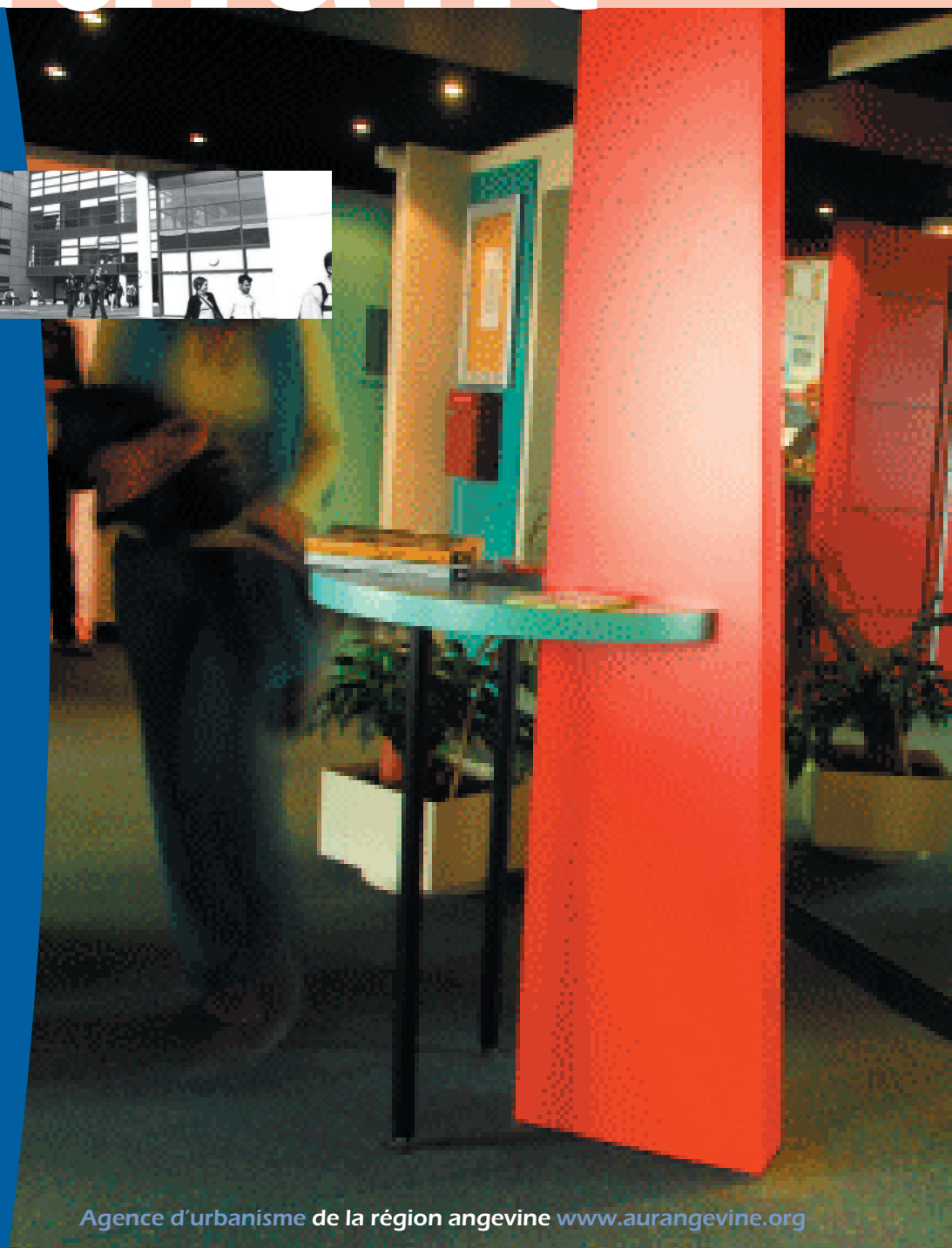


2008

Eléments
de connaissance
du logement
étudiant
dans l'Agglomération angevine



Agence d'urbanisme de la région angevine www.aurangevine.org

L'Agence tient à remercier particulièrement, pour leur contribution, les organismes suivants : Angers Technopole, le Rectorat de l'Académie de Nantes, l'Université d'Angers, le Clous d'Angers, l'Université Catholique de l'Ouest et son service logement, le Centre d'Information Jeunesse, la SMEBA, la Maison des étudiants, le service social du CROUS, l'Accueil Logement ALM, l'Ecole Supérieure de Commerce (ESSCA), l'UNEFID, la COTRA et l'Association Le temps pour toiT.

Sommaire

INTRODUCTION	4
Contexte national	4
Contexte local	5
EFFECTIFS ÉTUDIANTS	6
Au niveau national : baisse des effectifs	6
A l'échelle régionale : poursuite de la hausse du nombre d'étudiants	7
Dans l'agglomération angevine : stabilité des effectifs	8
Quatre principaux pôles d'enseignement supérieur sur l'agglomération	10
Attractivité des universités et écoles angevines : principalement régionale, mais progression du poids des étudiants étrangers	11
L'essentiel	13
L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS DANS L'AGGLOMÉRATION ANGEVINE	14
Contexte national : 13% des étudiants en cité U, foyer ou résidence	14
Contexte local : 12.6% des étudiants en cité U, foyer ou résidence	14
Les étudiants résident essentiellement dans le parc locatif privé angevin	17
L'offre locative privée se trouve à proximité des sites d'enseignement supérieur sur Angers	18
Offre dédiée à l'hébergement des étudiants : des efforts en cours	19
41% des étudiants bénéficient d'une aide au logement	21
L'essentiel	23
PARCOURS RÉSIDENTIEL DE L'ÉTUDIANT	24
Un logement différent selon l'ancienneté de l'étudiant	24
Plus d'exigences des étudiants	24
L'essentiel	25
PERSPECTIVES	26
ANNEXES	28
Sources utilisées	28
Conditions d'aides au logement	29
Table des abréviations	30

Contexte national

A la fin de l'année 2003, une mission parlementaire a été confiée à M. ANCIAUX (Député de Saône-et-Loire) sur la question du logement étudiant. Des mesures concrètes d'amélioration de la vie étudiante sont formulées ainsi que des propositions d'associer universités, collectivités territoriales et CROUS. Ainsi, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales vise à donner plus de pouvoirs aux élus locaux dans le domaine du logement social, y compris pour le logement étudiant. Le décret du 4 avril 2005 impose la prise en compte des étudiants dans les programmes locaux de l'habitat (PLH). Le diagnostic avait permis d'identifier un besoin sur 10 ans de :

- 7 000 réhabilitations par an,
- 5 000 constructions nouvelles par an.

Une vaste concertation est consacrée à la vie étudiante et à la question du logement étudiant. Un bilan à mi-parcours des actions contenues dans le cadre du rapport ANCIAUX, et engagées, est établi.

Entre 2004 et 2007, 6 373 logements Crous sont construits en France (soit 1 593 en moyenne par an) et 17 118 réhabilités (4 279 en moyenne par an).

Le nouveau rapport ANCIAUX constate un certain nombre d'obstacles à la réalisation de constructions et de réhabilitations des logements étudiants :

- difficulté à trouver du foncier pouvant être mis à disposition gratuitement ou à très faible coût (cas de l'Ile-de-France) ;
- multiplicité de marchés déclarés infructueux dans le bâtiment ;
- manque de coordination entre les différents acteurs pénalisant les opérations à financements multiples ;
- affichage incertain des priorités du gouvernement au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre des décisions ;
- délais incompressibles de certains dispositifs (ALS tiers-payant dans les résidences CROUS...) ;
- cartographie de la construction nouvelle de logements difficile à mettre en place à cause du peu d'impulsion de l'État.

Entre 2007 et 2012, il propose de :

- combattre la pénurie de nouveaux logements pour les étudiants en :
 - exploitant toutes les solutions techniques existantes (diffuser le référentiel du logement étudiant, renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux et privés, inciter l'implication des collectivités territoriales...),
 - programmant des réalisations concrètes (identifier et cartographier des sites exploitables, mettre en place un comité de suivi des opérations...),
 - soutenant le schéma directeur régional du logement étudiant en Ile-de-France,
 - répondant à la demande de l'État et de tous les étudiants de préserver une offre à très bas loyers dans le parc existant des grands centres urbains,

- développer et d'encadrer de nouveaux mécanismes pour diversifier l'offre (informer publiquement les étudiants sur l'offre de logements publics et privés, encourager la colocation auprès des bailleurs, accompagner et soutenir les initiatives et expériences originales, faciliter le développement du logement intergénérationnel, inciter les bailleurs privés à louer davantage aux étudiants, travailler sur un label CROUS, lancer une réflexion sur les surfaces et les modes de financement, mettre en place un comité de suivi du plan gouvernemental).
- repenser les aides à la personne (lancer une réflexion assortie d'un calendrier précis sur la refonte des aides personnelles au logement, étudier le transfert de ces aides au ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, supprimer le mois de carence pour alléger le poids financier de l'entrée dans les résidences universitaires pour un étudiant, revoir le calendrier de paiement des bourses, ouvrir à tous les étudiants les dispositifs de sécurisation des rapports locataires bailleurs).

Contexte local

Depuis 1995, le Conseil Général du Maine-et-Loire et l'agglomération d'Angers se sont investis dans le développement de la recherche angevine. Un espace de dialogue partagé entre les collectivités et les unités de recherche a été monté avec l'appui d'Angers Technopôle. La mise en place d'un observatoire a été engagée avec pour objectif de recenser l'ensemble des effectifs de l'enseignement supérieur et les caractéristiques des étudiants de l'agglomération angevine. Mais Angers Technopôle dispose de peu d'informations statistiques sur l'enseignement supérieur.

