



Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

22 mars 2022

Observatoire de la vie étudiante et scientifique Commission Habitat



SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Plan

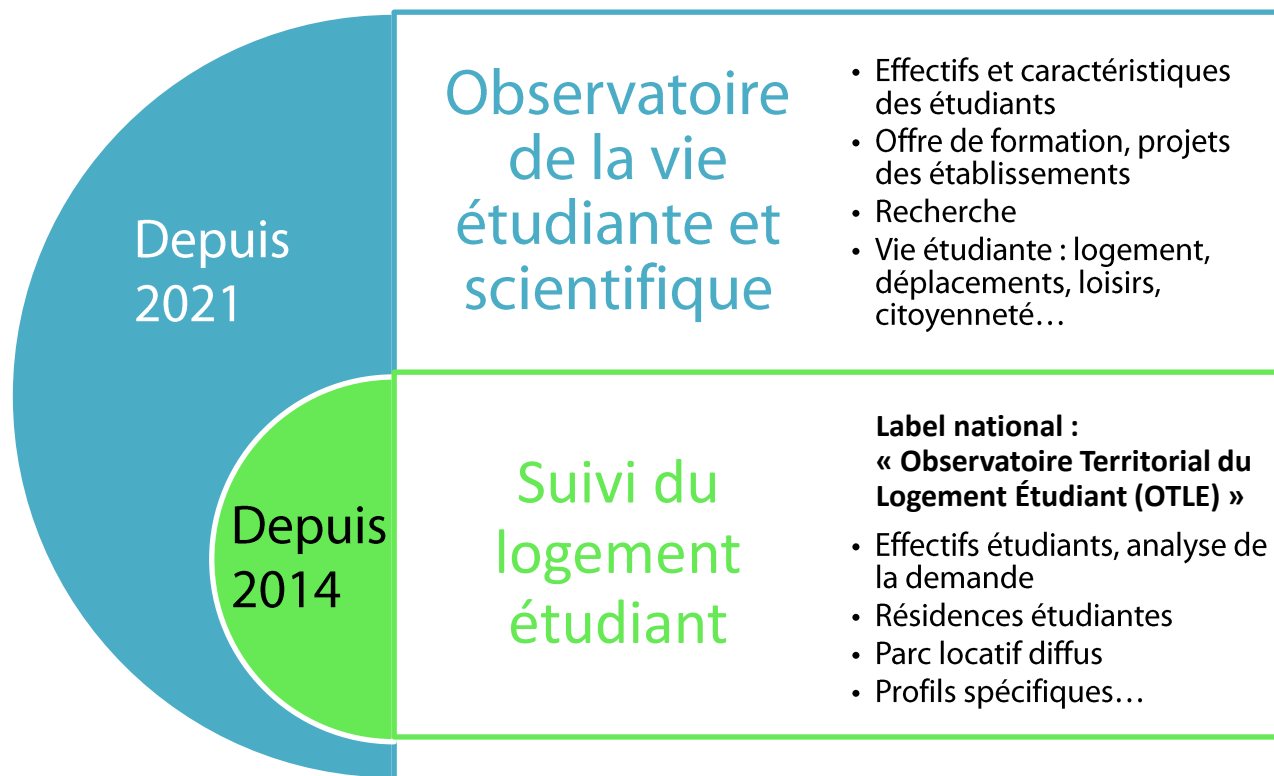
- Éléments de contexte
- Présentation de l'Observatoire de la Vie Étudiante et Scientifique
- Présentation des travaux sur le logement étudiant
- Conclusion

Contexte

- L'enseignement supérieur et la recherche, leviers de développement pour le territoire
- Enjeu d'image et d'attractivité du territoire pour la Métropole comme pour ses établissements d'enseignement supérieur
- Lien avec le développement urbain et le développement économique.



L'observatoire de la vie étudiante et scientifique



Objectifs de l'observatoire

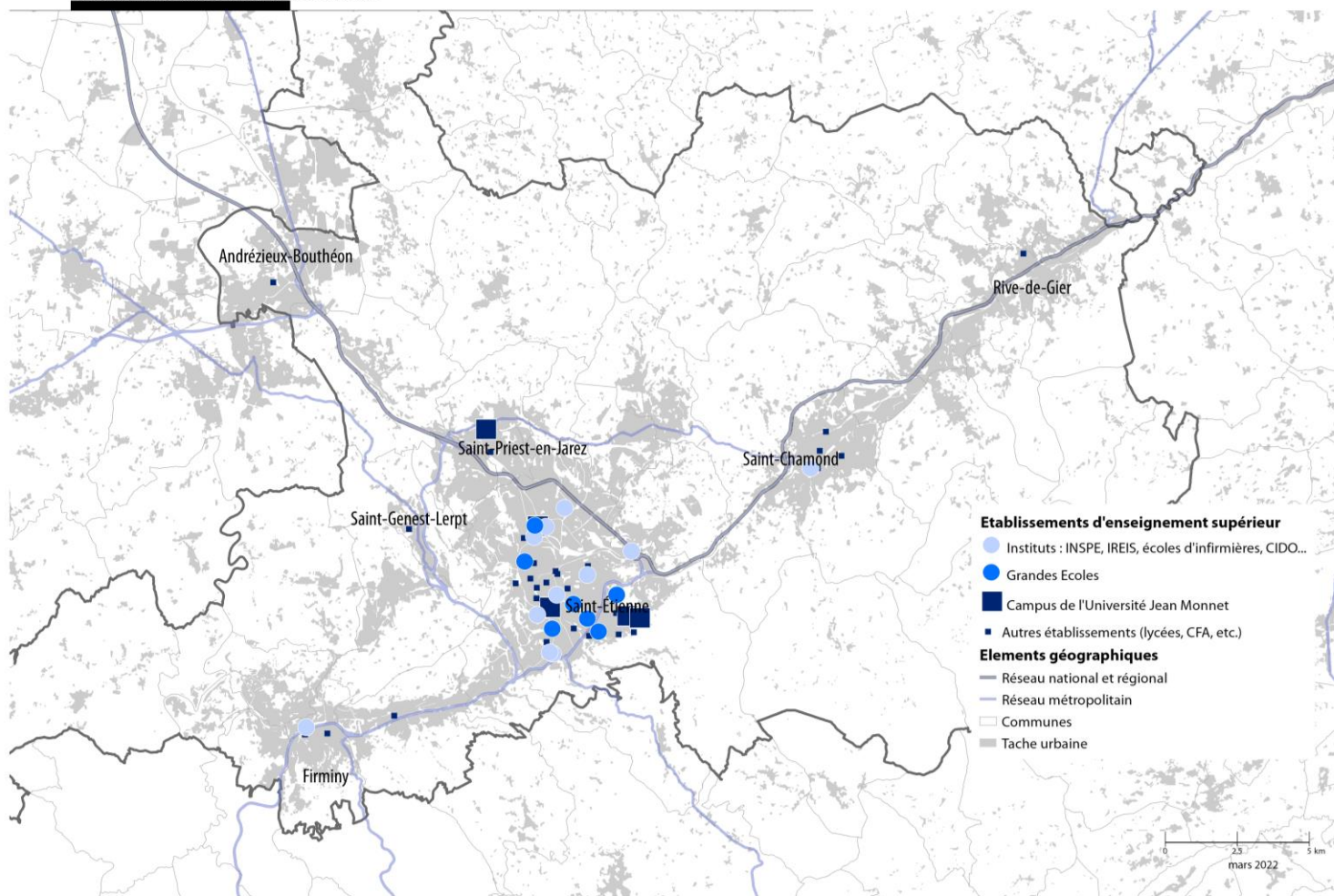
- Continuer à apporter des éléments de suivi du logement étudiant
- Apporter des éléments de compréhension du tissu du territoire et dessiner les évolutions
- Identifier nos atouts en termes d'attractivité étudiante et scientifique et, à terme, mesurer l'impact de nos actions sur celle-ci
- Dans le cadre de ce travail, poursuivre la dynamique partenariale amorcée depuis 2014 et favoriser les échanges
- Sur la base de ce travail, susciter des pistes d'actions et accompagner la mise en œuvre du prochain Schéma Campus
- Participer à la définition d'indicateurs communs au niveau national et d'indicateurs fiables pour les classements.

