



Vendredi 15 décembre 2023
CADOL de l'habitat DREAL Pays Loire

Retour sur l'atelier OTLE :

« Comment développer de nouvelles solutions pour bien ou mieux loger les alternants / apprentis dans le territoire d'ALM ? »

- Appel à manifestation d'intérêt lancé en février 2018 par la Fédération nationale des agences d'urbanisme (Fnau), l'Association des villes universitaires de France (Avuf), l'ADCF, France urbaine et Villes de France
- OTLE d'ALM dans la 2^e vague de labellisation au printemps 2019
- 35 OTLE à ce jour



- de **recueil d'informations**,
- de **décryptage** et d'**analyses** pour mesurer et apprécier l'évolution du marché, les pratiques et attentes des étudiant(e)s et les replacer dans leur contexte,
- de **partage** des connaissances et de débats pour mieux situer les rôles des différents acteurs, le cadre de leurs interventions et apporter un éclairage sur les mécanismes de décision,
- d'**aide à la décision** en apportant des réponses aux interrogations des partenaires en menant, si besoin, des investigations particulières,
- de **diffusion**, avec une communication différenciée pour répondre aux différents publics.

Au niveau national

- Séminaire annuel des observatoires territoriaux du logements des étudiants :
 - Faire le bilan de l'année écoulée et présenter quelques travaux d'OTLE
 - Aborder des éléments d'actualité, notamment avec les services de l'Etat
 - Echanger sur des sujets qui préoccupent le territoire accueillant
 - Favoriser les échanges entre OTLE et partenaires

- Poster FNAU: Portrait des étudiants et de leur logement (69 intercommunalités observées au total)/ Focus Angers,
<https://www.aurangevine.org/production/publications/vue-detaillee/news/portraits-des-etudiants-et-de-leur-logement-focus-angers/>

- LOGEMENT ÉTUDIANT : OBSERVER POUR DÉCIDER
Guide 3 : Pour comprendre la diversité des approches sur le logement des étudiants et des jeunes MARS 2023,
<https://www.fnau.org/fr/publication/logement-etudiant-observer-pour-decider/>

Au niveau local

- Comités techniques, comités de pilotage
 - Des instances ouvertes à tous les acteurs
 - Partager les études, analyses, résultats d'enquêtes
 - Mettre en avant des initiatives portées aussi bien par les étudiants, que des associations, gestionnaires de résidences ou centres de formation
 - Faire des propositions pour construire des stratégies aussi bien en matière de mobilisation de foncier, que d'équilibre entre les différents types d'offres de logement, d'offre alternative, de qualité des services proposés, de rythme des études, ou de mobilité, ...

- Atlas des résidences étudiantes (sous forme d'application en ligne ou de cahier)
 - Angers :
<https://www.aurangevine.org/ressources/outils/atlas-logements-etudiants-angers-loire-metropole/>
 - Aix-Marseille :
<https://spot.agam.org/dynamiquesurbaine/?couches=112,111,59,60,61,79#>
 - Grand Amienois :
<https://www.audrr.fr/publications/atlas-du-logement-etudiant-et-des-jeunes-2023>



Quelques éléments de contexte

- Chiffres clés d'Angers Loire Métropole
- Evolution de l'offre d'hébergement dédiée aux étudiants

- 303 535 habitants en 2020; +2200 par an entre 2014 et 2020 (+1 966 entre 2009 et 2014)
- Des ménages toujours plus petits : 2,03 en 2020 // vieillissement et accueil étudiants
- Près de 46 497 étudiants inscrits à la rentrée 2021 (+626 sur un an), hors double inscription (source : MESR)
- 157 934 logements en 2020 (Angers 91 383)
- Près de 36 000 T1/T2 dont la majorité en locatif privé (très présent dans le CV d'Angers)
- Développement de la colocation à baux multiples par partition de grands logements

