

Département de la Sarthe

Rapport de stage master 1 MOSAE (Méthodes et outils de suivi pour l'aménagement et l'environnement)



2024

ETUDE SUR LE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	4
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE.....	6
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	7
La population sarthoise est inégalement répartie sur le territoire, vieillissante et son évolution est relativement stable	7
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	8
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	9
Une dynamique étudiante atone en Sarthe par rapport à l'Ouest de la France	9
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	10
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	11
Une offre de formations initiales post-bac répartie sur 7 Communautés de communes sarthoises	11
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	12
Un panel de formations post-bac élargi sur les 7 Communautés de communes sarthoises	12
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	13
8 étudiants sur 10 de Le Mans Université sont originaires de la Sarthe	13
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE	14
Pour les établissements supérieurs spécialisés, seulement 4 étudiants sur 10 sont originaires de la Sarthe	14
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE	15
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	16
Près de la moitié des étudiants en Sarthe vivent chez leurs parents	16
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	17
Les étudiants sarthois bénéficiant d'une aide au logement de la CAF sont principalement logés dans les centres villes ou sur le campus universitaire du Mans	17
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	18
1 689 places en résidences destinées aux étudiants sarthois sur le Mans	18
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	19
Le CROUS offre 921 places dans deux résidences au Mans	19
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	20
383 places en résidences étudiantes gérées par les bailleurs sociaux	20
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	21

46 places réservées aux étudiants en résidences habitat jeunes	21
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	22
Les résidences étudiantes privées.....	22
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	23
Les internats : une alternative limitée pour les étudiants post-bac.....	23
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	24
Les logements autonomes dans le parc privé	24
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	25
Les logements dans le parc locatif social.....	25
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	26
L'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) : pas une solution pérenne pour les étudiants.....	26
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	27
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	Erreur ! Signet non défini.
Analyse de l'enquête logement étudiant	Erreur ! Signet non défini.
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE.....	28
Eléments de synthèse.....	28
PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUVI	29
PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI	30
Les indicateurs.....	30
CONCLUSION	31
Annexes :	33
Sources :	34
Sigles et abréviations :	35

PREAMBULE

L'étude présentée ci-après est la production de Monsieur Djiby DIALLO, étudiant en 1ère année de Master, Méthodes, outils de suivi pour l'aménagement et l'environnement (MOSAE à l'Université du Mans- ESGT). Elle s'inscrit pleinement dans la mission de l'Observatoire départemental de l'habitat (ODH).

Des analyses et éléments complémentaires sont ainsi présentés à la fin du document pour enrichir l'étude.

INTRODUCTION

Dans le contexte des Pays de la Loire, Nantes et Angers occupent souvent le devant de la scène dans les débats sur l'enseignement supérieur, reléguant les autres pôles universitaires régionaux à l'arrière-plan en raison de leurs effectifs comparativement modestes. Parallèlement, des articles de presse ont fait état de difficultés pour les étudiants à trouver un logement sur Le Mans.

Ceci a amené le Département de la Sarthe à s'intéresser aux effectifs étudiants sur l'ensemble de son territoire mais aussi à leur situation au regard du logement.

Ainsi, une étude sur le logement étudiant a été lancée par le Département. Elle concerne tous les étudiants post-bac en formation initiale, y compris les alternants et les apprentis, préparant un diplôme, que ce soit dans des établissements d'enseignement secondaire (BTS ou CPGE) ou supérieur (universités, instituts, grandes écoles), ainsi que dans des centres de formation en apprentissage (CFA) ou des maisons familiales rurales (MFR).

Cette étude a été engagée en 2023 (d'avril à juin) par David MERLET, étudiant en 1ère année de MOSAE à l'Université du Mans- ESGT. A cette occasion, un travail d'identification des sources de données a été mené par David MERLET qui avait commencé la collecte de données.

Ce travail a été repris en 2024 (d'avril à début juillet) par Djiby DIALLO, également étudiant en 1ère année de Master MOSAE, qui a bénéficié d'une transmission par David MERLET des résultats de son stage. Lors de ce stage, les données ont été collectées d'après les sources identifiées par M. MERLET, tant pour ce qui concerne les effectifs étudiants que les différentes offres en logement et en hébergement de ce public, sur l'ensemble du département.

Djiby DIALLO a été accueilli et supervisé par le Service Habitat-Logement du Département, et plus particulièrement par Katell LACHIVER, chargée de l'ODH + collaboration, ainsi que la mission d'enseignement supérieur. Dans ce cadre, il a poursuivi cette collecte, effectué une analyse détaillée des informations recueillies et produit un rapport.

Dans ce cadre, il a continué le travail de collecte en relançant la CAF et le CROUS, en contactant les établissements d'enseignement secondaire et supérieur ainsi que les résidences étudiantes, et en réalisant un entretien avec Madame Lucas du Flore Habitat Jeunes.

Pour ce qui concerne le territoire de Le Mans Métropole, le travail de collecte des données a été réalisé en collaboration avec Ndella DIOUF, stagiaire au sein de la Métropole.

Enfin, l'expertise de Guillaume BAILLY, maître de conférences, enseignant au sein du Master MOSAE et membre du laboratoire de Géographie de l'Université du Mans, a enrichi cette étude en apportant un éclairage académique essentiel.

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

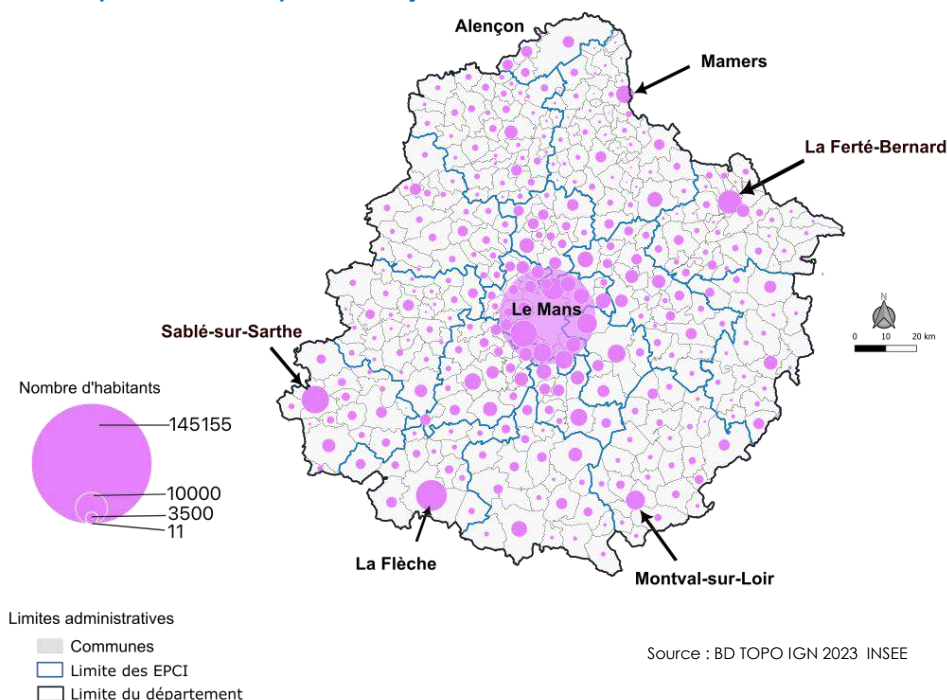


LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

La population sarthoise est inégalement répartie sur le territoire, vieillissante et son évolution est relativement stable

Au 01/01/2023, la Sarthe compte 566 993 habitants (population légale), soit 14,8 % de la population de la région des Pays de la Loire. Entre 2014 et 2020, l'évolution de la population sarthoise est relativement stable (-0,31 %, soit - 1 767 habitants). À comparer à la Région des Pays de la Loire, qui a connu une augmentation de 3,83 %, soit +141 287 habitants, on observe une nette différence de dynamique démographique. (Source INSEE RP 2020).

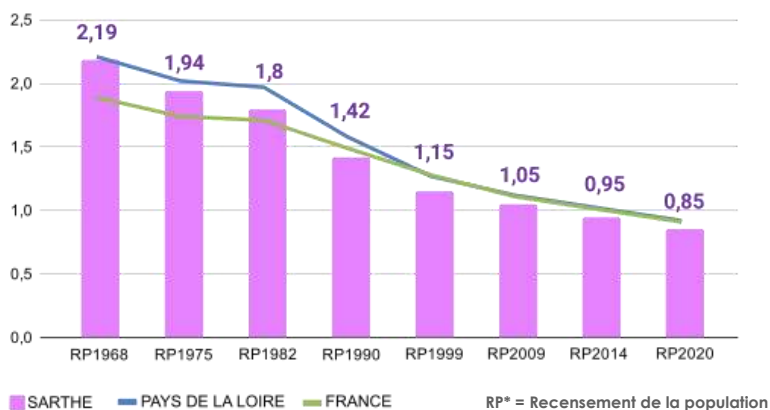
Population municipale au 1^{er} janvier 2023



25% résident au Mans,
37 % sur Le Mans Métropole,
26 % des sarthois résident dans des communes de moins de 1 500 habitants,
Et 75 % des communes ont moins de 1 500 habitants.

Indice de jeunesse

Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

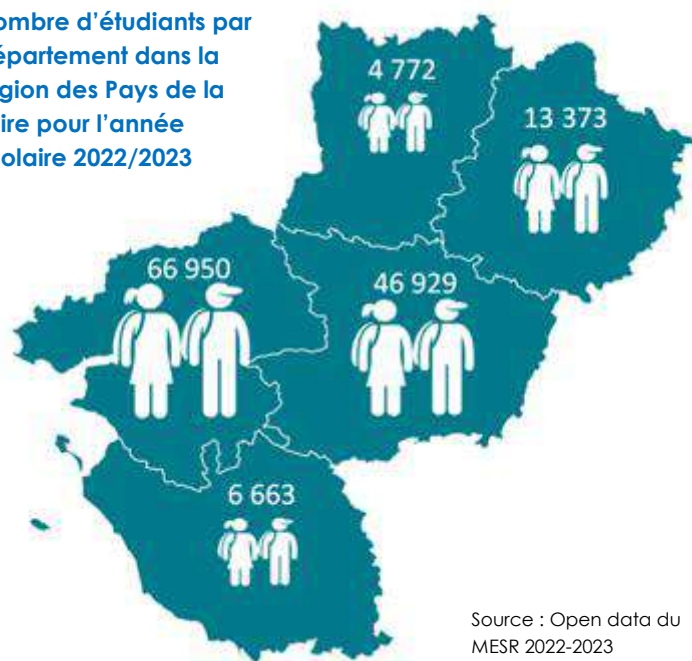


La population sarthoise, tout comme celle des Pays de la Loire et de la France, connaît un vieillissement qui a commencé à s'accroître au début des années 90. Ainsi en Sarthe, en 1968, on comptait 219 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus. En 2020, on compte 85 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus.

