



LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS DANS LORIENT AGGLOMÉRATION

ÉTAT DES LIEUX 2023-2024

Les points à retenir

Le nombre d'étudiants augmente

Les effectifs sont de 7761 en 2024, soit 7,6% de plus qu'en 2020

Des résidences étudiantes sociales anciennes

Rénovations progressives du parc historique et mises à niveau. Pas de constructions neuves récentes.

Nouveau à Lorient : une résidence étudiante privée

Jusqu'ici inexistantes, 121 logements en résidences services privées sont proposés depuis la rentrée 2024, suivi par d'autres projets bien avancés.

Répondre aux besoins en logement des étudiants et des jeunes actifs, une même ambition

L'enjeu d'accès au logement pour tous les jeunes est un défi majeur pour répondre à une diversité de situations (étudiants, jeunes actifs, alternants, familles monoparentales ...).

Info Jeunes Lorient joue un rôle central auprès des jeunes âgés de 16 à 30 ans

Info Jeunes Lorient accompagne les jeunes individuellement dans leur recherche de logements, mais surtout dans l'accompagnement et l'accès aux droits.

Les loyers entre 180 € et 450€ pour un T1, en fonction des types d'hébergement

Ces valeurs sont des estimations faites à partir d'une moyenne des loyers entre 2022 et 2024.

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
CONTEXTE.....	4
1 – LES ÉTABLISSEMENTS ET ORGANISMES DE FORMATION DANS L’AGGLOMÉRATION.....	6
2 – LES EFFECTIFS DES ÉTUDIANTS.....	11
3 - LES BESOINS EN LOGEMENT.....	14
4 – LES AMÉNITÉS URBAINES AUTOUR DU QUARTIER ÉTUDIANT.....	17
5 - L’OFFRE SPÉCIFIQUE AUX ÉTUDIANTS.....	20
6 - LES PROJETS DE LOGEMENTS EN COURS POUR LES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS.....	24
7 – LE PARC LOCATIF PRIVÉ DANS LE DIFFUS.....	27
8 – LE NIVEAU DES LOYERS SELON LES HÉBERGEMENTS.....	29
9 – UN DISPOSITIF D’ACCOMPAGNEMENT.....	31
10 – LE POINT DE VUE DES ÉTUDIANTS DE L’UBS.....	32
11 - POUR CONCLURE.....	33
ANNEXES.....	34

DÉFINITION

Au sens de l'Insee, un étudiant est un jeune âgé de 16 à 29 ans, titulaire d'un baccalauréat ou d'un diplôme de niveau équivalent et qui se déclare inscrit dans un établissement d'enseignement ou un organisme de formation.

CHIFFRES CLES

7761 étudiants en 2023/2024, inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur de Lorient Agglomération

1051 places en résidences à caractère social pour les étudiants

59% d'étudiants décohabitants

1172 places en logements dédiés

Soit **46%** des besoins

INTRODUCTION

La Bretagne ne manque pas d'atouts et accueille chaque année 125 000 étudiants à Brest, Lorient, Rennes, Quimper, Saint-Malo... 4 Universités, plus de 20 écoles d'ingénieurs et de commerce, ... Les filières courtes et les écoles spécialisées occupent aussi des places de choix.

En France, le nombre d'étudiants augmente de façon rapide et continue depuis les années 1990 et plus particulièrement depuis les années 2000 (+ 41,3% en 20 ans pour la France). Cette croissance est 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 diminution progressive des diplômes de niveau bac+2 ;
- des trajectoires de formation moins linéaires pour les étudiants.

Les universités et centres d'enseignement supérieur constituent des éléments attractifs pour la vie urbaine. Les villes moyennes accueillent, elles aussi, de plus en plus d'étudiants. La question de l'adéquation de l'offre de logements aux besoins spécifiques et dynamiques des jeunes s'y pose également. Les étudiants peuvent contribuer aux dynamiques urbaines, sociales, culturelles de l'agglomération.

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 lorsque les prix des loyers des petits logements augmentent face à leur rareté. A l'approche de la rentrée universitaire, comme dans les métropoles, de nombreux jeunes rencontrent des difficultés à trouver un logement.

De nombreux cursus sont proposés à Lorient : Université, BTS, Écoles supérieures et Établissements spécialisés.

Selon l'étude d'impact des étudiants de l'UBS, menée par l'UBS et AudéLor¹ en avril 2024, **61% des étudiants lorientais de l'UBS ont rencontrés des difficultés lors de la recherche de leur logement.** 90% des étudiants confrontés à des difficultés lors de leur recherche de logement ont trouvé qu'il n'y avait pas assez de logements disponibles et 76% que les loyers sont trop élevés. 45% des dépenses des étudiants sont consacrées au logement. Le montant moyen des loyers est de 388€.

Inflation, hausse des loyers, crise de l'immobilier, stagnation du nombre de résidences principales de petite taille sur le territoire, hausse du nombre des étudiants : tous les ingrédients sont réunis pour tendre le marché des logements étudiants à Lorient.

¹ Document : « Université de Bretagne sud - Poids économique en 2023 et contribution au développement du Morbihan ». L'enquête a concerné l'ensemble des étudiants de l'UBS (Vannes Lorient et Pontivy), inscrit l'année scolaire 2023/2024. 1157 étudiants ont répondu à cette enquête (soit 12% d'entre eux).



©Lorient Agglomération

CONTEXTE

Un observatoire territorial du logement étudiant inscrit dans un réseau national

L'Observatoire territorial du logement étudiant (OTLE), un outil d'aide aux collectivités et aux acteurs du logement étudiant et de l'enseignement supérieur. Issus d'une démarche structurée au niveau national, les OTLE permettent depuis 2017 d'identifier les spécificités territoriales, d'éclairer localement les politiques publiques de l'habitat et d'intégrer le logement étudiant aux futurs PLH ou PLUi.

Les OTLE permettent aux acteurs locaux du logement et de l'enseignement supérieur, engagés dans les gouvernances des observatoires, d'échanger et de nourrir leurs stratégies internes. Les observatoires forment un réseau qui se fédère autour **d'une méthode commune d'observation et d'un socle d'indicateurs communs**. Ils sont reconnus comme OTLE par un système de labellisation qui permet aux partenaires nationaux (AIRES², Action Logement, Intercommunalités de France³, ANIL⁴, AVUF⁵, Banque des territoires, Cnous⁶, CPU⁷, État, France Urbaine⁸, FNAU⁹, USH¹⁰, Villes de France...) de suivre les évolutions et d'émettre des recommandations. **Le réseau est animé par l'AVUF et la FNAU** qui proposent aux porteurs d'observatoires de se réunir, d'échanger sur les enjeux et de poursuivre le travail méthodologique.

L'OTLE de Lorient fait suite à une candidature cosignée par Lorient Agglomération, l'UBS et AudéLor en décembre 2020, en réponse à un second Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) lancé par la FNAU et l'AVUF.

Les données recueillies ont été intégrées dans le programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération 2024/2029 arrêté le 26 septembre 2023.

2 AIRES : Association Interprofessionnelle des Résidences Étudiantes et Services

3 Intercommunalités de France - anciennement Assemblées de Communautés de France

4 ANIL : Agence nationale pour l'information sur le logement

5 AVUF : Association des villes universitaires de France

6 CNOUS : Centre national des œuvres universitaires et scolaires

7 CPU : Confédération des Présidents d'Université - L'association a pour nom d'usage « France Universités ».

8 France urbaine est l'association nationale de référence des grandes villes, métropoles, communautés et agglomérations urbaines.

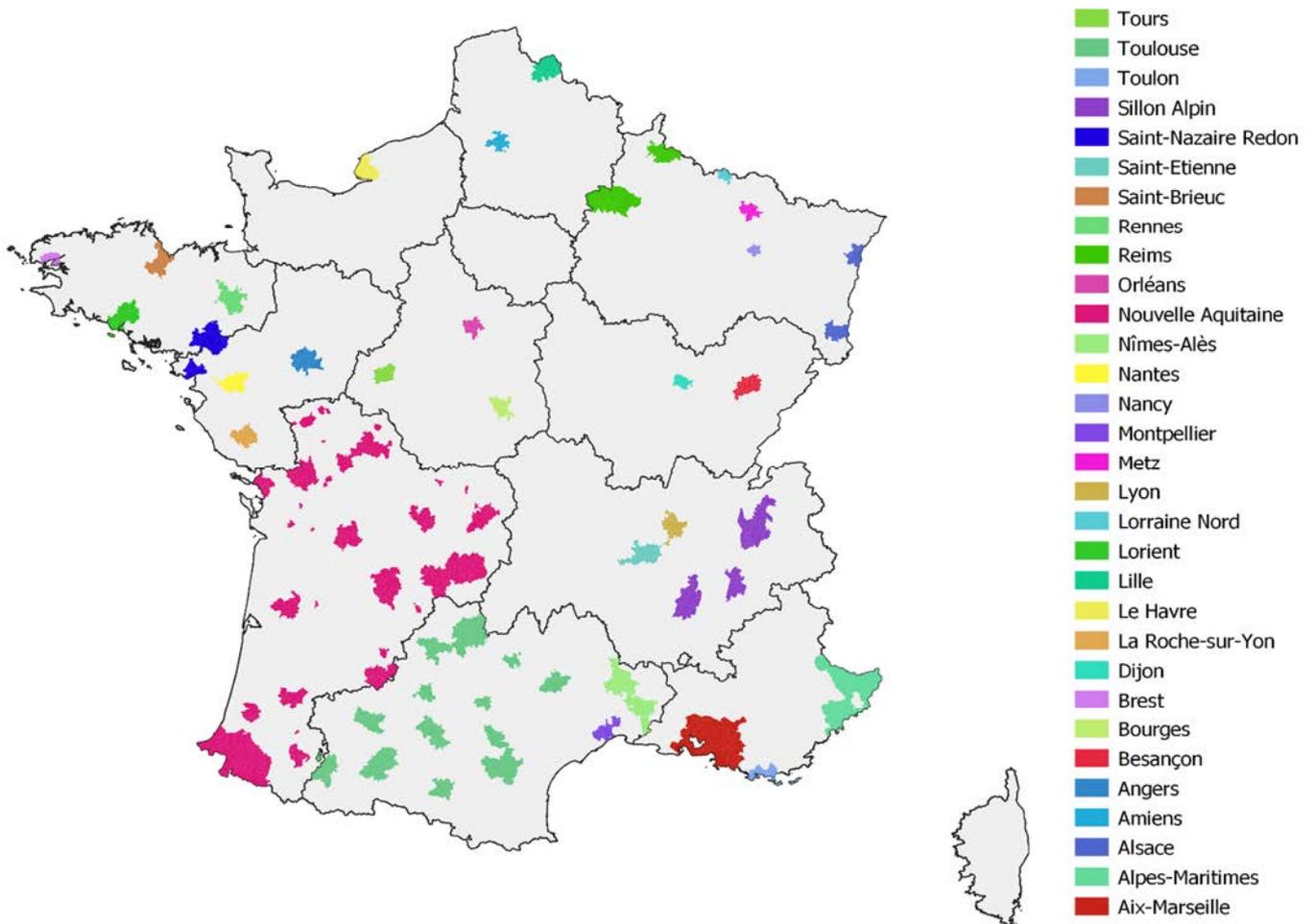
9 FNAU : Fédération nationale des agences d'urbanisme

10 USH : Union sociale pour l'habitat

Les objectifs de l'observatoire, définis par les partenaires, sont les suivants :

- améliorer notre connaissance collective des situations de logement des étudiants du territoire ;
- partager cette connaissance avec les autres acteurs du territoire (syndicats étudiants, ADIL 56¹¹, bailleurs publics et privés, rectorat, DDTM ¹²du Morbihan et du Finistère...);
- mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat des actions d'accompagnement cohérentes et efficaces de la production et de l'amélioration de logements étudiants ;
- améliorer l'accueil d'étudiants d'autres départements et l'attractivité de notre enseignement supérieur ;
- profiter du partage d'expérience du réseau national des observatoires du logement étudiant labellisés dans le cadre de cette démarche.

En 2023, 35 OTLE sont labellisés en France.



Source : FNAU (Fédération nationale des agences d'urbanisme) - 2024

¹¹ ADIL56 : Association départementale de l'information sur le logement du Morbihan

¹² DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

1 – LES ÉTABLISSEMENTS ET ORGANISMES DE FORMATION DANS L'AGGLOMÉRATION

A – Un nombre important d'établissements

Les effectifs des étudiants se répartissent dans une quarantaine d'établissements ¹³ localisés principalement sur Lorient, mais également à Hennebont, Lanester, Ploemeur et Larmor-Plage. Ils délivrent des diplômes post-bac.