Parallèlement dans les universités françaises, un Observatoire national de la Vie Étudiante (OVE) a été créé en 1989 par le ministre de l'Education nationale. Il a pour mission de donner une information aussi complète, détaillée et objective que possible sur les conditions de vie des étudiants et sur leur rapport avec le déroulement des études, de manière à éclairer la réflexion politique et sociale et à aider à la prise de décisions.

A Angers, le Service universitaire d'information et d'orientation (SUIO) observe essentiellement l'insertion professionnelle des étudiants.

Dans ce contexte, la Communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole (ALM) a souhaité que l'Aura complète les investigations de ces partenaires en mettant en regard le nombre d'étudiants et l'offre immobilière sur son territoire. Cette démarche s'inscrit dans le Programme Local de l'Habitat, qui prévoit une intervention en faveur des étudiants (fiche action 5).

La présente note tente d'apporter des éclairages sur :

- les effectifs étudiants et leur évolution,
- l'offre en hébergement qui leur est réservée,
- l'avis et l'approche des acteurs intéressés par la problématique du logement des étudiants.

Effectifs étudiants

dans l'agglomération angevine

Au niveau national : baisse des effectifs

Pour la rentrée 2006-2007, l'INSEE recense 14 972 847 élèves et étudiants en France, dont 254 386 étudiants, représentant 1.7% des effectifs de l'enseignement.

Par rapport à la rentrée 2005-2006, la France perd 47 240 élèves et étudiants. Pour les étudiants, les effectifs diminuent de 28 881 (première baisse depuis 2000-2001).

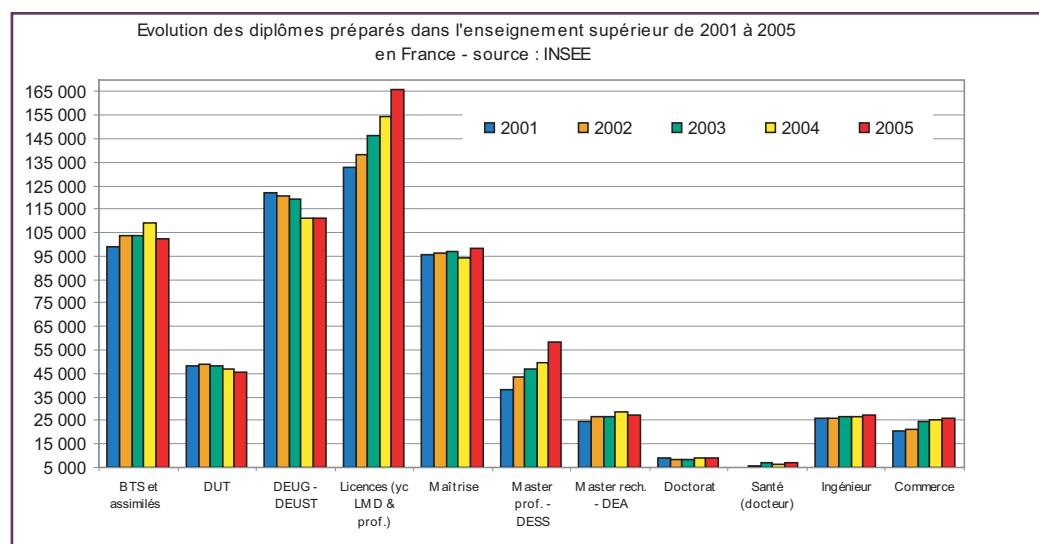
Au sein de l'enseignement supérieur, ce sont les universités qui connaissent la plus forte diminution entre les deux dernières rentrées (-24 091 étudiants). Les formations courtes STS baissent également (-2 074), ainsi que les écoles de commerce (-1 104).

A l'inverse, les effectifs des IUT et des écoles d'ingénieurs croissent respectivement de 1 172 et de 789 étudiants.

Bien que leurs effectifs diminuent, les universités demeurent les principaux établissements délivrant les diplômes de l'enseignement supérieur (76% en 2005). La licence traditionnelle, professionnelle ou nouvellement restructurée LMD est le diplôme supérieur le plus obtenu en France (24.6% en 2005).

Entre 2001 et 2005, on constate que :

- les diplômes de filières courtes (BTS et DUT) baissent concomitamment aux effectifs (respectivement -8 520 et -6 647 étudiants sur la même période) ;
- les DEUG et assimilés diminuent également (-8.5%), du fait du nouveau système « Licence, master, doctorat » (LMD) ;
- les masters professionnels ou DESS s'accroissent deux fois plus vite que les licences et assimilés (+52.9% contre +24.8%) ;
- les diplômes de commerce augmentent sur cette période (+26.1%) ainsi que ceux des écoles d'ingénieurs (+6.2%) et de médecine (+18.9%).



Evolution du nombre d'étudiants	rentrée 2000-01	rentrée 2005-06	rentrée 2006-07	Evolution 2005-06
Pays de la Loire	101 386	107 244	108 600	1,3%
France (hors TOM)	2 160 253	2 283 267	2 254 386	-1,3%
Poids de la région	4,7%	4,7%	4,8%	

Effectifs de l'enseignement supérieur – source : INSEE

A l'échelle régionale : poursuite de la hausse du nombre d'étudiants

A l'inverse de la France **lors de la rentrée 2006-2007**, le nombre d'étudiants des Pays de la Loire continue d'augmenter : 108 600 inscrits soit 1 356 de plus que l'année précédente.

Selon le Rectorat, sur les trente-sept sites d'enseignement supérieur de la région, les trois pôles, que sont Nantes, Angers et Le Mans, accueillent 85% des effectifs 2006 (soit 63 800).

Pour la rentrée 2005-06, entre les Pays de la Loire et la France, on constate quelques nuances sur le poids des filières de l'enseignement supérieur :

- les parts de l'université et de l'IUFM moins importantes dans la région qu'à l'échelle nationale,
- une part plus forte des formations courtes et professionnalisées en Pays de la Loire qu'en France.

Evolution entre les rentrées 2005-2006 et 2006-2007

Les effectifs dans les IUFM et STS baissent à contrario des grandes écoles (commerce, ingénieurs ou autres). Le nombre d'élèves dans ces écoles (y comprises l'École polytechnique de Nantes et l'ENSIM du Mans) s'accroît encore en 2006-2007 pour atteindre 7 500.

Les écoles des autres secteurs (professions du secteur social, paramédical, artistique et administratif...) ont accueilli près de 11 500 étudiants sur l'académie de Nantes, soit +6% par rapport à la rentrée précédente (hausse soutenue des effectifs dans les filières sanitaires et sociales).

Deux tiers des étudiants inscrits à l'université dans les Pays de la Loire préparent un diplôme de licence, soit davantage qu'au niveau national (62.5%) et 31% sont inscrits pour un master. Les étudiants en doctorat sont en revanche moins nombreux dans la région qu'en France (3.5% contre près de 5%).

Poids des filières de l'enseignement supérieur en 2005-06	Pays de la Loire	France (hors TOM)
CPGE	3,4%	3,3%
STS	14,5%	10,5%
Université & assimilés	54,7%	63,6%
Ingénieurs hors université	5,8%	3,9%
IUFM	3,2%	3,6%
Autres formations	18,5%	15,1%

Effectifs par filières de l'enseignement supérieur – source : INSEE

Dans l'agglomération angevine : stabilité des effectifs

Le pôle d'enseignement supérieur angevin suit la tendance régionale, **pour la rentrée 2006-2007**, d'après le Rectorat : 32 350¹, soit +150 étudiants par rapport à l'année dernière. Ce site représente 29.6% des effectifs de l'académie de Nantes.

Sans double-compte **pour la rentrée 2006-2007**, le Rectorat estime le nombre d'étudiants sur l'agglomération angevine à 30 458, soit une stabilité des effectifs depuis 2005, après un accroissement entre 2002 et 2004.

Nb d'étudiants inscrits par année à la rentrée universitaire	2002	2003	2004	2005	2006	Variation 2002-06	Variation 2005-06
STS et CPGE	2 919	2 857	2 868	2 781	2 853	-66	72
Ecole de commerce	1 903	1 959	1 756	1 806	2 090	187	284
Ecole d'ingénieurs	2 290	2 309	2 367	2 332	2 444	154	112
Autres écoles d'enseignement supérieur	1 655	1 776	1 931	2 091	2 131	476	40
Université d'Angers et assimilés	20 436	21 029	21 360	20 849	20 367	-69	-482
Autres formations supérieures	593	623	612	592	573	-20	-19
Ensemble	29 796	30 553	30 894	30 451	30 458	662	7
Effectifs de l'enseignement supérieur sans double-compte et nombre étudiants inscrits à l'université d'Angers pour une formation diplômante – source : Rectorat de l'académie de Nantes.							

Classification du tableau :

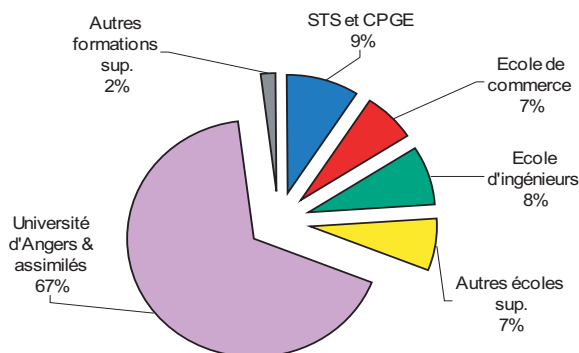
- STS et CPGE : BTS et classes préparatoires ;
- Autres écoles d'enseignement supérieur : école artistique, école sanitaire et sociale et autres ;
- Université d'Angers et assimilés : écoles type universitaire, IUT, UFR et assimilés (lettres, droit, économie, médecine, pharmacie...), IUFM, y compris UCO ;
- Autres formations : formations continue et professionnelle.