Tension des marchés
immobiliers

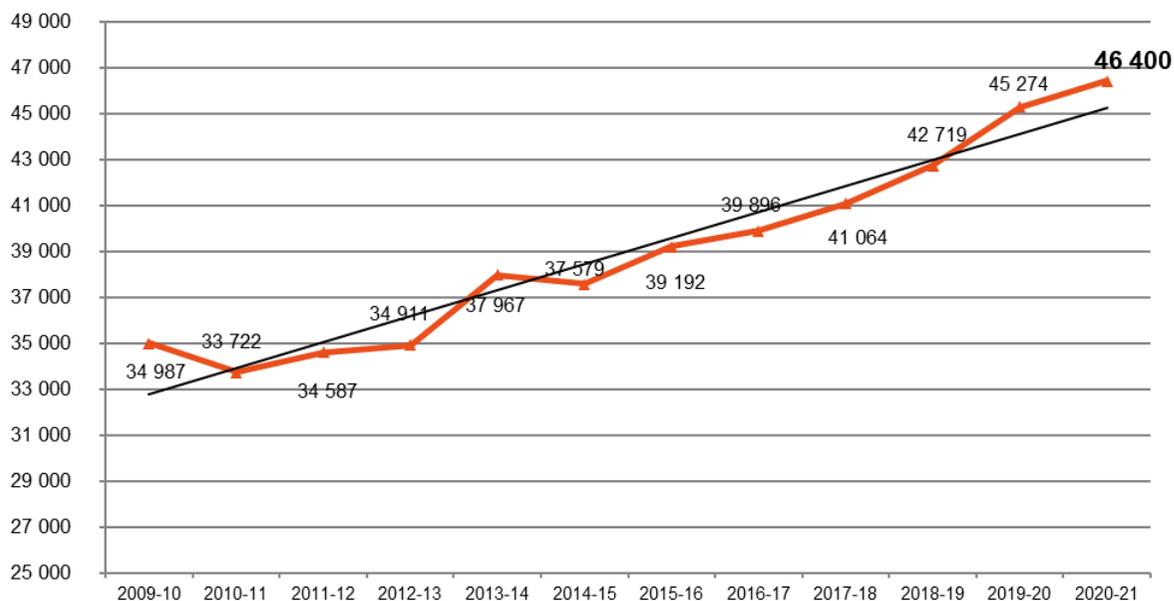
- ⇒ Une vacance en baisse : 800 logements vacants de moins entre 2014 et 2020
- ⇒ Un nombre d'attributions dans le parc locatif social en 2022 (3 603 attributions) toujours en baisse par rapport à l'année 2019 : baisse de la mobilité des locataires
- ⇒ Une production neuve portée par le collectif et l'investissement Pinel + hausse des prix du neuf – Net ralentissement de l'activité depuis 2023

Progression rapide et continue du nombre d'étudiants jusqu'en 2017 et accélération depuis 2018

- Plus de 46 000 étudiants inscrits à la rentrée 2020/ 2021
- Après une forte progression des effectifs entre les rentrées 2017 et 2019 (+ 2 100/ an), une rentrée 2020 moins intense (+ 1 000)

Evolution des étudiants inscrits dans un établissement du supérieur dans l'unité urbaine d'Angers