L'Université Bretagne Sud compte 7 composantes dont 4 sur Lorient

- La faculté des Sciences et Sciences de l'Ingénieur (SSI) qui délivre 4 diplômes de licence professionnelle, 14 de licence, et 15 masters.
- La faculté des Lettres, Langues, Sciences Humaines et Sociales (LLSHS) qui délivre 10 diplômes de licence et 14 masters. Elle accueille l'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPE) de Bretagne, qui délivre 8 Masters
- L'École nationale supérieure d'ingénieurs de Bretagne Sud (ENSIBS) qui délivre des diplômes d'ingénieur (génie civil, génie industriel, mécanique). Elle propose en 2023 un nouveau diplôme Énergies-hydrogène.
- L'Institut Universitaire de Technologie (IUT) délivrant 7 diplômes de niveau Bachelor Universitaire de Technologie BUT (Bac+3) et 6 licence professionnelle.



¹³ Voir liste complète des établissements en annexe

L'enseignement supérieur spécialisé



L'École Européenne Supérieure d'Art de Bretagne (EESAB) est un établissement public d'enseignement supérieur en art et en design regroupé sur les 4 villes de Brest, Lorient, Quimper et Rennes. Elle délivre un enseignement en art, design et communication-design graphique qui conduit aux diplômes nationaux DNA (valant grade de licence) et DNSEP (valant grade de master).

148 étudiants étaient présents sur le site de Lorient en 2022/2023, de la 1^{ère} à la 5^{ème} année, dont 60 % ne sont pas originaires de Bretagne.

- Le pôle de formation sanitaire et social comprend deux établissements :
 - **L'Institut de Formation des Professionnels de Santé (IFPS)** du Groupe Hospitalier de Bretagne Sud (formation infirmier, aide-soignant, ambulancier, ...);
 - **le Campus des solidarités de Lorient, ASKORIA.** Il y a 10 ans, la fusion d'établissements de formation en travail social bretons que sont l'AFPE¹⁴, l'IRTS¹⁵ de Bretagne et Arcades Formation¹⁶ donnait naissance à l'entité ASKORIA. 5 campus de ce type existent en Bretagne.

Les lycées

- 10 lycées proposent des formations de niveau Bac+2, BTS ou Classes Préparatoires aux Grandes Écoles (CPGE) et accueillent des étudiants.

Les organismes de formation continue et apprentissage

- L'ensemble des organismes des filières professionnalisantes dans l'industrie, le bâtiment, la logistique, le commerce, l'alimentaire, la sécurité, ...(AFPA, CFA, UINM, AFTRAL ...).

Les écoles privées à but lucratif orientées vers le commerce et le marketing

- 5 écoles privées à but lucratif proposent des diplômes ou certifications en apprentissage orientées vers le commerce, le marketing, le management ou l'administration : Pigier, Sup'Affaires, Lodima Ouest, ESCAM et Skilh.

¹⁴ Association pour les Formations Educatives et Sociales

¹⁵ Institut régional du travail social

¹⁶ Centre de formation pour technicien d'intervention sociale familiale

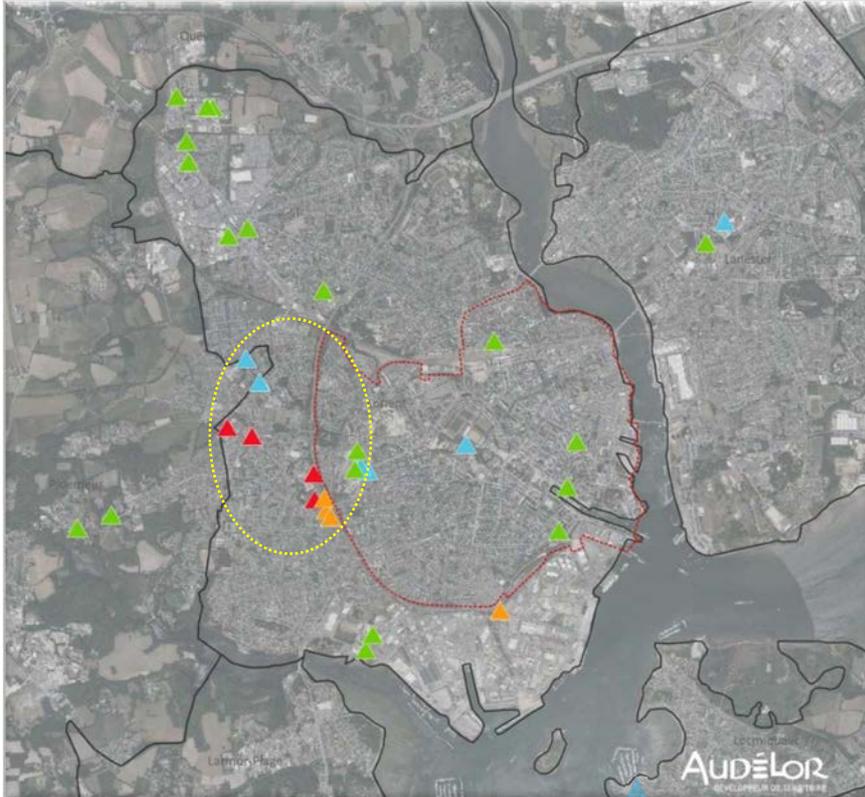
B – Des établissements majoritairement situés à Lorient

Les établissements d'enseignement supérieur sont principalement situés à Lorient à l'exception de quelques lycées et organismes installés à Lanester, Hennebont, Ploemeur, Larmor-Plage et Port-Louis.

Cartes de localisation des établissements d'enseignement supérieur

Carte 1 Secteur Lorient Ploemeur Lanester

Carte 2 Secteur Hennebont

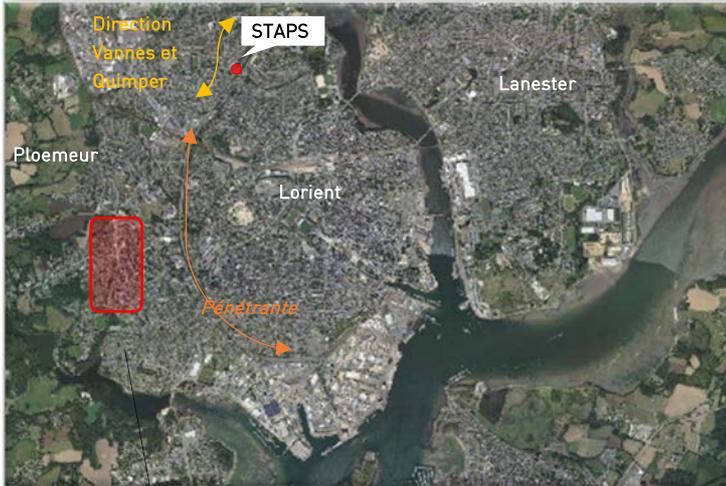


Type d'établissement

- ▲ Université
- ▲ Enseignement supérieur spécialisé
- ▲ Lycée général et professionnel
- ▲ Organisme de formation continue et apprentissage
- ▭ Périmètre ORT coeur de ville

Cartographie et traitement : AudéLor - 2024

Le pôle universitaire



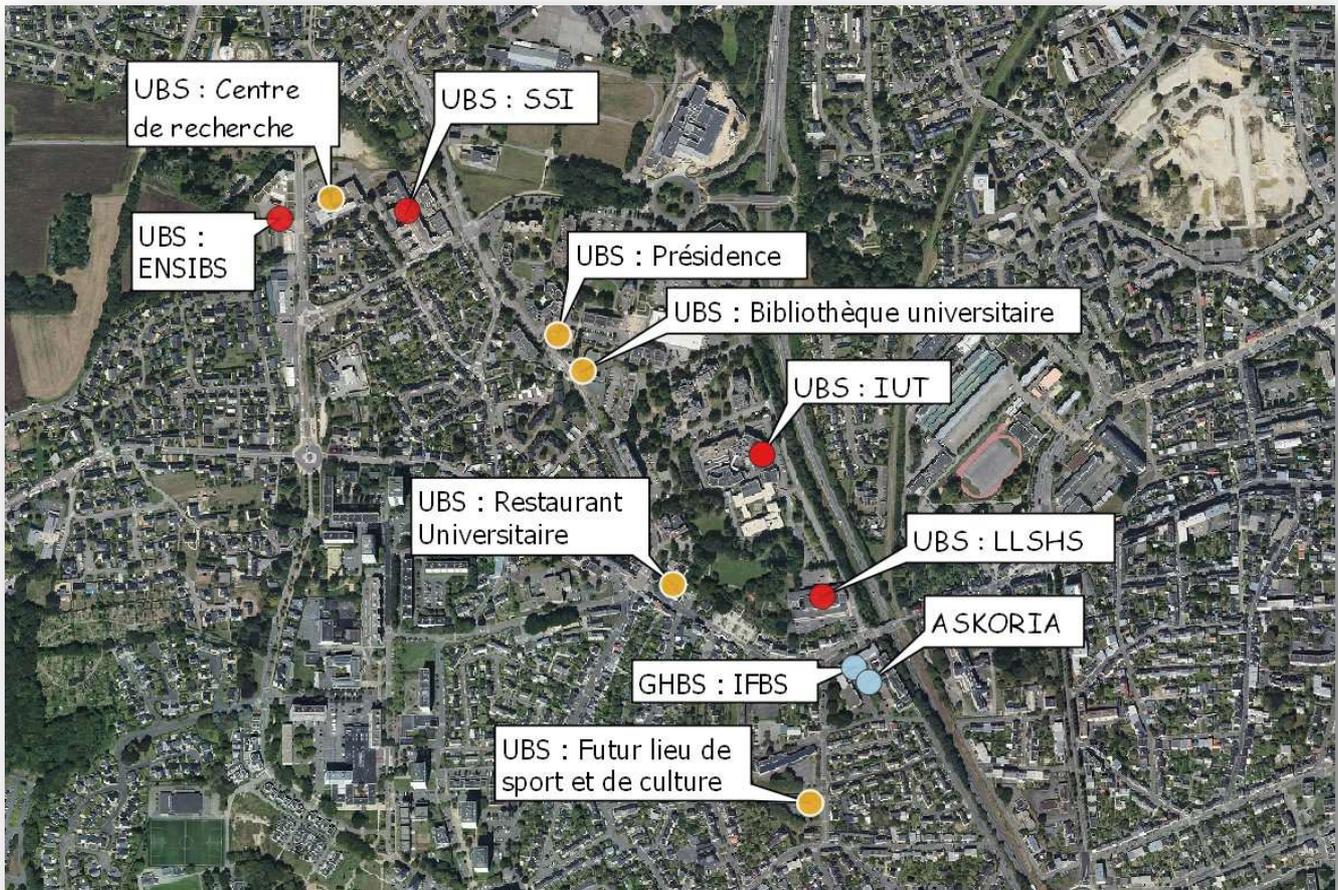
Situé à l'ouest de Lorient, à l'extérieur de la « pénétrante », intégré dans le tissu urbain existant, il rassemble les établissements d'enseignement, administratifs et de services de l'UBS :

- le secteur « Campus Sciences » ;
- l'IUT ;
- la faculté de Lettres ;
- les équipements universitaires :
 - centre de recherche Christian Huygens ;
 - présidence de l'UBS ;
 - restaurant Universitaire ;
 - bibliothèque universitaire ;
 - futur lieu de sport et de culture.

