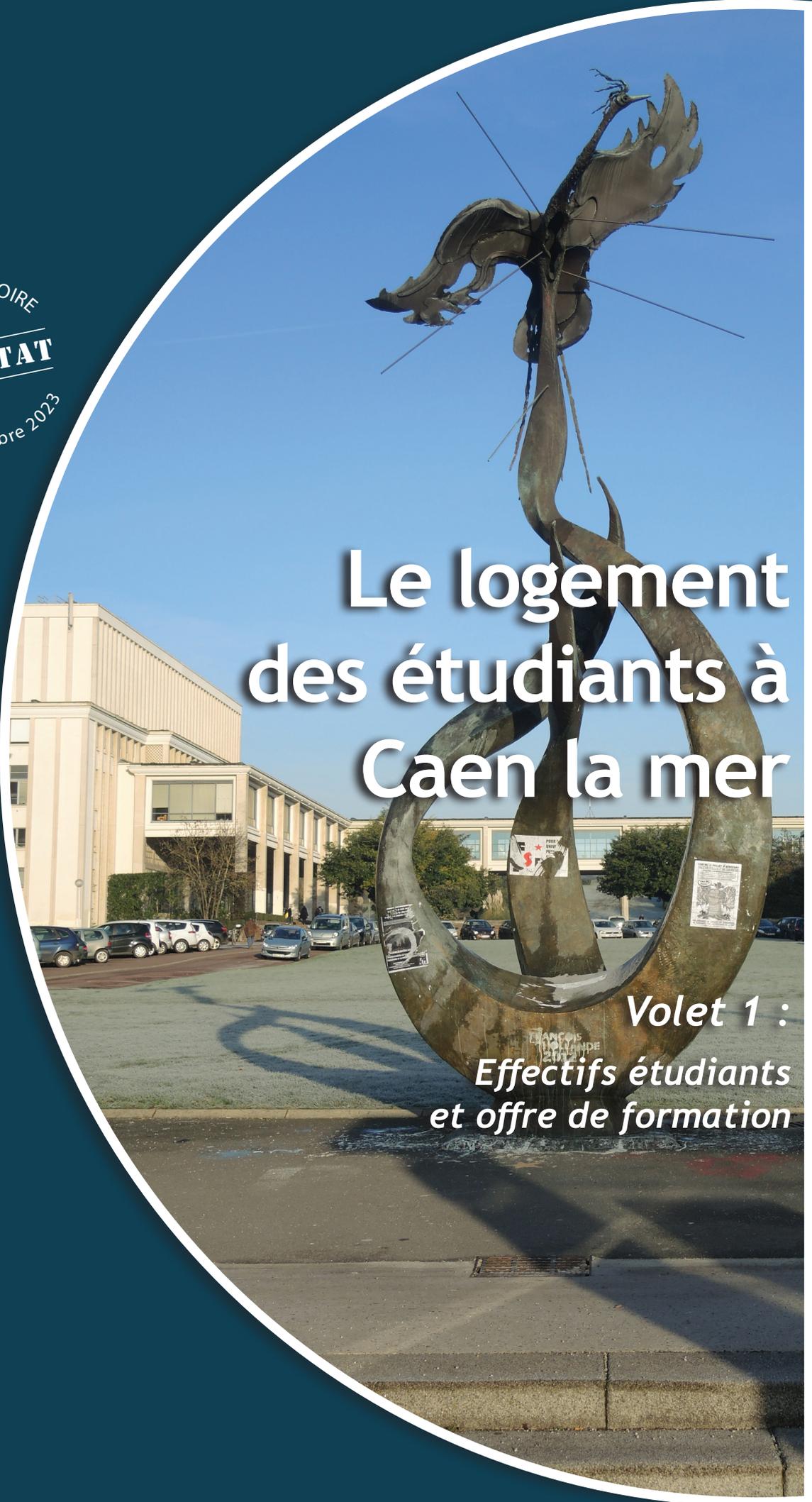




AUCAME
Caen Normandie

OBSERVATOIRE
HABITAT
Novembre 2023



Le logement des étudiants à Caen la mer

Volet 1 :
*Effectifs étudiants
et offre de formation*

Préambule	3
Les étudiants, une population difficile à étudier	4
Définition des étudiants	4
Une population mal connue à l'échelle de Caen la mer	4
Une analyse croisant une enquête qualitative et des données statistiques	5
Caen, une ville étudiante	6
Des effectifs étudiants en hausse continue	6
Une population étudiante qui augmente plus vite que la population totale	7
Une offre de formation principalement localisée dans le centre-ville de Caen	7
Une offre de formation qui s'étoffe	9
Profil des étudiants de Caen la mer	10
Une majorité d'étudiants inscrits en premier cycle	10
Des étudiants originaires de la Normandie	10
Un public aux mobilités quotidiennes spécifiques	11
Des jeunes disposant de faibles ressources	12

Selon le ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI), la France compte 2 970 000 étudiants inscrits dans un **parcours d'enseignement supérieur à la rentrée 2021-2022. Ce nombre augmente de façon rapide et continue depuis les années 1990** et plus particulièrement depuis les années 2000 (+ 37 % en 20 ans), principalement liée à :

- la massification de l'accès aux études avec la hausse du taux de réussite au baccalauréat ;
- l'allongement de la durée des études avec la fin progressive des diplômes de niveau bac+2 ;
- des étudiants qui ont des trajectoires de formation moins linéaires.