L'observatoire de la vie étudiante et scientifique : chiffres clés

7 communes de SEM accueillent un établissement d'enseignement supérieur

Les établissements d'enseignement supérieur au sein de Saint-Etienne Métropole

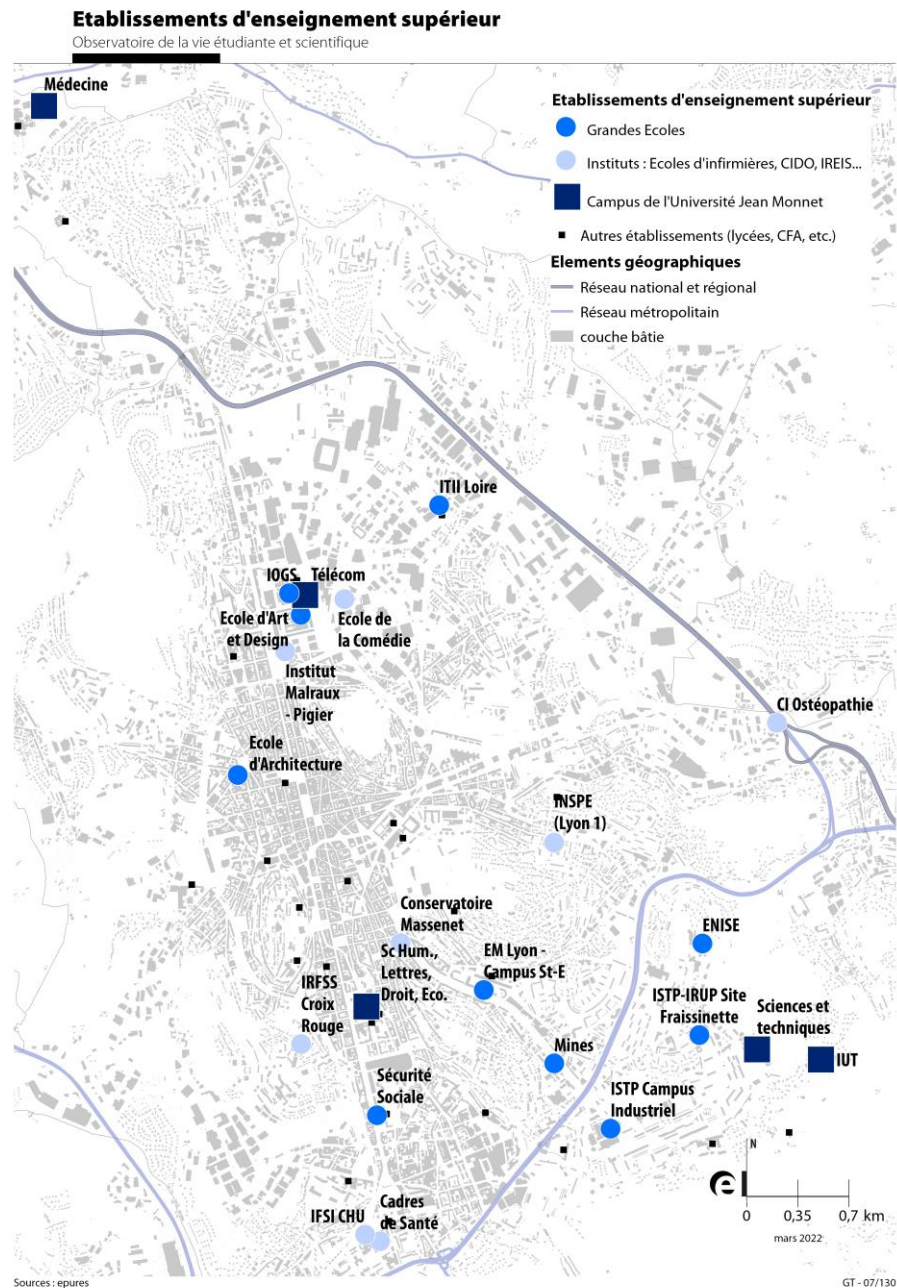
Observatoire de la Vie Étudiante et Scientifique



Sources : Atlas régional des étudiants ; traitements epures

CMR - 01-184

Zoom sur St-Etienne et Saint-Priest-en-Jarez

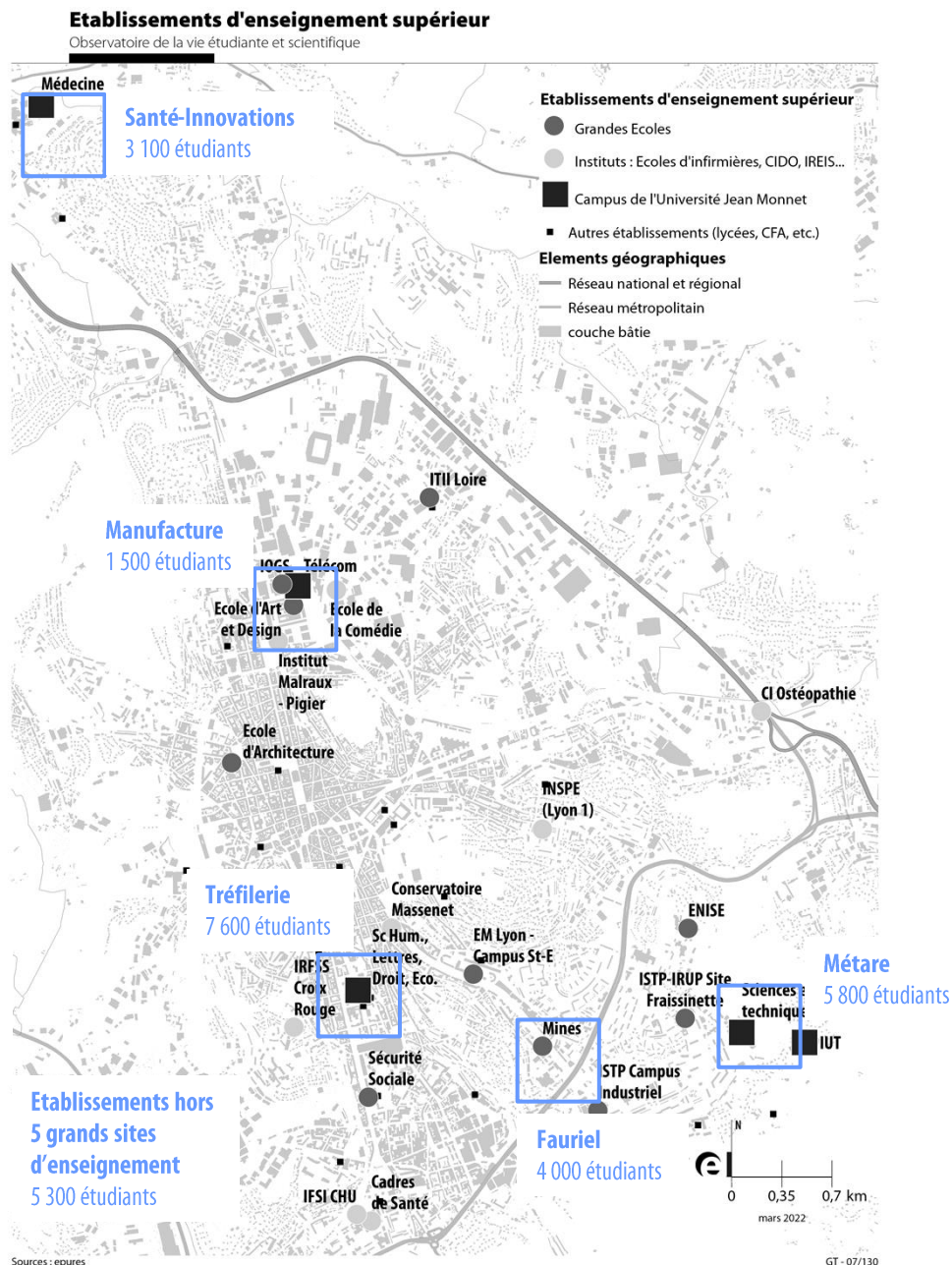


Cinq principaux sites d'enseignement sup.