30 min à pied du centre-ville

15 min en TC : ligne T2 et T3 à haute fréquence (toutes les 10 mn)

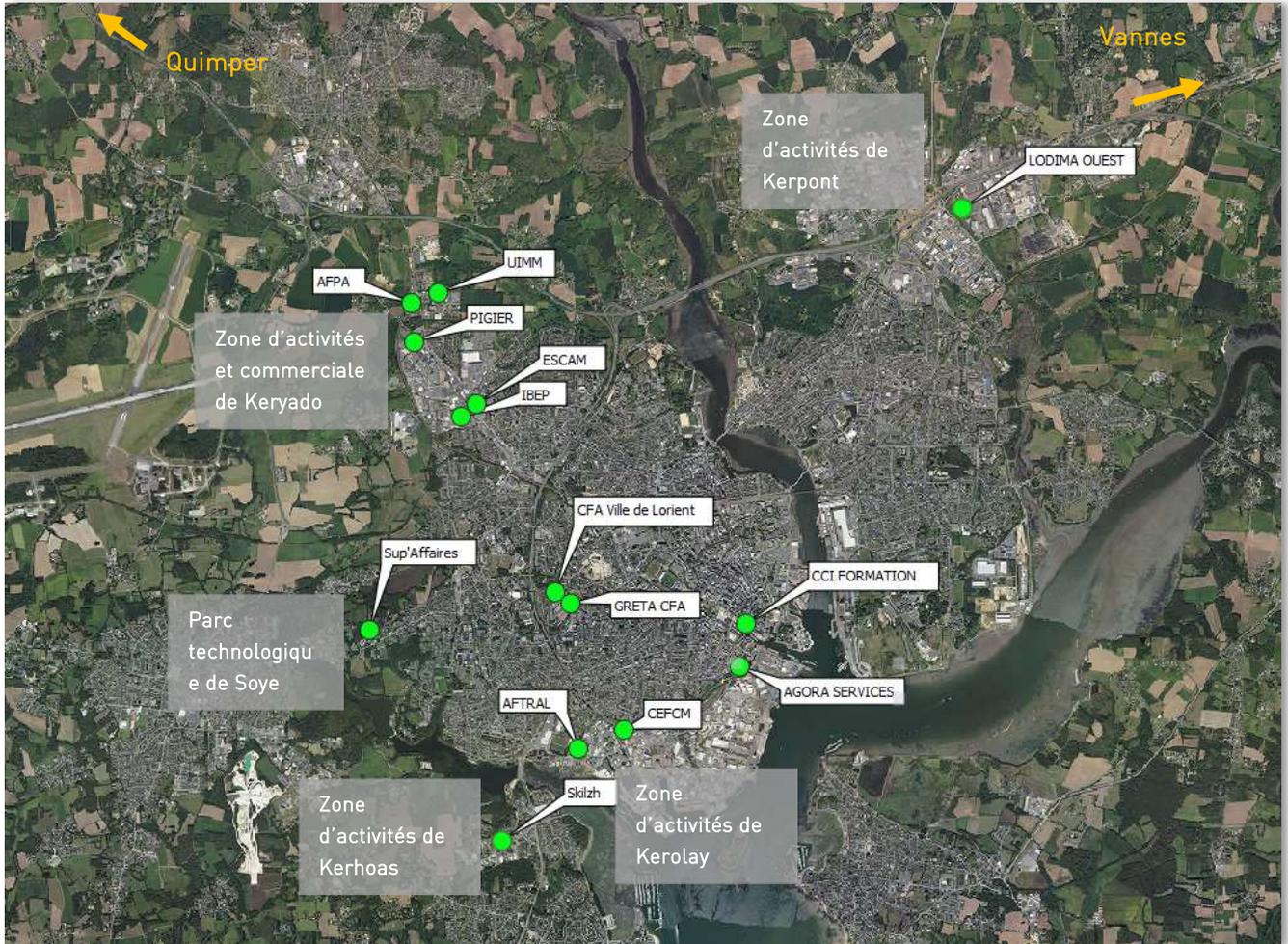
- Seule, la filière STAPS est située au nord de Lorient



Cartographie et traitement : AudéLor - 2024

Des implantations en Zones d'Activités

Les nouveaux établissements privés, notamment, investissent des quartiers situés dans des zones d'activités à Lorient, Ploemeur, Larmor-Plage et Lanester : à Keryado, au parc technologique de Soye, dans la zone artisanale de Kerolay, de Kerpont et de Kerhoas.



Cartographie et traitement : AudéLor – 2024

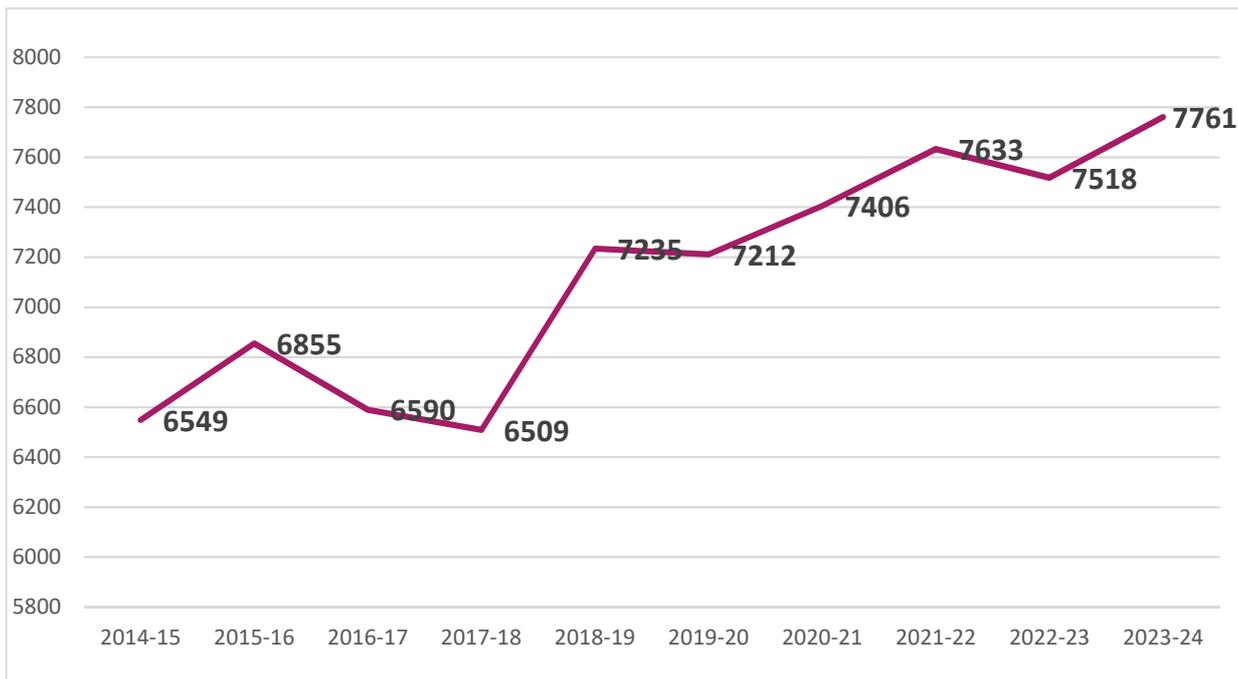
2 – LES EFFECTIFS DES ÉTUDIANTS

A - Un nombre d'étudiants en augmentation

Les effectifs augmentent régulièrement sur Lorient Agglomération. L'augmentation est de 18,5% en 10 ans. Ce taux est inférieur à la croissance du Morbihan (27,6%), de la Bretagne (21,8%) et de la France (22,4%).

La mise en place de Parcoursup, mais surtout la composante démographique contribuent fortement à expliquer les évolutions du nombre d'étudiants. Le baby-boom des années 2000 a eu des incidences sur le nombre d'entrées dans l'enseignement supérieur à partir de 2018 et dans les années suivantes. Cet effet s'estompe désormais.

Évolution des effectifs d'étudiants dans Lorient Agglomération



Source : Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

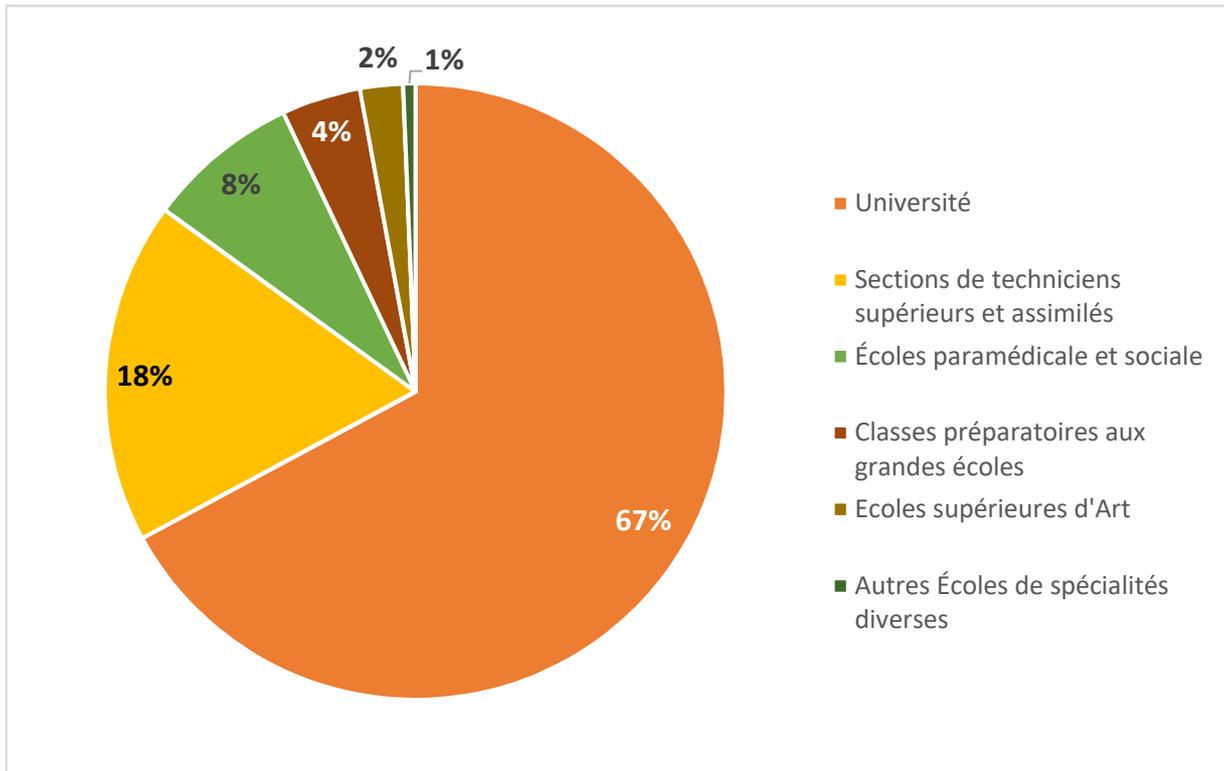
Les effectifs du Ministère de l'enseignement et de la recherche comptabilisent les effectifs des étudiants quel que soit leur âge et y compris ceux résidant à l'étranger inscrits dans les établissements et formation de l'enseignement supérieur de Lorient Agglomération.

L'Université Bretagne Sud accueille 67% des étudiants de Lorient Agglomération

Ouverte à son territoire, en lien étroit avec le monde socio-économique, l'Université Bretagne Sud fait de sa taille moyenne une force pour proposer un service public de l'enseignement supérieur et de la recherche de qualité.

Le poids de l'Université dans l'enseignement supérieur et la formation est le même qu'à Limoges, Dijon, Nice, Orléans et Rennes (70 %). Il est plus élevé à Montpellier (82 %,) ou Poitiers, et beaucoup plus faible à Nantes (57 %), La Rochelle (53 %), Toulon (53 %), Nîmes (52 %), Le Havre (50 %) et surtout Saint Nazaire (23 %).

Part des effectifs d'étudiants dans les établissements et formations supérieurs



- L'Université Bretagne Sud compte, à la rentrée 2023/2024, 5200 étudiants sur son site de Lorient, soit 67% des étudiants de Lorient Agglomération
- La croissance est forte dans les établissements privés. Les effectifs du privé passent de 12% à 18% des étudiants de Lorient Agglomération en 10 ans.
- Une croissance portée par l'alternance et l'apprentissage. Cette croissance s'explique par
 - la réforme de 2018 ;
 - l'aide au recrutement d'apprentis après la période du Covid.

B - Une agglomération faiblement étudiante

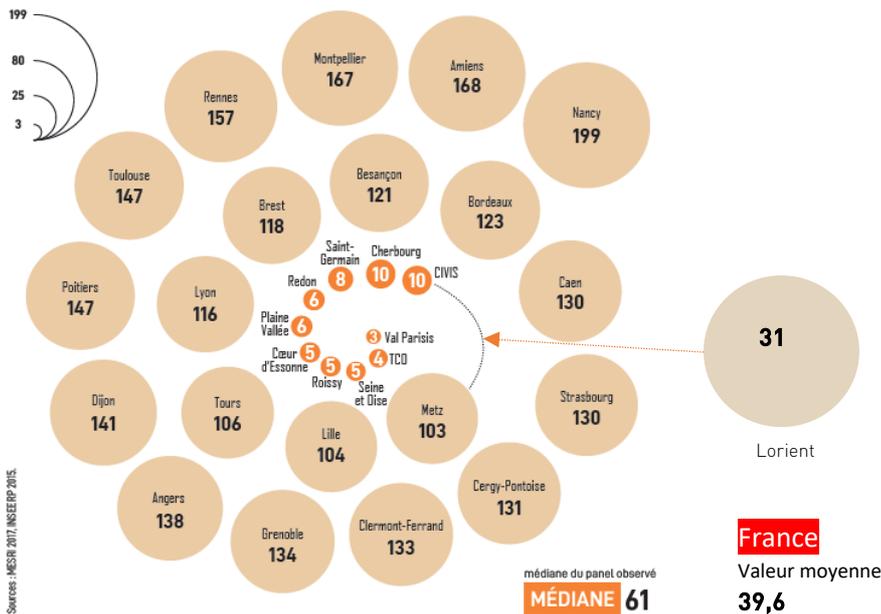
Lorient Agglomération compte 31 étudiants pour 1000 habitants. Ce taux (données 2022) est comparable aux intercommunalités de Sophia Antipolis, Saint-Nazaire, Saint-Brieuc, Dunkerque (ratio légèrement supérieur) ou encore Bourges, Nîmes, Annecy, Perpignan et Toulon (ration légèrement supérieur).