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

10% des étudiants en Pays de la Loire sont en Sarthe

Nombre d'étudiants par département dans la région des Pays de la Loire pour l'année scolaire 2022/2023



Au niveau régional, un étudiant sur dix est Sarthois, plaçant la Sarthe en troisième position en termes d'effectifs étudiants, derrière la Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire.

En Pays de la Loire, on compte en moyenne 3,6 étudiants pour 100 habitants. En comparaison, la Sarthe en compte 2,4, le Maine-et-Loire 5,7, la Loire-Atlantique 4,6, la Mayenne 1,6 et la Vendée 1. Ces chiffres montrent que la proportion d'étudiants en Sarthe est inférieure à la moyenne régionale, le département étant un pôle intermédiaire après la Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire.

Evolution annuelle de la population étudiante pour les rentrées universitaires entre 2019 et 2022

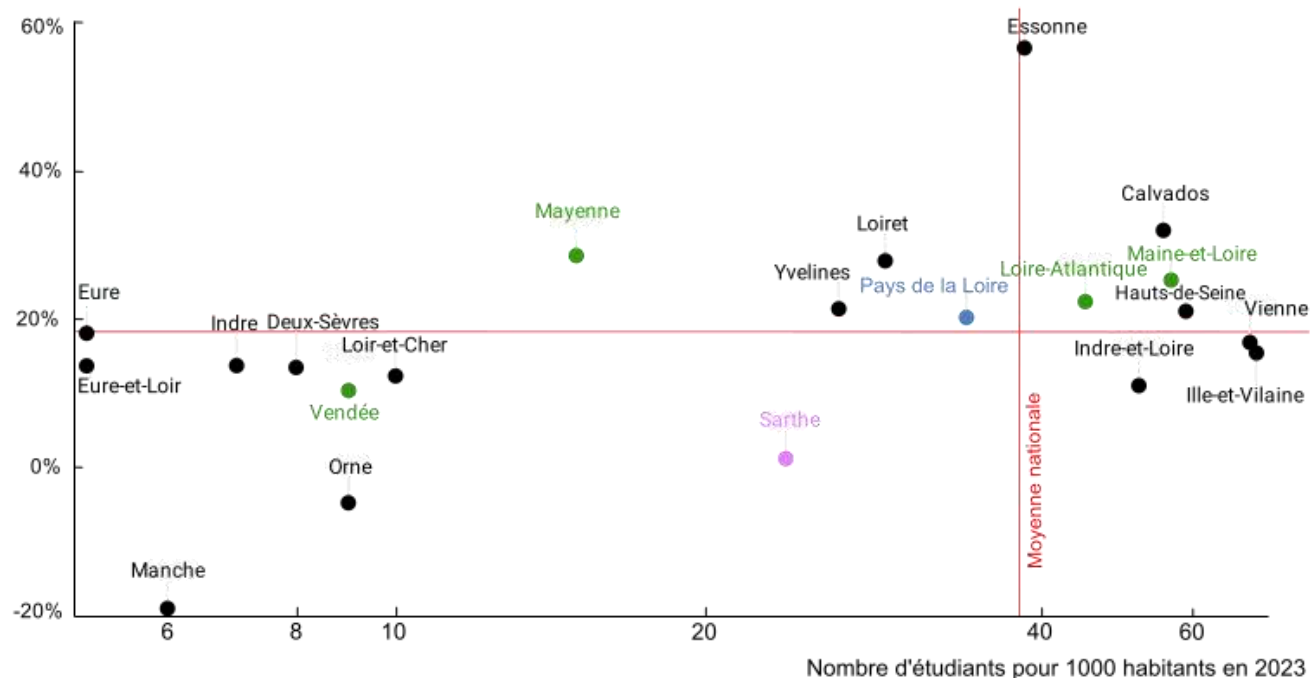


En 2019 et 2020, la population étudiante a augmenté globalement, avec des hausses plus marquées en Sarthe et dans les Pays de la Loire par rapport à la moyenne nationale. Cette hausse est due à une augmentation des naissances survenue entre 1996 et 2008, entraînant une augmentation continue de la population étudiante jusqu'en 2021 au niveau national. Cependant, à partir de 2021, une tendance à la baisse s'est installée, en Sarthe et en Pays de la Loire. La diminution a été tout de même plus prononcée dans notre département. Ces variations sont probablement influencées par des facteurs externes comme la pandémie de COVID-19 et ses impacts sur la poursuite d'études (Rapport de la FAGE - Fédération des Associations Générales Etudiantes) sur l'impact de la crise du Covid-19 sur les étudiants).

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

Une faible dynamique des effectifs étudiants Sarthe par rapport à l'Ouest de la France

Taux de croissance des étudiants
en 10 ans (2012/2013 - 2022/2023)



Source : Open data du MESR avec les doubles inscriptions, INSEE RP 2020

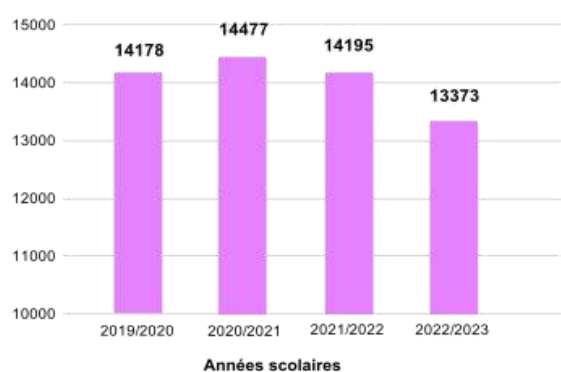
Sur 10 ans, la Sarthe montre un taux de croissance des effectifs des étudiants stable **(+163 soit 1,18%)**, ce qui contraste avec la tendance générale positive observée en **France (+431 248 soit 18%)** et spécifiquement dans la région **des Pays de la Loire (+23 709 soit 20,1%)** qui affiche une croissance relativement forte, au-dessus de la moyenne nationale. Cette tendance est portée par 3 départements qui sont : la **Mayenne (+1 057 soit 28,45%)**, le **Maine-et-Loire (+9 375 soit 24,6%)**, et la **Loire - Atlantique (+12 490 soit 22,27%)**.

La Sarthe présente une attractivité moindre pour plusieurs raisons distinctes. Tout d'abord, sa situation géographique intermédiaire la place en concurrence directe avec des territoires plus dynamiques telles que l'Île-de-France, l'Ille-et-Vilaine et les départements attractifs limitrophes des Pays de la Loire. De plus, elle offre moins de formations et de programmes universitaires diversifiés par rapport à des départements comme Paris, la Loire-Atlantique (Nantes), le Maine-et-Loire (Angers) et l'Ille-et-Vilaine (Rennes). Par exemple, contrairement aux autres départements, la Sarthe ne dispose pas de faculté de médecine, bien qu'elle accueille des internes afin de combler ce manque. Enfin, les départements voisins bénéficient de grandes villes universitaires avec une vie étudiante dynamique et des opportunités économiques variées, attirant ainsi davantage d'étudiants au détriment de la Sarthe.

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

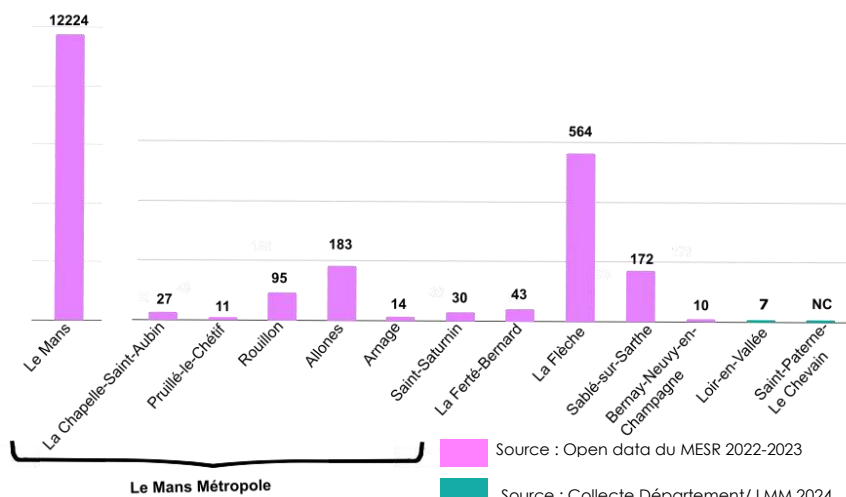
Une diminution des effectifs étudiants de 2019 à 2022 en Sarthe

Evolution des effectifs étudiants entre 2019 et 2022 en Sarthe



Source : Open data du MESR 2019-2022

Répartition des étudiants par commune en Sarthe

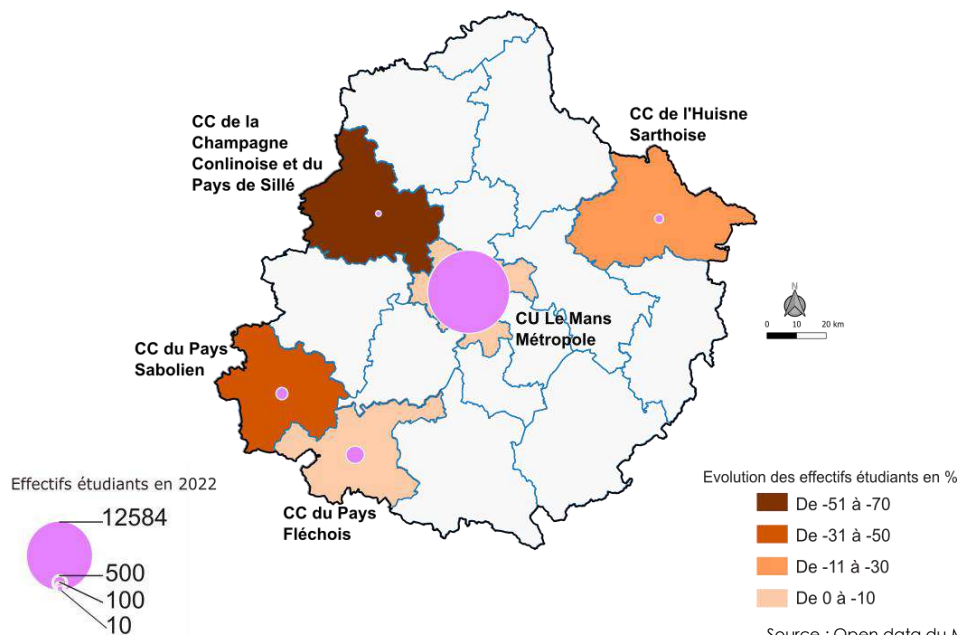


Source : Open data du MESR 2022-2023

Source : Collecte Département/ LMM 2024

Au regard de l'Open data du MESR, en 4 ans les effectifs ont baissé de 5,7% sur l'ensemble du territoire, soit -805 étudiants.