Entre les deux dernières rentrées, l'évolution des effectifs diffère en fonction des établissements :

- une légère baisse dans les filières universitaires depuis 2005,
- une hausse dans les secteurs médicaux, pharmaceutiques et de l'IMIS-ESTHUA,
- une chute des effectifs dans les filières scientifiques,
- une stabilité du nombre d'étudiants dans les IUT,
- une croissance régulière des effectifs dans les écoles d'enseignement supérieur (ESA, Beaux-arts, IRCOM, école de notariat, Institut d'horticulture et de paysage...),
- une stabilité du nombre d'étudiants dans les classes prépa et BTS.

1- Effectif comprenant les doubles inscriptions (double-compte) – cf. annexe

Répartition des effectifs de l'enseignement supérieur en 2006 par filières - source : Rectorat de l'académie de Nantes

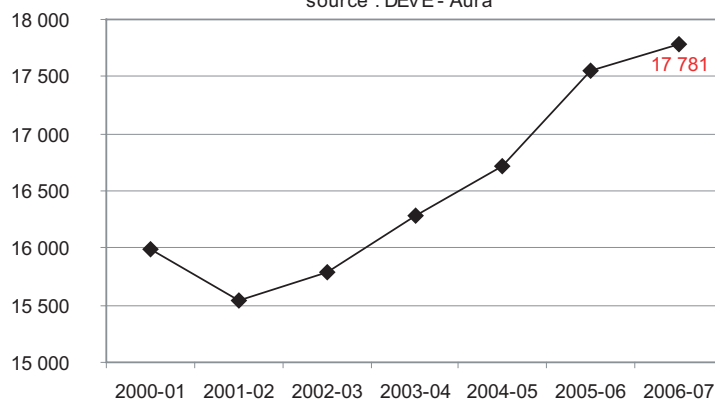


Au sein de l'Université d'Angers, la part des étudiants inscrits en master (Bac +4 à +5) progresse au détriment de celle des étudiants du 1^{er} cycle LMD. Cependant la part des effectifs en Licence reste la plus élevée (58.5% en 2008).

Effectifs universitaires	au 01/01/2006		au 01/01/2007		au 01/01/2008		Variation 2006-08
	Nb	Part	Nb	Part	Nb	Part	
Licence	10 403	61,2%	10 179	59,4%	9 849	58,5%	-554
Master	4 043	23,8%	4 570	26,7%	4 644	27,6%	601
Doctorant	1 191	7,0%	1 216	7,1%	1 213	7,2%	22
Autres	1 374	8,1%	1 175	6,9%	1 124	6,7%	-250
Ensemble	17 011	100,0%	17 140	100,0%	16 830	100,0%	-181

Effectifs de l'Université d'Angers au 1^{er} janvier y compris double inscriptions par UCO – source : Division de la Vie Étudiante de l'Université d'Angers

Evolution des effectifs de l'université d'Angers source : DEVE - Aura

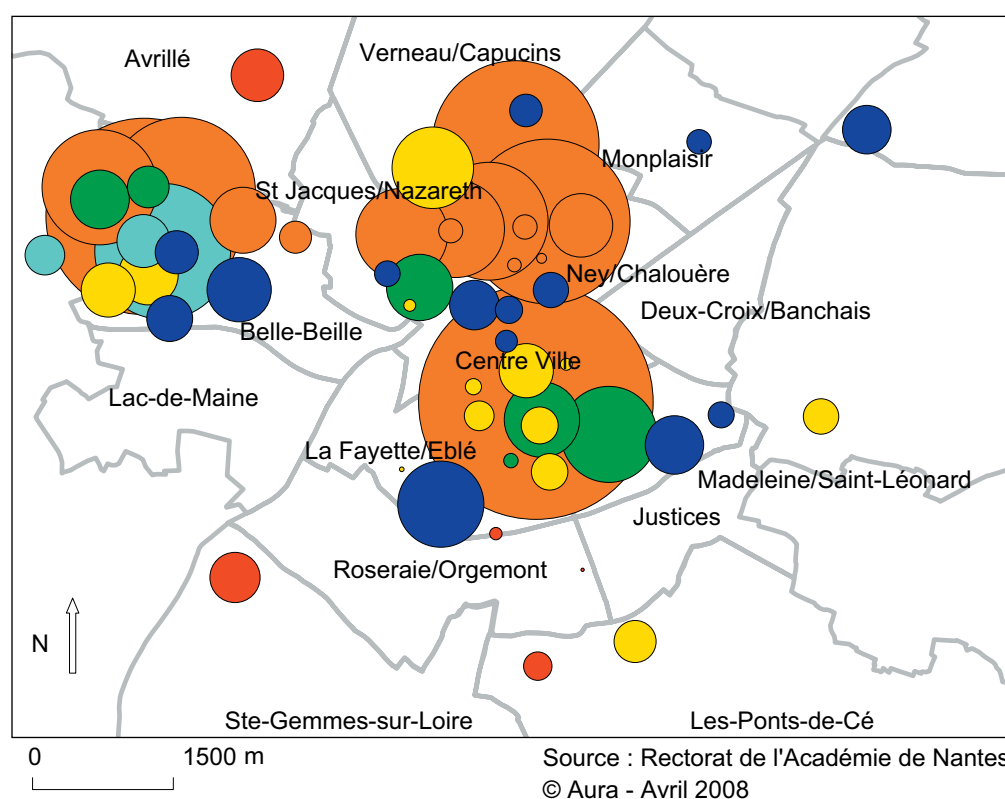


Quatre principaux pôles d'enseignement supérieur *sur l'agglomération*

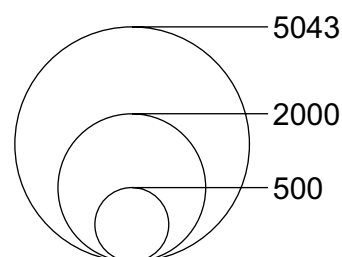
La plupart des établissements d'enseignement supérieur se concentrent sur :

- Belle-Beille (lettres, sciences, écoles supérieures) – 11 199 étudiants
- Saint-Serge (droit, économie et gestion, ESTHUA et plusieurs IUP) – 5 413 étudiants
- Madeleine (UCO, ESA) – 7 065 étudiants
- Site hospitalier dans la Doutre – 4 944 étudiants

Ces sites accueillent près de 95% des étudiants de l'agglomération.



- Université et assimilés
- STS & CPGE
- Ecoles d'Ingénieurs
- Ecoles de Commerces
- Autres formations
- Autres écoles sup.



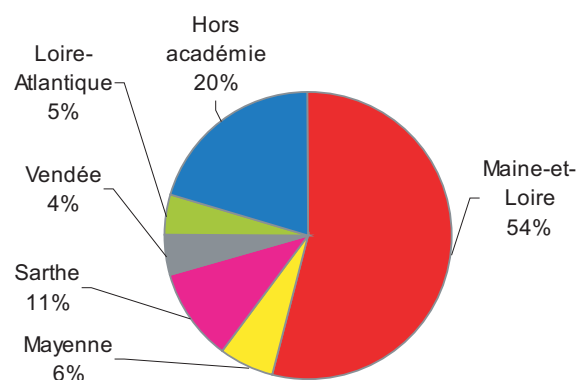
Attractivité des universités et écoles angevines : principalement régionale, mais progression du poids des étudiants étrangers

En 2006, près des deux tiers sont originaires des Pays de la Loire (estimation réalisée par l'observatoire des étudiants angevins – Angers Technopole). La population étudiante est principalement originaire du Maine-et-Loire (44.3%), de la Sarthe et de la Loire-Atlantique (environ 6% chacun) et de la Mayenne (4.5%). Le reste de la France représente le tiers des étudiants, avec une part importante de Bretagne (6.4%), de l'Île-de-France (4.4%) et du Centre (3.2%).

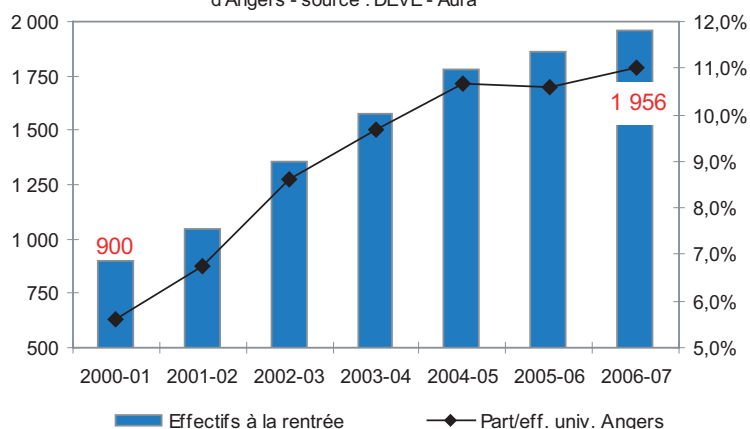
En première année de LMD à Angers, un étudiant sur deux est originaire du Maine-et-Loire, 20% d'une autre académie, 11% de la Sarthe, 6% de la Mayenne, 4.9% de la Loire Atlantique et 4.5% de la Vendée.

Selon l'Université d'Angers², le nombre d'étudiants étrangers s'élève à 1 974 en 2007 (hors échange). Le CIDEF³ accueille environ 1 400 étudiants chaque année. Ce poids des étudiants internationaux est sans doute sous estimé en raison de la difficulté de les comptabiliser (inscription libre à l'université, échanges de type ERASMUS⁴, court ou moyen séjour...).