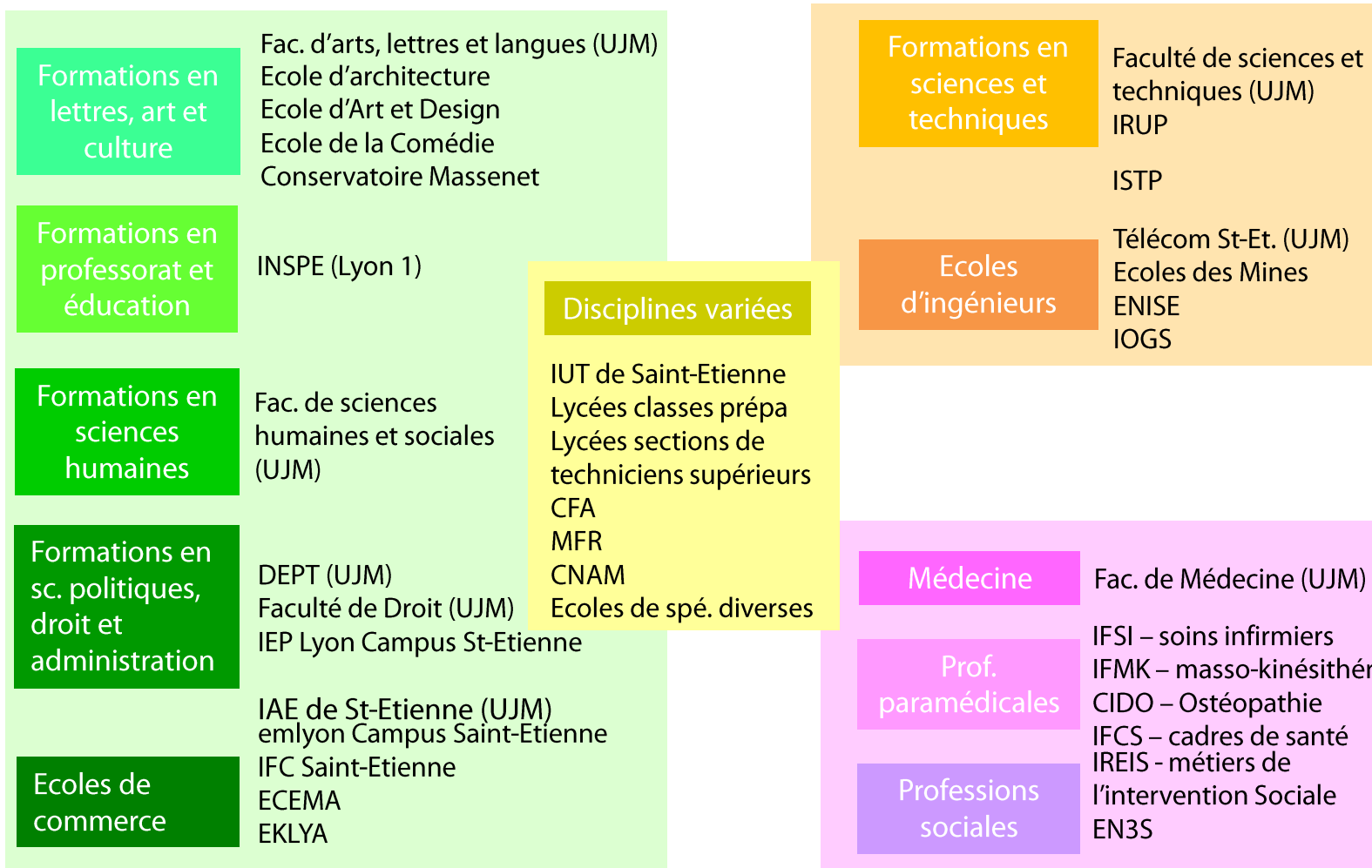
Le campus Manufacture © epures

Sources : UJM (effectifs 2019-2020), entretiens écoles (effectifs 2020-2021 de l'emlyon, l'EMSE, l'ENISE, l'ESADSE) et MESRI (effectifs 2018-2019- autres établissements)

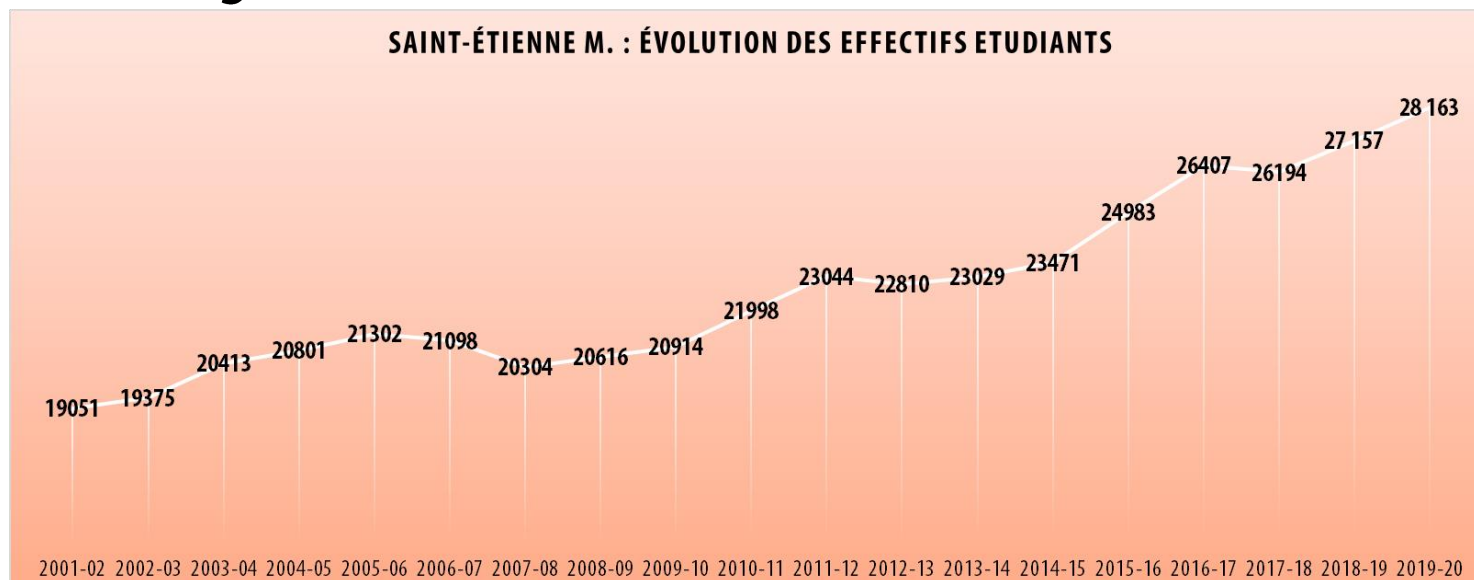


Les établissements

60 établissements d'enseignement supérieur dont 1 Université pluridisciplinaire, 15 grandes écoles et de nombreux lycées et instituts spécialisés



Les effectifs étudiants : une progression continue depuis une vingtaine d'années



Source : Open Data du MESRI, 2001-02 à 2020-21

- **Progression** : +35% ces 10 dernières années. Une progression comparable à la Métropole de Lyon.
- **Les filières / établissements en hausse** : les écoles d'ingénieurs, les écoles de commerce, l'INSPE (professorat et éducation) et au sein de l'UJM, la Faculté de Sciences.
- **En 2020-2021** : quelle évolution ? Baisse des étudiants étrangers, mais hausse des bacheliers... En attente de données stabilisées et d'une enquête en cours.
- **Une ambition** : 40 000 étudiants à l'horizon 2035 => hausse possible des besoins en logement dédié aux étudiants.