Source: MENESR-DGESIP/DGRI

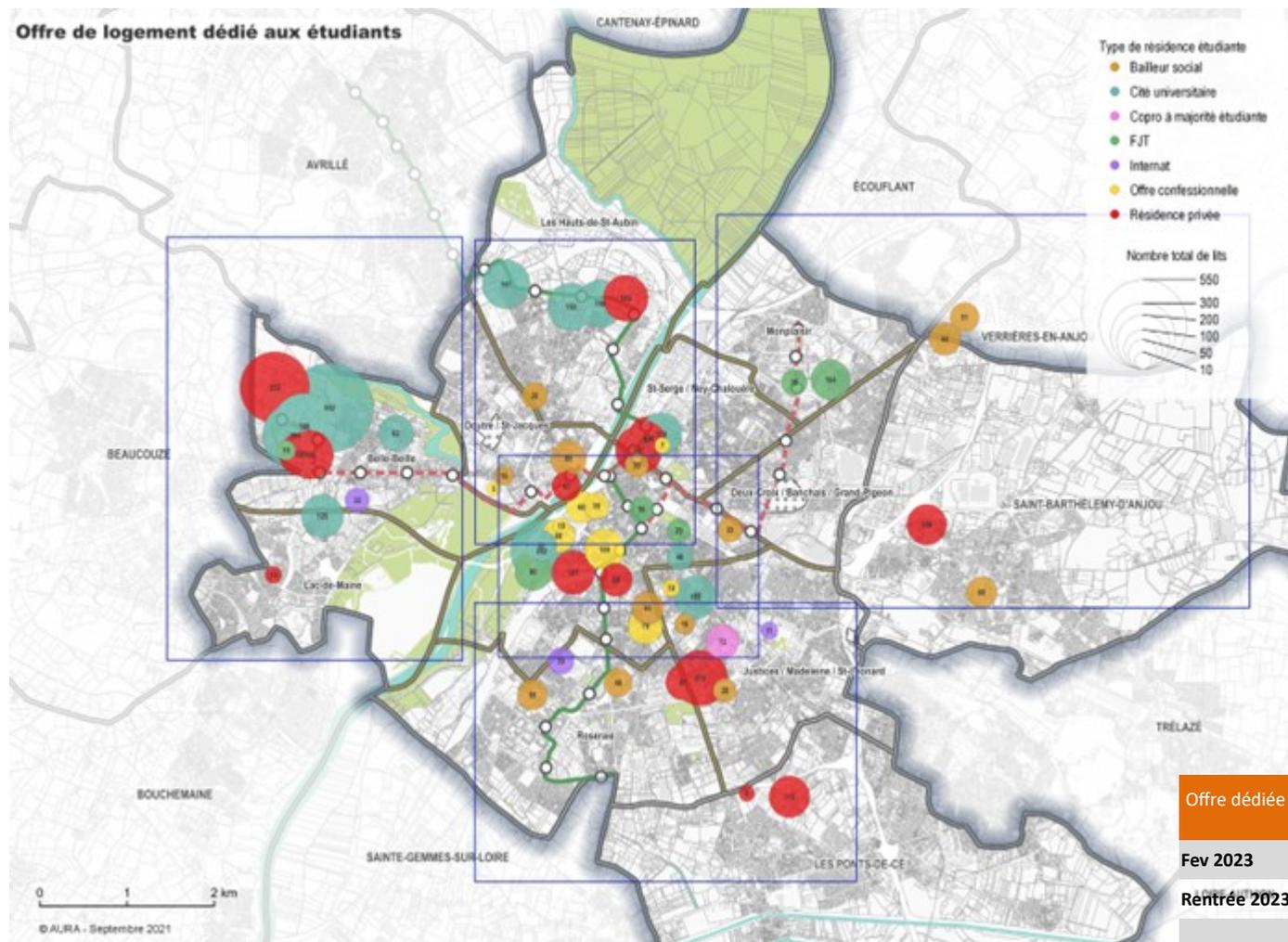


- Rentrée 2018 : pic des naissances an 2000 => hausse du nombre de bacheliers // démocratisation accès au bac
- Une offre diversifiée de formations dans l'enseignement supérieur très attractive qui s'étoffe chaque année
- En presque 20 ans, les effectifs ont cru de 57% à Angers, soit près de 12 points de plus qu'à l'échelle régionale et 26 de plus qu'à l'échelle nationale

	Nb tot d'étudiants		Evo° 2001-2011		Evo° 2011-2020		Evo° 2001-2020	
	2001-2002	2020-2021	Brute	Annuelle (%/an)	Brute	Annuelle (%/an)	Brute	Annuelle (%/an)
UU Angers	29 494	46 416	18%	1,7%	34%	3,3%	57%	2,4%
Région PDL	100 615	146 038	15%	1,4%	27%	2,6%	45%	2,0%
France	2 169 571	2 848 112	9%	0,8%	21%	2,1%	31%	1,4%

© Aura – Source : Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

Evolution de l'offre d'hébergement dédiée aux étudiants



- 6 521 places à fin 2023
 - soit plus de 1 500 logements supplémentaires par rapport à 2013, dont plus de 600 places livrées entre octobre 2021 et décembre 2022.
- Un taux de couverture de 15% (c'est-à-dire le nombre de places en septembre 2022 rapportée au nombre d'étudiants à la rentrée 2020/21).
- Rentrée 2023 : 564 places sur le secteur Saint-Serge et à Trélazé

	Nb résidences	Nb lits
Belle-Beille / Lac de Maine / Beaucouzé / Bouchemaine	11	2 051
Hauts de St-Aubin Doutre St-Serge Avrillé	18	1 918
Centre-Ville La Fayette La Madeleine	21	1 408
Roseraie Justices Les Ponts de Cé Trélazé	11	724
Monplaisir Deux-Croix Banchais Verrière St-Barthélémy Trélazé (Quantinière)	6	421
TOTAL	67	6 521