Communauté d'agglomération	Nb habitants en 2017	Nb d'étudiants /1000 habitants en 2017
CA Metz Métropole	225 192	103
Brest Métropole	212 998	118
CA Lorient Agglomération	206 836	31
CA du Grand Besançon	197 726	121
CA Grand Poitiers	195 924	147
CA Amiens Métropole	178 914	168

Source : Population : les collectivités locales en chiffres 2017 - Direction générale des collectivités locales

Si l'on compare ce ratio à celui de territoires de taille relativement proche, Lorient Agglomération se caractérise par un faible taux d'étudiants. L'Université Bretagne Sud créée en 1995 est jeune comparé à celle des métropoles traditionnellement étudiantes comme Rennes (1970), Nantes (1960) ou encore à Brest (1970).

Le nombre d'étudiants pour 1000 habitants par intercommunalité (données 2017)



Sources: MESH 2017, INSEE RP 2015.

3 - LES BESOINS EN LOGEMENT

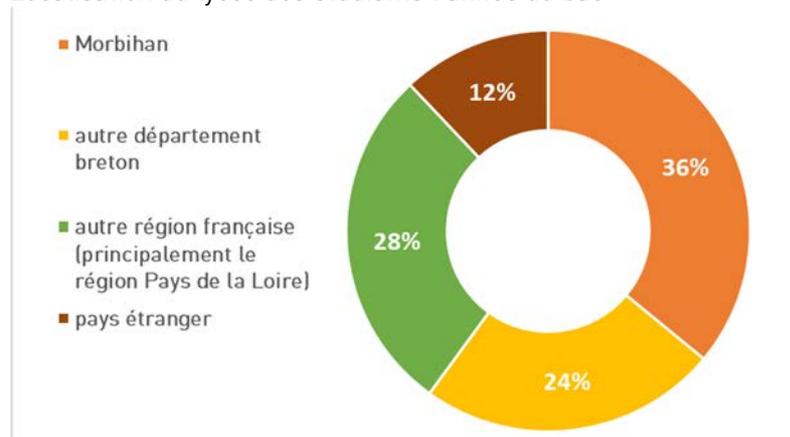
Au niveau national, trois phénomènes jouent à plein sur la problématique du logement, d'après la Direction générale de l'enseignement supérieur et de l'insertion professionnelle au Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche :

- 1 - un phénomène de démocratisation énorme » depuis 15/20 ans ;
- 2 - une dynamique d'autonomisation progressive vis-à-vis de la cellule familiale (constitutive de cette étape spécifique de la vie) ;
- 3 - une mobilité importante, souvent sur des délais extrêmement courts.

Cette population est « par définition vulnérable financièrement », avec en sus « un système de bourses dit « familiarisé » « et l'impossibilité – logique – de « travailler à temps plein » parallèlement aux études. Elle dispose d'une « santé mentale plus fragile que celle du reste de la population » (un état de fait qui s'est largement accéléré depuis la crise sanitaire).

A - Origine des étudiants lorientais de l'UBS : 40% viennent de l'extérieur de la Bretagne

Localisation du lycée des étudiants l'année du bac



Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

B- 59% des étudiants ne vivent plus chez leurs parents

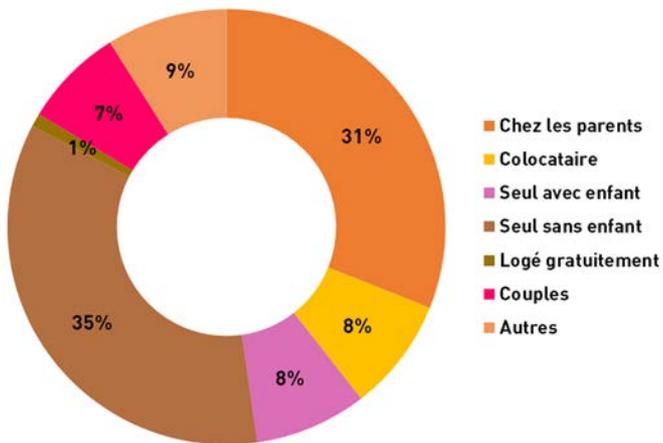
Parmi les 4299 étudiants qui résidaient et étudiaient dans Lorient Agglomération, en 2019, 59 % sont décohabitants et 41 % cohabitants.

Définitions

Un **étudiant décohabitant** est un étudiant qui a cessé de vivre chez un membre de sa famille, et qui occupe désormais un logement seul, en couple, ou en colocation.

Un **étudiant cohabitant** réside chez un membre de sa famille (parents, grands-parents...) ou chez un ami.

Répartition des étudiants par mode d'hébergement



Les étudiants vivant au domicile familial représentent 1/3 des étudiants.

A titre de comparaison, cette part peut-être :

- plus faible à Nancy, Toulouse, Dijon ou Montpellier (21%) ;
- très faible à Poitiers (15%),
- très forte dans la région parisienne (plus de 85%).

Source : Insee - fichiers MOBSCO - Mobilité scolaires des individus - données 2019

Concernant uniquement les étudiants de l'UBS, enquêtés par AudéLor en 2024, (sur les trois sites de Vannes, Lorient et Pontivy), les taux sont un peu différents avec 27% de cohabitants et 73% de décohabitants.

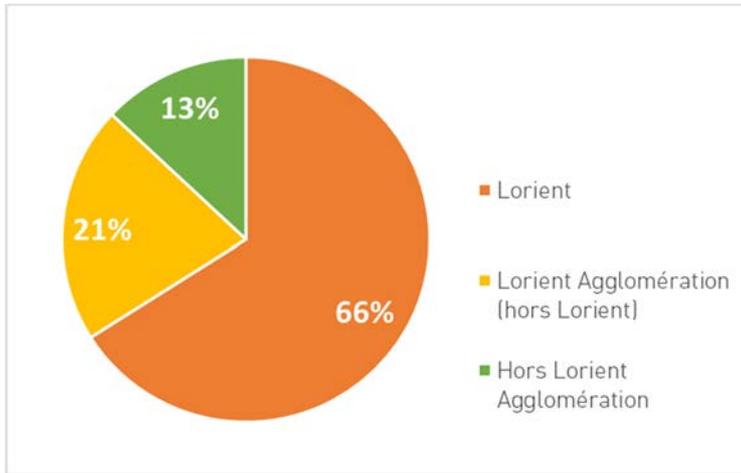
Cet écart s'explique par le fait qu'à l'UBS, le recrutement est large, ce qui nécessite de quitter le domicile.

Par ailleurs, plus les étudiants sont jeunes, plus ils vivent chez leurs parents (38% chez les moins de 20 ans et seulement 9% chez les plus de 25 ans)

Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

C – 87% des étudiants de l'UBS habitent Lorient Agglomération

Les étudiants de l'UBS du campus de Lorient, enquêtés en 2024, sont nombreux à résider à Lorient et à Lorient Agglomération :



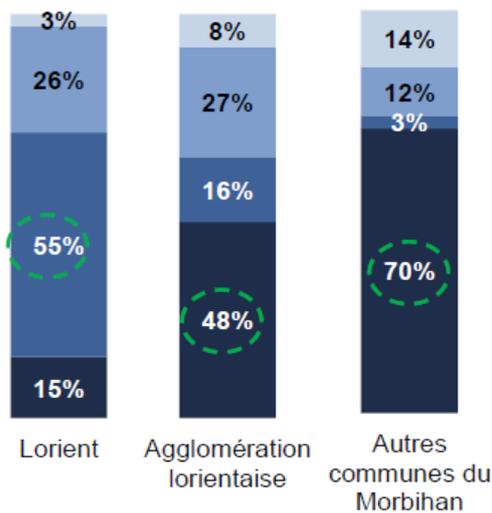
Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

4 – LES AMÉNITÉS URBAINES AUTOUR DU QUARTIER ÉTUDIANT

A - Les étudiants lorientais utilisent plus facilement le bus ou la marche à pied

- Lorsqu'ils habitent Lorient, les étudiants de l'UBS sont nombreux à utiliser les mobilités douces et ne sont que 15% à utiliser la voiture ;
- La voiture, 1^{er} mode de transport, en revanche, lorsque l'on compte tous ceux qui habitent l'agglomération de Lorient. Presque la moitié utilisent la voiture (48%), en baisse par rapport à 2018 ;
- Dès qu'ils ne sont plus dans l'agglomération, la part de ceux qui emprunte la voiture est très élevée (70%).

Modes de transport principal des étudiants de l'UBS



■ Voiture (hors covoiturage) ■ Mobilité douce ■ Bus ■ Autres

Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

- Une moyenne de 24 mn pour se rendre en cours
- 58 % des étudiants déclarent mettre moins de 20 mn pour se rendre en cours.
- Les étudiants qui viennent en bus, sont ceux qui mettent le plus de temps

Temps de trajet habituel des étudiants de l'UBS pour se rendre au lieu d'enseignement

Temps de trajet	Part du nb d'étudiants
Moins de 10 mn	21%
Entre 10 et 14 mn	18%
Entre 15 et 19 mn	19%
Entre 20 et 29 mn	17%
Entre 30 et 44 mn	14%
Entre 45 et 59 mn	4%
Plus d'une heure	7%

Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

B- Des pôles commerciaux à proximité du campus universitaires

29% des étudiants de l'UBS placent l'accès aux commerces et services dans les critères de choix pour un logement.

Deux sites se distinguent à proximité du campus universitaire :

1 - la rue Lanveur accueille des commerces dont certains comptent pour les jeunes : boulangerie/sandwicherie, café-tabac-presse qui fait aussi relais-colis, une laverie, une auto-école, un service d'informatique, un laboratoire d'analyses médicales, un Kebab, un bar-restaurant-crêperie, une superette Carrefour Express et un commerce d'impression et de copies.

2 - le centre commercial du supermarché avec sa station-service et sa galerie marchande (boulangerie, pharmacie, presse, café, cordonnier et reproduction de clés, présence d'un photomaton et d'un coiffeur).

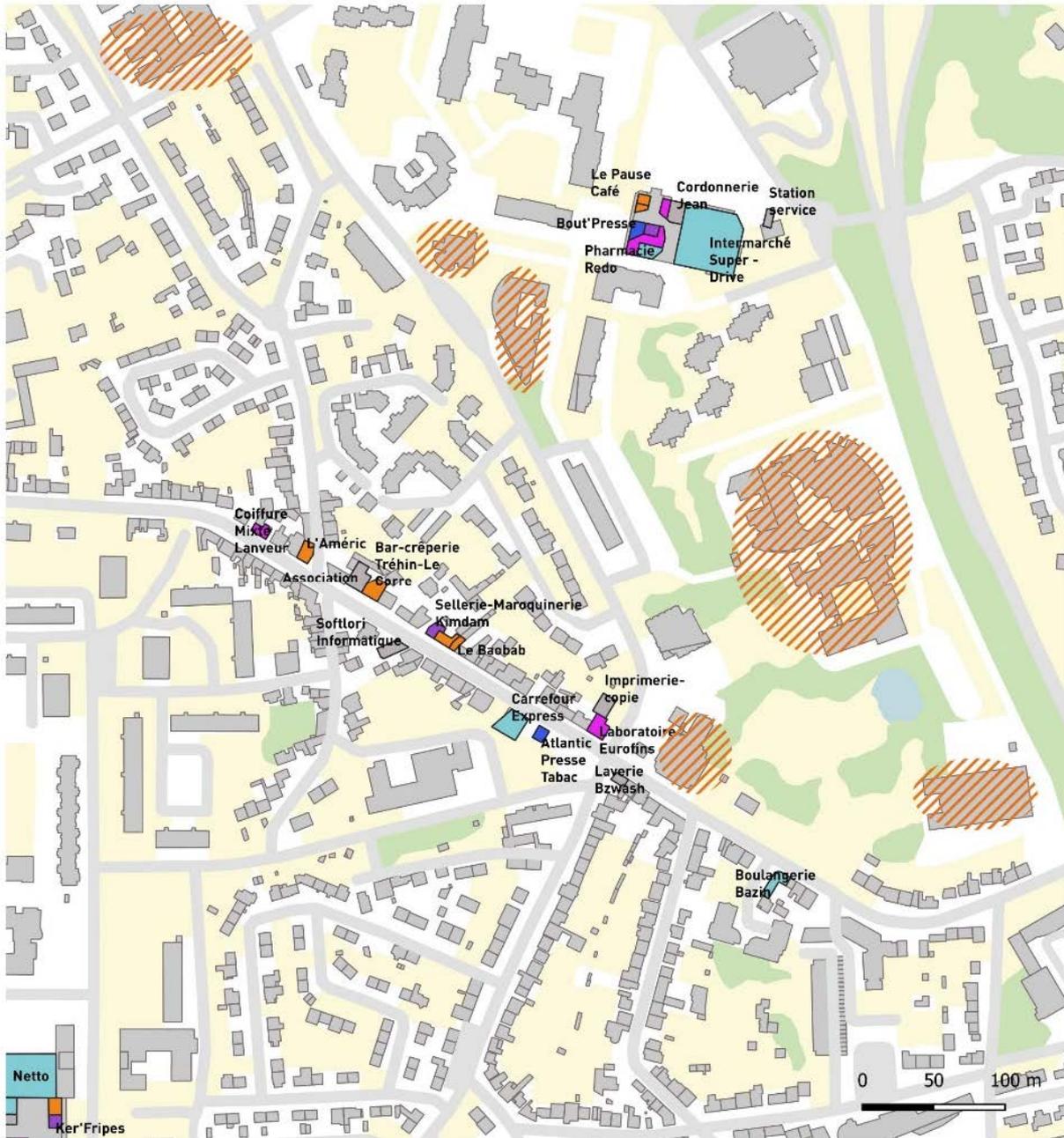
En outre, le centre-ville est accessible par l'artère commerçante Merville/Jean-Jaurès. Il offre d'autres commerces et services ainsi que les conditions d'exercice du sport, de la culture et des sorties loisirs : poste, Halles de Merville, bars et restaurants, concentrés à la fois autour du parc Jules Ferry et plus loin autour de la place Polig Monjarret, ainsi que les activités sportives et culturelles au centre aquatique du Moustoir, au Théâtre de Lorient, au Cinéville, au Stade du Moustoir.