Une enquête auprès des établissements d'enseignement supérieur lancée fin 2021



Maison de l'Université © epures



Ecole des Mines © epures



emlyon © epures

Rubrique 1 sur 18

Observatoire de la vie étudiante et scientifique

Enquête - date limite de réponse : 21 janvier 2022

N'hésitez pas à annexer tout support utile (catalogue des formations, bilan social, rapport d'activité, éléments de réponse à enquête nationale, etc.).

Vos interlocuteurs :
Saint-Etienne Métropole - Emilie FAVIER-DOMINGUES - emilie.favier@saint-etienne-metropole.fr
epures - Claire-Marie ROUCHOUSE - cmrouchouse@epures.com

Adresse e-mail *

Adresse e-mail valide

Ce formulaire collecte les adresses e-mail. [Modifier les paramètres](#)

Extrait de l'enquête

Objectif : une meilleure connaissance des établissements et des étudiants qu'ils accueillent

Thèmes ciblés par l'enquête :

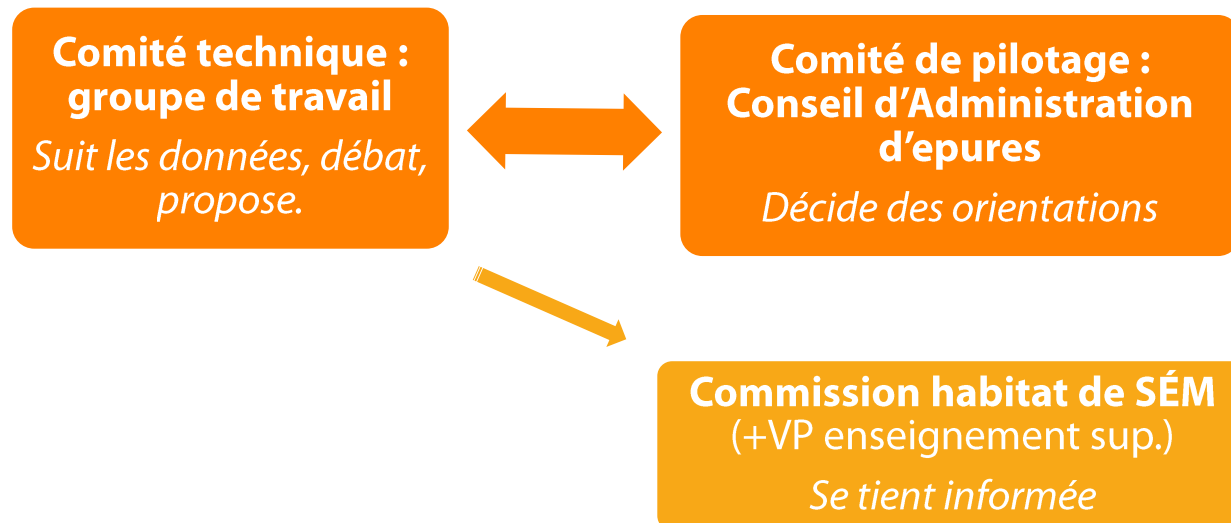
- Caractéristiques de l'établissement
- Effectifs étudiants
- Sites d'implantation de l'établissement
- Détail des étudiants inscrits par niveau / par type de formation
- Caractéristiques des étudiants : boursiers, origines géographiques
- Zoom sur les étudiants internationaux
- Offre de formation
- Place de l'activité sportive et associative dans l'offre de formation
- Recherche et innovation : doctorants, personnel dédié à la recherche, unités de recherche
- Création d'entreprises
- Insertion professionnelle des anciens étudiants
- Réseau et rayonnement de l'établissement.

Le logement des étudiants et le label « Observatoire Territorial du Logement Etudiant » (OTLE)

L'OTLE de Saint-Étienne Métropole

– Une **labellisation** en avril 2019 par le Réseau des collectivités Enseignement Supérieur Recherche (AVUF, FNAU, France Urbaine, AdCF, CPU)

– Organisation :



– Des échanges à l'échelle nationale et des coopérations plus resserrées avec les **OTLE de Lyon et du Sillon Alpin**.

Les données du logement étudiant

Offre	Demande
Nombre de places en résidence étudiante, foyers, internats	Évolution des effectifs étudiants
Caractéristiques des résidences, foyers et internats	Analyse des profils : étudiants internationaux, boursiers, apprentis
Caractéristiques du parc locatif diffus accueillant des étudiants	Analyse des attentes / besoins exprimés par les étudiants
Niveaux de loyers	Revenus des étudiants

- Où habitent les étudiants (hors étudiants vivant chez leurs parents) ?
- Quel est le niveau de loyers payés par les étudiants ?
- Quel est le nombre de places en résidence étudiante ? Quelles sont les caractéristiques des résidences ?

Où habitent les étudiants allocataires de la CAF ?



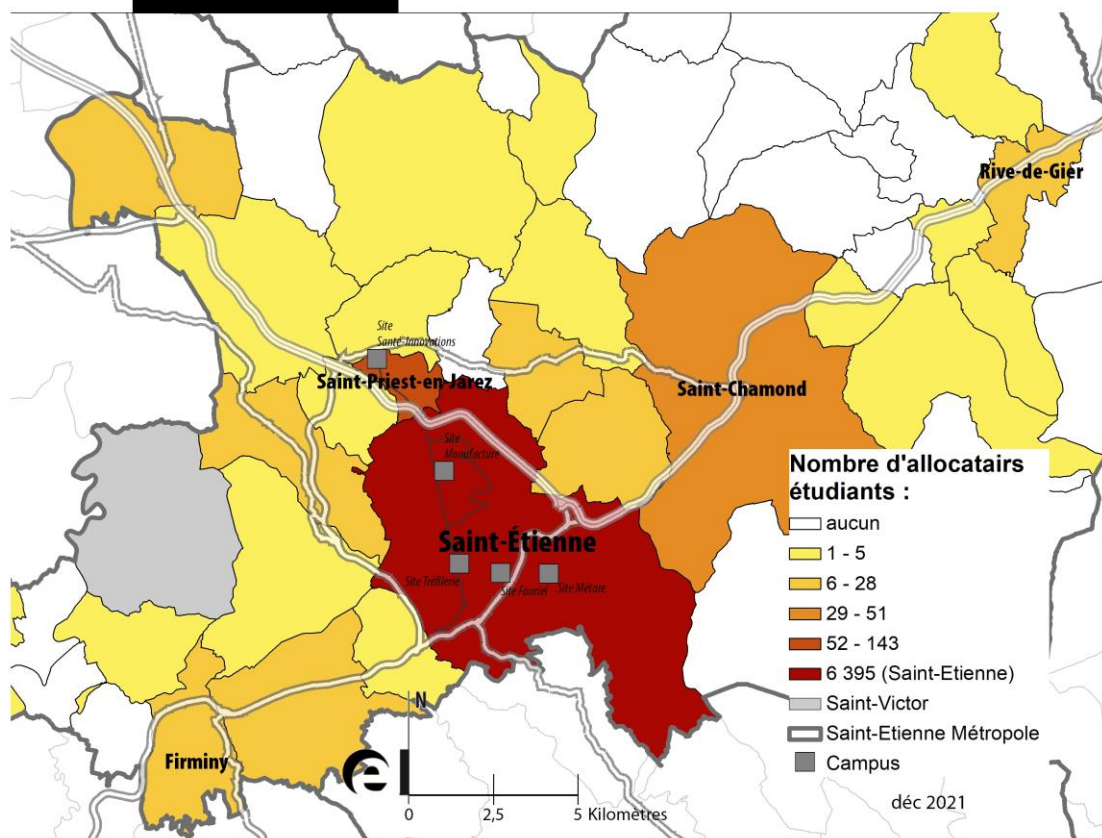
Fin 2020, on compte
6 740 étudiants
allocataires à l'échelle
de la Métropole...