Origine géographique des étudiants inscrits en 1^{re} année à l'université d'Angers pour la rentrée 2006-07 - source : DEVE - Aura



Evolution du nombre d'étudiants étrangers à l'université publique d'Angers - source : DEVE - Aura



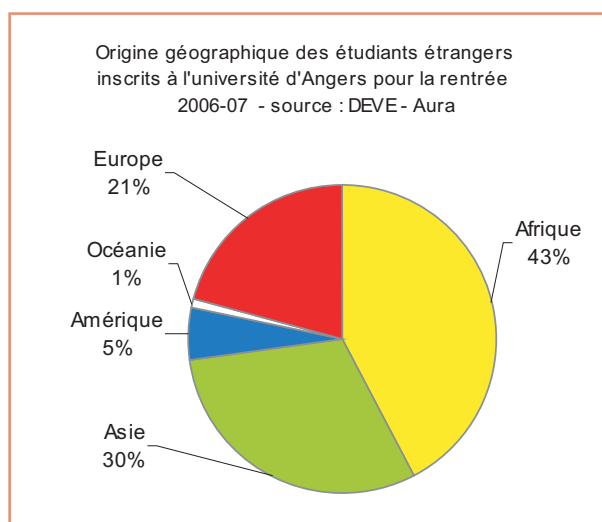
Parole d'acteurs

Selon ALM, «le nombre d'étudiants étrangers est estimé à environ 4 000 (y compris les échanges)», soit 13.1% des effectifs de l'enseignement supérieur.

2- Source : Direction des enseignements et de la vie étudiante (DEVE).

3- Cet établissement d'enseignement supérieur a pour objet de faciliter l'entrée des étudiants étrangers dans le cursus universitaire par l'apprentissage de la langue et de la culture française.

4- Les étudiants peuvent effectuer une partie de leurs études (trois mois à un an) dans un autre établissement européen.



Sur les trois dernières rentrées le nombre d'étudiants en provenance d'Afrique a progressé (+107 étudiants). Leur part atteint 43% des étudiants étrangers. Les deux autres principales zones de recrutement sont l'Asie et de l'Europe.

Parole d'acteurs

Selon les acteurs, «le nombre d'étudiants étrangers augmentent régulièrement leur part ces dernières années. Les étudiants étrangers se distinguent en trois catégories :

- *les étudiants européens, pour lesquels le logement est réservé (CROUS : 25% des logements/an)*
- *les étudiants relevant de partenariats entre universités, écoles, pour lesquels des solutions de logement sont proposées*
- *les étudiants étrangers « hors échanges », pour lesquels l'accès au logement est plus difficile, surtout ceux dont les ressources sont modestes (1 800 primo-arrivants selon l'UNEF). Ces derniers sont bloqués par le système français de location (caution, garant...). Ils se retournent vers leurs communautés ou sur des meublés.*



L'essentiel

- Les effectifs de l'enseignement supérieur se stabilisent depuis 2005 ;
- Les deux tiers des étudiants angevins sont inscrits dans des cursus universitaires ; baisse en filières scientifiques ; plus d'étudiants en 2^e et 3^e cycle ;
- Les écoles supérieures et celles liées à la santé connaissent une croissance de leurs effectifs au détriment des universités et des filières courtes ;
- Les établissements supérieurs se concentrent sur 4 pôles : Belle-Beille, St Serge, Madeleine et Doutre ;
- Une population étudiante d'origine locale (près des deux tiers des étudiants sont des Pays de la Loire), mais une progression de la part des étudiants étrangers, parmi lesquels certains éprouvent de grande difficulté à se loger.



L'offre de logements et d'hébergement dans l'agglomération angevine

Contexte national 13% des étudiants en cité U, foyer ou résidence

Les étudiants disposent de nombreuses solutions d'hébergements, tant sur le type de parc que sur la taille, le confort ou encore le coût. L'enquête OVE 2006 distingue trois catégories :

- 42% vivent dans un logement familial (dont 37% chez leurs parents),
- 31% habitent seuls ou en couple dans un logement indépendant,
- 13% se logent en résidence collective (cité U, foyer ou résidence privée).

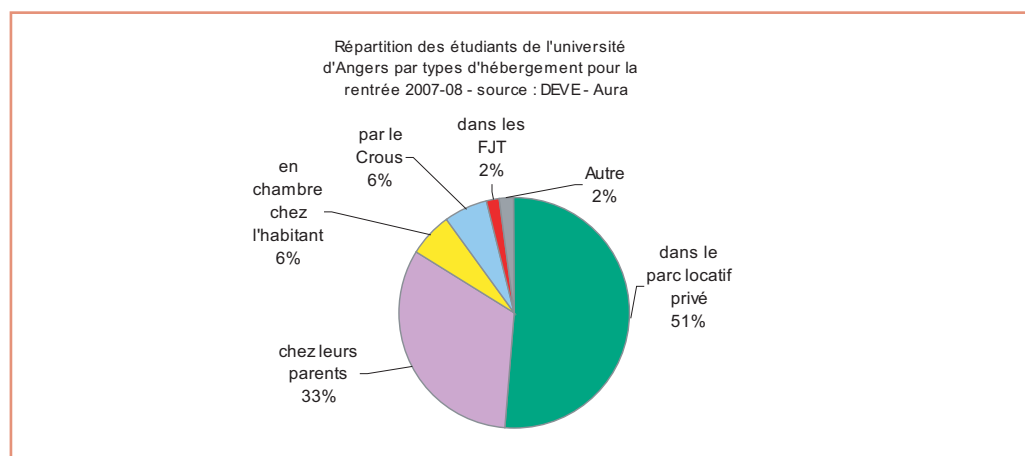
Toujours selon cette enquête, la colocation concerne 6% des étudiants. Ce mode de logement se développe avec la hausse des loyers (elle progresse de 2% entre 2003 et 2006).

Le taux de décohabitation augmente au fur et à mesure que la distance s'allonge entre le domicile familial et le lieu d'enseignement (au-delà de 30km). Plus de la moitié des étudiants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leurs lieux d'étude. Le temps de trajet moyen est d'environ une demi-heure (50 mn pour l'Ile-de-France), il décroît avec la taille de la ville.

L'âge moyen de décohabitation chez les étudiants en 2006 est de 22,6 ans.

Contexte local 12.6% des étudiants en cité U, foyer ou résidence

Sur l'Agglomération angevine, selon l'université d'Angers, un tiers des étudiants vivent chez leurs parents (part moins élevée qu'au niveau national). La part des étudiants indépendants est ainsi plus importante à Angers (près d'un étudiant sur deux) qu'en France. Outre le logement parental, les étudiants se répartissent dans différents segments du parc : résidences étudiantes (Crous ou privées), parc locatif (public et privé), foyer ou internat.



Approche menée à partir des allocataires logement de la CAF. **Dans l'agglomération angevine, 12 326 étudiants sont bénéficiaires d'une allocation logement au 31/12/2007.**

L'âge joue un rôle non négligeable dans le mode d'habitation des étudiants. Ils entrent progressivement dans une phase d'indépendance (domicile parental, résidence universitaire, logement individuel plus spacieux).

Sur ALM, 58% des étudiants bénéficiant d'une aide au logement sont âgés d'au moins 22 ans.

Parmi les étudiants bénéficiant d'une aide personnalisée au logement, 80.9% se logent dans le parc privé et le reste dans le parc public et les chambres ou logements du Crous.

La plupart de ces étudiants réside sur Angers même (95.3% des allocataires d'ALM).

Structure par âge des étudiants d'ALM	Allocataires logements au 31/12/2007	
Moins de 20 ans	1 146	9,3%
20 - 21 ans	4 037	32,8%
22 -25 ans	6 278	50,9%
Plus de 25 ans	865	7,0%
Ensemble	12 326	100,0%

Source : Etudiants allocataires sur ALM au 31/12/2007 – CAF du Maine-et-Loire.



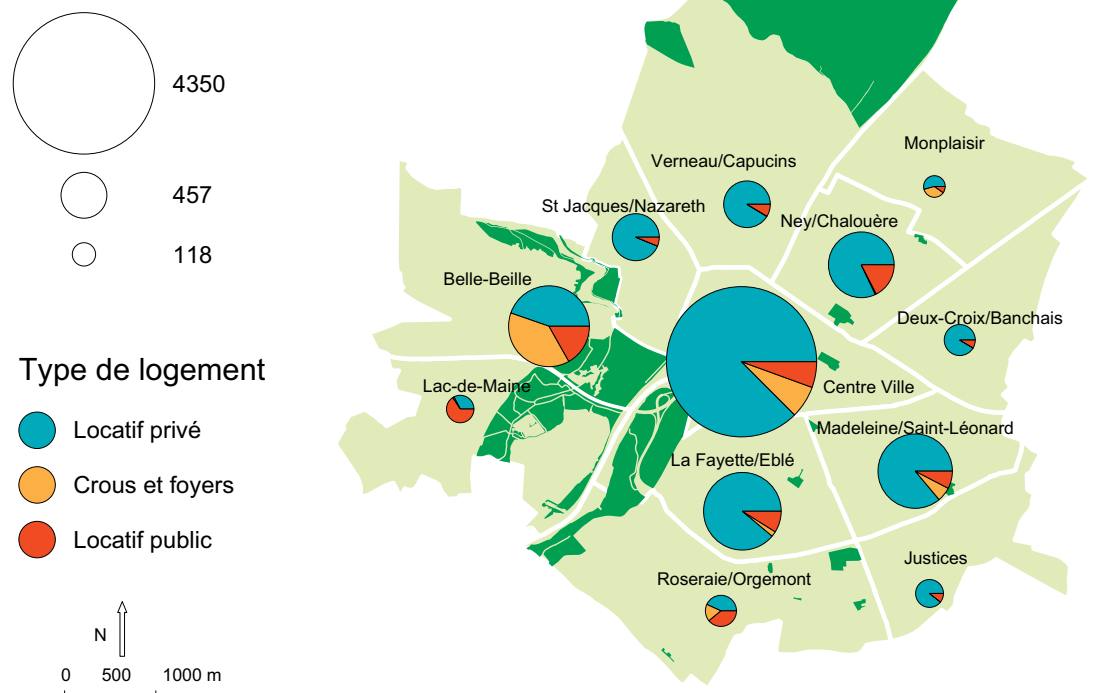
On retrouve à Angers comme sur ALM, une forte proportion d'étudiants allocataires dans le parc locatif privé (80.4%).