Carte des commerces des deux secteurs commerciaux du quartier Lanveur à proximité du pôle universitaire

Légende

- Alimentaire
- Equipement de la personne
- Equipement de la maison
- Culture loisirs
- Hygiène santé beauté
- Bazar -divers
- Cafés et restaurants
- Autres services à vitrine
- Établissements et équipements liés à l'enseignement supérieur

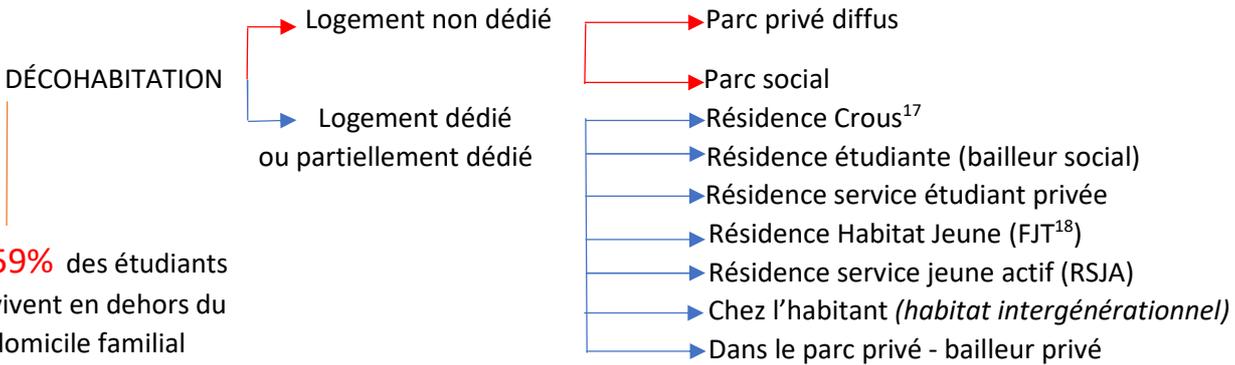


5 - L'OFFRE SPÉCIFIQUE AUX ÉTUDIANTS

A - Les différents types de logements étudiants

Le marché du logement étudiant se caractérise par une multiplicité de catégories. Il est constitué de logements dits dédiés qui s'adressent exclusivement ou partiellement au public cible « étudiant » et d'autre part, il se déploie au sein des logements du parc locatif privé. Les modalités de gestion sont également diverses (Crous, bailleurs sociaux, établissement public local d'enseignement, associations, gestionnaires privés...).

COHABITATION → Domicile familial



59% des étudiants vivent en dehors du domicile familial

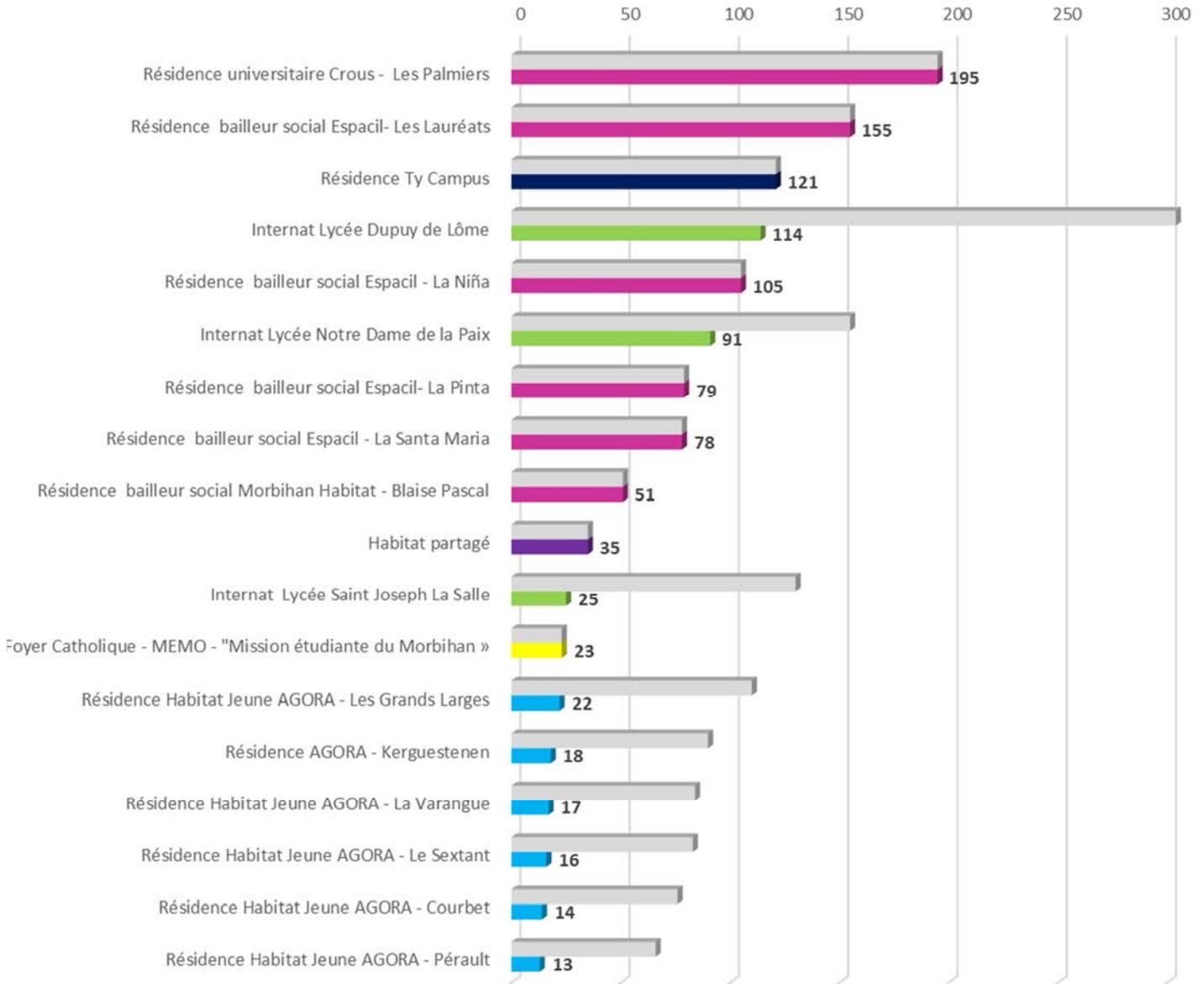


¹⁷ Centres régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires

¹⁸ Foyer des Jeunes Travailleurs

B - Un parc de 1172 places dédié aux étudiants

Le parc dit « dédié » regroupe tous les types de logements qui sont destinés aux étudiants. **Cette offre répond aux besoins d'environ 46% des étudiants décohabitants de Lorient Agglomération, dont 41% à coût abordable (1051/1172).**



Nombre de places réservées aux étudiants

- Résidence sociale étudiante
- Résidence étudiante privée
- Internat
- Habitat partagé
- Résidence associative
- Résidence habitat jeunes

Nombre total de places

Source : enquête AudéLor auprès des gestionnaires données 2023- 2024

Les résidences étudiantes à caractère social : 663 places

Ce sont les résidences à caractère social tels que celle du **CROUS** (195) ou les logements sociaux gérés par **Espacil Habitat** (417) et **Morbihan Habitat** (51) dont les loyers sont modérés. L'accèsion y est souvent soumise à des conditions liées aux ressources des étudiants.

Les internats : 230 places

L'hébergement est limité **en internats** à ceux qui étudient dans le même lycée. Cependant les places dédiées aux étudiants représentent une faible part au sein de chaque internat.

Foyer privé confessionnel catholique : 23 places

Les résidences Habitat Jeunes : 100 places

Ces résidences constituent une réponse pour les alternants et les courts séjours. L'organisme contribue à l'autonomie, la socialisation et l'émancipation des jeunes par l'habitat, afin que ceux-ci construisent leur entrée dans la vie adulte et citoyenne. La part des étudiants ne doit pas excéder 20 %. La redevance mensuelle inclut toutes les charges (eau/électricité/assurance). Chacun bénéficie d'un accompagnement social.



Résidence du Crous

Résidence service privée étudiante : 121 logements

La résidence Ty Campus à l'initiative du promoteur Imwest vient d'ouvrir à la rentrée de septembre 2024. La résidence propose des logements de 20 m² en moyenne, services inclus, avec présence d'un gardien en journée. Les locataires partagent une salle de coworking, une cafétéria agrémentée d'un espace cuisine, une laverie, une salle de fitness, des stationnements pour voitures en sous-sol et un espace sécurisé pour les vélos. Le loyer est d'environ 450 €.

L'habitat partagé : 35 places environ par an

Cette offre s'inscrit en complément. Il constitue une solution alternative, le logement solidaire intergénérationnel, en logeant chez l'habitant, avec le dispositif « 1 toit 2 générations » : cela permet de se loger chez un senior en contrepartie de petits services. Ce dispositif est ouvert à toutes les personnes désireuses d'accueillir un jeune et habitant sur une commune de l'agglomération.

C - Étudiants en situation de handicap : 115 logements adaptés en résidence publique

Les logements adaptés permettent aux jeunes étudiants de suivre des études supérieures et de prendre leur indépendance en toute sécurité. L'Université Bretagne Sud accueille de nombreux étudiants à besoins spécifiques. Des chargés d'accompagnement sont présents sur les campus afin de faciliter le bon déroulement de leurs études.

Les résidences dédiées proposent des places « adaptées » pour les personnes à mobilité réduite. **On en dénombre 115 sur les 1051 logements dédiés, soit environ 11%.**

➤ Les résidences du Crous : 6 logements accessibles aux PMR

Parmi les 3 résidences Les Palmiers, Les Séquoias et Les Lauriers deux d'entre elles proposent des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ces 6 logements sont des T1 bis de 30 m² situés en rez-de-chaussée, équipés de salle de bain adaptées et avec des mitigeurs et une robinetterie facilitée. Les résidences étant anciennes (1997), il n'y a pas de domotique. La résidence est rendue accessible : places de parking spécifiques prévues et rampes d'accès à l'entrée de la résidence. Des adaptations sont réalisées dans les logements en fonctions des besoins des étudiants. Un accompagnement par le service social évalue et coordonne la mise en place d'aménagements à réaliser dans les logements pour permettre une intégrations des personnes dans leur habitat (besoin de calme, besoin d'espace, besoin de faciliter les ouvertures de placards, couleurs des murs pour malvoyants, ...) selon leurs handicaps, troubles ou maladies spécifiques.

➤ Morbihan Habitat : résidence Blaise Pascal : 1 logement accessible aux PMR

Dans la résidence, un logement est adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite (PMR), en lui permettant, d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions, de manière autonome.

Les logements situés au rez de chaussée sont accessibles du parking aux parties communes.

➤ ESPACIL : les résidences La Nina, La Pinta, Les Lauréats et la Santa Maria : 5% de logements PMR dans chacune des résidences pour jeunes, soit 21 logements

➤ Agora services : 87 logements accessibles

84 logements aux Grands Larges sont accessibles aux PMR et des normes liées au handicap y visuel sont appliquées. 2 logements à la résidence Perault et 1 logement à Kerguestenen sont accessibles aux PMR.

Toutes les résidences sont accessibles abords et parties communes avec des places de parkings réservées.

6 - LES PROJETS DE LOGEMENTS EN COURS POUR LES ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

Plusieurs résidences pour étudiants et jeunes sont prévues pour les années à venir (estimation). Cela permettra d'augmenter le nombre de places réservées aux étudiants dans Lorient Agglomération de 240 places supplémentaires.

Une opération de Bouygues et Espacil de 204 logements avec une mixité étudiants et jeunes actifs, pour 2025

Ce projet de résidence associe **Bouygues Immobilier** et le bailleur **Espacil Habitat** sur un terrain nu à l'angle des rues Dreyfus et Hénaff, à proximité du pôle scientifique de l'UBS.