Effectifs des étudiants et évolutions entre la rentrée 2019 et la rentrée 2022 en Sarthe



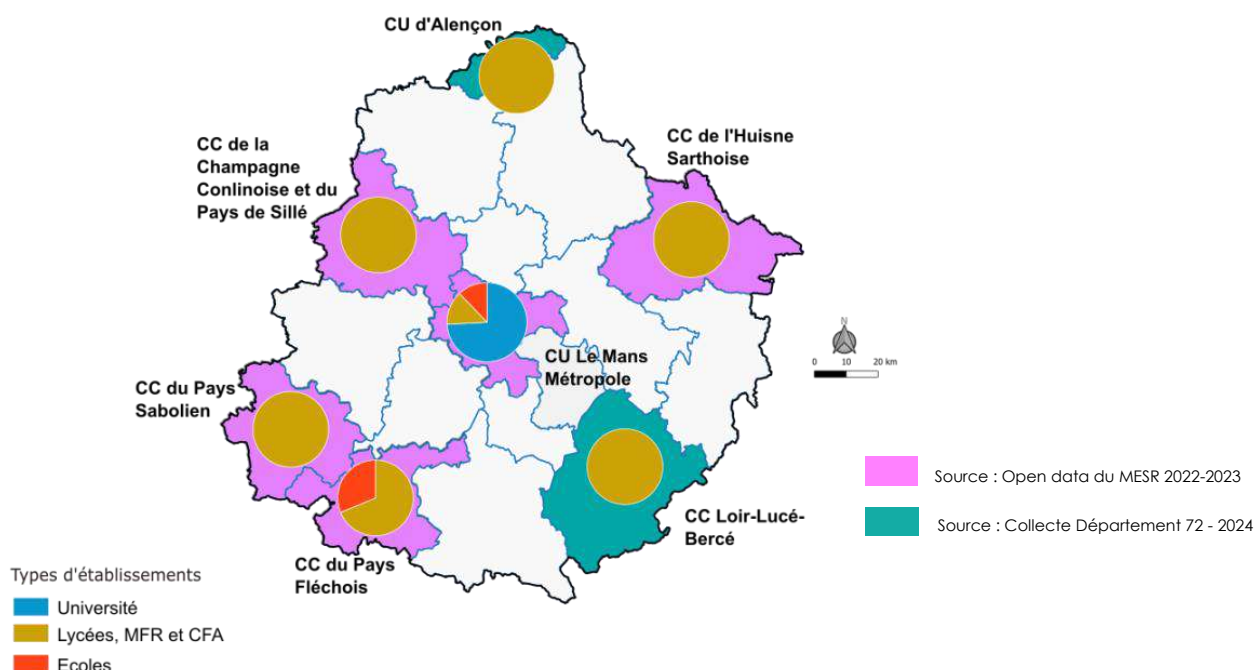
Source : Open data du MESR, 2019-2022/2022-2023

En 2022, selon les données de l'Open data, 13 373 étudiants sont inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur implanté sur 5 EPCI du département de la Sarthe. Avec 12 584 étudiants inscrits, Le Mans Métropole concentre une large majorité de ces effectifs en lien avec l'implantation des principaux établissements d'enseignement supérieur dont l'Université du Mans, qui compte 9 335 étudiants. Loir-en-Vallée et Saint-Paterne-Le Chevain ne sont pas répertoriés dans l'Open data du MESR (ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, bien que ces deux communes disposent chacune d'un établissement proposant un BTS. Les établissements d'enseignement supérieur privés à but lucratif qui connaissent une croissance importante au niveau national et qui sont méconnus par l'Etat, peuvent ne pas être répertoriés dans l'Open data du MESR.

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

Une offre de formation initiale post-bac répartie sur 7 Communautés de communes sarthoises

Répartition des types d'établissements



Les établissements d'enseignement supérieur situés hors Le Mans Métropole sont concentrés dans une seule commune par territoire intercommunal : Bernay-Neuvy-en-Champagne, La Ferté-Bernard, La Flèche, Sablé-sur-Sarthe, Loir-en-Vallée et Saint-Paterne-Le Chevain.

Le Mans métropole se distingue en étant le seul territoire à offrir les trois types d'établissements d'enseignement supérieur : université, écoles spécialisées et lycées. Cette diversité permet d'attirer un large éventail d'étudiants, répondant ainsi à des besoins éducatifs variés et renforçant l'attrait de la région pour les études supérieures.

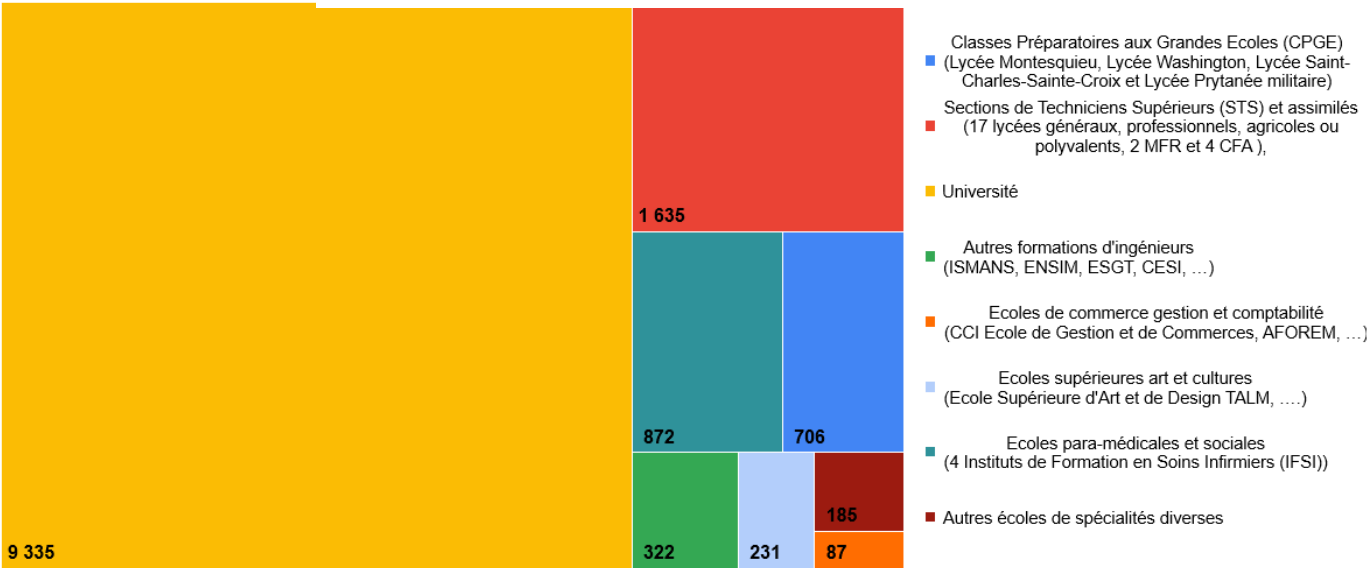
Le Pays Fléchois, quant à lui, présente une spécificité notable avec deux types d'établissements : un Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) pôle Santé Sarthe et Loir et le lycée Prytanée national militaire qui propose des classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE). La présence de ces institutions spécifiques contribue à une certaine diversité éducative et attire des étudiants ayant des aspirations distinctes, notamment dans les domaines médical et militaire. Des formations en BTS existent au sein du lycée polyvalent Estournelles de Constant.

Les cinq autres communautés de communes, à savoir la CC du Pays Sabolien, la CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, la CC Loir-Lucé-Bercé, la CU d'Alençon ainsi que la CC de l'Huisne Sarthoise, offrent des formations Bac +2 et Bac +3 (agricole, maintenance, bâtiment, comptabilité, gestion...) au sein de lycées, de MFR ou de CFA.

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

70 % des étudiants sont inscrits à Le Mans Université

Répartition des 13 373 étudiants en Sarthe par type de formation (effectifs 2022-2023)



Hors Le Mans Métropole, il existe également une offre de formation variée. Ces formations couvrent divers domaines et sont accessibles dans des écoles spécialisées et établissements d'enseignement secondaires et supérieurs.

Etablissements et formations dans les Communautés de communes hors Le Mans Métropole

(Sources : Onisep, Open data MESR 2022-2023 sauf pour la CU d'Alençon et la CC Loir-Lucé-Bercé : collecte 2024)

EPCI	Nom d'établissement	Formations post-bac
Communauté de communes du Pays Fléchois	Lycée polyvalent d'Estournelles de Constant	MC production et réparation de produits électroniques BTS (2 filières)
	Lycée Prytanée national militaire	CPES CPGE
	Ecole : Institut de formations en soins infirmiers du pôle Santé Sarthe et Loir	Diplôme d'Etat d'infirmier
Communauté de communes de l'Huisne-Sartheoise	Maison Familiale Rurale Les Forges	BTSA
	Lycée polyvalent Robert Garnier	BTS (4 filières)
Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé	Maison Familiale Rurale Bernay en Champagne	BTSA (2 filières)
Communauté de communes du Pays Sabolien	Lycée polyvalent Raphaël Elizé	BTS (3 filières) Licence professionnelle Maintenance des systèmes automatisés DN MADE mention objet
	Lycée agricole privé Val de Sarthe	BTSA (2 filières) Licence professionnelle productions animales (PA) DU Pilote de lignes de productions automatisées
Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé	Lycée professionnel privé Nazareth	BTS
Communauté urbaine d'Alençon	Bâtiment - Centre de formation d'apprentis - Alençon	BTS

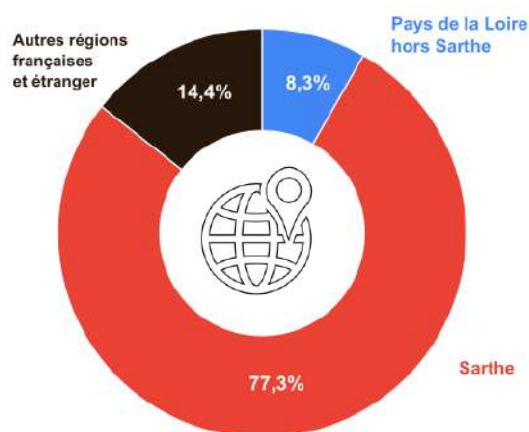
LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

8 étudiants sur 10 de Le Mans Université sont originaires de la Sarthe

En 2023, l'Université du Mans présente une parité entre hommes et femmes parmi ses 7633 étudiants.

En ce qui concerne l'origine géographique des étudiants de Le Mans Université, une majorité provient de la Sarthe, représentant 77,3 % du total. Par ailleurs, 8,3 % des étudiants viennent des autres départements des Pays de la Loire, tandis que 14,4 % proviennent des autres régions françaises ou de l'étranger. Ces chiffres témoignent de l'ancrage local des étudiants de l'université tout en montrant une certaine attractivité au-delà de la région sarthoise.