L'accroissement de la population étudiante s'accompagne **d'une réorientation de la demande de Paris vers la province**, possiblement liée à un développement des offres de formations, qu'elles soient privées ou universitaires. Ces dernières ont vu, ainsi, leur nombre d'étudiants augmenter. **Pour ces villes, les étudiants peuvent représenter une part importante de la population** et contribuent aux dynamiques urbaines, sociales, culturelles de ces espaces. En effet, les universités font partie intégrante de ces villes et constituent des éléments majeurs et attractifs pour ces espaces urbains.

Le logement des étudiants est donc devenu un enjeu. Il est un facteur influant sur la réussite et le bien-être des étudiants. Les conditions de logement permettent d'appréhender sereinement les études ou peuvent au contraire être un frein pour des raisons multiples (insalubrité, distance, nuisances, isolement, etc.). Cependant, l'accès à un logement décent à un coût acceptable est de plus en plus complexe, notamment dans les villes et les métropoles tendues où les prix des loyers ont fortement augmenté.

Depuis une décennie, la Communauté urbaine Caen la mer accueille, elle aussi, de plus en plus d'étudiants, engendrant des besoins en logements de plus en plus importants. La prise de conscience de cette évolution s'est faite lors de l'élaboration du PLH 2019-2024 puisque ce dernier a inscrit la nécessité de mieux appréhender ce public et les logements qui lui sont proposés. C'est pourquoi, dans le cadre de son programme de travail partenarial, l'AUCAME a été missionnée pour réaliser une étude sur le logement étudiant.

Cette étude est structurée autour de deux notes d'observation : **ce premier volet explore le profil des étudiants et l'offre de formation proposée à Caen la mer**, le second volet s'intéresse à l'offre en logements et les besoins.



Les étudiants, une population difficile à étudier

DÉFINITION DES ÉTUDIANTS

Les étudiants forment une catégorie de population difficile à étudier avec des limites de catégorie assez floues, des définitions différentes selon les acteurs, des trajectoires de moins en moins linéaires dans leur parcours d'étude et une forte mobilité résidentielle. Dans le cadre de cette étude, il a donc été nécessaire d'établir une définition commune.

Ici, les étudiants sont définis comme **toute personne inscrite dans un établissement supérieur, public ou privé que ce soit en formation continue, en alternance ou en parcours classique, etc.** À ces personnes, nous avons ajouté les apprentis. Les effectifs étudiants sont traités sans limite d'âge.

UNE POPULATION MAL CONNUE À L'ÉCHELLE DE CAEN LA MER

Alors qu'ils représentent un quart de la population de Caen la mer, les étudiants et leurs besoins en logement sont peu connus. Ce manque de connaissance est un frein au développement d'une politique publique ciblée et précise.

L'objectif de cette étude est d'analyser les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (évolution de l'offre de formation et des effectifs) pour mieux appréhender les besoins en logements et de faire un état des lieux de l'offre déjà existante pour identifier les manques.

- ▶ **Formation initiale** : parcours de formation classique
- ▶ **Formation continue** : formation pour les personnes ayant quitté la formation initiale depuis plus de deux ans
- ▶ **Alternance** : formation alternant des périodes de cours et des périodes en entreprises avec un contrat d'alternance
- ▶ **Apprentis** : alternant ayant un statut de salarié.
- ▶ **Décohabitation** : étudiants ne vivant plus dans leur domicile familial



Photo : Campus1, Université de Caen Normandie - Source : ©DircomUnicaen

UNE ANALYSE CROISANT UNE ENQUÊTE QUALITATIVE ET DES DONNÉES STATISTIQUES

Cette étude s'appuie sur une méthodologie croisée. Pour ce faire, quatre méthodes sont mobilisées : cf. schéma ci-dessous.

Afin de mieux appréhender ce public et ses besoins, deux nouvelles bases de données ont été exploitées :

- **Des données du Rectorat** : par le biais d'une convention, le Rectorat de l'Académie de Normandie a fourni des données détaillées sur les effectifs étudiants à Caen la mer, par filière notamment.

- **Les données issues de l'enquête sur le logement étudiant - UFR SEGGAT** : depuis plusieurs années, les étudiants de licence de géographie de l'Université de Caen produisent et font passer un questionnaire sur le logement étudiant. Un échantillonnage par UFR est produit afin d'obtenir une représentativité. À noter toutefois que les questions ne sont pas toujours similaires d'un millésime à l'autre, impactant les possibilités d'exploitations.