Cet ensemble proposera en tout 204 logements :

- une **résidence étudiante de 160 logements** prévoyant un local destiné au coworking ;
- une **résidence sociale de 44 logements** "destinés aux jeunes actifs de moins de 30 ans" se répartissant en 16 logements de 30 m² non meublés selon l'article « L.353-22 du CCH » et 28 logements meublés, plus petits de 22 m², au statut de résidence RSJA.

Résidence mixte SWITCH jeunes actifs et étudiants : 65 places en résidence privée et 15 en résidence sociale

A proximité de la gare, sur l'ancien site de formation de la CCI, un programme est en cours avec le promoteur Proméo, comprenant :

- une résidence privée loi Pinel pour investisseurs à destination des étudiants et jeunes actifs. **Le projet de cette dernière propose 65 appartements** du studio au 4 pièces. Livraison : 3^{ème} trimestre 2026. Le loyer est estimé à environ 460 € (20 m²) ;
- des logements sociaux avec une résidence service jeunes actifs (RSJA) qui sera gérée par Espacil Habitat. Ce programme prévoit **15 pour des étudiants** et 50 logements pour les jeunes ;
- une résidence pour personnes âgées.



Source : Proméo

Projet de Résidence Habitat Jeune à Quéven : 17 logements

La commune de Quéven a prévu la construction d'une Résidence Habitat Jeunes de 17 logements en association avec Bretagne Sud Habitat, en centre-ville, à proximité du Centre Leclerc.

Projet de Résidence Habitat Jeune à Hennebont : 11 logements

Sur le site de l'ancienne gendarmerie, avenue de la république, l'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) Les Ajoncs envisage de construire une résidence de 11 logements pour les jeunes actifs, à échéance 2026.. Cette opération s'inscrit dans un partenariat avec un opérateur privé société Polimmo promotion aménagement (programme de logements ordinaires) et le groupe Aiguillon construction (logement social en accession). Elle comporte une partie de rénovation, pour d'anciennes écuries situées dans la cour de la caserne et une partie en construction neuve. Les 11 logements seront des studios de 20 à 30 m². La gestion sera confiée à Agora Services.

Projet de Résidence Habitat Jeune à Larmor-Plage : 30 logements

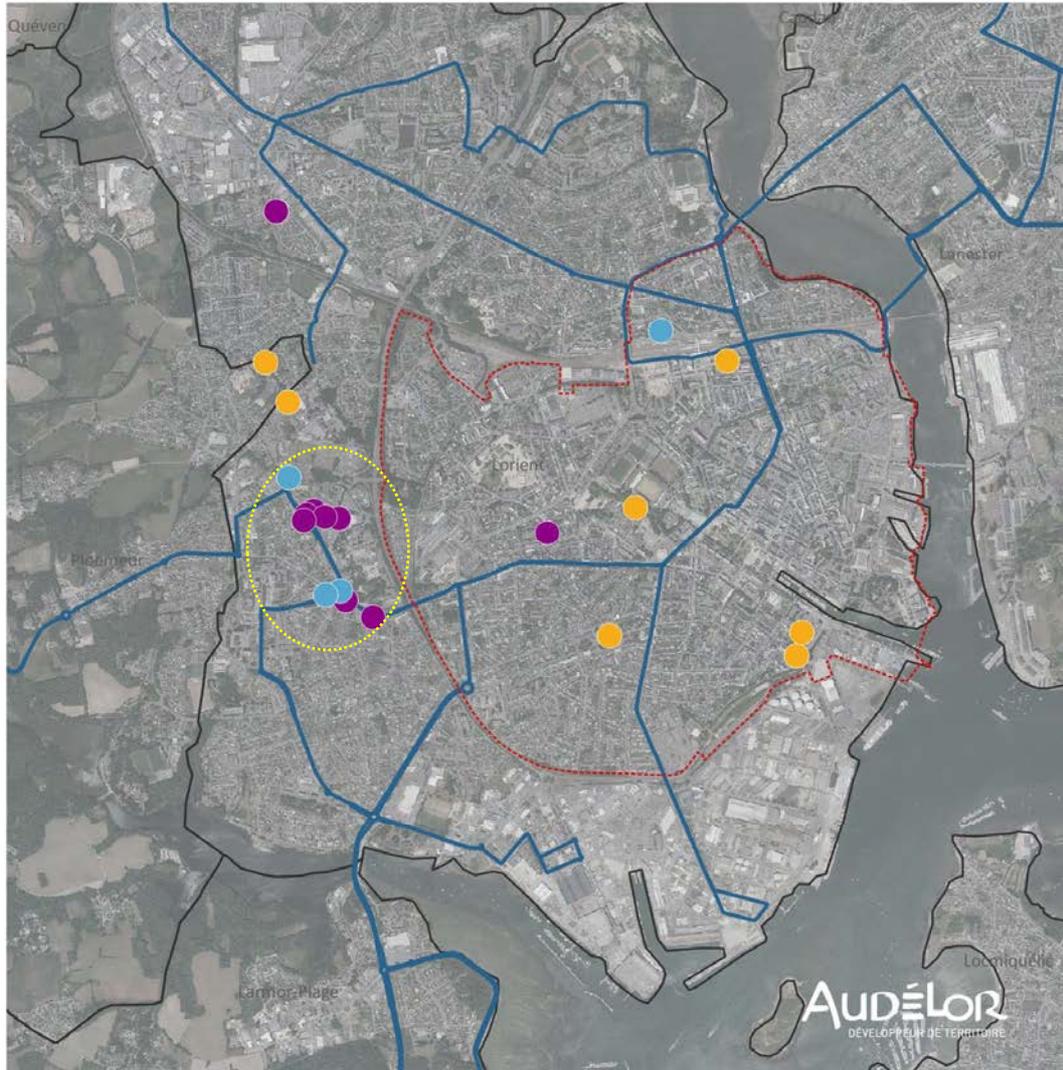
Le quartier de Kerderff à Larmor-Plage amorce une phase de travaux avec plusieurs projets dont une résidence de jeunes actifs de 30 places, gérée par Agora.

Morbihan Habitat : reprise de l'immeuble la Varangue de 86 logements

Dans le secteur des résidences étudiantes, rue Nicolas-Appert, **Morbihan Habitat** va acquérir l'immeuble « La Varangue ». Ce bâtiment de trois étages, qui abrite actuellement 86 logements, occupés par quelques étudiants et de jeunes actifs plutôt précarisés, "ne répond plus aux normes et aux besoins des occupants". Il sera donc démoli et un nouveau bâti, destiné au même public, le remplacera.

Les résidences étudiantes concentrées dans le quartier universitaire

Carte de l'offre en logements étudiants



-  Résidences dédiées publiques
-  Résidences partiellement dédiées
-  Résidences privées actuelles ou en cours pour étudiants ou jeune public
-  Ligne « Izilo » à haute fréquence
-  Périmètre de l'opération cœur de ville

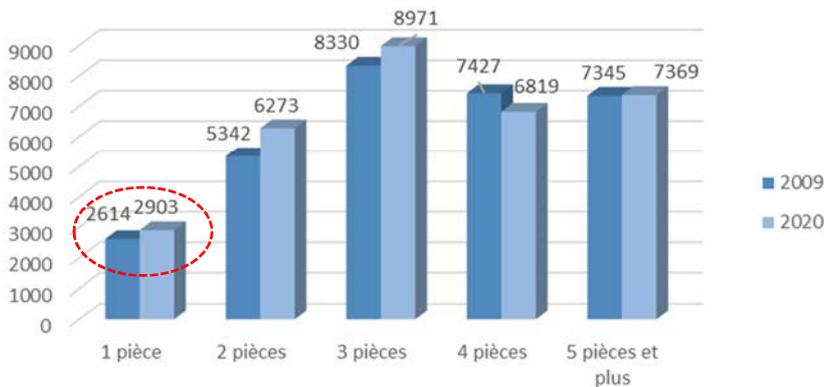
7 – LE PARC LOCATIF PRIVÉ DANS LE DIFFUS



Le parc locatif privé offre une réponse classique en terme de logement et constitue la première forme d'hébergement spontanée recherchée. Depuis plusieurs années le marché immobilier de Lorient Agglomération montre des signes de tension. La demande ne cesse de s'accroître, mais en parallèle l'offre évolue moins vite, rendant par conséquent la situation du marché locatif de plus en plus tendue.

A - Peu de nouveaux petits logements sur le marché

Evolution du nb de résidences principales par tailles de logements



Source : Insee - Recensement

Le nombre de logements d'une pièce a peu augmenté entre 2014 et 2020 contrairement aux logements de 2, 3 et 5 pièces.

Selon l'observatoire local des loyers du Morbihan, réalisé par l'ADIL 56, le loyer médian en 2022 pour un appartement T1 (vide) est de **340 euros** pour une surface moyenne de 26 m².

La hausse des prix et une faible rotation complexifient la situation des jeunes et des étudiants, d'autant que l'occupation limitée et les locations de meublés sont grandement concurrencées par les locations pour tourisme nettement plus lucratives, via les plateformes de type Airbnb.

Info Jeunes Lorient recense cependant environ 80 logements qui sont régulièrement mis en ligne chaque année en mai-juin, proposés à la location pour des étudiants par les bailleurs privés sur leur fichier (chambres meublées, T1 ou studios meublés ou colocations).

B - L'essor de la colocation

8 % des étudiants de Lorient Agglomération se tournent vers la colocation (soit environ 343 étudiants). Logement plus grand et moins cher, partage des frais, compagnie... les avantages de la colocation sont indéniables.

Outre le fait que le coût des loyers est donc divisé au prorata du nombre de colocataires d'une maison ou d'un appartement, la colocation permet également une mutualisation des autres charges locatives (internet, factures téléphoniques, gaz, et même la nourriture...). Lorsque le bail est individuel, chaque colocataire règle son loyer tel que fixé dans le bail et selon les modalités prévues dans celui-ci. Il peut demander une quittance au bailleur.

Le loyer en colocation est d'environ 389 € mensuel charges comprises, d'après une estimation par AudéLor s'appuyant sur deux sites d'annonces « la carte des colocs » et le site Facebook « colocations Lorient » (respectivement 10 annonces et 15 annonces en janvier et février 2024).



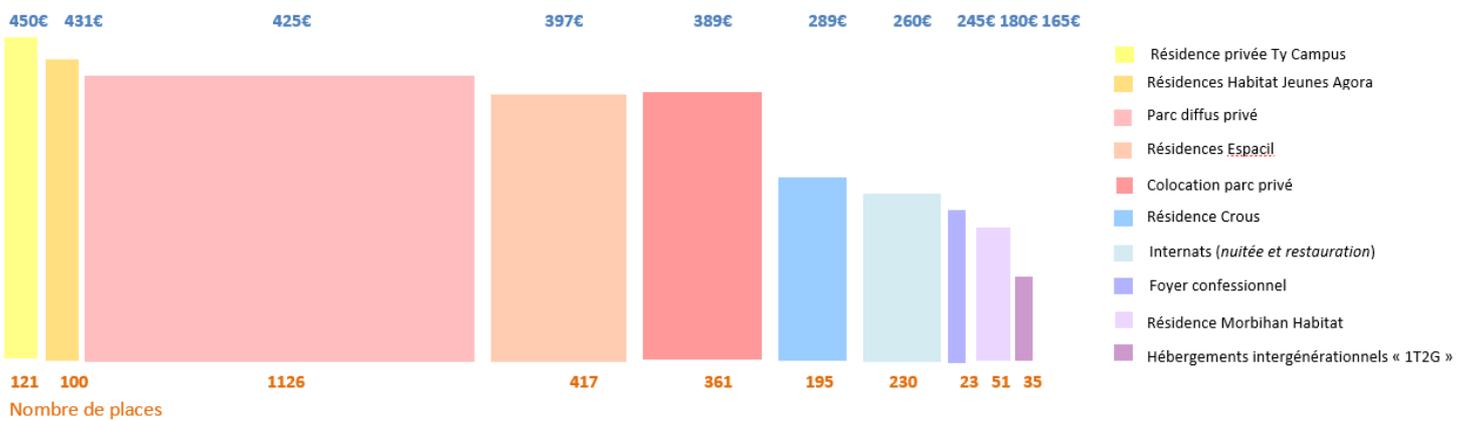
© L. Debacq

8 – LE NIVEAU DES LOYERS SELON LES HÉBERGEMENTS

A – L’offre publique nettement plus abordable, mais peu abondante

Schéma de l’offre existante, en volume, par structures, par estimation des loyers mensuels et nombre de places

Loyer moyen mensuel d’un T1 (estimation)



Source : enquête et traitement AudéLor 2024 auprès des gestionnaires de résidences – ADIL 56 pour parc privé – Insee 2019

Les choix de type d’hébergement n’offrent pas les mêmes conditions de vie et de dépenses. Une estimation par type de résidences faite entre 2022 et 2024 permet de comparer les dépenses en matière de logement sur la base d’un T1 meublé (sauf l’évaluation concernant le prix moyen d’un loyer dans le diffus où la valeur renseignée par l’Adil56 renseigne les T1 vides).