La majorité des étudiants allocataires sont logés dans les quartiers du Centre-Ville (42.3%), dans le péricentre¹ (29.8%) et à Belle-Beille (12.3%).

A l'échelle des quartiers, on observe des nuances dans la répartition des étudiants allocataires par type de parc :

- le quartier Belle-Beille est le seul à présenter une répartition équilibrée entre les catégories de logement : 44.6% dans le locatif privé, 38.4% en foyers ou Crous et 16.8% dans le parc social ; cette tendance est identique sur Roseraie/Orgemont mais avec un nombre d'allocataires moins élevé et d'une répartition inverse entre Crous et locatif privé ;
- sur le quartier du Lac-de-Maine, les deux tiers des étudiants habitent le parc locatif social (mais peu d'étudiants allocataires en volume) ;
- sur Monplaisir, plus d'un étudiant sur deux est dans le parc locatif privé et 35.9% d'entre eux sont logés dans les foyers de ce quartier (mais peu d'étudiants allocataires en volume) ;
- sur les autres quartiers, les étudiants allocataires sont quasi exclusivement dans du locatif privé.

Répartition des étudiants allocataires sur Angers par type de logement



Source : Etudiants allocataires sur ALM au 31/12/2007 – CAF du Maine-et-Loire.

1- Le péricentre regroupe les quartiers suivants : Ney-Chalouère, Madeleine/St-Léonard et La Fayette/Eblé.

Les étudiants résident essentiellement dans le parc locatif privé angevin

L'agglomération compte près de 28 000 résidences principales en locatif privé et 83% d'entre elles se situent sur Angers.

Le parc locatif privé angevin compte 23 201 résidences principales, soit un tiers des résidences principales de la ville. 16 315 de ces logements locatifs privés se situent principalement dans le centre ville et les quartiers du péricentre (70.3% du parc locatif privé). Ainsi, sur ces quartiers, le parc locatif privé représente 46% des résidences principales.

Sur la ville, les petits logements (T2 et moins) comptent pour 35.5%, tandis que sur les quartiers centre et péricentre leur part atteint 45.6%. Si l'on s'intéresse uniquement au locatif privé, le poids des petits logements atteint 63% sur la ville (14 586 logements) et 66% sur les quartiers centre et péricentre (5 875 dans le Centre-ville et 4 904 dans le péricentre, soit au total **10 779 petits logements**). Les petits logements en locatif privé du centre et du péricentre représentent 73.8% des petits logements en parc locatif privé de la ville.

Parc locatif privé	total résidences principales		total locatif privé			dont T2 et moins en LLP		
Données INSEE RP 1999	nb	répart.	nb	répart.	part/RP	nb	répart.	part/LP
Centre-Ville	15 563	22%	8 494	37%	55%	5 875	40%	69%
Pericentre	19 934	28%	7 821	34%	39%	4 904	34%	63%
Autres quartiers	35 313	50%	6 886	30%	19%	3 807	26%	55%
Total Angers	70 810	100%	23 201	100%	33%	14 586	100%	63%
ALM	109 603		27 970		26%	15 836		57%

Données sur le parc locatif privé en 1999 – source : RGP 1999 – INSEE

A partir des données sur les allocataires logement, on a précédemment constaté que les étudiants étaient essentiellement en centre-ville et dans le péricentre, là où la part du parc locatif privé en petits logements est la plus élevée. Bien que tous les étudiants ne perçoivent pas une allocation logement, on peut avec une certaine assurance dire que **le parc locatif privé est le parc le plus utilisé par les étudiants.**

Parole d'acteurs

«Il y a 3-4 ans la situation du marché locatif privé était tendue et les étudiants avaient des difficultés pour trouver un logement. Aujourd'hui la pression du marché est moins forte, les étudiants ont donc plus de choix et deviennent plus exigeants».

L'offre locative

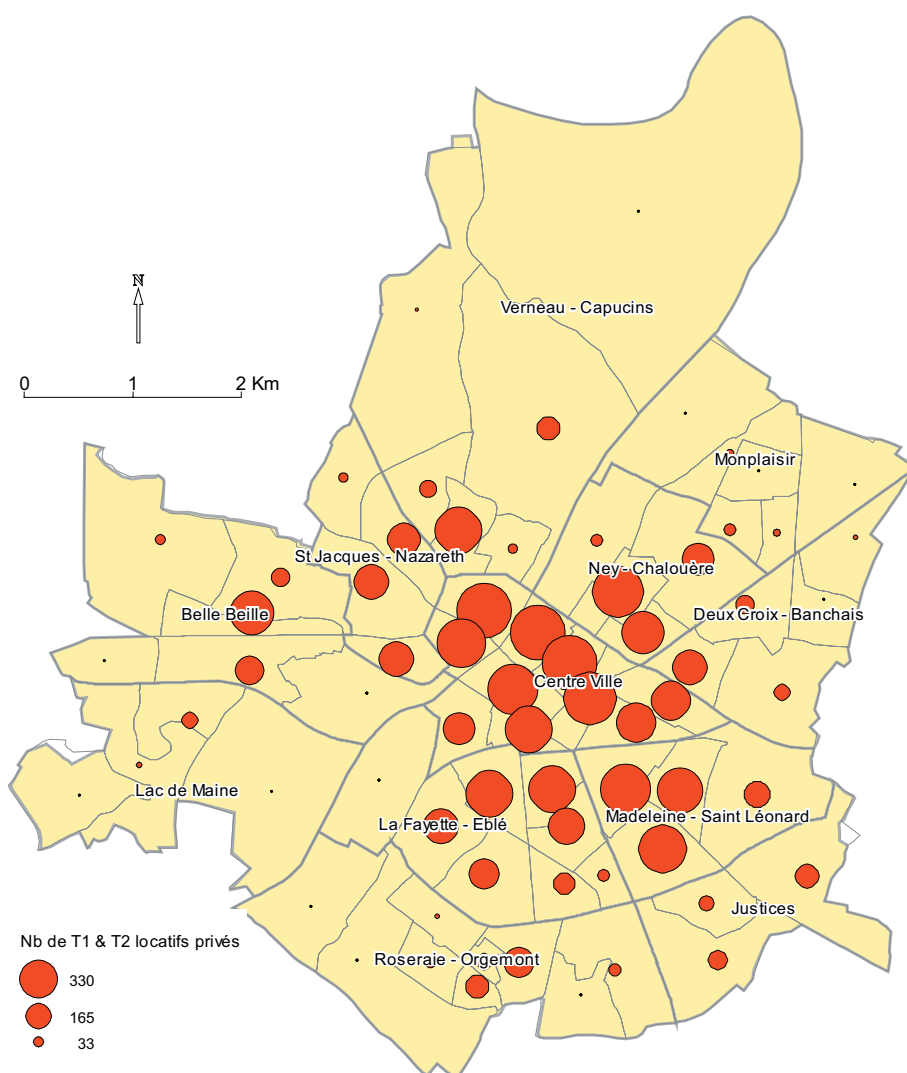
L'offre locative privée se trouve à proximité des sites d'enseignement supérieur sur Angers

Le parc locatif privé majoritairement en centre ville et péricentre présente une situation privilégiée pour les étudiants :

- d'une part, il répond à leurs besoins de proximité des services, commerces et loisirs (cinéma, théâtre, bars...)
- d'autre part, il est proche de certains établissements d'enseignement supérieur (UCO, université d'Angers de Saint-Serge, Beaux-arts...), ce qui peut être un facteur d'attractivité pour ces établissements.

Parallèlement sur le site de Belle-Beille, où l'on comptabilise 11 199 étudiants, l'offre apparaît insuffisante. Le parc locatif de petits logements est peu important aussi bien en locatif privé qu'en locatif public (1 400 T1-T2) et n'est que partiellement compensé par l'offre en résidences universitaires (1 334 logements).

Répartition des petits logements locatifs privés par IRIS en 1999



Ainsi une grande partie des étudiants résident dans le parc locatif privé situé au cœur de la ville, engendrant des déplacements réguliers et une forte utilisation des transports en commun. Selon la COTRA entre 2006 et 2008, le nombre d'abonnés pour la carte Campus³ a progressé en moyenne de 3.9% par an, pour atteindre 7 725 utilisateurs. **Un étudiant sur quatre est utilisateur des transports collectifs sur l'agglomération angevine.** 45.3% des abonnés Campus résident sur Belle-Beille. La part de ces usagers représente 18.4% de la totalité des abonnements, qui connaissent une baisse sur la période 2006-2008 (-3.4% en moyenne par an).

Offre dédiée à l'hébergement des étudiants : des efforts en cours

En mai 2008, l'offre spécifique comporte **3 849 logements, représentant 12.6% des effectifs de l'enseignement supérieur angevin.** Les hébergements proposés se concentrent sur Belle-Beille (essentiellement le Crous), sur le centre-ville et Madeleine-Saint-Léonard.

Le parc du Crous rassemble 50.1% de cette offre, soit 1 382 chambres et 545 logements. Pour se rapprocher du seuil des 10% d'étudiants logés par le Crous, il est prévu la construction de 300 studios (livraison prévue en 2009), de rechercher du foncier disponible à proximité de la nouvelle ligne du tramway et des établissements d'enseignement supérieur⁴.

Parallèlement à la création d'une nouvelle offre, le Crous, avec les collectivités territoriales, a engagé la réhabilitation des chambres et des résidences. Fin 2006, 567 avaient été rénovées.