... dont **6 400** à
Saint-Etienne.

Furan	6 609
Gier	80
Ondaine	52
SEM	6741

Allocataires étudiants par commune

Observatoire de la vie étudiante et scientifique



Sources : données Caf 2020, traitements epures

Les allocataires étudiants par Iris (données CAF 2019)

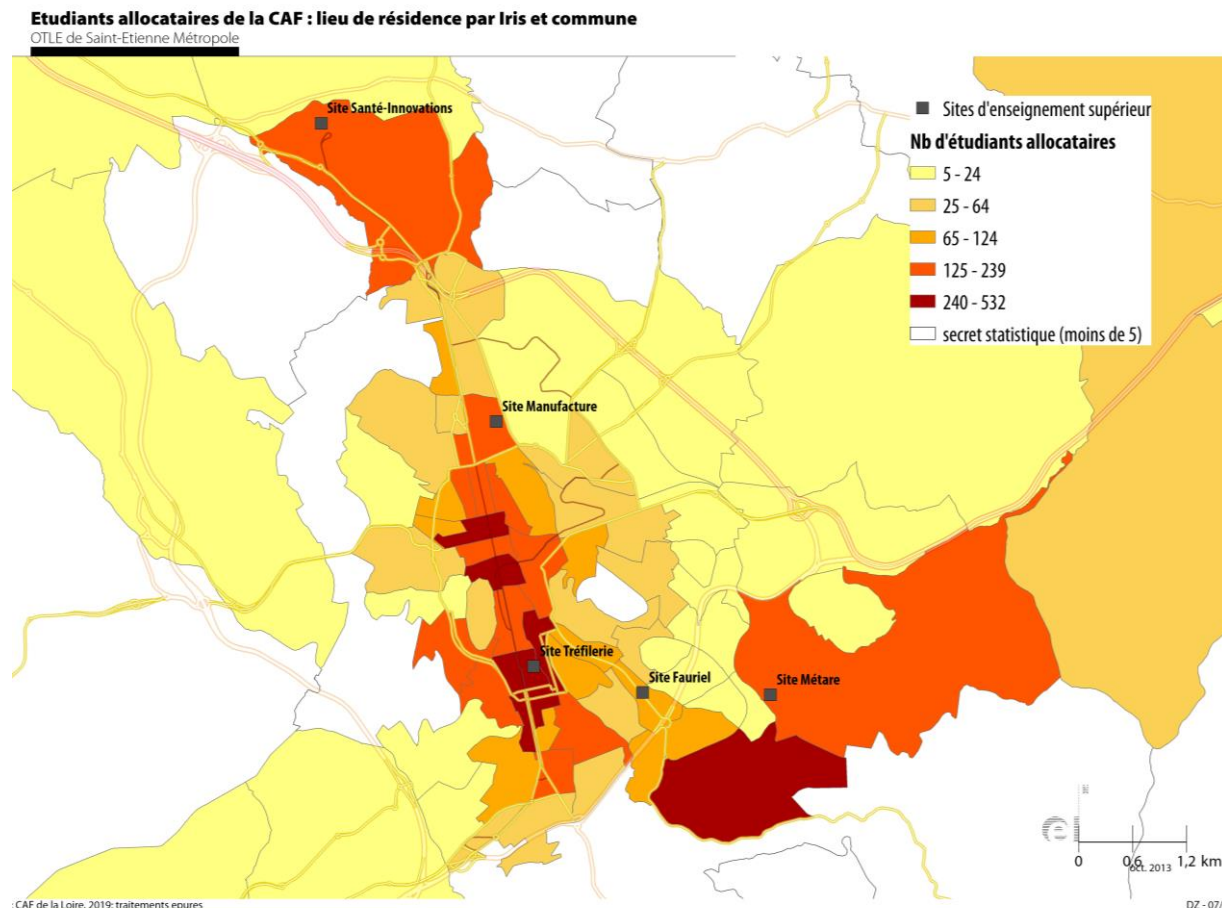
En attente des données à l'Iris de fin 2020.

Pour mémoire, les quartiers attractifs en 2019 :

–le **centre-ville de Saint-Etienne**, le long de l'axe du tramway, de Bellevue à Carnot

–les quartiers de la **Métare et de Terrenoire Sud** (Faculté de Sciences et Ecole des Mines)

–la commune de **Saint-Priest-en-Jarez**.



Les loyers payés par les étudiants dans le parc privé

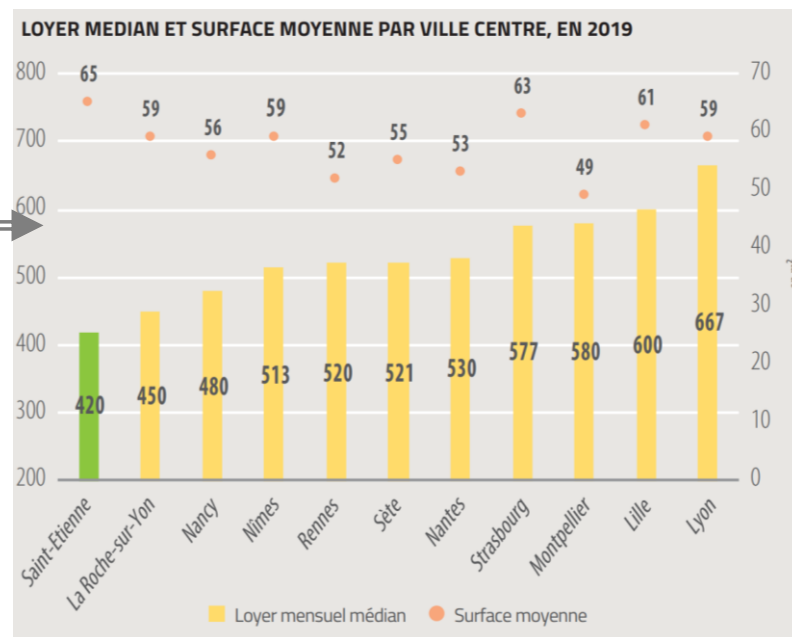
Saint-Etienne centre	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Ensemble
Ensemble					
Surface habitable moyenne (m²)	33	51	69	103	65
Loyer moyen (€)	289	378	450	637	440
Loyer moyen (€/m²)	8,8	7,4	6,5	6,2	6,8
1 ^{er} quartile (€/m²)	7,5	6,5	5,7	5,4	6,0
Loyer médian (€/m²)	8,6	7,4	6,5	6,2	6,9
3 ^e quartile (€/m²)	11,3	8,6	7,6	6,9	8,2

Pas d'évolution majeure dans le parc locatif privé : un T1 = 290€ dans le centre de Saint-Etienne

Une situation favorable, particulière en France

Mais un **besoin de logement social étudiant** car :

- population étudiante relativement modeste
- précarité accentuée avec la crise sanitaire
- des charges (chauffage) élevées dans le parc privé.