Ces chiffres restent cependant à nuancer car dans certaines résidences les charges ou les services sont compris dans le loyer, permettant d’économiser sur d’autres postes.

Ainsi, par exemple, la redevance des logements gérés par Agora Services comprend, en plus de l’ensemble des charges un accompagnement social.

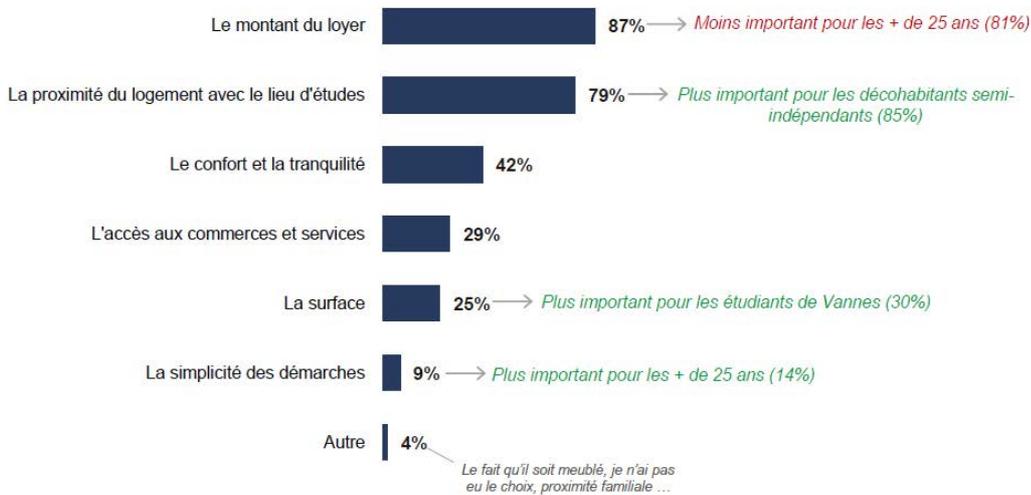
De même, les internats fixent des prix de nuitées comprenant aussi la restauration.

Le calcul du nombre de places dans le parc diffus tient compte du nombre d’étudiants décohabitants résidants dans Lorient Agglomération recensé par l’Insee en 2019, soit **2538** et du nombre de places exclusivement réservées en résidences ou institutions dans Lorient Agglomération, soit **1051** places.

B - Le montant du loyer est le critère principal de choix pour leur logement (87%)

Pour les étudiants de l'UBS, le montant du loyer est le critère principal de choix pour leur logement (87%), suivi de près par la proximité avec le lieu d'études (79%). 42% recherchent également du confort et de la tranquillité. La surface compte pour 25% des étudiants. Les étudiants les plus âgés accordent moins d'importance au montant du loyer, mais un peu plus à la simplicité des démarches.

Réponses des étudiants sur les trois sites de l'UBS à la question : « Quels sont les 3 critères de choix de votre logement ? » (plusieurs réponses possibles)



Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

9 – UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT

L'action centrale d'Info Jeunes Lorient

Info Jeunes Lorient joue un rôle central auprès des jeunes âgés de 16 à 30 ans notamment dans leur recherche de logements, mais surtout dans l'accompagnement et l'accès aux droits.

Le Point Info Logement des Jeunes de l'association, ouvert à tous les jeunes de Lorient Agglomération ou arrivant sur le territoire, a pour rôle :

- informer sur l'offre de logement proposé sur le territoire, les aides financières, l'équipement d'un logement, la mobilité... ;
- accompagner individuellement les jeunes vers les solutions les plus adaptées et si besoin les accompagner dans la méthodologie et les démarches administratives ;
- informer les jeunes à travers des ateliers de sensibilisation et d'information collective, tout au long de l'année ;
- informer les bailleurs sur la location et collecter des offres de logements auprès des particuliers.

Les actions mise en œuvre sont les suivantes :

- recrutement d'un(e)salarié (e) spécialement dédié à l'accompagnement ;
- quel logement choisir, comment lancer des recherches, existe-t-il des aides pour payer le loyer, qu'est-ce qu'un garant ? ... les questions sont nombreuses au moment de penser à se loger pendant les études. Info Jeunes Lorient accompagne les jeunes et les étudiants dans toutes leurs démarches et dans la connaissance de leurs droits ;
- le site www.logement-jeunes-lorient.fr regroupe toutes les informations utiles pour les recherches et une gamme de logements adaptés à chaque situation. Un outil de recherche permet de sélectionner des offres de particuliers gérées par Info Jeunes Lorient et de consulter les propositions de logements jeunes des résidences collectives ;
- de nombreuses informations liées au logement sont consultables en ligne ou directement à Info Jeunes Lorient : les droits et les devoirs du locataire, les coûts moyens des locations à Lorient, les aides au logement, le budget.

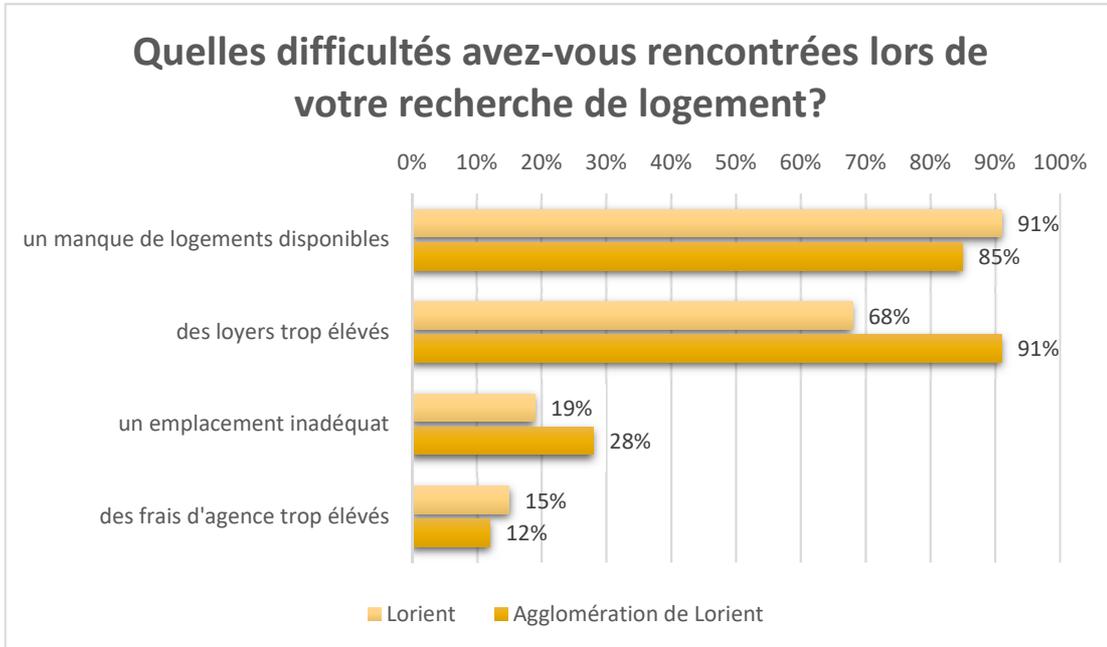
En juillet, des rendez-vous sont organisés. Conseils et astuces pour trouver un logement, informations sur les aides financières et les différents types de logement (FJT, cohabitation intergénérationnelle, studio, appartement, colocation..) en partenariat avec Agora Service, ADIL56, Espacil, Action logement, la CAF et le Crous.

Adresse : Esplanade du Moustoir - Rue Sarah Bernhardt -LORIENT

10 – LE POINT DE VUE DES ÉTUDIANTS DE L'UBS

A - Une recherche difficile pour 61 % des étudiants lorientais

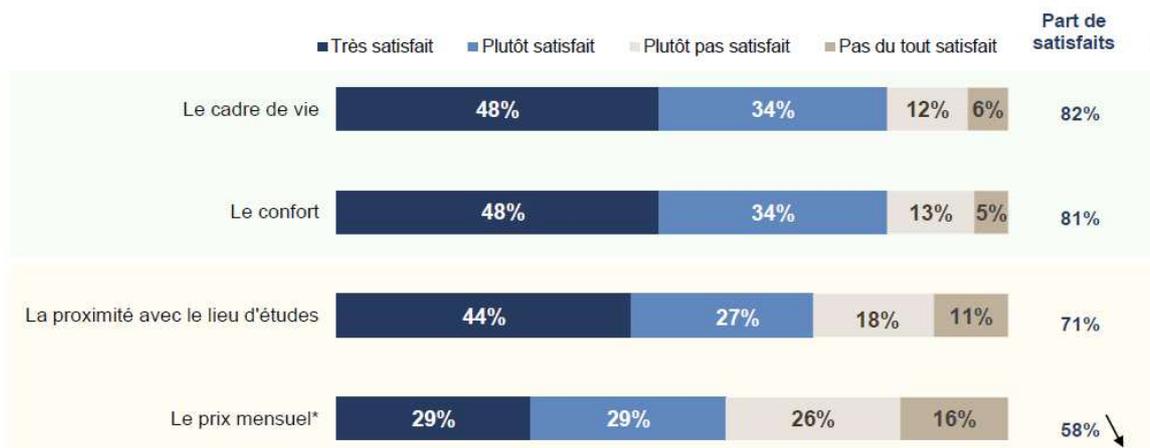
A la question « comment qualifieriez-vous les recherches d'un logement », 46% ont répondu plutôt difficile et 15 % très difficile.



Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

B - Mais 81 % des étudiants enquêtés sont satisfaits de leur logement

Réponses des étudiants sur les trois sites de l'UBS à la question « Etes-vous satisfait des items suivants ? »



*Réponse uniquement des décohabitants.

Source : Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

Pour des résultats plus complets consulter la Communication d'AudéLor sur <https://www.audelor.com/>

11 - POUR CONCLURE

- **La question de la précarité est importante**, elle est marquée en plus par un basculement entre cohabitants et décohabitants. « Aujourd’hui, le budget étudiant moyen est en dessous du seuil de pauvreté ; c’est un fait, et ce alors même que le logement pèse en moyenne (loyers + frais de logement) pratiquement la moitié de ce budget (45% des dépenses des étudiants sont consacrées au logement : 35% au loyer et 10% aux frais liés au logement¹⁹ ».
- La période étudiante est dans la vie des français celle pour laquelle il y a **un besoin de simplification ou d’accompagnement important**. Elle constitue l’un de ces grands moments, qui nécessite une attention particulière notamment au niveau de l’accès à l’offre et des recours aux dispositifs existants et le développement de l’offre de logements.
- 41 % des étudiants décohabitants peuvent se loger dans des résidences diversifiées et globalement accessible du fait de loyers abordables. Le marché du locatif privé s’est tendu ces dernières années en particulier celui des logements de petite taille. L’offre adaptée aux étudiants à bas revenus en résidence universitaire reste stable depuis plusieurs années. Il s’agit d’être vigilants quant à la tension dans le parc privé diffus.
- Il s’agit également d’appuyer la rénovation du parc existant pour conserver son attractivité face à l’offre neuve. L’adaptation de l’offre aux attentes des étudiants est un enjeu, la demande étant de plus en plus tournée vers des durées de location courtes, dans des logements de qualité, équipés et meublés. L’adaptation de l’offre existante aux attentes des étudiants devient nécessaire, la demande étant de plus en plus exigeante notamment en matière de confort et de services.
- L’arrivée de plusieurs résidences privées sur le territoire apporte un nouveau type de structure. Cette croissance des secteurs privés à but lucratif est encouragée par les politiques nationales et pose des enjeux d’accessibilité financière et de mode de vie pour les étudiants. Les logements proposés dans ces résidences ont souvent des loyers élevés, justifiés par les aménités proposées mais financièrement peu accessibles à certains étudiants.
- La présence de nombreuses formations en alternance et la création de nouvelles à court terme questionnent l’offre de solutions souples pour des durées de locations très variables. La question du logement est majeure pour les étudiants en apprentissage ou en contrat de professionnalisation. L’organisation de temps alternés entre formation et vie en entreprise, dont les localisations, parfois éloignées l’une de l’autre, peuvent en effet nécessiter un double logement. L’essor de l’alternance a accentué **le phénomène de bi-résidentialité et renforcé la pression déjà constatée sur le marché du logement étudiant**.

¹⁹ Enquête UBS - AudéLor 2024 sur les caractéristiques de la situation économique des étudiants et leurs conditions de vie

ANNEXES



ANNEXE 1 : Panorama détaillé de l'offre

1 - L'offre de résidence CROUS : 182 places



Résidence Les Palmiers

Propriétaire : Le Logis Breton
 Gestionnaire : CROUS Rennes Bretagne
 10 rue de Lanveur – Lorient

Logements réservés aux étudiants boursiers, l'attribution se fait sur critères sociaux.