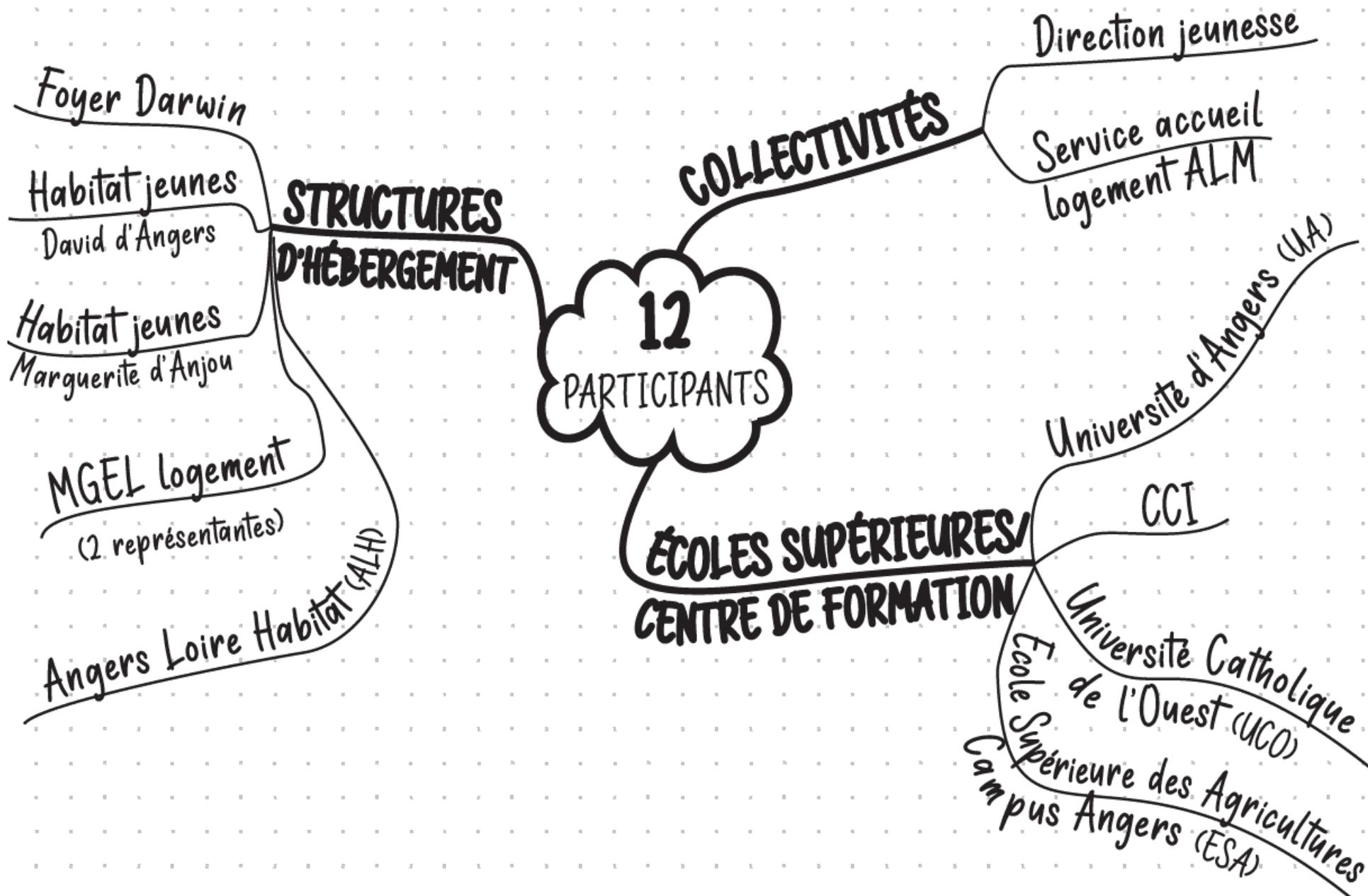
Offre dédiée nouvelle (projets à juin 2023)	Nom de la résidence	Nb lits
Fev 2023	West Campus - Trélazé	54
Rentrée 2023	Kley (privé) - St Serge	360
	Résidé Etudes (privé) - St Serge	150
2024/2027	CROUS - Belle-Beille	600
	ESPL - Belle-Beille (Artemisia)	200
	ISTOM - Belle-Beille (ALH)	100
	ESEO - Hauts de St-Aubin (ALH)	200
	Résid privée - Hauts de St-Aubin (Harvey)	164
	Résid privée - Deux-Croix (Vinci)	195
	ESAIP - St-Barthélémy d'A (ALH)	130
	West Campus - Trélazé	80
TOTAL		2 233