Méthodologie de l'étude

Revue de presse, veille médiatique et scientifique

S'approprier la question

Rencontre avec les partenaires

*Faire état du ressenti des
acteurs et analyses*

15 entretiens

Inventaire de l'offre de logement étudiant

*Identifier
l'offre accessible*

A l'échelle de
Caen la mer

Analyse croisée de bases de données

*Quantifier des
problématiques*

Convention CAF
et Rectorat

Source : AUCAME, 2023

Caen, une ville étudiante

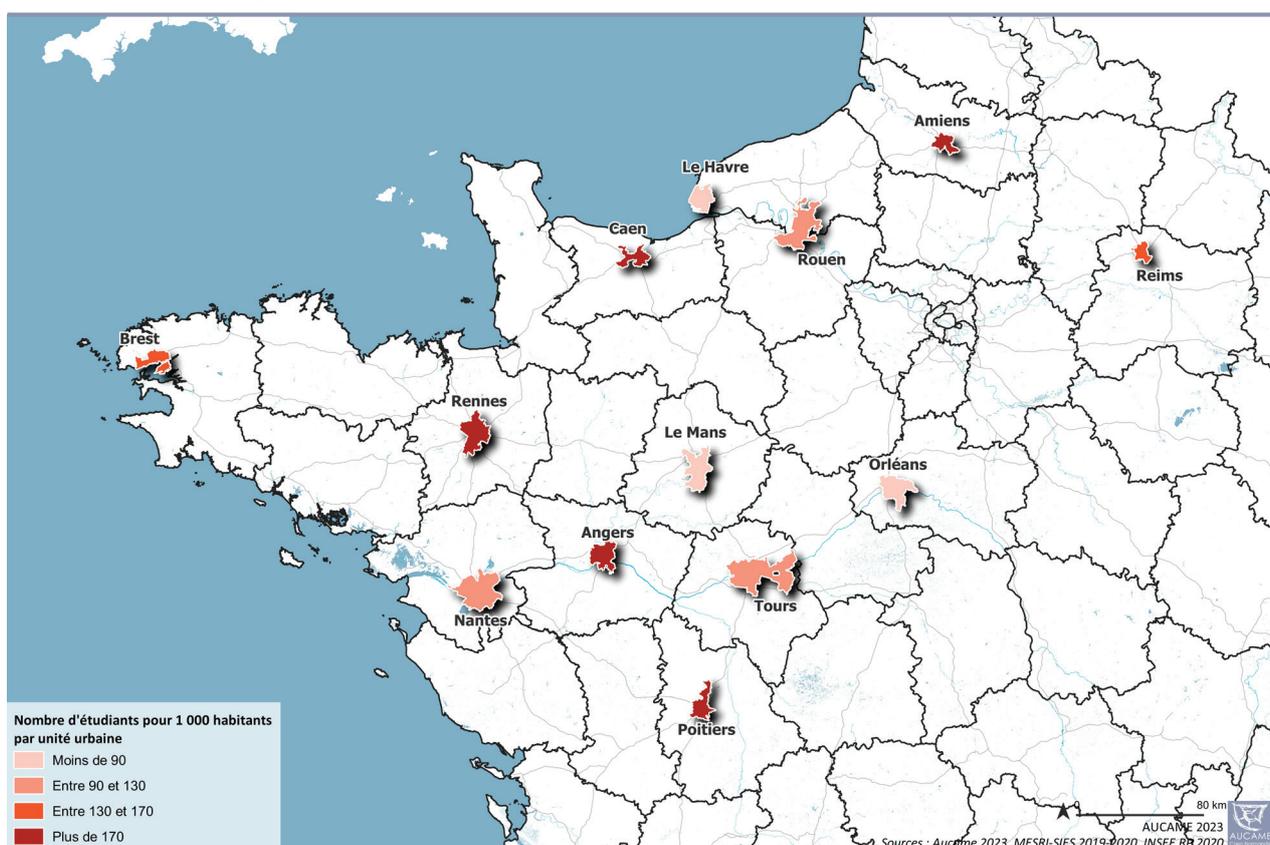
DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS EN HAUSSE CONTINUE

À la rentrée 2021-2022, 36 700 étudiants sont inscrits dans une formation de l'enseignement supérieur. À cet effectif s'ajoutent les apprentis qui représentent 4 400 personnes. Ces données ne prenant pas en compte les diplômés non reconnus par l'État, il est possible que ce chiffre