Origine géographique des étudiants inscrits à l'Université du Mans en 2023/2024



Source : Le Mans Université

Evolution du nombre d'étudiants par année d'étude



Source : Le Mans Université

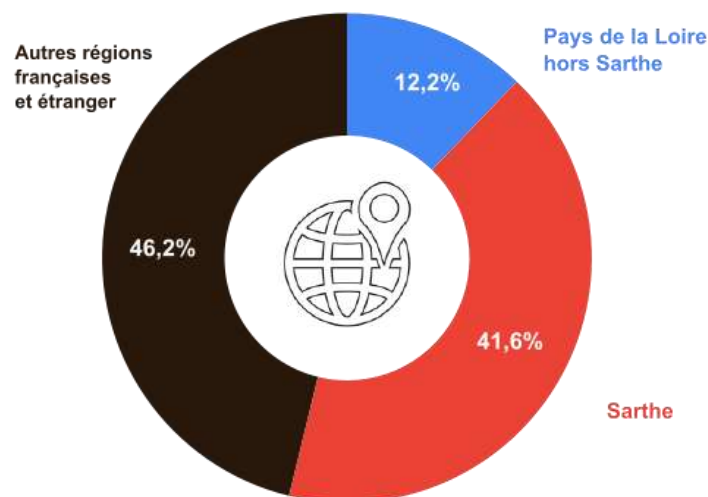
Les effectifs de première année se distinguent par leur nombre plus élevé par rapport à ceux de seconde année. Entre la rentrée de 2017 et celle de 2023, les chiffres montrent une diminution significative : -41,9% (-949 étudiants) en 2017, -42,9% (-1222 étudiants) en 2020, et -39,9% (-1000 étudiants) en 2023. Ces réductions peuvent être expliquées par des abandons, des échecs aux examens ou des réorientations.

De même, les effectifs de troisième année se distinguent par leur diminution par rapport à ceux de quatrième année. Entre la rentrée de 2017 et celle de 2023, les données montrent une baisse significative : -30,9% (-464 étudiants) en 2017, -49,2% (-892 étudiants) en 2020, et -33,7% (-487 étudiants) en 2023. Les raisons de ces réductions peuvent inclure des difficultés académiques, des choix de réorientation ou l'absence de programmes de Master correspondant aux attentes des étudiants ou non disponibles au Mans.

LES EFFECTIFS ETUDIANTS EN SARTHE

Pour les établissements supérieurs spécialisés, seulement 4 étudiants sur 10 sont originaires de la Sarthe

Origine géographique des étudiants inscrits dans 12 établissements spécialisés sur Le Mans en 2023/2024



Source : Collecte Département 72/LMM - 2024

Le graphique montre l'origine géographique des étudiants des établissements suivants : École Supérieure du Commerce des Réseaux de l'Automobile, Centre de formation d'apprentis CCI Le Mans Sarthe, École Supérieure d'Art et de Design TALM, Lycée Notre Dame, IFAG / SUP'DE COM, École Supérieure d'Ingénieurs Géomètres et Topographes, IFSI Croix Rouge, In&ma École Supérieure de la Performance, EGC Business School, FAB_ACADEMY et EKOD.

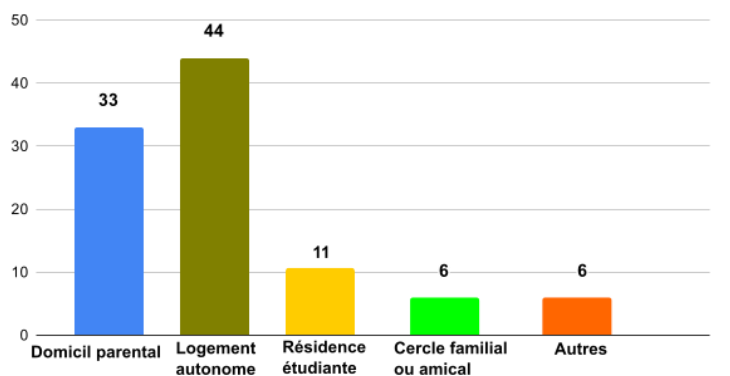
Contrairement à l'Université du Mans, qui principalement attire des étudiants de la Sarthe, ces établissements attirent une proportion notable d'étudiants venant d'autres départements français et de l'étranger (58,4%). Cette attractivité est due à une gamme diversifiée de programmes spécialisés, notamment en ingénierie, en art et design, dans le domaine de la santé et du social, ainsi que dans les écoles de commerce. Ces formations répondent aux besoins spécifiques des étudiants en offrant des cursus adaptés, ce qui contribue à leur attractivité auprès d'un public national et international.

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

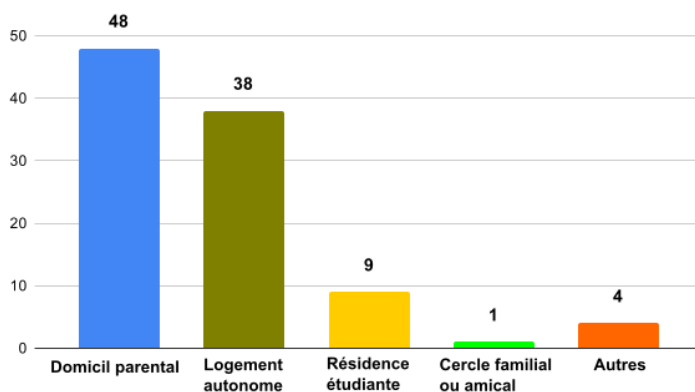
Près de la moitié des étudiants en Sarthe vivent chez leurs parents

Mode d'hébergement des étudiants en France en 2023



Source : Enquête nationale OVE « condition de vie » 2023

Mode d'hébergement des étudiants en Sarthe en 2020



Source : David Merlet 2023 à partir du fichier INSEE mobilité scolaire de 2020

Les deux graphiques comparent les modes d'hébergement des étudiants en France et dans la Sarthe, révélant une inversion notable entre ceux qui sont logés au domicile parental et ceux qui ont un logement autonome. À l'échelle nationale, 33 % des étudiants vivent au domicile parental tandis que 44 % optent pour un logement autonome. Dans la Sarthe, ces proportions sont inversées : 48 % des étudiants vivent chez leurs parents, contre 38 % en logement autonome. Cette différence indique que les étudiants de la Sarthe sont plus enclins à rester chez leurs parents, possiblement en raison de facteurs économiques ou de l'accessibilité au logement. Par ailleurs, cette solution d'hébergement privilégiée chez les parents peut aussi s'expliquer par le fait que les étudiants en Sarthe sont en grande partie originaires du département (près de 8 étudiants sur 10 à Le Mans Université sont sarthois).

En ce qui concerne les résidences étudiantes, bien qu'elles représentent environ un étudiant sur dix, elles constituent une solution non négligeable. En effet, 11 % des étudiants à l'échelle nationale choisissent cette option, contre 9 % dans la Sarthe, suggérant une popularité légèrement moindre.

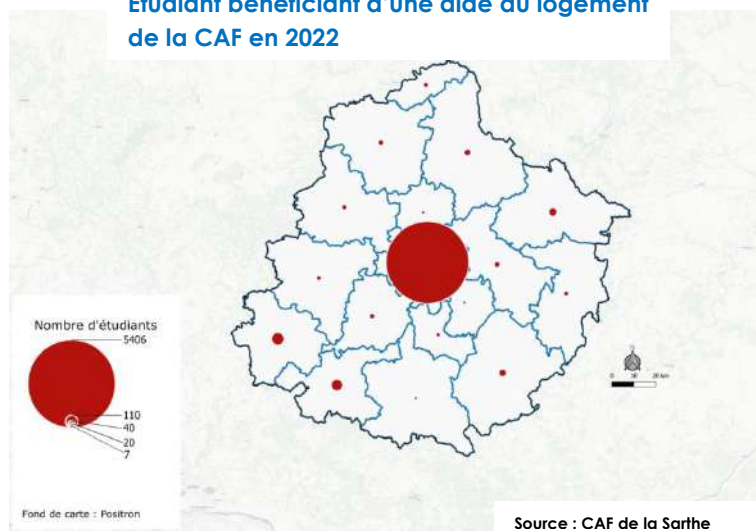
Pour les cercles familiaux ou amicaux, 6 % des étudiants nationaux et seulement 1 % dans la Sarthe optent pour cette option, peut-être en raison d'une disponibilité réduite ou d'une moindre préférence.

Enfin, les autres modes d'hébergement représentent 6 % au niveau national et 4 % dans la Sarthe. On note qu'en Sarthe, le poids des autres modes d'hébergements (internat, HTH etc...) est plus important que l'hébergement au sein des cercles familiaux ou amical.

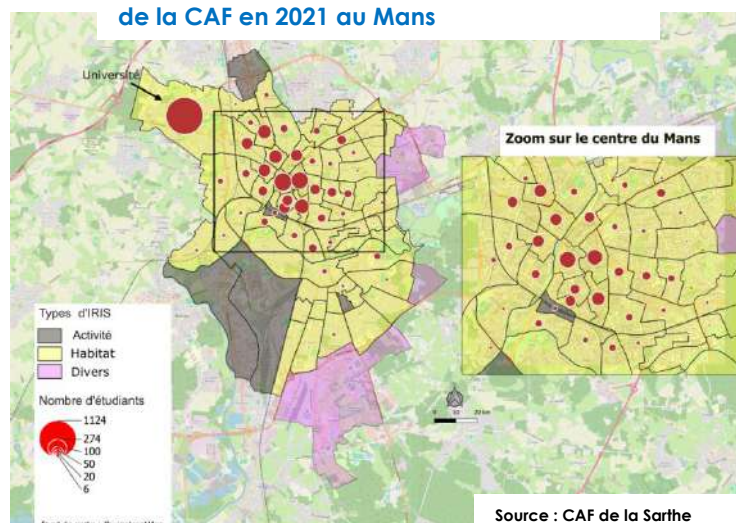
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

Les étudiants sarthois bénéficiant d'une aide au logement de la CAF sont principalement logés dans les centres villes ou sur le campus universitaire du Mans