Focus sur le logement des alternants

Atelier du 07 décembre 2022

- Comment développer de nouvelles solutions pour bien loger les alternants / apprentis dans le territoire ALM?
- Objectifs de cet atelier:
 - S'exprimer autour de la problématique du logement des alternants
 - Trouver des solutions originales pour bien ou mieux les loger sur le territoire
 - Développer une stratégie à mettre en œuvre (définir les étapes)



Etape 1 Présentation

- › Faire connaissance avec les cartes du jeu «Dixit» ;
- › Introduction du sujet et présentation du contexte local et national, des enjeux :
Que savons-nous sur l'alternance et l'apprentissage ?
- › Partage : Qu'est-ce qui est important à prendre en compte dans la réflexion sur le logement des alternants et apprentis ?

Etape 2 Manège à idées

Faire émerger 2 solutions

Etape 3 La Stratégie à développer

Quelles étapes doivent être tenues pour que la solution puisse se réaliser ?



L'apprentissage en Pays de la Loire : une voie attractive et en constante augmentation depuis 2015

Plus de 33 000 apprentis en 2019 : +24%
entre 2015 en 2019 (France : +18% apprentis formés)

Evolution 2015-2019 :

- +48% Apprentis visant un bac+5 ou plus (+740)
- +86% Bac +3 (+880)
- +32% Bac +2 (+1 500)
- +30% Bac (+9 800)
- +39% CAP/ BEP (+12 900)

Concentration des établissements et des effectifs
dans les grands centres urbains



*Une mobilité assez forte
vers le Maine et Loire*

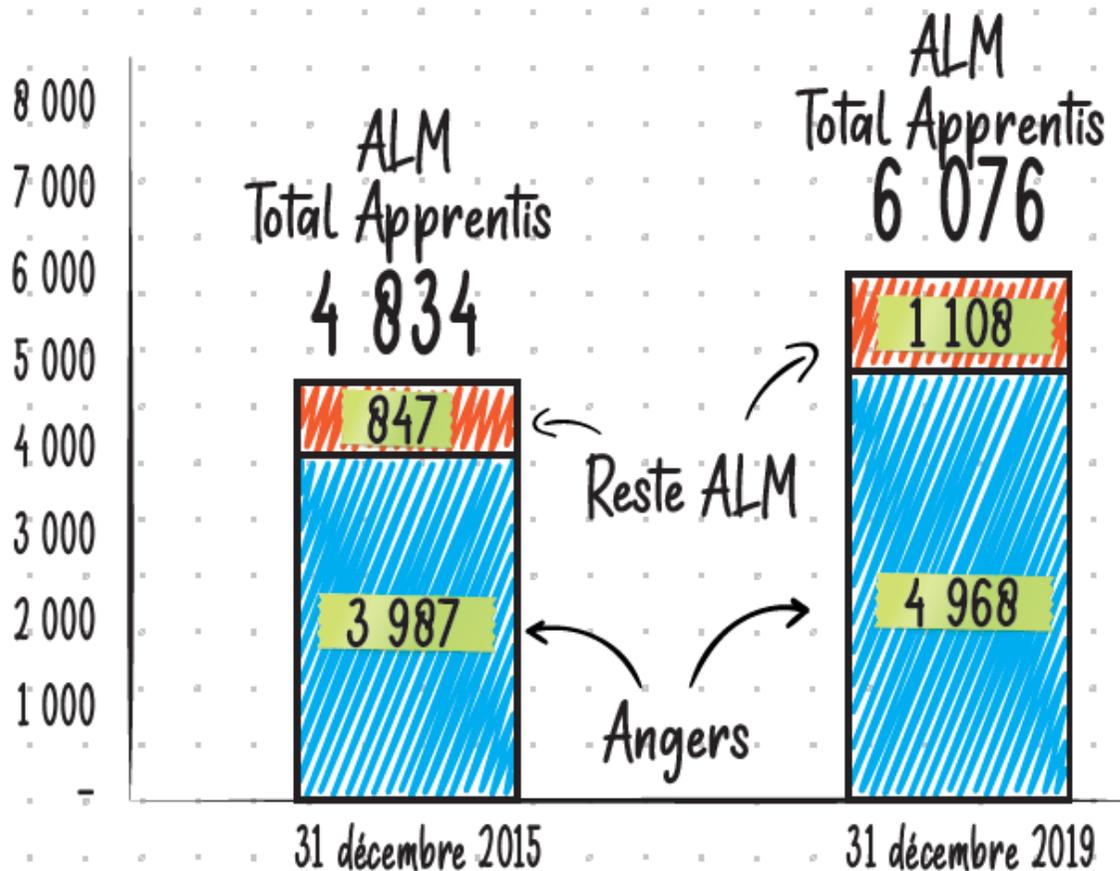
*37% des apprentis formés dans les
établissements du Maine-et-Loire
sont originaires d'un autre département
que le Maine-et-Loire contre 25% des
apprentis formés en Loire Atlantique et
23% des apprentis formés dans la Sarthe.*