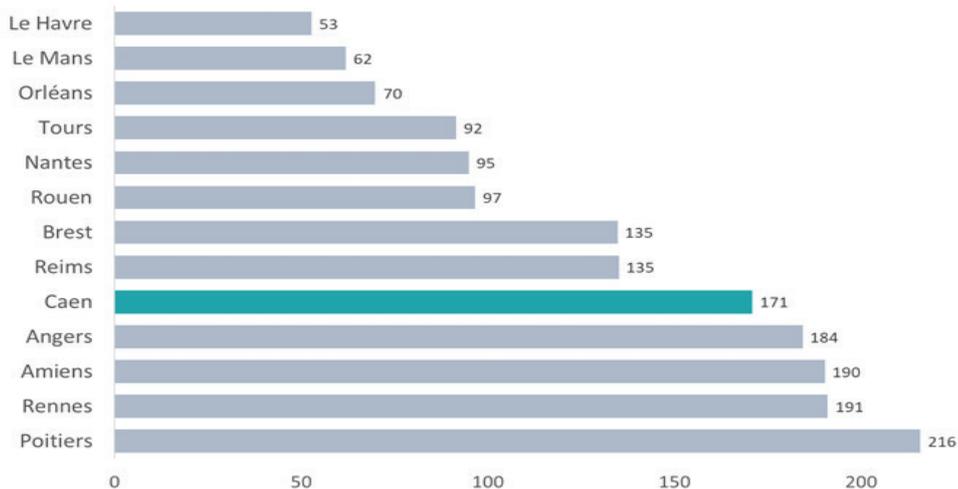
soit en réalité un peu plus élevé. L'unité urbaine¹ de Caen a une part d'étudiants rapportée à la population relativement élevée. Sur les 13 villes de comparaison, elle se situe en 5e position, juste derrière Poitiers, Rennes, Amiens et Angers.

¹ L'unité urbaine (ou agglomération) est définie par l'Insee comme l'ensemble des communes, ou d'agréats de communes de 2 000 habitants ou plus, caractérisés par une continuité du bâti (moins de 200 mètres d'écart entre les éléments de bâti).