L'hébergement pour les étudiants en résidences ou foyers privés est important (34.9% du total). Une partie est liée à la présence de l'Université catholique de l'ouest (UCO) qui a généré la création de foyers par les religieux.

Parole d'acteurs

«Pour palier ces migrations, est prévue une augmentation de la desserte en bus express en 2009. Un plan déplacement étudiant est en cours de réalisation par le collectif Jeunes engagés 49, une association étudiante».

Hébergements étudiants	Chambres	T1	T1 bis	T2	T3 et +	Total	%	% nb étudiants
Résidences ou cités Universitaires	1 382	430	43	32	40	1 927	50,1%	6,3%
internat de lycées	260	10	0	0	0	270	7,0%	0,9%
Parc locatif social	0	232	36	40	0	308	8,0%	1,0%
Résidences & foyers étudiants privés	318	868	149	6	3	1 344	34,9%	4,4%
Total	1 960	1 540	228	78	43	3 849	100,0%	12,6%

Source : Clous, bailleurs sociaux et gestionnaires privés, avril 2008

3- Au 1^{er} janvier de l'année ; Réservée aux étudiants

4- Sur l'académie de Nantes, le rapport ANCIAUX préconise 775 logements en plus des 7 370 résidences du CROUS.

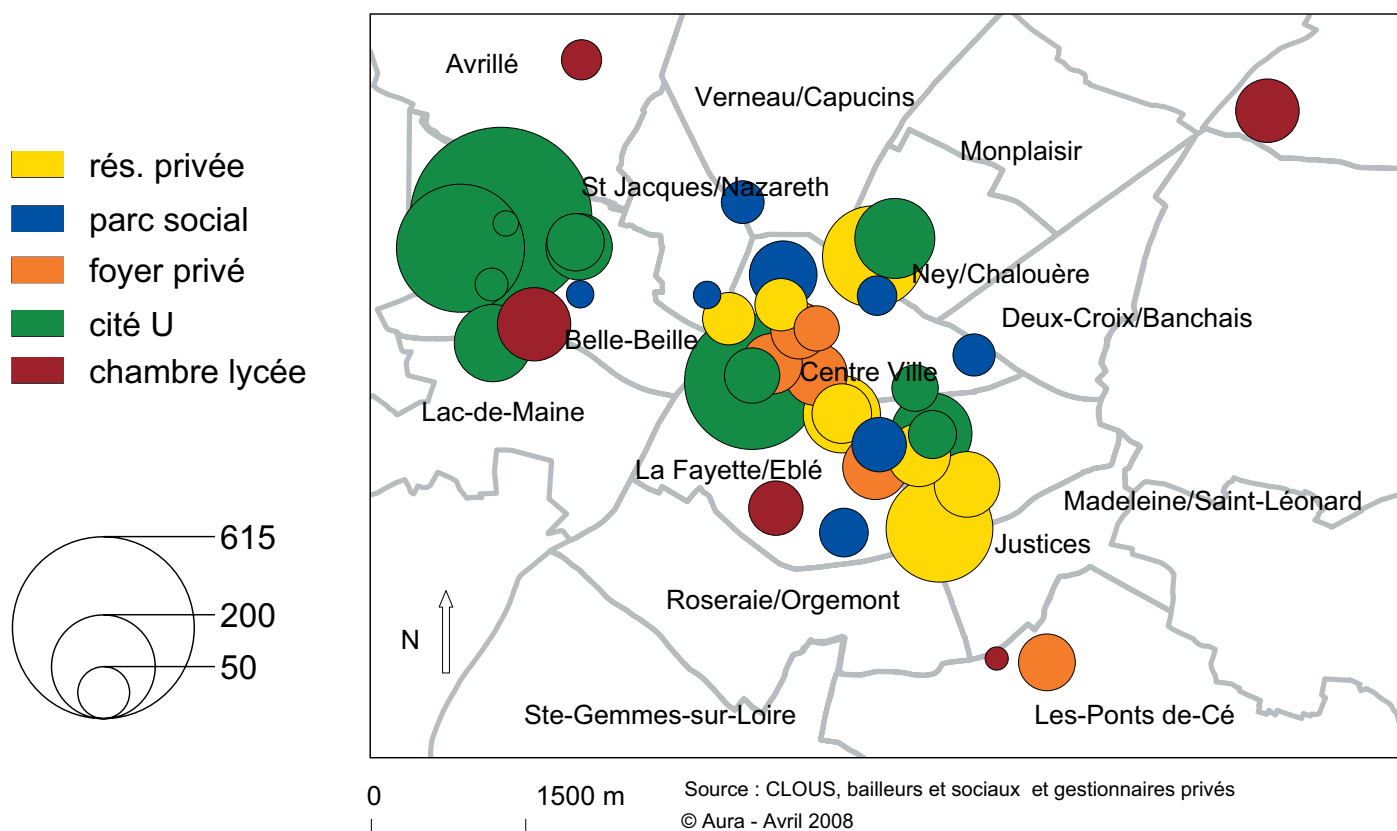
Il existe d'autres types d'hébergements pour les étudiants. L'offre est plus marginale et difficile à comptabiliser :

- en meublés,
- chez l'habitant,
- chez les amis ou la famille,
- au travers d'associations intergénérationnelles, «Le temps pour toiT», «Toit & Moi solidaires».

Ainsi, Le temps pour toiT, implanté sur le territoire angevin depuis mai 2007, développe le concept d'habitat partagé : un logement gratuit contre des services à la personne. A ce jour, neuf étudiants ont opté pour ce mode de vie.

A l'échelle de son rayonnement (Nantes et Angers), c'est une trentaine d'étudiants qui avaient choisi cet hébergement à la rentrée 2007.

Capacité d'hébergement par structure



NB : En raison de la faiblesse du nombre d'étudiants hébergés en Foyer jeunes travailleurs (FJT) et compte-tenu de leur vocation ils n'ont pas été indiqués sur la carte.

5- Voir conditions en annexes page 29

41% des étudiants bénéficient d'une aide au logement

Les étudiants ont dans la plupart des cas recours à l'aide au logement⁵. Or le constat national est que 28.5% des étudiants en sont bénéficiaires alors qu'ils y ont tous droit dans les faits.

Sur l'agglomération angevine, la part est plus forte, s'établissant à 40.8% des étudiants.

Aujourd'hui, sur Angers Loire Métropole :

- un allocataire CAF sur quatre est un étudiant,
- parmi les allocataires logements 31.9% des bénéficiaires sont étudiants.

Allocataires sur ALM au 31.12 de l'année	2003	2004	2005	2006	2007	Variation 2006-07
Etudiants allocataires	13 229	12 970	12 903	12 652	12 440	-212
dont aides au logement	13 114	12 834	12 776	12 523	12 326	-197
dont autres aides CAF	115	136	127	129	114	-15
Part des étudiants/total	27,2%	26,5%	26,2%	25,8%	25,3%	
Total allocataires ALM	48 561	48 917	49 222	48 991	49 113	122
dont aides au logement	40 911	39 796	39 707	38 567	38 585	18

Source : Allocataires sur le territoire d'Angers Loire métropole au 31 décembre des années 2003 à 2007
– CAF du Maine-et-Loire.

Bien que les effectifs de l'enseignement supérieur se maintiennent depuis 2005, à plus de 30 000, le nombre d'étudiants allocataires baisse (-463 entre 2005 et 2007) sur ALM.

Cette baisse concerne particulièrement les étudiants âgés entre 22 et 25 ans⁶ (-472 entre 2005 et 2007), alors qu'en terme d'effectifs, les étudiants inscrits en Master (Bac +4 à +5) à l'université d'Angers progressent sur la même période (+601).

Cette baisse des allocataires étudiants pourrait s'expliquer par :

- une plus forte proportion d'étudiants d'origine locale (angevine ou départementale) par rapport aux années précédentes et donc une part plus élevée d'étudiants hébergés chez leurs parents, ces derniers ne décohabitent pas en raison de loyers trop onéreux dans le parc locatif privé⁷ ;
- un poids plus important d'étudiants venant de familles plus nombreuses, les obligeant à renoncer à une aide au logement (incompatibilité avec les allocations familiales) ;
- une augmentation de la part des étudiants exerçant une activité pour payer leurs études et qui perdent leur droit à l'allocation logement.

Parole d'acteurs

«Le développement du salariat chez l'étudiant (>50% d'étudiants en France) entraîne de plus en plus de problèmes d'assiduité aux cours».

6- Le nombre d'étudiants bénéficiant d'une aide au logement diminue mais leur part reste prépondérante (50.9% en 2007 contre 52.8% en 2005).

7- De 10 à 12€/m² depuis 2006, moyenne des loyers observés sur Angers par Foncia et Clameur.

Selon le Rapport ANCIAUX en 2007, le loyer moyen d'un logement (hors charges et aide CAF) de 18m² s'élève à 250€ dans le parc Crous contre 275€ dans le parc privé, sur l'académie de Nantes.

Sur ALM et parmi les allocataires CAF, le loyer moyen mensuel est le plus élevé dans le parc privé (293,6€) et le plus faible dans le parc Crous (178,9€).

Allocataires étudiants ALM - CAF au 31/12/2007	Loyer moyen mensuel	Aide moyenne mensuelle	Loyer moyen résiduel
Locatif privé	293,6 €	153,1 €	140,5 €
Foyers	265,1 €	134,4 €	130,7 €
Locatif social	215,1 €	144,1 €	71,0 €
Parc Crous	178,9 €	78,7 €	100,2 €

Loyer hors charges

Bien que l'aide au logement accordée soit supérieure dans le parc locatif privé, le loyer résiduel reste le plus important (140,5€). Il représente environ le double de celui observé dans le parc locatif social, qui apparait être le loyer le moins élevé du marché angevin (hors charges).