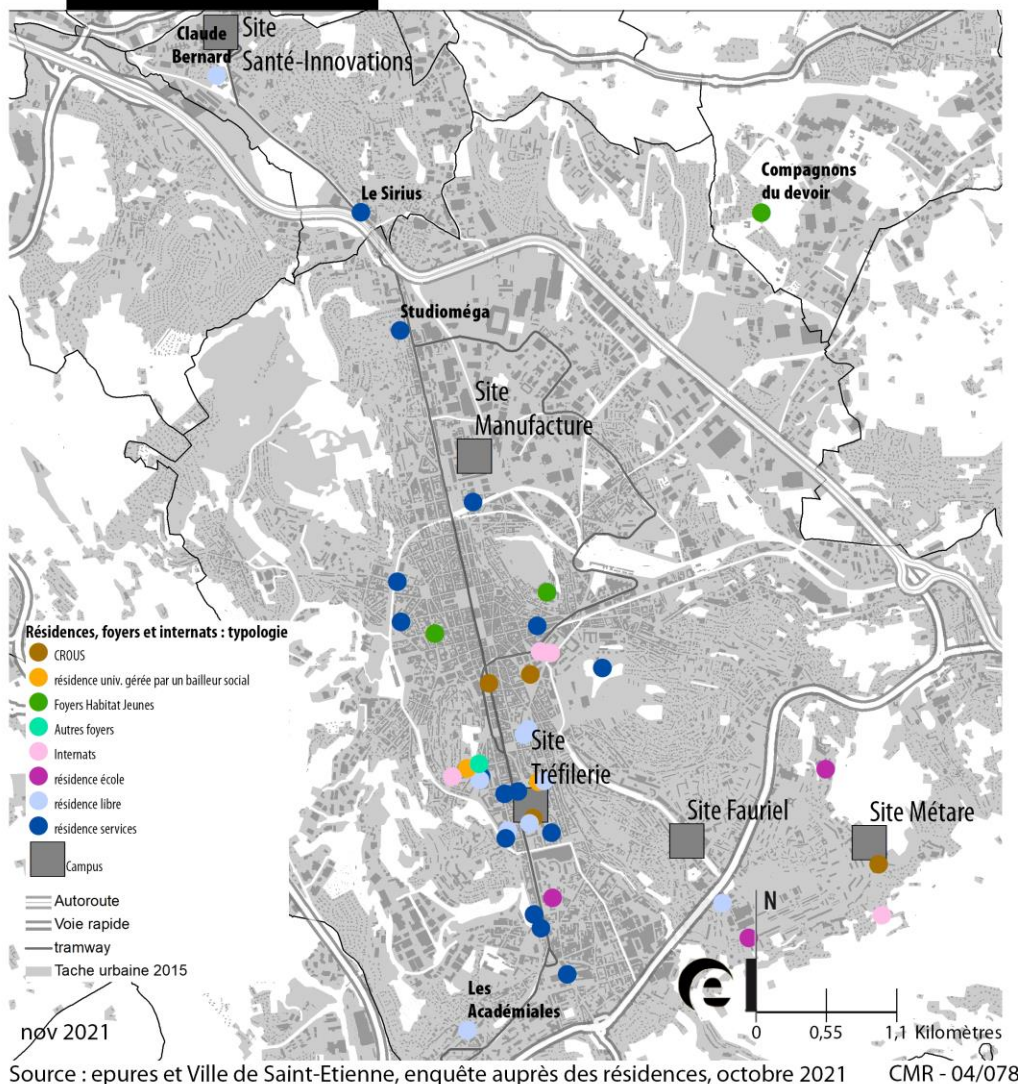
Source : OLL Sud Loire proche Haute-Loire, epures, 2020 ; Observatoires Locaux des Loyers, ANIL, 2020 ; traitement epures

41 résidences, foyers et internats accueillant des étudiants

*Source : enquête menée
en 2021 auprès de
l'ensemble des
structures (epures et
Ville de Saint-Etienne).*

Résidences étudiantes, foyers et internats

Observatoire Territorial du Logement Etudiant



41 résidences, foyers et internats accueillant des étudiants

–4 résidences CROUS
et 2 résidences gérées
par Alliade (ex-Cité
Nouvelle)

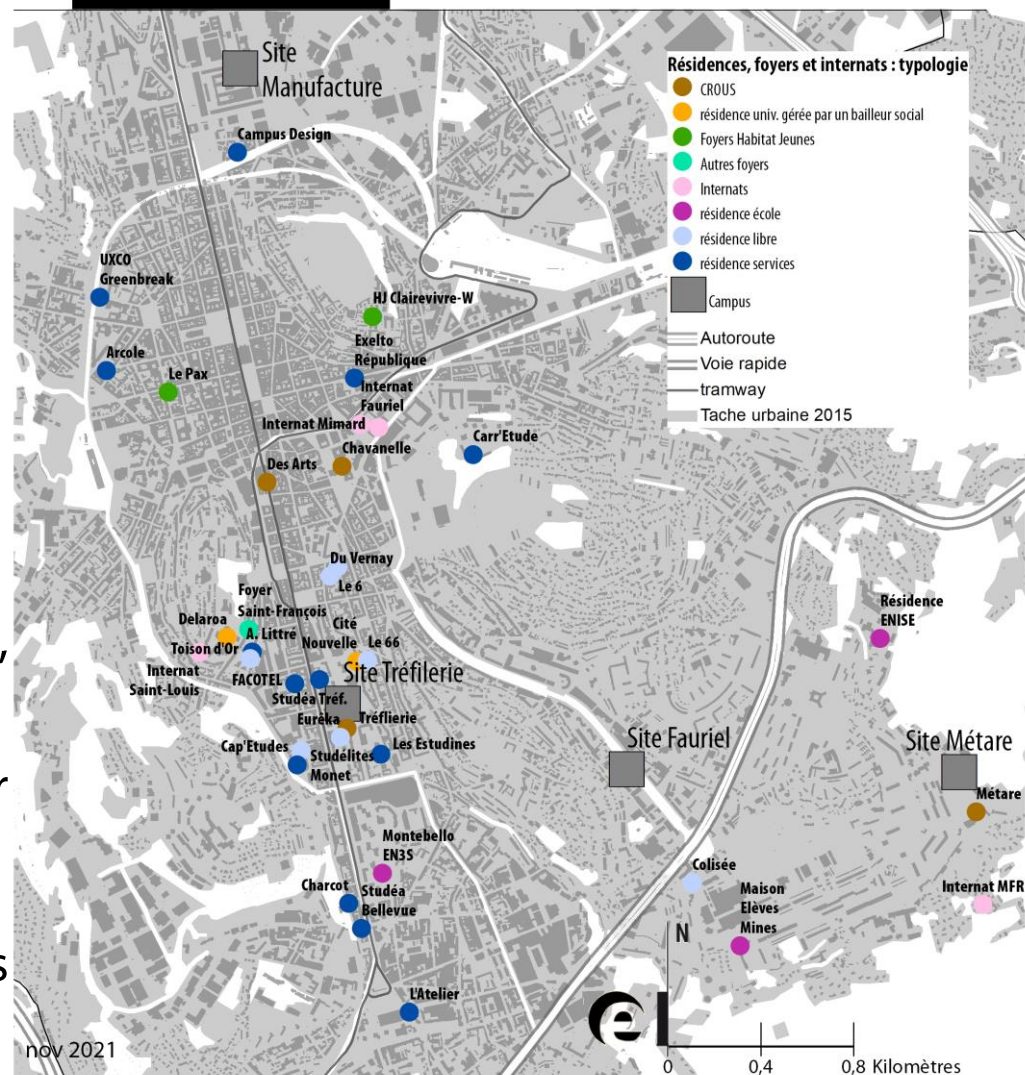
–3 résidences école et
4 internats

–2 foyers habitat jeune,
1 foyer confessionnel
et 1 foyer des
compagnons du devoir

–16 résidences
"service" privées, 8
résidences privées sans
services mutualisables.