Nombre d'étudiants pour 1 000 habitants

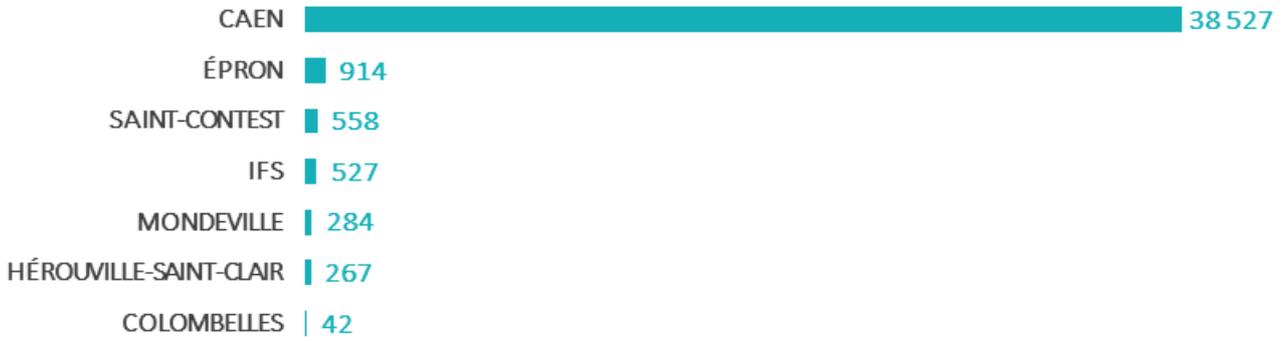


Nombre d'étudiants pour 1 000 habitants à la rentrée 2021-2022



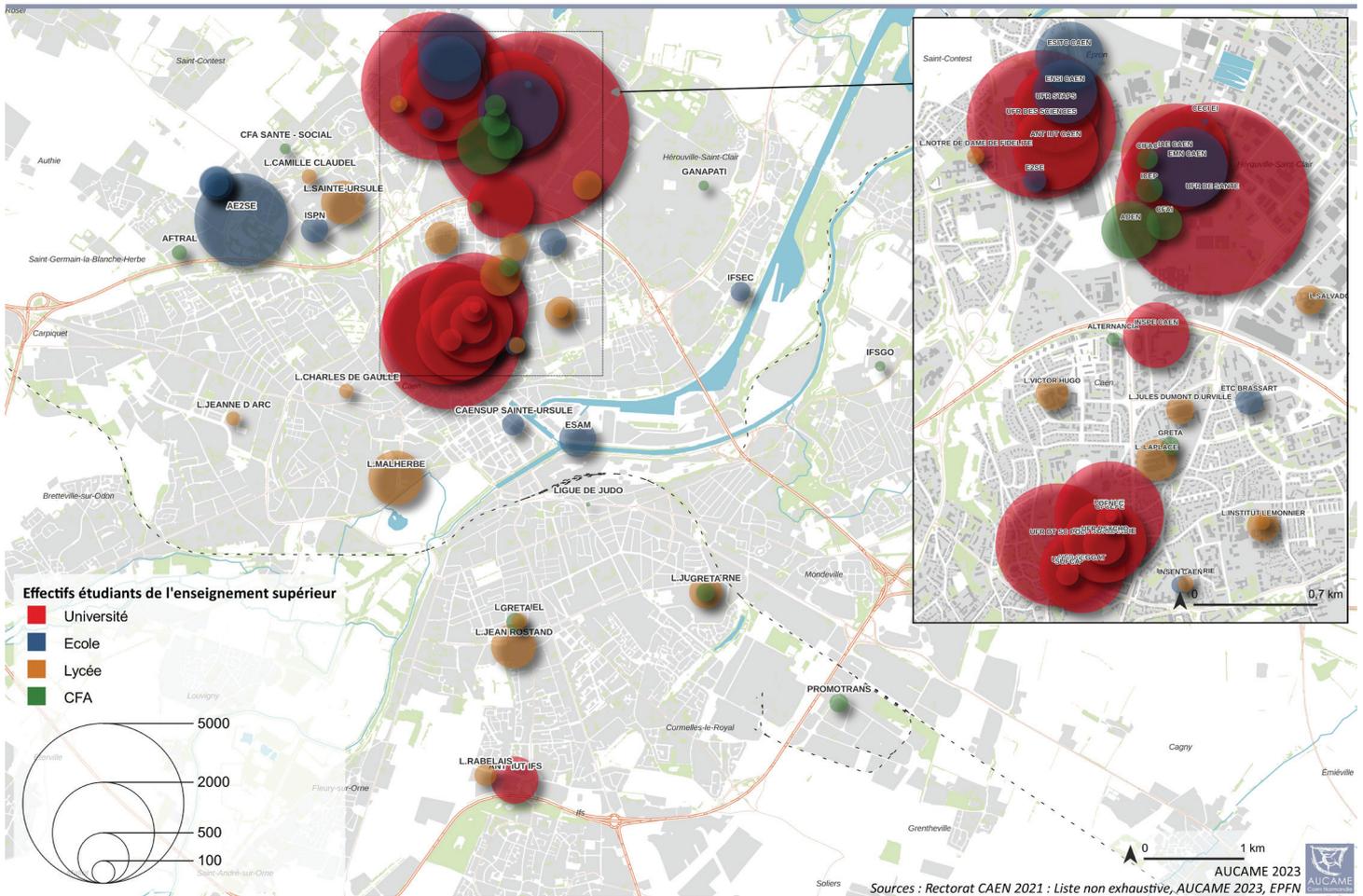
Sources : Atlas régional, les effectifs étudiants, Mesri-Sies

Nombre d'étudiants par commune (dont apprentis)



Source : Rectorat (SISE, SYSCA, SIFA), 2021-2022

Effectifs étudiants par établissement de l'enseignement supérieur à Caen la mer



UNE OFFRE DE FORMATION QUI S'ÉTOFFE

L'évolution des effectifs étudiants est la résultante de deux phénomènes :

- une augmentation des étudiants inscrits à l'Université de Caen : + 8 % en trois ans, soit près de 2 250 inscrits supplémentaires. Cette augmentation ne correspond pas à un développement de l'offre de formation, mais plutôt à une densification des effectifs dans les formations déjà existantes. Elle concerne l'ensemble des UFR de l'Université ;

- l'ouverture de nouvelles écoles privées (l'ISEN² par exemple) et une très forte augmentation du nombre d'inscrits à l'E2SE³, possiblement liée à une diversification de l'offre de formation. En un an, le nombre d'étudiants inscrits dans une école privée du territoire a augmenté de 42 %, soit 1 800 étudiants supplémentaires.

² École des Ingénieurs du Numérique.

³ E2SE Business School, anciennement École supérieure des services aux entreprises.

Effectifs par type de formation
Caen la mer

	Effectifs en 2019	Évolution 2019-2021	
Université	28 268	+ 8 %	+ 2 249 inscrits
École privée	4 324	+ 42 %	+ 1 800 inscrits
Lycée	3 008	+ 2 %	+ 52 inscrits
Formations apprentis	793	+ 79 %	+ 625 inscrits

Sources : Rectorat (SISE, SYSCA, SIFA)



Photo : Campus1, Université de Caen Normandie - Source : ©DircomUnicaen

Profil des étudiants de Caen la mer

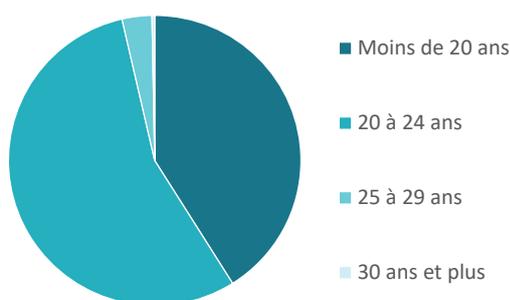
UNE MAJORITÉ D'ÉTUDIANTS INSCRITS EN PREMIER CYCLE

En 2023, la quasi-totalité des étudiants a moins de 25 ans, et environ 50 % ont 20 ans ou moins.

Ainsi, les étudiants de premier cycle (niveau Licence) sont majoritaires à Caen la mer, ce qui est assez courant dans les villes universitaires.