Les raisons ?

- *Une attractivité de l'offre de
formation / des formations particulières
dans le Maine-et-Loire.*
- *Une éventuelle saturation de l'offre
dans les autres territoires.*

Que savons-nous sur l'alternance et l'apprentissage sur le territoire d'ALM?

ALM : plus de 6 000 apprentis au 31/12/2019

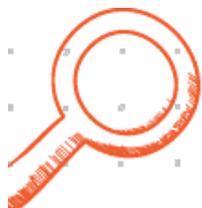


+ 1 242 depuis 2015 :
+ 981 apprentis à Angers
+ 261 sur le reste d'ALM

Comment et où
sont hébergés les alternants
sur le territoire d'ALM ?

- 2 155 individus se déclarant apprentis résident sur ALM en 2019 dont 88% à Angers (1 900 en volume)
- 93% vivent en appartement
- 63% de locataires dans le parc privé

Source : Région des Pays de la Loire, DEFPA - Service Apprentissage et Alternance (Juin 2021)
L'extraction de la donnée n'a pu se faire qu'au 31 décembre 2019. Depuis la loi Penicaud (1er janvier 2020), les régions n'ont plus la compétence sur l'apprentissage.



Les Points essentiels

1 900 apprentis CCI P.Cointreau

Rythmes de l'alternance
très variables

L'offre de logements existants
pour les alternants sur ALM :
peu d'offres et beaucoup de
demandes

Augmentation importante du nombre de
candidats en alternance

↓
UA : nombre d'apprentis X2 depuis 2019
et X4 depuis 2015

UCO : 90% de master en alternance
entre septembre et juin

Des jeunes apprentis qui passent par Airbnb.
(50 € la nuit)

Certains apprentis sont contraints
de prendre un second emploi



Les Interrogations

- *Quelles possibilités d'hébergement pour les apprentis mineurs ?*
- *Quelles solutions seraient les plus appropriées pour bien loger les alternants/ apprentis ?*
- *Quelles possibilités d'hébergement pour les apprentis / étudiants aux revenus modestes ?*
- *Comment développer des aides et limiter le recours à l'Airbnb et les dérives financières ?*
- *Comment développer ou aller vers de nouveaux modes de location (exemple : système Bed&Crous, partage d'une location entre 2 apprentis / étudiants non présents au même moment sur le territoire) ?*
- *Comment gérer le rythme spécifique des apprentis / alternants avec des situations presque individuelles ?*



Ce qui est important à prendre en compte dans la réflexion sur le logement des alternants et apprentis

- Gérer la problématique du double logement (organisation, mobilité, rythme, budget, etc.)*
- Développer une offre de logement adaptée (prix)*
- Renforcer le partenariat entre les « dispenseurs » de formations et les hébergeurs*
- Prendre en compte la situation spécifique des apprentis mineurs (aides et droits différents)*
- S'interroger sur l'évolution des effectifs de l'apprentissage, dépendants d'une politique nationale*
- Développer des réseaux à tous les niveaux, dans un contexte complexe et manquant de visibilité*

IDÉE 1

CONSTRUCTION D'UN HÉBERGEMENT DÉDIÉ

- Création de résidences à contrat court tout en proposant des prix adaptés et raisonnables.
- Développer un nouveau concept : une résidence spéciale apprentis sur le modèle des auberges de jeunesse avec la possibilité d'être hébergés à la nuit ou à la semaine dans des chambres partagées ou non.

IDÉE 3

UN HABITAT PARTAGÉ / COHABITATION CHEZ L'HABITANT

Hébergement temporaire chez l'habitant : créer un club type "Rencontre des hébergeurs" pour donner envie de louer à un jeune.