Le loyer moyen résiduel d'une chambre ou d'un logement Crous est d'environ 100€ par mois (en cité U, l'électricité et le chauffage sont inclus dans la redevance mensuelle).

D'après les loyers relevés sur l'offre en hébergement pour les étudiants, on observe une variété de produits avec des écarts de loyers importants.

Hébergements étudiants	Loyer moyen mensuel en €	Surface moyenne en m ²
Cités Universitaires (chambre)	202,0	9,7
Résidences Universitaires	292,6	27,0
Parc locatif social	250,5	29,3
Résidences et foyers publics	323,1	14,3
Résidences étudiantes privées	379,7	21,4
Ensemble	298,8	20,2

Source : CLOUS, bailleurs et gestionnaires privés.
NB : il s'agit des loyers hors charges pour le locatif social, les résidences, foyers publics et privés proposent des prestations supplémentaires comprises dans le loyer (parking, ménage...)





L'essentiel

- Les étudiants habitent en majorité dans le parc locatif privé dont l'offre est la plus abondante et variée (5 875 T2 et moins sur le Centre-Ville en 1999) ;
- 12.6% des étudiants résident dans du parc spécifique, la moitié de celui-ci appartient au Crous. Cet établissement s'est lancé, suite à la parution du rapport ANCIAUX, dans un programme de réhabilitation de son parc et prévoit la construction de 300 nouveaux logements d'ici 2009. Cette offre se situe essentiellement sur les trois secteurs d'enseignement supérieur de la ville.
- Les conditions d'accès au logement pour les étudiants se durcissent : hausse des loyers, baisse du nombre d'allocataires logement... La part de l'hébergement dans le budget de l'étudiant augmentant, cela peut empêcher certains de décohabiter. D'autres s'orientent vers la colocation...



Parcours résidentiel *de l'étudiant*

Un logement différent selon l'ancienneté de l'étudiant

Les acteurs du logement étudiant font ressortir que les étudiants vivant dans un logement indépendant modifient leur parcours résidentiel suivant leur cursus et leur nombre d'années dans le supérieur.

En première année : c'est l'année pour voir, la découverte de la vraie indépendance pour certains. La chambre ou le studio sont les produits les plus utilisés.

En seconde et troisième année : l'étudiant a pris ses repères dans la ville et s'est constitué un réseau d'amis. Deux segments de marché apparaissent selon les établissements de l'enseignement supérieur :

- les universitaires préfèrent un T1/T2 confortable, bien localisé où ils disposent d'une bonne qualité de travail à domicile,
- les élèves des grandes écoles s'orientent plus vers un grand logement en colocation pour mieux travailler en groupe. Ayant un emploi du temps en adéquation les uns avec les autres, ils peuvent partager un plus grand logement et bénéficier d'un reste à charge moins élevé. Ces derniers trouvent le produit « idéal » par connaissance car il est très rare que les bailleurs acceptent ce mode de location.

En quatrième année : la période des stages apparaît avec une mobilité plus forte. Cela entraîne une location sur une durée plus courte ou plus de colocation. Cette alternance stage-école bouleverse la demande du marché (taux de rotation plus élevé et plus de vacance conjoncturelle).

En cinquième année et plus : Ils ciblent plus les grands logements (T2/T3) confortables correspondant à l'entrée dans « la vie adulte » (début parcours professionnel, relation de couple...) ou des locations de courte durée (6 mois).

Plus d'exigences des étudiants

Le choix du lieu d'étude se fait de plus en plus tôt dans la scolarité. Une recherche préalable d'un logement par internet et les offres des écoles permettent de préparer les visites et de choisir rapidement son logement. Le délai s'est fortement réduit.

Les étudiants souhaitent plus de qualité et d'indépendance. Comme l'offre est actuellement supérieure à la demande, les logements en mauvais état et les chambres chez l'habitant (hormis dans le cadre de l'intergénération) ont moins de succès. Ils veulent des logements avec un minimum de surface et d'équipement (frigo, plaque chauffante...). Ces grands logements bien situés sont également recherchés, notamment en centre-ville pour la colocation.

La durée de location est maintenant inférieure à un an, plutôt de 9 à 10 mois.



L'essentiel

- *Les étudiants réalisent en quelque sorte un parcours résidentiel qui obéit à leur cursus et au nombre d'années d'études (la première année dans une chambre étudiante, à contrario dans un plus grand logement en doctorat) ;*
- *Ils profitent de la moindre tension du marché pour exiger un meilleur confort ;*
- *La durée de location se réduit à trois trimestres environ avec la professionnalisation (stage et mobilité) plus forte de l'enseignement supérieur.*



Perspectives

Le pôle d'enseignement supérieur à Angers joue un rôle prépondérant sur l'activité économique (logement, commerce, main d'œuvre, recherche et développement d'activités tertiaires). Dans un contexte national qui met l'accent sur les conditions difficiles pour les étudiants de se loger, Angers propose une offre variée (résidences, foyers, locatif...). Cependant pour favoriser l'adéquation offre et demande, la plupart des interlocuteurs suggèrent de **repenser l'offre de chambre simple dont les loyers sont plus en rapport avec les moyens modestes des étudiants.**

L'arrivée du tramway sur **le pôle CHU-Capucins** et le développement de ce site offrent une opportunité de **rééquilibrer l'offre en hébergements d'étudiants** sur la ville et à proximité d'un pôle de formation majeur. De même, dans le cadre du développement de Saint-Serge (recomposition en cours) du foncier pourrait être dédié à une offre de logement étudiants à un prix abordable venant compléter l'offre existante (résidence internationale, résidence privée, etc.).

Parallèlement, le parc locatif privé sur Angers continuera à jouer un rôle important pour les étudiants, du fait de son abondance et de sa situation géographique privilégiée. Néanmoins, les conditions d'accès à ce segment du parc s'avèrent de plus en plus difficiles pour les étudiants les plus modestes (hausse des loyers et des charges, caution, garanties demandées...).

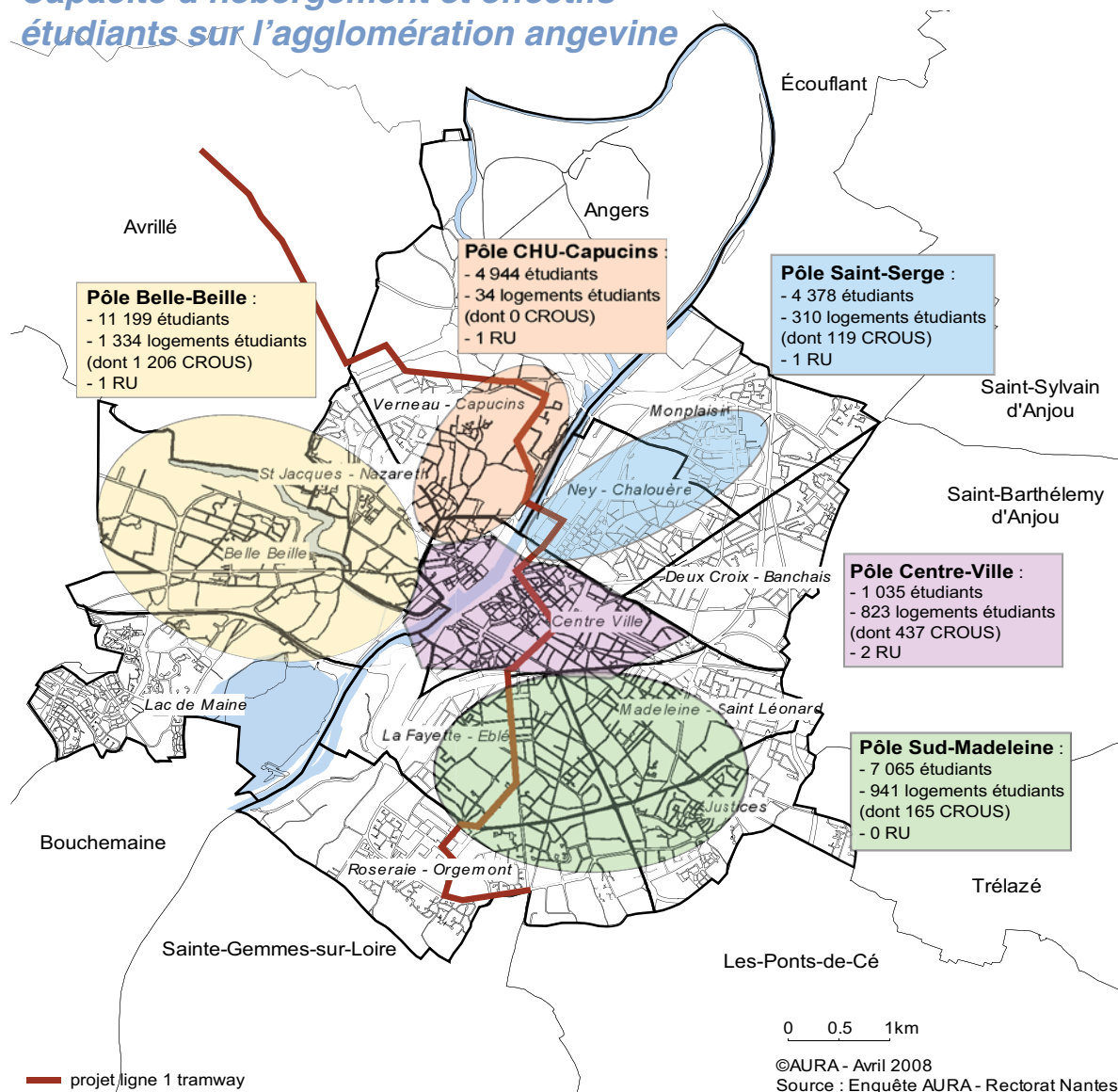
Plusieurs dispositifs existent, qui semblent mal appréhendés par les étudiants, et devraient sans doute être mis plus en valeur par les structures d'information (CIJ, agences immobilières, ADIL, boutique du logement, CLOUS...) :

- la garantie «LOCA-PASS». Cette **caution solidaire gratuite** est donnée au propriétaire bailleur, pour une durée de 3 ans à compter de l'entrée dans les lieux du locataire. Elle peut couvrir jusqu'à 18 mensualités de loyers et charges. Elle s'applique pour tous types de logements (meublés, parc privé conventionné...). Elle est possible pour les étudiants boursiers ou justifiant d'une activité minimale de trois mois (stage ou emploi) ;
- l'avance «LOCA-PASS» est une **aide qui permet de financer le dépôt de garantie**, demandé par le propriétaire bailleur à l'entrée dans le logement. Elle peut être accordée quel que soit le logement, de statut privé ou social ;
- le montant du **dépôt de garantie** dans la location du secteur privé ne peut plus dépasser **un mois de loyer hors charges** pour les contrats signés à compter du 9 février 2008 ;
- les loyers des nouveaux contrats de location et des baux en cours sont à présent **indexés sur les prix à la consommation** et non plus sur un indice comprenant le coût de construction (soit environ 100€ d'économie selon le gouvernement actuel).