Répartition par âge des étudiants de l'Université

« Quelle est votre année de naissance ? »



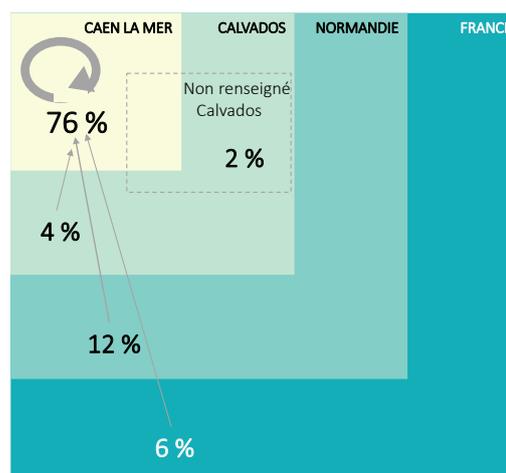
Source : Enquête par les étudiants de L2 Géographie, UNI-CAEN, 2023, recueil de 710 questionnaires

DES ÉTUDIANTS ORIGINAIRES DE LA NORMANDIE

À la rentrée 2021-2022, les trois quarts des étudiants à Caen la mer étaient déjà installés dans la Communauté urbaine l'année précédente, que ce soit en études supérieures ou pour le baccalauréat.

Il n'a pas été possible de dissocier les primo-arrivants et les étudiants déjà inscrits l'année précédente. Ce biais fausse la lecture de l'origine géographique des nouveaux arrivants. Cependant, il semblerait que la majorité des étudiants soit originaire de la Normandie principalement, puis d'Ile-de-France. En effet, le quart restant vient de la Normandie et d'Ile-de-France.

Provenance des étudiants de Caen la mer à la rentrée 2021 sur l'année 2020



Sources : Rectorat (SISE, SYSCA, SIFA), 2021

Répartition des étudiants de Caen la mer par niveau de diplôme en cours en 2021

Niveau du diplôme en cours en 2021	Effectif	Répartition	Évolution 2019-2021
Bac +2	5 968	14,52 %	- 2,7
Bac +3/4	19 837	48,27 %	17,6
Bac +5	11 203	27,26 %	5,5
Bac +6 et plus	3 802	9,25 %	2,1
Autres	185	0,45 %	31,4
Total général	41 097	100 %	9,0

Sources : Rectorat (SISE, SYSCA, SIFA)

UN PUBLIC AUX MOBILITÉS QUOTIDIENNES SPÉCIFIQUES

La marche, premier mode de déplacement des étudiants

Les étudiants de Caen la mer se déplacent beaucoup à pied ou en transports en commun, même si la voiture conserve une place importante dans leurs déplacements. Les distances parcourues par jour sont plus courtes et moins nombreuses que le reste de la population. Toutefois, les étudiants passent plus de temps à se déplacer du fait de leur mode de déplacement plus lent (marche notamment). Au niveau des motifs de déplacements, **les études, les loisirs et les achats sont pratiquement les seuls déplacements quotidiens pour les étudiants.**

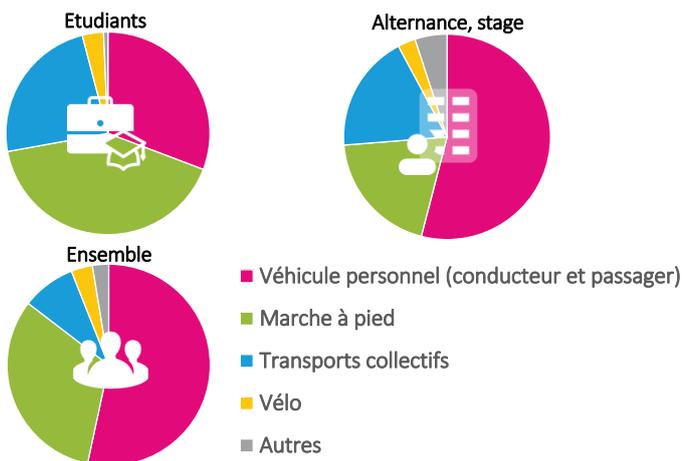
Ces comportements de mobilité démontrent le lien fort entre la localisation du logement et le lieu de formation. **Ces manières de vivre les mobilités ont un impact sur les choix de logement.**

Il est possible que les étudiants ressentent la nécessité de se déplacer à pied ou en utilisant les transports en commun par souci de coût financier. Ceci a un impact direct sur la manière de se loger, en cherchant en particulier des logements à proximité du lieu d'études ou d'un nœud de transports collectifs.