Résidences étudiantes, foyers et internats

Observatoire Territorial du Logement Etudiant



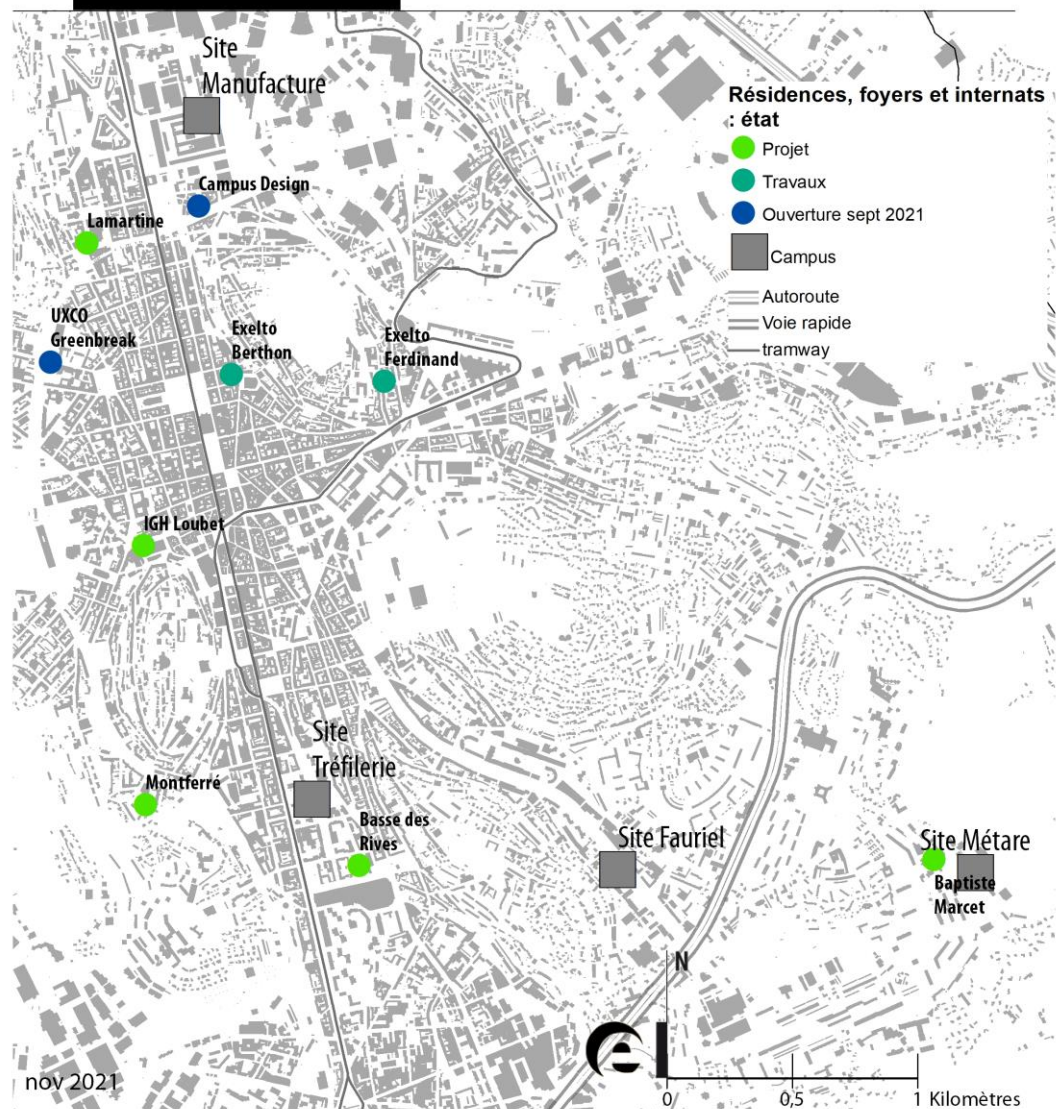
Source : epures et Ville de Saint-Etienne, enquête auprès des résidences, octobre 2021

CMR - 04/078

Résidences nouvelles et projets

Les résidences récentes, en travaux ou en projet

Observatoire Territorial du Logement Etudiant

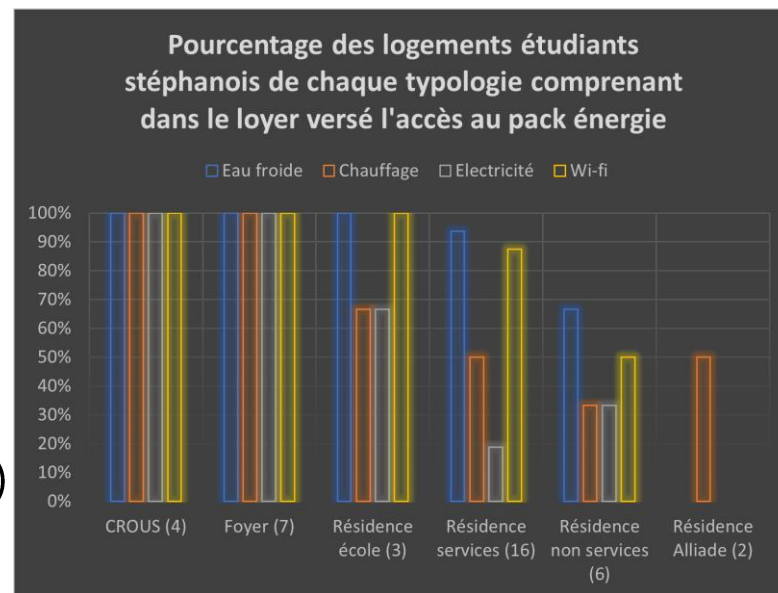


Source : epures et Ville de Saint-Etienne, enquête auprès des résidences, octobre 2021

CMR - 04/078

Des résidences de tailles et de niveaux de services divers

- Au total, 3 400 logements ou chambres, soit **3 800 places**, avec des **tailles** variées, allant de quelques places (petits foyers) à presque 400 places (Maison des Elèves de l'Ecole des Mines)
- Des résidences pour la plupart **pleines** au moment de l'enquête (octobre 2021)
- Des **niveaux de services** variés :
 - pack énergie complet et services de laverie / ménage dans les **résidences CROUS** et les **foyers**
 - de nombreux services collectifs (espaces communs...) en **résidences école**.
 - **beaucoup de services dans les derniers projets de résidences.**



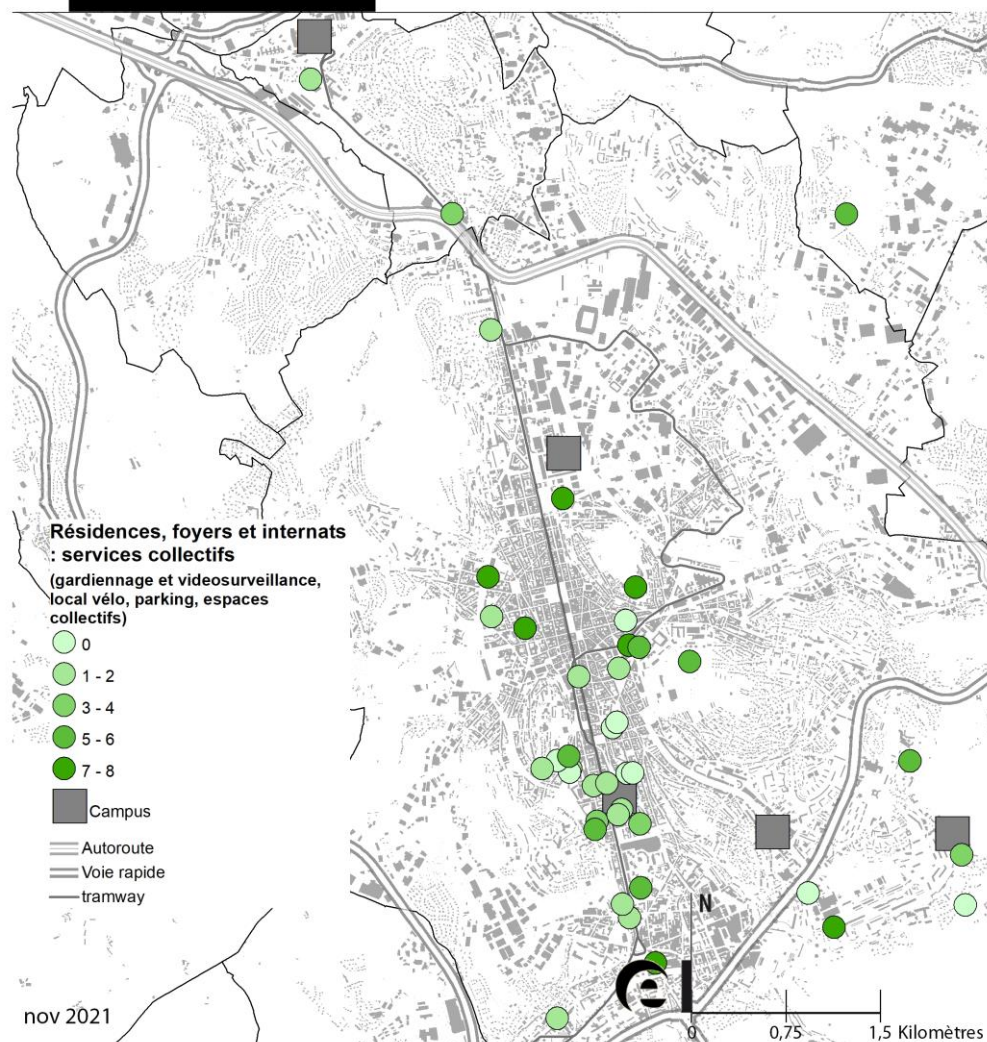
Source : epures et Ville de Saint-Etienne, enquête auprès des résidences, octobre 2021