Etudiant bénéficiant d'une aide au logement de la CAF en 2022

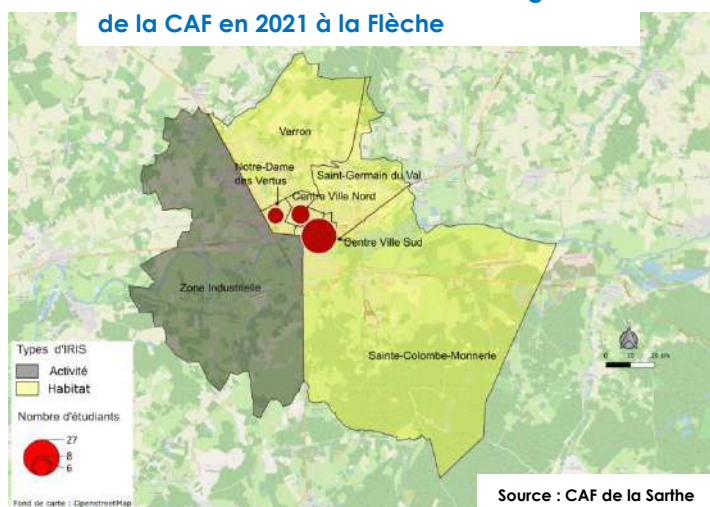


Etudiant bénéficiant d'une aide au logement de la CAF en 2021 au Mans

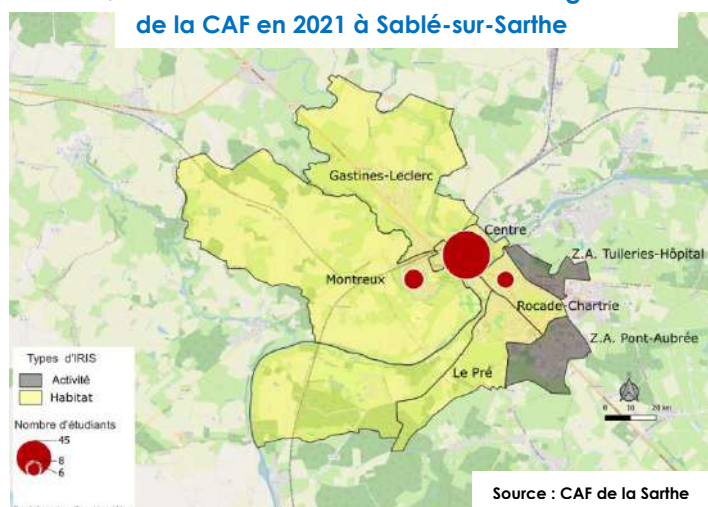


En 2022, 5891 étudiants en Sarthe bénéficiant d'une aide au logement versée par la CAF. La majorité des étudiants bénéficiant d'une aide au logement de la CAF résident principalement dans Le Mans Métropole qui concentre 94% des étudiants sarthois. Viennent ensuite la CC du Pays Sabolien et la CC du Pays Fléchois. Ces étudiants sont majoritairement en centre-ville ou à proximité du campus universitaire pour Le Mans. Ces zones sont particulièrement attractives pour les étudiants qui y trouvent des commodités, des services publics, des transports en commun et des institutions éducatives. Cependant, au sud-est du Mans, malgré la présence d'un pôle de formation sur le site de la Californie et d'un parc de logements important (HLM et privé), on constate que peu d'étudiants bénéficiant d'une aide au logement de la CAF y résident. Il est légitime de s'interroger sur l'adéquation de la typologie de ces logements aux besoins en petits logements des étudiants, sur l'accessibilité des logements HLM pour les étudiants ainsi que sur leur volonté d'y accéder mais également sur l'attractivité de ces quartiers éloignés du centre-ville et du pôle universitaire.

Etudiant bénéficiant d'une aide au logement de la CAF en 2021 à la Flèche

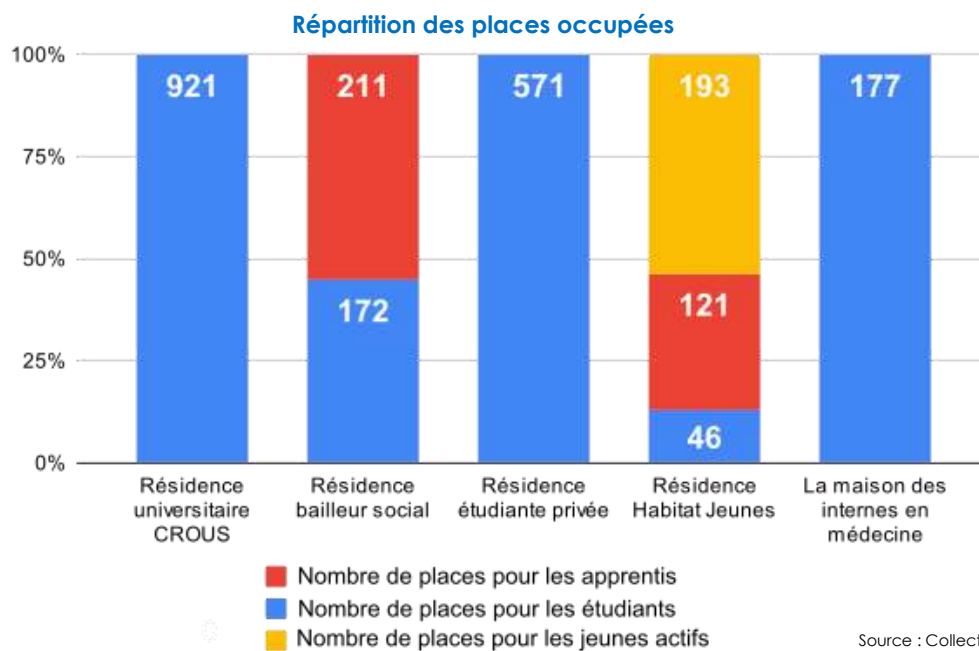
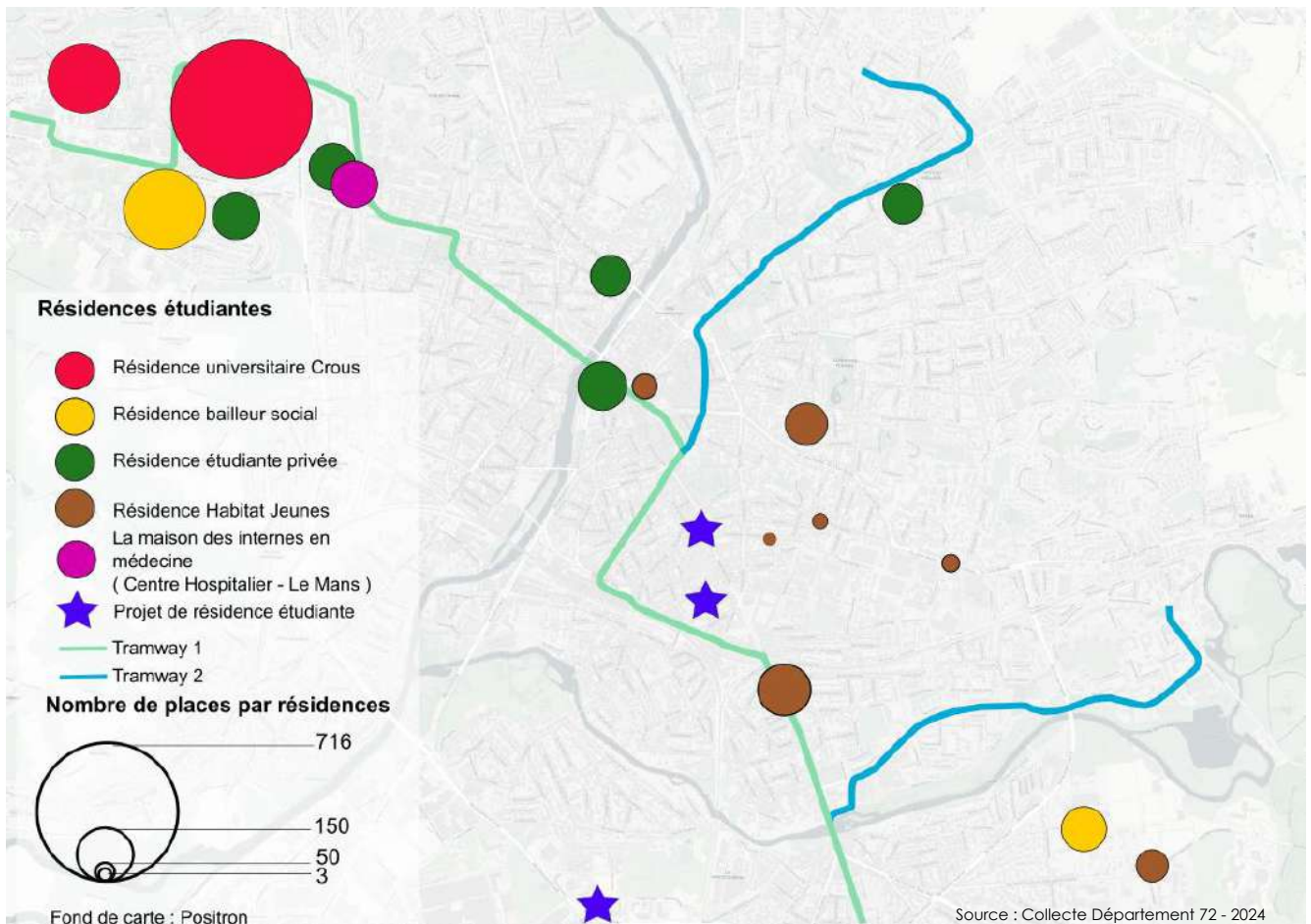


Etudiant bénéficiant d'une aide au logement de la CAF en 2021 à Sablé-sur-Sarthe



L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

1887 places en résidences destinées aux étudiants sarthois sur le Mans



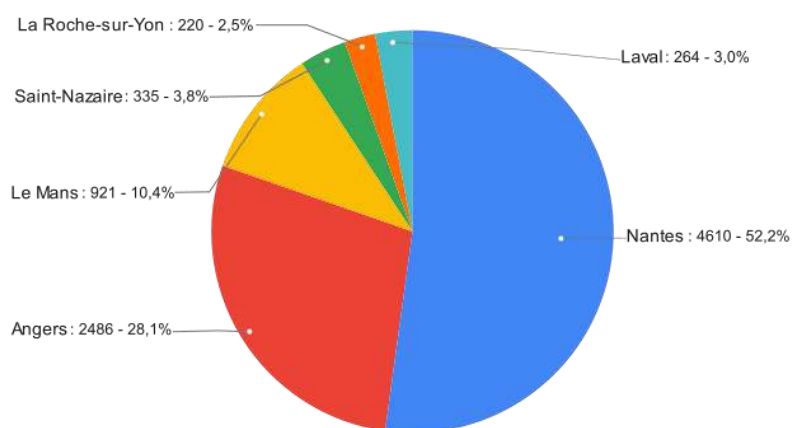
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

Le CROUS offre 921 places dans deux résidences au Mans

À l'échelle régionale, la ville du Mans se classe troisième en termes de nombre de places CROUS, avec 921 places, derrière Angers et ses 2486 places, ainsi que Nantes qui en compte 4610.

Le département de la Sarthe se distingue en étant second en termes de ratio nombre d'étudiants/places CROUS, avec 6,9 places pour 100 étudiants, juste derrière la Loire-Atlantique qui affiche un ratio de 7,4 logements pour 100 étudiants.