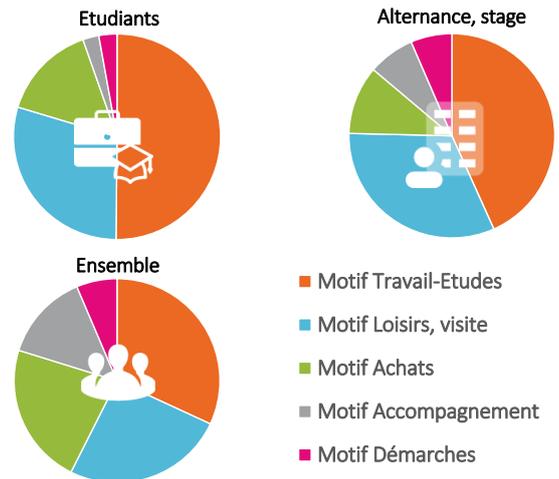
Des modes de déplacement différents pour les étudiants insérés dans le monde du travail

Dans leurs mobilités, les apprentis, alternants et stagiaires se rapprochent beaucoup plus de l'ensemble de la population que des autres étudiants. Cela s'explique par l'éloignement de leur lieu de travail qui les oblige à prendre la voiture et / ou par le fait de percevoir un salaire qui leur permet d'assurer les frais nécessaires pour ce type de transport.

Part modale des déplacements des étudiants selon l'EMC²



Motifs des déplacements des étudiants selon l'EMC²

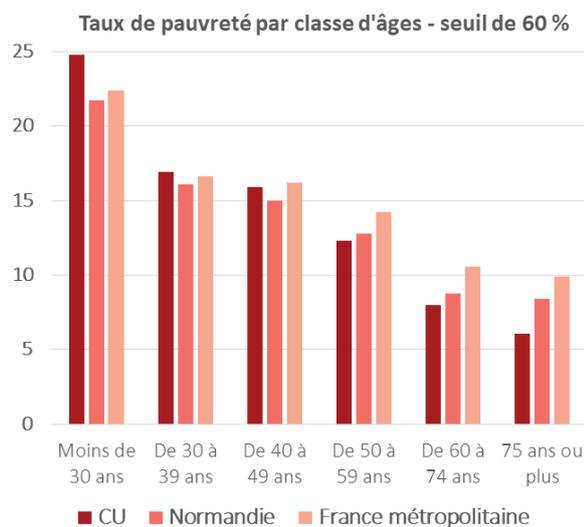


Sources : EMC², Calvados 2022

DES JEUNES DISPOSANT DE FAIBLES RESSOURCES

Des jeunes plus fortement concernés par la pauvreté

À l'échelle nationale, les jeunes sont beaucoup plus concernés par la pauvreté que le reste de la population. Ceci est d'autant plus marqué à Caen la mer. En effet, près de 25 % des jeunes de moins de 30 ans de Caen la mer se situent sous le seuil de pauvreté. Il n'est pas possible avec les données INSEE de distinguer les étudiants parmi les moins de 30 ans. C'est pourquoi, l'enquête réalisée, chaque année, par l'Université de Caen est précieuse.



Source : INSEE, FiLoSoFi, 2020

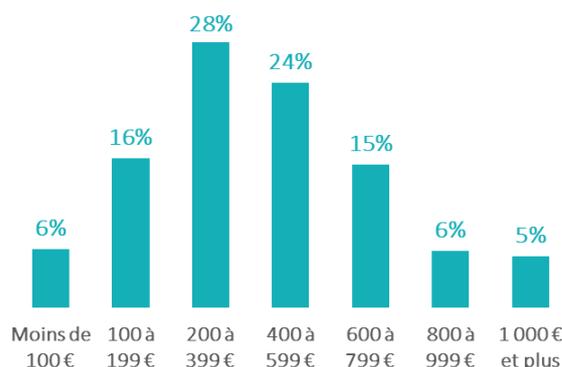
Selon cette étude, les étudiants ont des ressources d'origine assez diversifiées, mais elles sont en moyenne plutôt faibles.

Sur l'année 2022-2023, 71 % des étudiants de l'Université de Caen ont déclaré des ressources mensuelles inférieures à 600 €. En comparaison, pour l'année 2020, le seuil de pauvreté de 40 % du niveau de vie médian (le niveau le plus faible) est de 752 €.

Ainsi, la majorité des étudiants de l'Université vit avec des ressources les plaçant largement en dessous du seuil de pauvreté. Ainsi, l'échantillon étudié peut être représentatif des difficultés rencontrées par les étudiants de Caen la mer.

Ressources mensuelles déclarées par les étudiants de l'Université

« À combien estimez-vous vos ressources mensuelles ? »



Source : Enquête par les étudiants de L2&3 Géographie, UNICAEN, 2022, 2023, recueil de 1 477 questionnaires

Remarque : Ce graphique reprend les résultats groupés des questionnaires de deux sessions d'enquêtes, la question posée étant la même pour les deux années.