Les niveaux de services proposés par les résidences

Résidences les mieux dotées en services collectifs	Score
Résidence Enise Grand Guillaume (r. École)	5
Studélites Monet	5
Carr'Etude	5
Les Compagnons du devoir	5
Montebello EN3S (r. École)	5
Foyer Saint-François	6
Internat Mimard	6
UXCO l'Atelier	7
Maison des Élèves de l'Ecole des Mines (r. École)	7
UXCO Greenbreak	7
Campus Design	7
Internat Fauriel	8
Le Pax foyer de jeunes travailleurs	8
Habitat Jeunes Clairevivre	8

Services collectifs

Observatoire Territorial du Logement Etudiant



Source : epures et Ville de Saint-Etienne, enquête auprès des résidences, octobre 2021

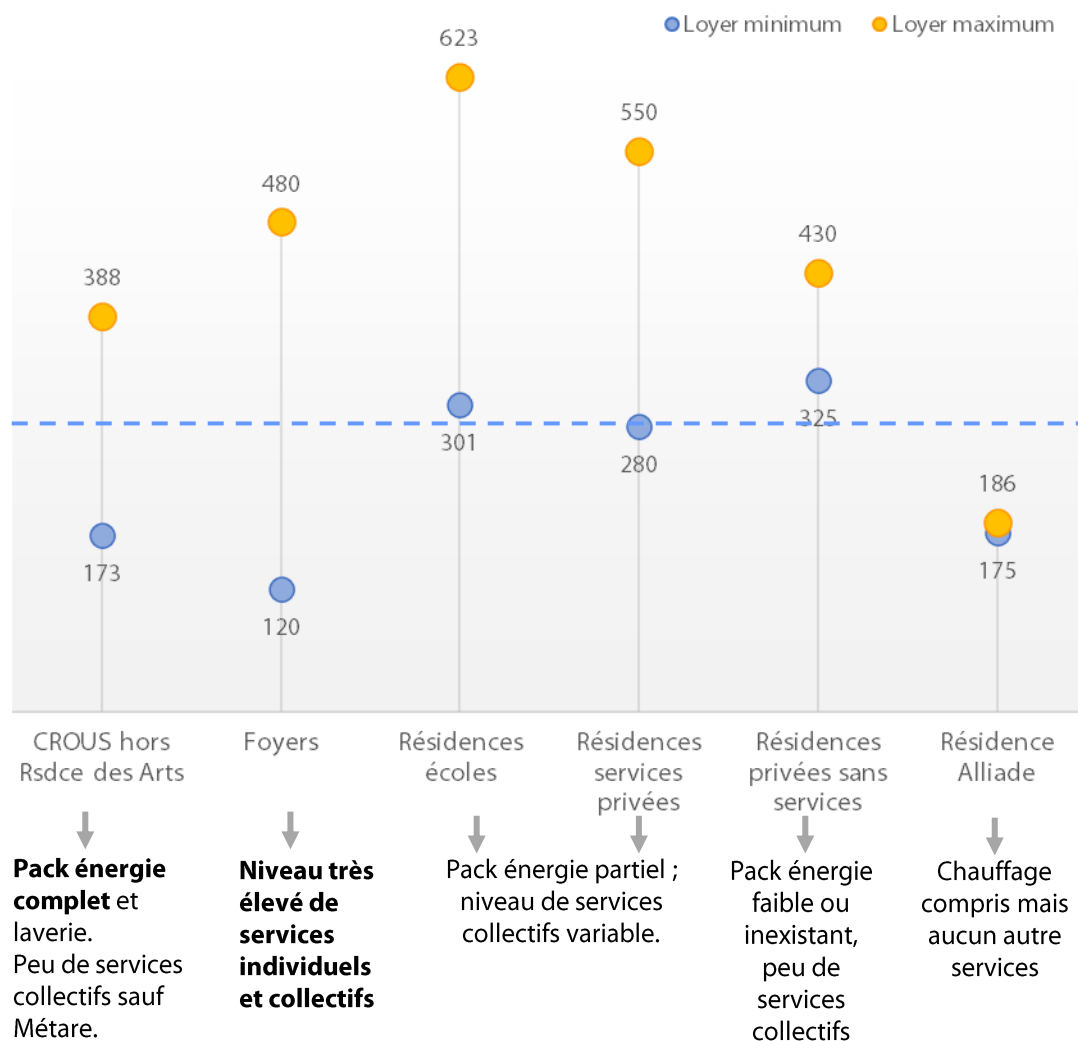
CMR - 04/078

Des niveaux de loyers et de services très variables

Parc privé diffus =
loyer moyen de 289€
mais généralement
aucun services

Source : OLL Sud Loire proche
Haute-Loire, epures, 2020

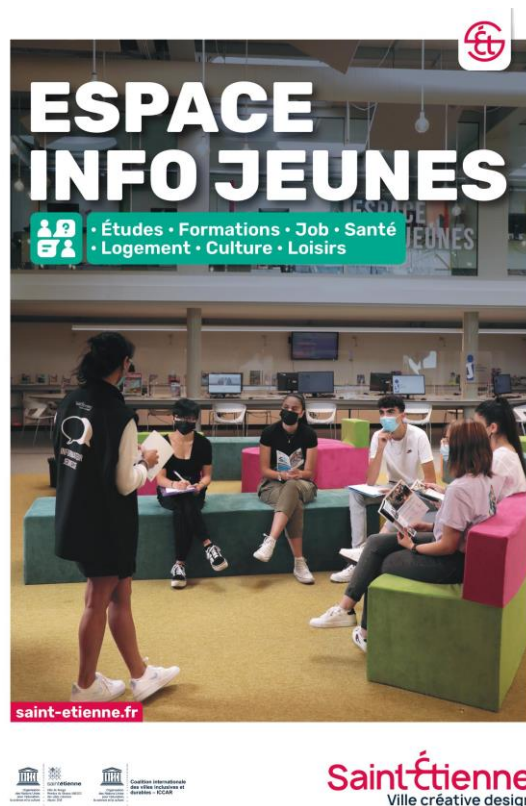
Niveaux de loyers versé par un étudiant en fonction de la typologie de résidence à Saint-Etienne



Source : epures et VSE, enquête auprès des résidences, 2021

A noter : des outils en faveur du logement étudiant

Quelques outils de la Ville de Saint-Etienne et de Saint-Etienne Métropole au service des étudiants :



| Observatoire de la vie étudiante et scientifique

Conclusion



Conclusion

- Une **augmentation** des effectifs étudiants, qui devrait se poursuivre d'ici 2030 ; une ambition politique de 40 000 étudiants à l'horizon 2035
 - Une **situation favorable** pour les étudiants en raison d'un marché locatif détendu...
 - ...Mais des logements privés **pas toujours qualitatifs** et des étudiants plus **modestes** que dans d'autres Métropoles
 - Une offre sociale **en diminution** (fermeture résidence Cotonne, abandon de projets)
 - Une **demande** qui évolue : colocation, espaces partagés et connectés, lieux de convivialité, location à la semaine...
- => Nécessité de maintenir une offre sociale dédiée aux étudiants, au plus près des lieux d'enseignement et du centre-ville.**