Nombre de places au CROUS dans la région des Pays de la Loire



Cité Universitaire VAUROUZE



716 places



685 chambres de 9m²
dont 2 PMR
31 chambres de 18m²



Redevance mensuelle
de 245€ à 290€

(Logements meublés
plus divers services)

RESIDENCE BARTHOLDI



205 places



182 T1 de 21m² dont 7
PMR
23 T1 bis de 31 m²



Redevance mensuelle
de : 323€ à 415€

(Logements meublés
plus divers services)

Sources : site du CROUS, collecte Département 72/LMM- 2024

Le taux de remplissage des logements CROUS est complet au 1er septembre de chaque année. Cependant, à partir du printemps suivant, des places commencent à se libérer dans l'ensemble des structures. Cette libération de places est due au départ des étudiants qui terminent leur année scolaire, partent en stage ou changent de logement.

Source : CROUS

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

383 places en résidences étudiantes gérées par les bailleurs sociaux

Résidence Hermès



131 places



116 chambres entre 11,5
et 17m²
15 T1 entre 17 et 33,5m²



Redevance mensuelle
de: 291€ à 417€

Gestionnaire : Sarthe Habitat

(Logements meublés
plus divers services)

Résidence Le Ribay



252 places



38 chambres (Duo, Duplex pour 2
personnes) entre 33,47 et 35,42m²
172 T1/T1bis entre 20,76 et
34,67m²
35 T2/T2 duplex entre 45,38
et 47,86m²
7 T3 de 54,47m²



Redevance mensuelle
de: 352€ à 730€

Gestionnaire : Fac Habitat

(Logements meublés
plus divers services)

Source : Collecte Département 72 - 2024

Dans l'ensemble des résidences, 45 % des places sont occupées par des étudiants et 55 % par des apprentis, aucune place n'étant attribuée à de jeunes actifs. La résidence Hermès dispose de 131 places, avec 59 d'entre elles occupées par des étudiants. La résidence Ribay, plus grande, compte 252 places, dont 113 sont occupées par des étudiants. En combinant ces deux résidences, on atteint un total de **383 places**, réparties entre **172 étudiants** et **211 apprentis**.

Malgré les sollicitations, les données concernant le taux de remplissage n'ont pas été communiquées par les bailleurs.

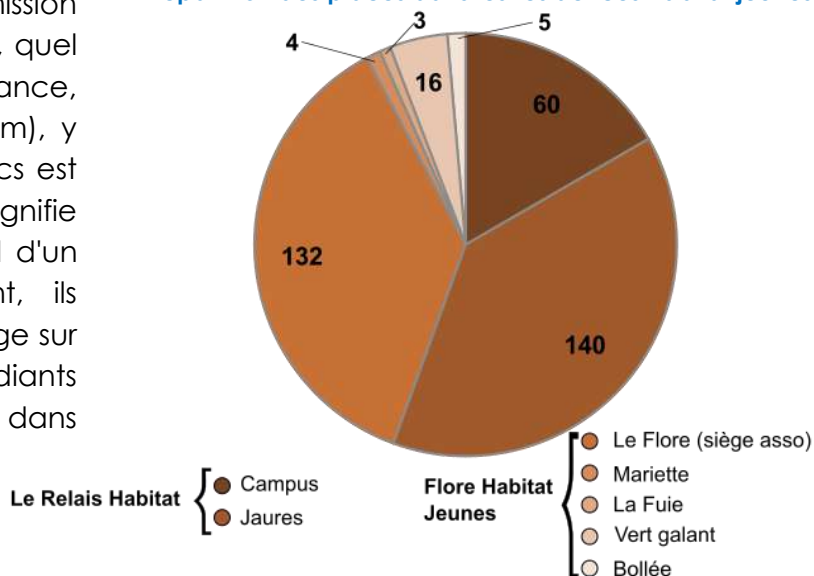
Les résidences gérées par les bailleurs sociaux représentent une alternative notable aux logements traditionnellement proposés par le CROUS, répondant ainsi à une demande croissante de logements pour les étudiants et apprentis.

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

46 places réservées aux étudiants en résidences habitat jeunes

Les résidences habitat jeunes ont pour mission d'accueillir les jeunes âgés de 16 à 30 ans, quel que soit leur statut : apprentis en alternance, stagiaires, jeunes actifs (en CDD ou intérim), y compris des étudiants. La mixité des publics est au cœur de leur fonctionnement, ce qui signifie qu'ils ne se spécialisent pas dans l'accueil d'un type particulier de jeunes. Cependant, ils peuvent choisir de se concentrer davantage sur les jeunes travailleurs, surtout si les étudiants bénéficient déjà de résidences dédiées dans l'agglomération.

Répartition des places dans les résidences habitat jeunes



Source : Collecte Département 72/LMM - 2024

Toutes les résidences Habitat Jeunes se trouvent au Mans et offrent un total de **360 places**, gérées par deux structures qui sont le Relais Habitat et le Flore Habitat Jeunes. Seulement 13 % de ces places sont occupées par des étudiants, soit **46 places** et 34% par les apprentis soit **121 places**. Ces résidences s'adressent prioritairement aux jeunes insérés en milieu professionnel. Ainsi, elles ne constituent pas une alternative majeure pour le logement étudiant.

Le Relais Habitat : 2 sites



21 places pour les étudiants
88 places pour les apprentis



91 chambres, 5 studios, 75
T1, 28 T2 et 1 T3 entre
13 et 75m²



Redevance mensuelle
de : 450€ à 645€
(Logements meublés
plus divers services)

Le Flore Habitat Jeunes : 5 sites



25 places pour les étudiants
33 places pour les apprentis



97 chambres, 40 studios,
12 T1, 16 T2
Surface : NC



Redevance mensuelle :
NC
(Logements meublés
plus divers services)

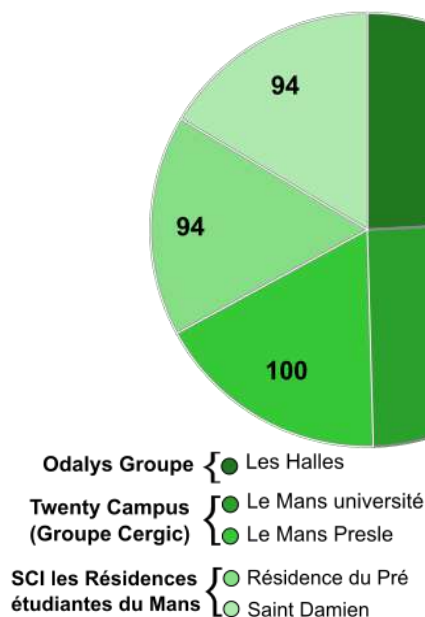
Source : Collecte Département 72 - 2024

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

571 places au sein des résidences étudiantes privées

Les résidences étudiantes privées constituent une solution importante dans le paysage du logement étudiant. Gérées par des gestionnaires privés, elles offrent une alternative aux logements CROUS, souvent très demandés. Toutes situées au Mans, elles sont gérées par trois principaux groupes : **Odalys Campus** avec une résidence, **Twenty Campus Groupe Cergic** et la **SCI Les Résidences Étudiantes du Mans**, chacun proposant deux résidences. Au total, ces établissements offrent **571** places entièrement dédiées aux étudiants.

Répartition des places en résidences privées



Source : Collecte Département 72/LMM - 2024

En 2023, les résidences Saint Damien et du Pré affichent un taux d'occupation moyen de **100%** sur les 12 mois (hors été), soulignant une forte demande tout au long de l'année. En contraste, malgré des prix légèrement plus élevés, la résidence Les Halles maintient un taux d'occupation de **70%** pendant la période scolaire. En septembre, bien que la résidence soit complète, **seuls 20%** des étudiants conservent leur logement pour l'été, optant plutôt pour un retour chez leurs parents ou un changement de logement.

Odalys Campus : 1 site



138 places pour les étudiants



126 T1, 12 T2 entre 17 et 33m²



Redevance mensuelle de: 513€ à 732€ (Logements meublés plus divers services)

Twenty Campus : 2 sites



245 places pour les étudiants



Typologie : NC
Surface : NC



Redevance mensuelle : NC (Logements meublés plus divers services)

SCI Les Résidences Étudiantes du Mans : 2 sites



188 places pour les étudiants



94 studios entre 10 et 24m²



Redevance mensuelle de : 340€ à 480€ (Logements meublés plus divers services)

Source : Collecte Département 72 - 2024

Sur le Mans, on recense 3 projets de résidences privées qui totalisent 328 logements :

- ZAC de Cartoucherie avec 90 logements
- Rue Nationale avec 140 logements
- Rue Coëffort avec 98 logements

Source : Le Mans Métropole

Les internats : une alternative limitée pour les étudiants post-bac

En 2024, 61 places d'internat sont occupées par les étudiants sur 2593 places :

- Pour les autres lycées, l'accueil des étudiants post-bac est très limité et se fait uniquement en cas de places disponibles.

CU d'Alençon

CC de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

CC de l'Huisne Sarthoise

CU Le Mans Métropole

CC du Pays Sabolien




CC du Pays Fléchois




CC Loir-Lucé-Bercé



Nombre de places


- 1048
- 570
- 200
- 100

0 10 20 km

 Lycée polyvalent Raphael Elize
  Lycée professionnel Nazareth
  Lycée polyvalent d'Estournelles de Constant

 Lycée Agricole Val de Sarthe
  Bâtiment CFA Alençon Saint Paterne - Le Chevain
  Englobe les internats du Mans Métropole

 Maison Familiale Rurale Les Forges
  Maison Familiale Rurale Bernay-en-Champagne

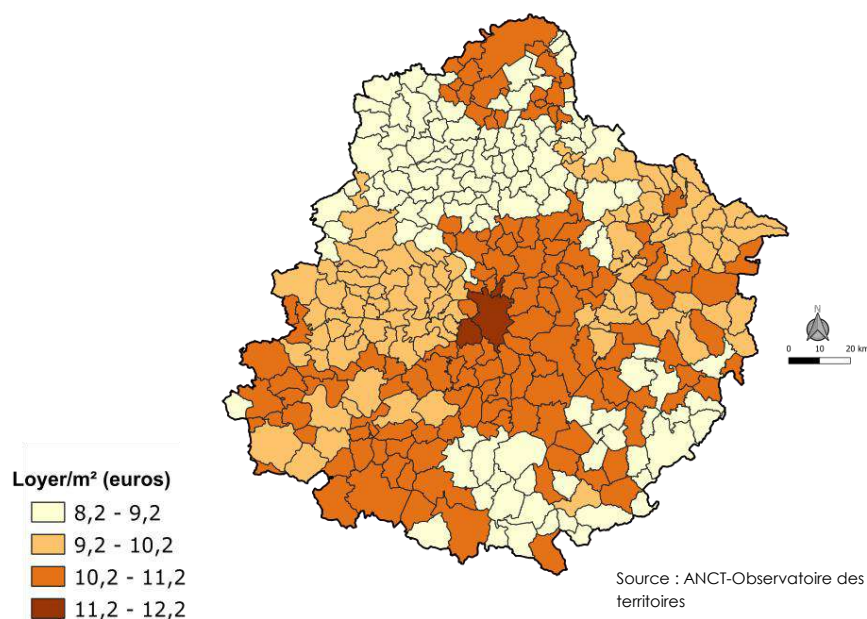
 Lycée polyvalent Robert Garnier

* Données non communiquées pour le lycée Prytanée national militaire de la Flèche.