Les ressources financières perçues

« Quelles sont vos ressources financières par ordre d'importance ? »

Ressources	Effectif
Aides familiales	76 %
Bourses	52 %
APL	51 %
Revenus saisonniers	41 %
Revenus salariat	26 %
Chômage	4 %
Prêt bancaire	8 %
AAH	3 %
Autre	8 %

Source : Enquête par les étudiants de L3 Géographie, UNICAEN, 2022, recueil de 767 questionnaires

Aide à la lecture : 76 % des enquêtés déclarent percevoir des aides familiales

Les différences de niveaux de ressources des étudiants peuvent s'expliquer notamment par deux éléments :

- ▶ L'origine de la ressource principale : un étudiant ayant une activité professionnelle semble avoir en moyenne des ressources plus élevées qu'un étudiant boursier non-salarié.
- ▶ Le type de logement dans lequel il vit : l'étudiant choisit son logement selon ses moyens financiers. Dans certains cas de figure, le niveau de ressources est également conditionné par le niveau de loyer (aides familiales plus ou moins élevées selon le niveau de loyer, par exemple).

Ressources mensuelles moyennes déclarées
selon les types de ressource
et de logement



Ressources principales	Ressources mensuelles moyennes en €
Aides familiales	390
Bourses CROUS	397
Aides sociales	469
Revenus d'une activité professionnelle	663
Autre	573
Moyenne	439



Type de logement	Ressources mensuelles moyennes en €
Chez vos parents	329
Logé gratuitement	367
Chez l'habitant	398
Résidence CROUS	445
Résidence universitaire hors CROUS	474
Logement individuel	476
Colocation	482
Autre	718
Moyenne	437

Source : Enquête par les étudiants de L2 Géographie, UNICAEN, 2023, recueil de 710 questionnaires

Une part de boursiers dans la moyenne nationale mais en forte augmentation

Nombre de boursiers étudiant à Caen la mer

	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Nombre de boursiers	12 985	15 023	15 389
Part de boursiers	36 %	38 %	37 %
Moyenne nationale	38 %	38 %	37 %

Source : Rectorat et CROUS de Normandie

À Caen la mer, un peu plus d'un tiers des étudiants de la Communauté urbaine sont boursiers. En volume, leur nombre a augmenté mais leur part est restée similaire depuis 2019. Caen la mer se situe dans la moyenne nationale puisque, à la rentrée 2021-2022, 37,7 % des étudiants bénéficiaient d'une bourse.

Toutefois, Caen la mer se démarque par la forte progression du nombre d'étudiants concernés. Entre la rentrée 2019-2020 et celle de 2021-2022, le volume de boursiers a augmenté de 18 %. Cette forte évolution s'est faite entre 2019 et 2020 avec 15 % de boursiers supplémentaires, contre 4,4 % au niveau national. Le contexte de crise sanitaire explique cette évolution. Et contrairement au recul observé à l'échelle nationale (- 3,9 %), Caen la mer accueille des boursiers supplémentaires entre 2020 et 2021 (+ 2,4 %).

Les bourses étant calculées par rapport aux revenus des parents, elles ne sont pas forcément cohérentes avec le niveau de vie de l'étudiant. **Les étudiants ne rentrant pas dans les critères d'attribution des bourses peuvent se retrouver en grande difficulté** : en effet, ceux-ci ne disposent pas nécessairement d'une aide familiale.

Concernant les étudiants boursiers, pour faire face à la hausse du coût de la vie, les bourses ont été revalorisées de 4 % sur l'année 2022-2023.

Montants de la bourse sur critères sociaux

Échelon	Aide mensuelle 2022-2023	Aide mensuelle 2023-2024	Évolution
0 ¹	0	0	0
0 bis	108,40 €	145,40 €	+ 34 %
1	179,30 €	216,30 €	+ 21 %
2	270,10 €	307,10 €	+ 14 %
3	345,80 €	382,80 €	+ 11 %
4	421,70 €	458,70 €	+ 9 %
5	484,20 €	521,20 €	+ 8 %
6	513,60 €	550,60 €	+ 7 %
7	596,50 €	633,50 €	+ 6 %

Source : service-public.fr & etudiant.gouv.fr

¹ L'échelon 0 permet d'avoir une gratuité des frais d'inscription notamment mais n'octroie pas d'aide financière mensuelle.





► **Des effectifs étudiants importants et en augmentation à Caen la mer :**

- » 41 000 étudiants (apprentis compris).
- » + 4,1 % / an entre 2013 et 2019.
- » 171 étudiants pour 1 000 habitants de l'unité urbaine (130 en moyenne dans le panel de comparaison).



► **Une offre de formation importante, principalement universitaire (75 % des effectifs) et qui s'étoffe avec un renforcement de l'offre privée.**



► **Une offre de formation concentrée dans le centre-ville et au nord de Caen.**



► **Des étudiants aux ressources faibles** relativement à la population en générale mais également par rapport aux statistiques nationales.

La suite de l'étude, portant sur **l'analyse de l'offre et les besoins en logements**, se trouve dans le **volet 2** de cette note.

Directeur de publication : Patrice DUNY

Réalisation : Aucame 2023

Illustrations : Aucame (sauf mentions contraires)

Contacts : soazig.vannier@aucame.fr

ludivine.collette@aucame.fr



AUCAME
Caen Normandie

Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole

21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN

Tel. : 02 31 86 94 00

email : contact@aucame.fr / site web : www.aucame.fr