendu. Ces chiffres restent malgré tout à nuancer car les résidences publiques et privées proposent souvent des services compris dans le loyer qui peuvent permettre d'économiser sur d'autres postes (meubles, forfait Internet, chauffage, lessive ...)

Source : traitements epures, données CAF (décembre 2019)

Cependant, si le nombre de logements disponibles et le coût des loyers sont favorables au logement des étudiants sur le territoire, l'état et la qualité du parc privé restent des problématiques essentielles. Pour les étudiants, l'ancienneté du parc et des mauvaises performances énergétiques peuvent induire des charges élevées. Cette question est largement prise en compte par les membres du groupe de travail sur le logement étudiant, en lien avec les politiques locales de l'habitat qui se donnent des objectifs de renouvellement et de requalification du parc existant.

Enfin, l'OTLE de Saint-Etienne Métropole initie des réflexions spécifiques sur le logement étudiant telles que le logement temporaire. En effet, les étudiants en alternance, en apprentissage, en double cursus ou suivant une formation sur deux sites peuvent rencontrer des difficultés d'hébergement et sont parfois contraints de louer deux logements.

Ainsi, l'Observatoire Territorial du Logement Étudiant de Saint-Etienne Métropole, par l'observation et le partage de données avec les acteurs locaux, vient éclairer les besoins actuels en logement étudiant et suivre les évolutions au niveau local. A terme, le renforcement des échanges entre les OTLE de la région, notamment avec l'observatoire de la Métropole de Lyon, permettra également de penser et de partager les enjeux du logement étudiant à l'échelle de l'aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne.



On retiendra

Depuis 2014, epures observe, pour le compte de Saint-Etienne Métropole, les données du logement étudiant et les partage avec les acteurs locaux de l'enseignement supérieur et de l'habitat. Cette démarche locale a été labellisée **Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE)** par le réseau national des collectivités Enseignement Supérieur Recherche.

Les étudiants se logent dans le centre-ville de Saint-Etienne ou à proximité des sites d'enseignement supérieur. Les résidences étudiantes offrent 3 600 places, mais les étudiants sont nombreux dans le parc locatif privé diffus, qui reste très abordable.

A terme, le travail avec les OTLE de Lyon et du Sillon Alpin permettra de penser et partager ces enjeux à ces échelles stratégiques.



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com