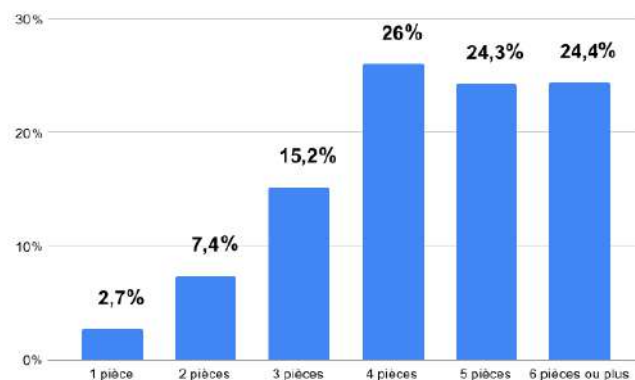
L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

Une majorité des étudiants ayant un logement autonome sont locataires du parc privé

Loyer d'annonce par m² charges comprises pour appartement type 1-2 du parc privé locatif (€) en Sarthe en 2023



Nombres de pièces dans les résidences principales du parc privé en Sarthe en 2020



Source : INSEE RP 2020

Compte tenu que 85% des résidences principales sont dans le parc privé sarthois et que peu d'étudiants accèdent au parc social (3% des demandes satisfaites en 2023) nous pouvons supposer qu'une majorité d'entre eux ayant un logement autonome sont dans le parc privé.

Pour ce qui concerne les logements adaptés aux étudiants (T1 – T2), on constate des variations significatives des prix au mètre carré selon les communes du département. Au Mans, le loyer est un peu plus cher par rapport aux autres communes, avec un coût moyen de 11,9 €/m². Cette différence est principalement due à la forte demande pour ce type de logement, notamment de la part des étudiants. En revanche, à Sablé-sur-Sarthe, où le loyer est de 10,6 €/m², la tendance sur le marché reste stable et la plupart des demandes des étudiants sont satisfaites d'après 2 agences immobilières contactées dans la ville.

À La Ferté-Bernard, le loyer moyen est de 10,8 €/m². Bien que ce tarif soit plus abordable qu'au Mans, selon l'agence Orpi Le Maître Morel, 60% des demandes des étudiants restent non satisfaites. L'agence indique également que la situation se complique de plus en plus pour trouver un logement, et cela ne concerne pas uniquement les étudiants.

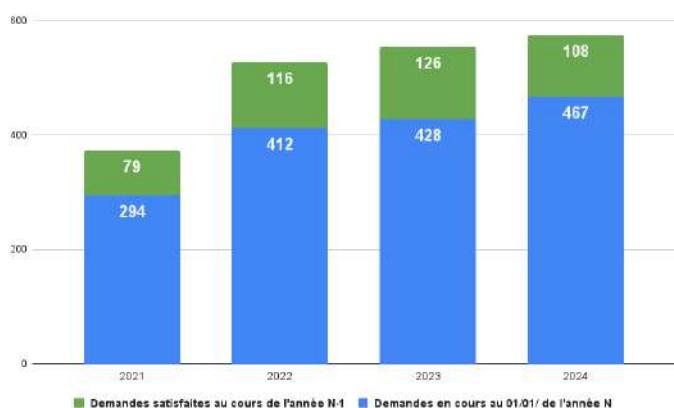
Il est également important de noter que la majorité des étudiants cherchent des logements meublés et se tournent principalement vers des petites typologies, soit des studios et des T1/T2. Ces petites surfaces sont les plus adaptées aux modes de vie des étudiants, qui vivent principalement seuls. A noter que, d'après des agences immobilières contactées à la Ferté-Bernard et Sablé-sur-Sarthe, la majorité des étudiants ne souhaitent pas de colocation.

Cependant, le loyer moyen d'un appartement de type T1 (14,56€/m²) et de type T2 (11,55€/m²) en Sarthe reste plus élevé que celui des typologies supérieures (T3 : 9,38€/m² et T4 : 8,25€/m²) (DREAL -Pays de la Loire – Siclop 2023). Cette situation reflète la forte demande pour les petites surfaces et le manque de petits logements (10,1% du parc), ce qui maintient les loyers à un niveau élevé.

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

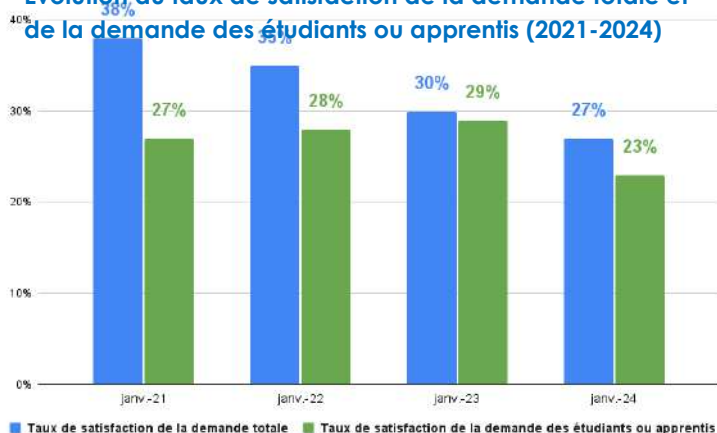
Peu d'étudiants accèdent au parc social (3% des demandes satisfaites en 2023)

Demande de logement dans le parc locatif social formulée par les étudiants ou les apprentis



Source : USH/CREHA

Evolution du taux de satisfaction de la demande totale et de la demande des étudiants ou apprentis (2021-2024)

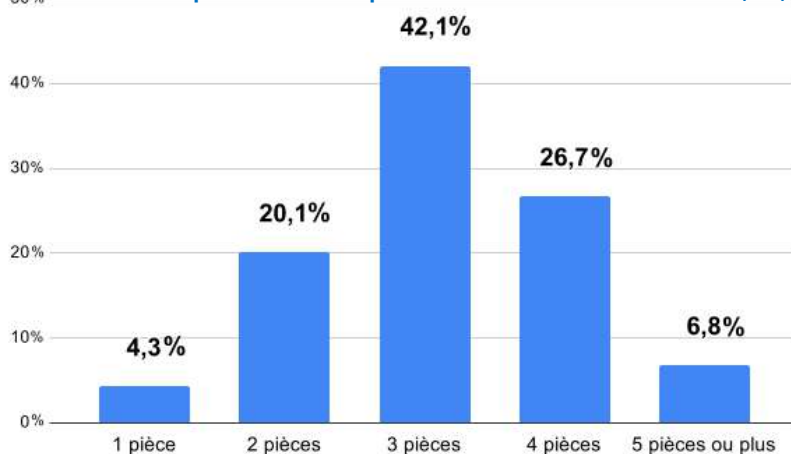


Source : USH/CREHA OUEST

Le nombre de demandes en cours formulées par des étudiants ou les apprentis a considérablement augmenté, passant de 294 au 01/01/2021 à 467 au 01/01/2024. Parallèlement, le nombre de demandes satisfaites, après avoir augmenté en 2021 et 2022, a diminué en 2023.

La tension dans le parc locatif social en Sarthe a fortement augmenté ces dernières années, exacerbée par la crise sanitaire et les évolutions du marché immobilier (hausse des taux d'intérêt, des prix et des coûts de construction). Les étudiants et apprentis pâtissent de cette tension de manière plus forte que l'ensemble des demandeurs. Ainsi, entre janvier 2021 et janvier 2024, le taux de satisfaction de la demande totale est passé de 38% à 27%, tandis que celui des étudiants et apprentis a chuté de 27% à 23%.

Nombre de pièces dans le parc locatif social sarthois au 01/01/2023



Source : RPLS au 01/01/2023

Au 1^{er} janvier 2023, 24,4% du parc locatif social, soit 9641 logements sur 39394, était constitué de T1-T2, soulignant l'insuffisance de petits logements adaptés aux besoins des jeunes.

L'OFFRE DE LOGEMENT ETUDIANT EN SARTHE

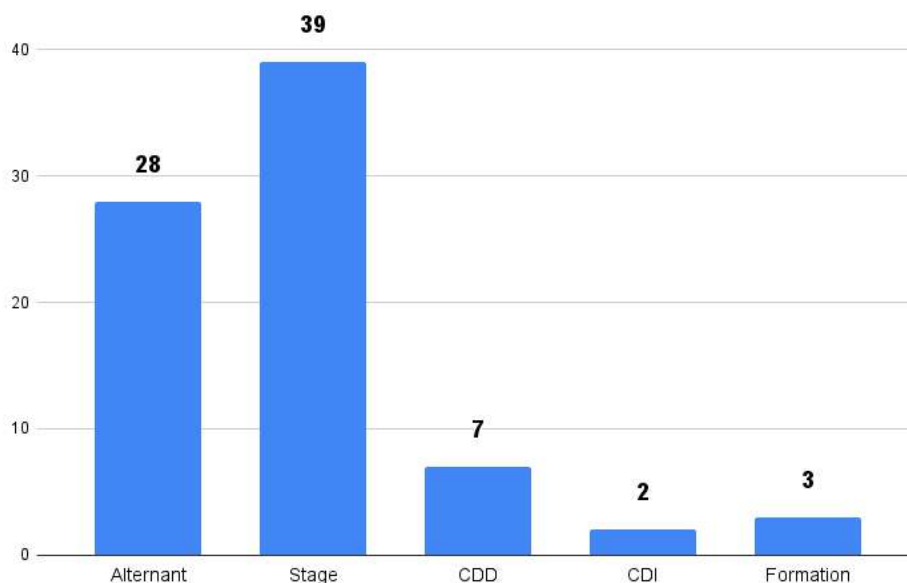
90% des jeunes hébergés en HTH en 2023 sont stagiaires ou alternants

Les cartes illustrent la répartition des nuitées et des hébergements dans les communautés de communes de la Sarthe, ainsi que les années de conventionnement. Le Pays Sabolien étant la communauté de communes ayant signé sa convention depuis 2018, montre une activité plus soutenue, indiquant que le fait d'être conventionné depuis longtemps contribue à développer et à stabiliser l'offre d'hébergement. D'autres communautés de communes, telles que le Pays Fléchois (conventionné en 2021) et LBN Communauté (conventionné en 2022), montrent également une activité notable, indiquant qu'une période de 2-3 ans après le conventionnement permet d'atteindre un niveau d'activité substantiel.