IDÉE 4

INFORMATION / COMMUNICATION

- Guichet unique d'accueil et d'accompagnement des alternants, proposant un panel de solutions afin de trouver une solution personnalisée.
- Identifier et missionner un acteur dédié à cet accompagnement personnalisé au fait de toutes les problématiques / acteurs / aides (Action logement ? ADIL ? MSAP ? Structure missionnée au cas par cas).

IDÉE 2

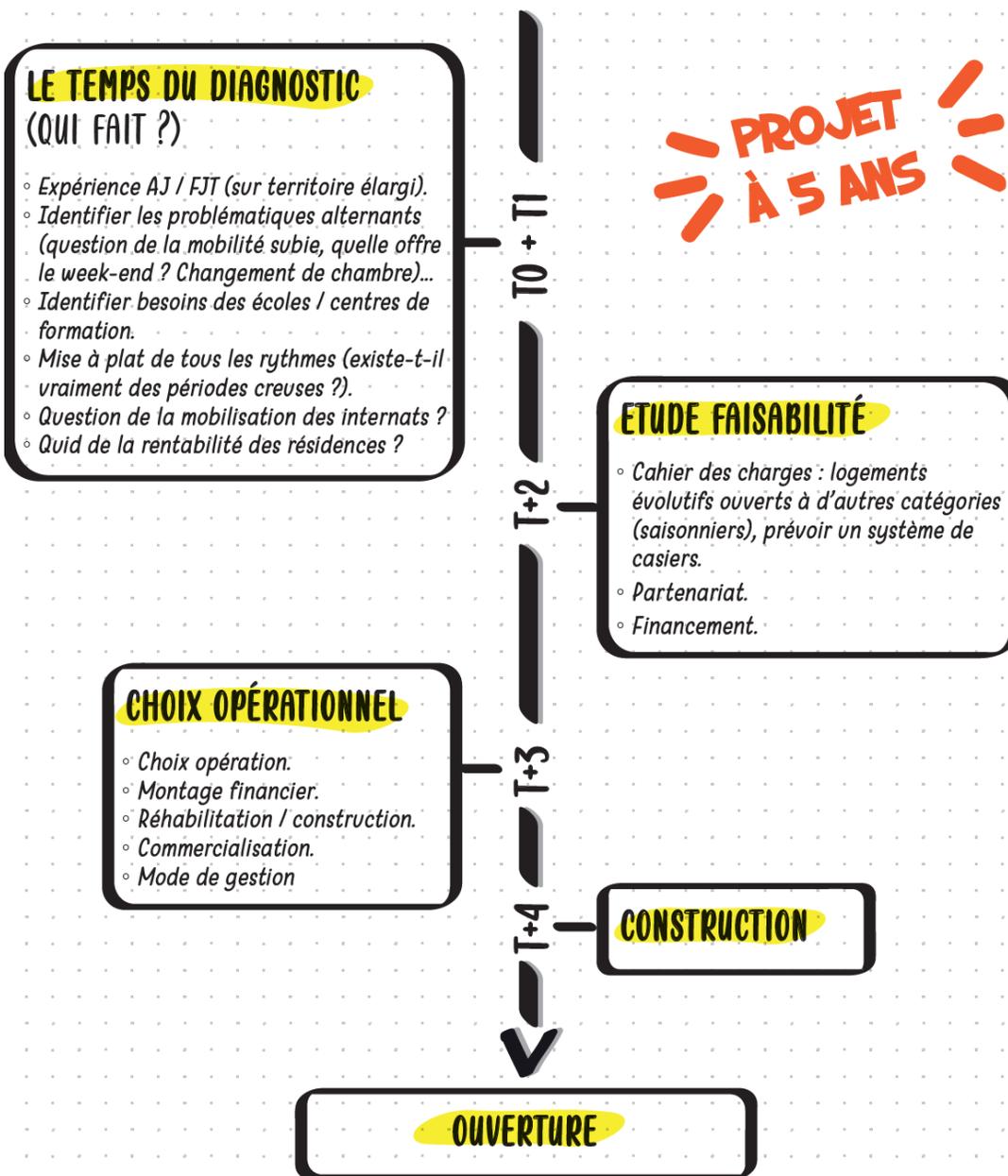
LA PLACE DES ENTREPRISES

- Des entreprises qui seraient sensibilisées à la question du logement de leurs alternants et s'engageraient pour proposer des solutions au plus près de leur entreprise, via une plateforme.
- Renforcement du partenariat entreprises / bailleurs / action logement : systèmes temporaires de location, réservations (Idée phare à remonter à l'état : favoriser le logement soutient l'activité, la dynamique économique).