Ces dispositifs sont complétés par des aides locales pour le cas des étudiants les plus démunis (auprès du service social du CROUS, du Département-FSL et de la Ville-CCAS).

1- Au 1^{er} janvier 2006

Capacité d'hébergement et effectifs étudiants sur l'agglomération angevine



Le parc locatif social, qui représente 32.3% des résidences principales angevines¹, est peu utilisé par les étudiants, car le délai de traitement de la demande est trop long pour ce public. Cependant, les niveaux de loyer semblent plus adaptés. En lien avec les bailleurs sociaux, il pourrait être expérimenté, pour les étudiants :

- un dispositif sur le raccourcissement du traitement de la demande locative sociale ;
- l'ouverture du parc de logements de type 3 et 4 pour de la colocation.

L'accès au logement pour les étudiants étrangers primo arrivants est compliqué comme partout ailleurs. **Le pôle d'enseignement supérieur angevin souffre de l'absence d'une maison de l'étudiant**, rassemblant :

- une cellule consacrée à l'accueil des étudiants étrangers (titres de séjour, visites médicales, inscription dans les écoles...) ;
- un point d'information pour la recherche de logement et de son financement en lien avec les structures compétentes (CAF, CIL, CROUS...) et les services des écoles et universités ;
- un centre de ressources pour toutes les démarches liées à la santé, l'alimentation, aux assurances, aux loisirs...

Annexes

Effectifs étudiants :

La difficulté de cette étude repose sur le recensement exhaustif des effectifs de l'enseignement supérieur. Ce comptage du nombre d'étudiants est complexe avec le parcours plus professionnalisé et mobile de l'étudiant.

Néanmoins, réalisé annuellement par le Rectorat de l'Académie, ce recensement nécessite des ajustements compte tenu des inscriptions multiples notamment entre les universités publique et catholique. Parmi ces étudiants inscrits dans plusieurs établissements, il est parfois difficile d'identifier l'établissement principal ou prioritaire.

Par ailleurs, chaque établissement établit son propre comptage, aboutissant à des résultats différents. Ainsi, le dénombrement des effectifs entre les universités, les écoles supérieures et celui du Rectorat diffère.

Le ministère chargé de l'éducation nationale a également développé pour les universités, un système d'information sur le suivi des étudiants (SISE). Au moment de l'inscription, l'étudiant remplit des champs codifiés et répertoriant :

- sa première inscription ou plusieurs ;
- ses caractéristiques (nationalité, formation continue ou alternante, échange international) ;
- le diplôme préparé, le nom de l'établissement ;
- le bac obtenu et l'année d'obtention ;
- le sexe, l'année de naissance, l'adresse de sa résidence et de celle du domicile de ses parents...

Logements dédiés :

Un recensement a été réalisé en interrogeant les acteurs du logement étudiants. Pour chaque résidence, l'agence dispose du type de résidence (privé, parc social, cité U et chambre en internat au lycée), du nombre de logements, de la typologie, la surface et du loyer moyen en € par m².

Entretiens auprès des acteurs :

L'Aura a réalisé une série d'entretiens avec les acteurs, pour connaître leurs opinions sur la situation de logement pour les étudiants sur l'agglomération.

Dans un premier temps, les personnes rencontrées ont réagi sur les constats observés (effectifs, hébergements et conditions, allocataires étudiants Caf).

Dans un second temps, les personnes ont émis un avis sur les conditions de vie des étudiants (caractéristiques, modes de vie, type de logement, localisation...).

Liste des personnes rencontrées : Mme LANNAUD-ROLLAND (directeur CLOUS), Mme ABALAIN (chargée de mission Angers Technopôle), Mme BARTARD (responsable CIJ), M. GILLET (responsable SMEBA Habitat), Mmes GA-

LERNEAU et BOSSE (Assistentes sociales CROUS), Mme Priscille CHAILLOT, M. Luc TAPIE, ALM, Mme RUMEBE (responsable accueil logement ALM), Mme Katia BIGAUD, ville d'Angers, Mme DE KEPPEL (responsable service logement UCO), M. THOREL (secrétaire général ESSCA) et Mme GOJJON (service logement ESSCA), MM. SYLVESTRE et BENOITOU (UNEFID).

Conditions d'aides au logement :

Il existe 3 types d'aide au logement (APL s'il y a eu convention entre le propriétaire et l'État; ALF si en plus il y a des enfants; ALS pour les autres catégories). Elles sont versées par les CAF, sous conditions de ressources (pour les étudiants les revenus peuvent être évaluées forfaitairement ou considérées comme au moins égales à un minimum – pour les étudiants en foyer 4 600€ lorsque le demandeur est boursier ou 5 300€ sinon) et sous certaines conditions :

- être locataire ou colocataire et payer le loyer.

Si le logement est loué par un ascendant (parents, grands-parents, arrière-grands-parents) ou un descendant (enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants) pas d'aide au logement ;

- être sous-locataire, ou habiter un foyer, une résidence universitaire, un centre d'hébergement pour handicapés, un hôtel ou un logement meublé ;

- le logement doit être décent et avoir une superficie minimale selon le nombre d'occupants. En centre d'hébergement pour handicapés, la chambre ne doit pas être occupée par plus de deux personnes.

Les modalités de versement de l'allocation de logement dépendent de la nature du logement :

- en HLM, l'allocation est versée chaque mois au propriétaire. Son montant est déduit du loyer.

- dans un logement entrant dans le cadre du dispositif BESSON, l'aide est versée chaque mois. A la demande du bailleur, la Caf peut lui verser directement l'allocation. Son montant est alors déduit du loyer.

- dans un autre logement, l'aide est versée chaque mois. A la demande du locataire et en accord avec le bailleur, la Caf peut lui verser directement l'allocation. Son montant est déduit du loyer.

Les moins de 25 ans, peuvent bénéficier de cette aide à titre personnel mais les parents ne recevront plus les prestations familiales. Aussi, avant de faire une demande, il convient de comparer ce qui sera perçu et ce que les parents perdront.

TABLE DES ABREVIATIONS

ALM	Angers Loire Métropole
ALF	Allocation de logement familiale
ALS	Allocation logement à caractère social
APL	Aide personnalisée au logement
BTS	Brevet de technicien supérieur
CCAS	Centre communal d'action sociale
CAF	Caisse d'allocations familiales
CAP	Certificat d'apprentissage professionnel
CHU	Centre hospitalier universitaire
CIDEF	Centre international d'études françaises
CIJ	Centre d'information pour la jeunesse
CLOUS	Centre local des œuvres universitaires
CPGE	Classe préparatoire aux grandes écoles
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires
DESS	Diplôme des études supérieures spécialisées
DEUG	Diplôme de l'enseignement universitaire général
DEVE	Division des enseignements et de la vie étudiante
DUT	Diplôme universitaire de technologie
ESA	Ecole supérieure d'agriculture d'Angers
ESSCA	Ecole supérieure des sciences commerciales d'Angers
ESTHUA	Etudes supérieures de tourisme et d'hôtellerie de l'Université d'Angers
FSL	Fonds de solidarité au logement
IMIS	Institut de maintenance immobilière et sécurité
INH	Institut national d'horticulture
INSEE	Institut national des statistiques et études économiques
IRCOM	Institut des relations publiques et de la communication
IUFM	Institut universitaire de formation des maîtres
IUP	Institut universitaire professionnalisé
IUT	Institut universitaire technologique
LMD	Licence, Master, Doctorat
OVE	Observation nationale de la vie étudiante
PLH	Programme local de l'habitat
RU	Restaurant universitaire
SISE	Système d'information sur le suivie des étudiants
STS	Section de technicien supérieur
SUIO	Service universitaire d'information et d'orientation
UCO	Université catholique de l'ouest
UFR	Unité de formation régionale
UNEF	Union nationale des étudiants de France
UNEFID	Union Nationale des Étudiants de France Indépendante et Démocratique



**Agence
d'urbanisme
de la région
angevine**

courriel : aura@aurangevine.org

29, rue Thiers 49100 Angers

Tél : 02 41 18 23 80

Fax : 02 41 18 23 90

Directeur de la publication:
Christophe Lesort

Chef de projet :
Nathalie Montot

Rédaction :
Sébastien Boireau
Stéphanie Hervieu

Conception/réalisation :
Christian Deschère
Documentation :
Elisabeth Dromard
Cartographie :
Myriam Merraiouch
Bases de données :
Romuald Hamard
Secrétariat :
Marie Boigné

Reproduction : Aura

Crédit photo :
Partenaires ; Aura

juillet 2008