Pour les communautés de communes conventionnées plus récemment, en 2023, il est à noter qu'il existe déjà sur ces territoires une offre d'hébergement qui n'a pas été utilisée en janvier 2024 (date des données). Ainsi, il apparaît clairement que l'ancienneté du conventionnement joue un rôle crucial dans l'atteinte d'un niveau d'activité élevé dans l'hébergement des jeunes. De plus, la proximité avec Le Mans métropole et son offre de logement font que les territoires aux alentours restent moins prisés par les jeunes dont les étudiants.

Ce dispositif met en lumière les efforts locaux pour offrir des alternatives d'hébergement diversifiées aux jeunes.

Statut des personnes hébergées dans le cadre de l'HTH en Sarthe en 2023

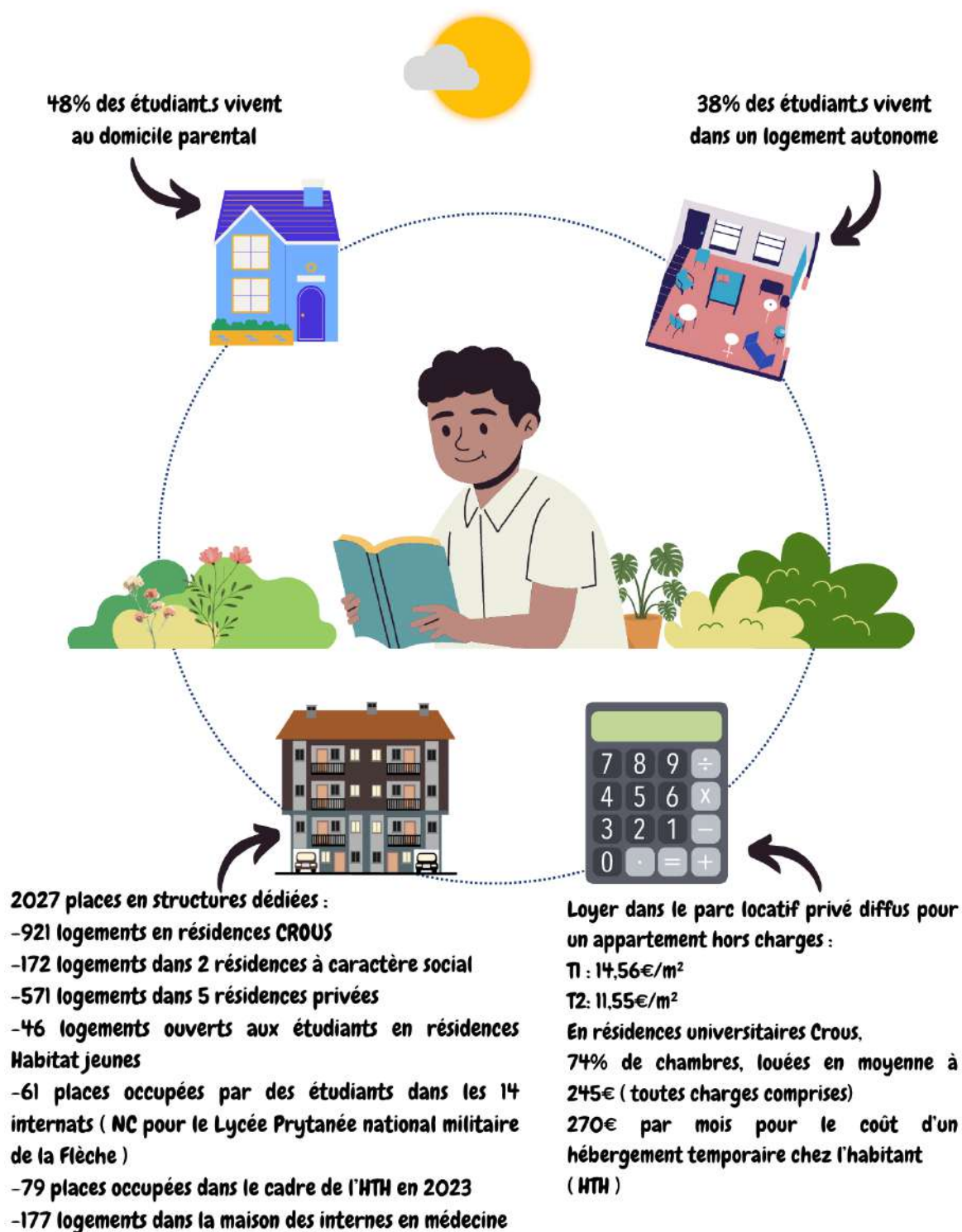


Source : Le Flore Habitat Jeunes

En 2023, l'HTH a accueilli 79 jeunes en Sarthe, l'âge moyen des hébergés est de 21 ans.

Pour les étudiants, l'HTH ne constitue pas une solution pérenne d'hébergement. Cependant, il peut représenter une alternative intéressante lors de stages, en raison de la limitation à 16 nuits par mois. Cette contrainte convient particulièrement aux stagiaires et aux alternants, qui représentaient 90 % des effectifs hébergés en 2023 et qui ont besoin d'un logement temporaire. Néanmoins, elle limite l'utilisation de l'HTH pour des séjours plus longs.

Le logement des 13 373 étudiant.e.s sarthois.e.s en quelques chiffres



PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI

PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs

Le choix des indicateurs de suivi sur le logement étudiant a été effectué en prenant en compte plusieurs critères essentiels. La priorité a été donnée à la fiabilité et à l'accessibilité des sources de données, garantissant ainsi la régularité et la pertinence des informations recueillies. Les sources telles que l'INSEE, le CROUS, l'Open data du Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, la CAF et le fichier INSEE mobilités scolaires : déplacements domicile - lieu d'études assurent une rigueur méthodologique et une représentativité des données.

Sources	Indicateurs	Fréquence
INSEE, Open DATA MESR	Nombre d'étudiants pour 1000 habitants	Annuelle
Open DATA MESR, Rapport CROUS	Nombre de logements CROUS pour 1000 étudiants	Annuelle
Fichier Mobilités scolaires : déplacements domicile - lieu d'études, INSEE	Nombre d'étudiants vivant chez leurs parents	Annuelle
Fichier Mobilités scolaires : déplacements domicile - lieu d'études, INSEE	Nombre d'étudiants vivant dans un logement autonome	Annuelle
Fichier Mobilités scolaires : déplacements domicile - lieu d'études, INSEE	Nombre d'étudiants vivant dans une résidence universitaire	Annuelle
Fichier Mobilités scolaires : déplacements domicile - lieu d'études, INSEE	Nombre d'étudiants vivant dans le cercle familial	Annuelle
Rapport CROUS	Nombre total de logements étudiants disponibles au CROUS	Annuelle
CROUS	Taux d'occupation des logements étudiants au Crous	Annuelle
Carte des loyers de l'Observatoire des territoires	Évolution des loyers moyens dans le parc diffus	Annuelle
CAF, CROUS	Proportion des étudiants bénéficiant d'une aide au logement	Annuelle
CROUS	Taux de demande satisfaite pour les logements CROUS	Annuelle
CROUS	Nombre de logements CROUS construits ou rénovés chaque année	Annuelle

Des difficultés ont été rencontrées dans la collecte de certaines données (les places d'internat occupées par les étudiants, le parc privé, les effectifs dans certains établissements scolaires et résidences) rendant difficiles le choix d'indicateurs reprenant ces données.

CONCLUSION

La majorité des 13 373 étudiants inscrits dans un établissement sarthois est originaire du département. Cependant, les formations spécifiques attirent des élèves d'autres départements, voire de l'étranger.

48 % des étudiants sarthois résident chez leurs parents. Pour les autres, il existe une diversité de solutions : en premier lieu, le logement autonome, principalement dans le parc privé diffus (peu dans le parc locatif social). Des résidences dédiées offrent également un nombre de places non négligeables aux étudiants (CROUS et résidences étudiantes gérées par des bailleurs sociaux ou privés). Les internats en lycées, l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) et les résidences Habitat Jeune représentent une alternative limitée pour les étudiants qui ne sont le principal public de ces structures. Il faut noter que les résidences dédiées aux étudiants et les résidences Habitat Jeunes sont présentes uniquement sur Le Mans Métropole. Aussi, en dehors, les étudiants, s'ils ne sont pas logés chez leurs parents, sont très certainement locataires du parc privé, voire en internat dans les lycées.

Parallèlement à la collecte des données, une enquête qualitative de 37 questions a été lancée, relayée par les établissements sarthois auprès de leurs étudiants.

L'analyse des 410 réponses reçues sur une année nous fournira des données qualitatives précieuses sur les conditions de logement étudiant en Sarthe. Ces informations seront essentielles pour mieux comprendre les besoins et les attentes des étudiants.

Annexes :

Sources :

ANCT – Observatoire des territoires

BD Topo IGN

CAF de la Sarthe

Collectes des données auprès des résidences et établissements de la Sarthe

CREHA Ouest / USH

CROUS

Flore Habitat Jeunes

INSEE

Le Mans Université

Onisep

Ove

Open data du MESR

Rapport de la FAGE

Rapport du CROUS

Rapport des financeurs de l'HTH

RPLS

Sigles et abréviations :

ANCT :	Agence nationale de la cohésion des territoires
BTS :	Brevet de technicien supérieur
BTSA :	Brevet de technicien supérieur agricole
CAF :	Caisse d'allocations familiales
CC :	Communauté de communes
CESI :	Centre des études supérieures industrielles
CFA :	Centre de formation d'apprentis
CPES :	Classes préparatoires aux études supérieures
CPGE :	Classes préparatoires aux grandes écoles
CREHA Ouest :	Centre régional d'études pour l'habitat de l'Ouest
CROUS :	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
ENSIM :	Ecole nationale supérieure d'ingénieurs du Mans
EPCI :	Etablissement public de coopération intercommunale
ESGT :	Ecole supérieure d'ingénieurs géomètres et topographes
FAGE :	Fédération des associations générales étudiantes
HLM :	Habitation à loyer modéré
HTH :	Hébergement temporaire chez l'habitant
IFSI :	Institut de formation en soins infirmiers
IGN	Institut national de l'information géographique et forestière
INSEE :	Institut national de la statistique et des études économiques
ISMANS :	Institut supérieur des matériaux et mécaniques avancés
MOSAE :	Méthodes, outils de suivi pour l'aménagement et l'environnement
MESR :	ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche
ONISEP :	Office national d'information sur les enseignements et les professions
OVE :	Observatoire de la vie étudiante
RP :	Recensement de population
RPLS :	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
USH :	Union sociale pour l'habitat



Département de la Sarthe

Rapport de stage master 1 MOSAE (Méthodes et outils de suivi pour l'aménagement et l'environnement)



2024