un NOUVEAU CONCEPT : une RÉSIDENCE SPÉCIALE APPRENTIS sur le modèle des auberges de jeunesse

(possibilité d'être hébergé à la nuit ou la semaine dans des chambres partagées ou non)



un NOUVEAU DISPOSITIF PARTENARIAL

Acteurs économiques (centres de formation et entreprises) / Alternants / Gestionnaires Logements
POUR UNE PLUS GRANDE VISIBILITÉ DE L'ALTERNANCE

Pilotage : création d'un groupe de travail au sein d'ALC → Angers Loire Alternance (ALA)

LE TEMPS DU DIAGNOSTIC

Objectif > réaliser un état des lieux précis
Les centres de formation proposant de
l'alternance et les entreprises / établissements
font un état des lieux des alternants :

1. Recensement des alternants (ceux qui font leur formation sur le territoire angevin + stage à l'extérieur ; ceux qui font leur formation en dehors du territoire angevin + stage dans le territoire ; recensement de l'offre de logements alternant, etc.).
2. Réalisation d'une enquête auprès des alternants pour connaître leurs problématiques et besoins (partage d'expériences).
3. Mise en commun des données et partage du diagnostic : valorisation pour sensibiliser les acteurs sur les problématiques liées au logement des alternants.

MISE EN PLACE DU DISPOSITIF ALA

Objectif > disposer d'une instance de dialogue et de propositions

- Réaliser un tableau de bord de suivi (nb. d'alternants formés sur le territoire, nb. d'entreprises recevant des alternants y.c. hors du territoire + nb d'alternants faisant leur stage sur le territoire).
- Etablir une veille juridique sur le statut des alternants, les droits et devoirs des uns et des autres, les aides, etc.
- Effectuer un suivi des projets spécifiques pour les alternants + benchmark.
- Alertar et envisager des interventions si besoin.

PROJET À
COURT TERME

MOBILISATION DES ACTEURS LES PLUS REPRÉSENTATIFS

Objectif > créer le dispositif ALA

- Créer un groupe représentatif des secteurs d'activité, association des apprentis (ANAF), structures d'hébergements existantes, écoles / centres de formation, etc.
- Etablir le fonctionnement : réunion d'échanges tous les trimestres ?
- Elaborer le format : atelier / table ronde, ...

Les évolutions de l'enseignement supérieur, des modes de vie et des rythmes étudiants incitent à penser de nouvelles formes d'hébergement alliant flexibilité, service, abordabilité, tout en garantissant la viabilité financière des gestionnaires. Au-delà des 2 pépites explorées, cet atelier nous permet d'identifier une pluralité d'enjeux dont nous proposons une identification sous 2 thèmes d'intervention :

Mise en œuvre d'une connaissance et stratégie partagées

- Réaliser un diagnostic partagé sur les besoins des alternants et des entreprises et les difficultés rencontrées par ces derniers (enquête).
- Approfondir l'analyse avec des éléments plus qualitatifs auprès de professionnels (Crous, bailleurs, entreprises, résidences étudiantes, internat, etc.) afin d'évoquer des pistes d'actions envisageables pour faciliter l'accès à un logement de courte durée.
- Organiser une gouvernance afin de fluidifier les canaux de contacts pour les différents acteurs et permettre une veille sur l'évolution du nombre des alternants par écoles et centres de formation.

Adaptation de l'offre aux besoins des alternants / apprentis

- Développer l'offre de logements de courte durée en proposant des actions multiples sur le territoire : logement chez l'habitant, ouverture des résidences étudiantes CROUS, ouverture des internats, KAPS, etc.
- Développer une offre mutualisée proposée par les entreprises (exemple du projet de coliving en cours à Bressuire où face à des difficultés de recrutement, 4 entreprises se sont associées pour proposer une solution de logements de courte durée pour des personnes en alternance, en CDD, des stagiaires et des intérimaires).
 - Améliorer la lisibilité de l'offre (application web).
 - Mettre en place une veille de l'offre.

→ <https://www.aurangevine.org/production/publications/vue-detailee/news/observatoire-territorial-du-logement-des-etudiants-otle/>