Résidence Les Palmiers

Nombre de logements	Nombre de places	Redevance minimum pour un logement 1 pièce	Redevance maximum pour un logement 1 pièce	Redevance médiane pour un logement 1 pièce
182 (169 T1 et 13 T1bis)	195 places	285,86 €	333,26 €	285,86 €

Source Crous 2022

Lokaviz, un moteur de recherche développé par le CROUS

Développé par les CROUS, organismes nationaux qui gèrent les résidences universitaires, Lokaviz est un moteur de recherche permettant aux étudiants de rechercher, partout en France, un logement indépendant ou chez l'habitant, une colocation ou une location contre services.

C'est aussi un label qui garantit la qualité des logements privés. La plupart des offres sont en effet labellisées par les CROUS et répondent à différentes exigences, telles que les critères réglementaires du logement décent, de montant du loyer et des charges. L'étudiant a ainsi l'assurance d'être logé décentement et au prix du marché. Il existe même un label Lokaviz +, lorsque le logement à louer présente un loyer modéré.

Lokaviz permet de mettre en relation directe les propriétaires et les étudiants. Les offres sont accessibles librement. Mais, pour contacter un bailleur, il est nécessaire de créer un compte sur la plateforme, avec une attestation d'inscription dans un établissement d'enseignement supérieur français.

2 - L'offre de résidences des bailleurs sociaux

ESPACIL Habitat : 417 logements

Propriétaire et gestionnaire : Espacil Habitat

417 logements dans 4 résidences situées à Lorient

	La Niña -	La Santa Maria	La Pinta	Les Lauréats
Adresse	2, place des jumelages	3, rue Nicolas Appert	5, rue Nicolas Appert	7, rue de l'embellie
Année de construction	1989		1991	1992
Nb de logements	105	78	79	155
Loyer	354 € à 380 € (+ électricité)	392 € à 421 € TTC	392 € à 421 € TTC	392 € à 421 €

Source : Espacil 2024



Les baux sont d'un an renouvelables une fois. Possibilité de trouver un logement à toute période de l'année - Dépôt de garantie d'un mois - Préavis de départ : 1 mois - Les dossiers de demande sont à télécharger à partir du site internet d'Espacil.

Espacil va lancer prochainement une réhabilitation de ses résidences et notamment une réhabilitation en matière d'isolation thermique.



Les projets futurs d'Espacil s'orientent désormais vers des RSJA : résidences services jeunes actifs. Espacil a déjà développé ces résidences à Rennes et a des projets pour Lorient. Les services sont équivalents mais les locataires bénéficient en plus d'un accompagnement social. Ces RSJA pourront accueillir jusqu'à 20 % d'étudiants.

Morbihan Habitat

Résidence Blaise Pascal - 51 LOGEMENTS - Propriétaire et gestionnaire : Morbihan Habitat



Résidence Blaise Pascal

Adresse	25 rue de Kerlin - Lorient
Nb de logements	51
Redevance minimum pour 1 pièce	180 € (charges en sus)
Redevance maximum pour 1 pièce	201 €
Redevance médiane pour 1 pièce	180 €

Source : Morbihan Habitat 2023

3 - Internats des lycées : 230 places

Environ 230 étudiants étaient logés à la rentrée 2022/2023 en internat. Il s'agit principalement d'étudiants de classes préparatoires ou de BTS logés sur leur lieu d'études. Cette prestation est proposée principalement par les lycées Dupuy de Lôme à Lorient et Notre Dame de la Paix, à Ploemeur.

Plusieurs lycées disposent d'un internat. Seulement 3 d'entre eux disposent de places pour des étudiants post-bac :

- lycée Dupuy de Lôme, à Lorient : quelques places pour les post-bac CPGE, BTS et DCG Tertiaire - **114 places pour les CPGE**. Le lycée compte 1 800 élèves et 450 étudiants post-bac principalement en CPGE ;
- lycée Notre Dame de la Paix, à Ploemeur : **91 pour les post-bac** ;
- lycée Saint Joseph-La Salle, à Lorient : l'internat est ouvert prioritairement aux élèves du Lycée d'Enseignement Général et Technologique et du Lycée Professionnel. **25 places** sont réservées pour des étudiants de CPGE TSI (Classe Préparatoire aux Grandes Écoles).

Des tarifs accessibles et solidaires ont été mis en place depuis la rentrée scolaire 2022 dans tous les lycées publics bretons :

- pour plus d'égalité entre tous les lycéens, une tarification identique dans les 115 établissements
- pour plus de solidarité entre les familles, avec une tarification calculée selon les ressources du foyer.

Le tarif journalier comprend deux repas et une nuitée et varie de 11€ à 16€.

5 autres internats existent dans des lycées accueillant des post bac mais ils ne peuvent pas disposer de places pour les post-bac :

- Lycée Colbert, Lycée Marie Le Franc, à Lorient et Lycée Jean Macé, à Lanester (convention pour une mutualisation d'internat avec le Lycée Colbert), Lycée Saint-Louis, Lorient (pas de place pour les post bac) et Lycée professionnel Julien Crozet, Port-Louis (l'internat de **35 places** appartient à la mairie, mais sans places pour les post-bac).

4 - Info Jeunes Lorient « 1toit2générations » : 35 places / an environ

La cohabitation intergénérationnelle solidaire (CIS) est une formule qui apporte au sénior la présence rassurante d'un jeune. En contrepartie, avec une somme financière modeste, ce dernier bénéficie d'une chambre et des services adéquats. Le but premier de l'association est la lutte contre l'isolement des personnes âgées et la volonté d'offrir un toit pour les jeunes (étudiants, jeunes salariés, apprentis) en difficulté dans leur recherche de logement. Créé en 2008, « 1T2G » est actuellement présent sur 8 communes de Lorient Agglomération dont Lanester, Hennebont, Inzinzac-Lochrist, Ploemeur, Larmor-Plage, Quéven, Caudan et Lorient. Ces communes sont liées par une charte partenariale qu'elles ont signée avec Info Jeunes Lorient.



Depuis la création, sous la coordination d'Info Jeunes Lorient, 241 seniors et 277 jeunes ont bénéficié du dispositif. Les conventions établies jusqu'alors leur ont apportées un enrichissement mutuel (culturel) et une entraide. Le nombre de places est variable et tourne autour d'une moyenne de **35 binômes**. En 2023, 150 jeunes ont sollicité Info Jeunes Lorient pour demander ce type d'hébergement.

Les étudiants choisissent la formule solidaire (80 € avec échange de menus services) ou la formule conviviale (165 € pour une présence), le tout encadré par une convention d'hébergement et un suivi par un professionnel du CCAS (Centre communal d'action sociale) et d'Info Jeunes Lorient. Un dispositif adapté aux alternants, qui recherchent une chambre meublée pour une à deux semaines par mois.

Information sur le site :

<https://www.1toit2generations.fr/>

5 - Foyer confessionnel Catholique : 23 places en 19 chambres

32, rue de Lanveur – Lorient
 19 chambres pour 23 places
 Loyer entre 245 et 290 € (chambre double)



6 - L'offre publique partiellement dédiée

Résidences Jeunes Agora (ex FJT) : 509 places dans 6 résidences sociales. 100 places occupées par des étudiants

Résidences non dédiées – Les 5 résidences Jeunes AGORA accueillent les étudiants dans la limite d'un certain quota. Gestion par Agora Service

Résidences	Les grands Larges				Le sextant	Courbet		
Nb de places- total	110				83	76		
Typologie	T1	T1bis	T2 modulable	T2	T1	Chambre	T1	T1bis
nb de place pour étudiants	8,8	6,3	3,6	3,6	16	9	2,6	2,4
Surface	20 à 23 m ²	30 à 33 m ²	18m ² + cuisine	46 m ²	19 à 22 m ²	13 à 16 m ²	18 à 28m ²	28 à 46 m ²
Loyer en € (charges comprises)	480 €	505 €	369 €	530 €	430 €	332 €	422 €	442 €

Résidences	Pérault	Kergestenen	La Varangue	Total
Nb de places- total	66	90	84	509
Typologie	T1	T1 bis	T3	T1
nb de place pour étudiants	13,2	17	1	16,8
Surface	18 à 20 m ²	35m ² à 45m ²	50m ²	15 à 19 m ²
Loyer en € (charges comprises)	422 €	445 à 515€	550 €	302€ à 340€

Les résidences Habitat Jeunes : une réponse pour les alternants et les courts séjours. L'organisme contribue à l'autonomie, la socialisation et l'émancipation des jeunes par l'habitat, afin que ceux-ci construisent leur entrée dans la vie adulte et citoyenne. La part des étudiants ne doit pas excéder 20 %, voire plus souvent 10 %. Ces logements offrent des solutions simples et accessibles : une disponibilité des logements rapide, un bail d'un mois renouvelable (selon les résidences possibilité de séjours à la semaine), un préavis de départ d'une semaine, de l'APL dès le mois d'entrée, un loyer payable en fin de mois, un mois de dépôt de garantie à verser à l'entrée, une redevance mensuelle qui inclut toutes les charges (eau/électricité/assurance).

ANNEXE 2 - Liste des établissements de Lorient Agglomération délivrant des diplômes post-bac

Etablissements	Domaine de formation	Commune	Nature juridique
Université Bretagne Sud			
Faculté lettres, langues, sciences humaines et sociales	Commerce / Livre / aménagement / langue	LORIENT	Établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel
Faculté des sciences et sciences de l'ingénieur	Industrie / Batiment	LORIENT	Établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel
École d'ingénieur ENSIBS	Industrie	LORIENT	Établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel
IUT Lorient	Industrie	LORIENT	Établissement public national à caractère scientifique culturel et professionnel
Organismes de formation continu et apprentissage			
GRETA - CFA		LORIENT	Association
Pôle formation UIMM - DIAFOR	Industrie	LORIENT	Association
CCI Formation	Commerce / RH / numérique	LORIENT	Association
CS2I Formation	Informatique	LORIENT	Association
IBEP Formation	Commerce / Gestion / petite enfance / propreté / sécurité	LORIENT	Association
Agora Services Formation	Restauration	LORIENT	Association
AFPA	Batiment / Industrie /Service à la personne / Travaux publics / informatique / Commerce	LORIENT	Association
Sup Affaires	Commerce	LORIENT	SARL
ESCAM	Commerce	LORIENT	SARL
Lodima Ouest	Commerce	LANESTER	SAS
ENCP (Ex-ESCIENCIA)	Sport	PLOEMEUR	SARL
CLPS Formation	Aide à la personne / Propreté/Batiment/Vente commerce	LORIENT	SCOP
ECF Roudaut École de conduite Française	Transport	HENNEBONT	Association
CEFCM - Centre Européen de Formation Continue Maritime	Mer	LORIENT	GIP
Kerguélen Equitation	Sport	LARMOR-PLAGE	SARL
Fodé Ouest	Imprimerie	CAUDAN	Association
Securiteam Option formation	Sécurité restauration / Pharmacie /	LORIENT	SAS
CFA Ville de Lorient	Commerce/Automobile / Electricité	LORIENT	Collectivité
Pôle formation UIMM - CFAI et DIAFOR	Industrie	LORIENT	Association
Pigier	Commerce	LORIENT	SARL
Centre de formation Saint Joseph La Salle	industrie et batiment	LORIENT	SASU
AFTRAL	Transport logistique	LORIENT	Association

Enseignement supérieur spécialisé			
Askoria - Pôle de Formations Sanitaires et Sociales	Sanitaire et sociale	LORIENT	Association
Institut de formation des professionnels de Santé	Santé	LORIENT	Établissement d'hospitalisation
EESAB - Ecole Supérieure des Arts de Bretagne et de l'Éducation	Art	LORIENT	EPCC
	Enseignement	LORIENT	
Lycées généraux et professionnels			
Lycée professionnel Emile Zola	Industrie / Logistique / Informatique	HENNEBONT	Établissement public local d'enseignement
Jean Macé	Bioanalyse / environnement / Composite	LANESTER	Établissement public local d'enseignement
Lycée Dupuy de Lôme	Comptabilité / Assurance	LORIENT	Établissement public local d'enseignement
Lycée professionnel Julien Crozet	Batiment	PORT LOUIS	Établissement public local d'enseignement
Lycée professionnel Marie le Franc	Sanitaire et sociale / soin personnel	LORIENT	Établissement public local d'enseignement
Saint-Joseph La Salle	Industrie / Batiment / Sécurité	LORIENT	Association
Lycée professionnel Notre-Dame de la Paix	Commerce / logistique / optique	PLOEMEUR	Association
Lycée polyvalent Jean-Baptiste Colbert	Industrie / Batiment / Maintennace auto	LORIENT	Établissement public local d'enseignement
Lycée professionnel Victor Hugo	Gestion	HENNEBONT	Établissement public local d'enseignement
d'Apprentis - Site d'hennebont	Agriculture	HENNEBONT	Établissement public local d'enseignement

ANNEXE 3 - Feuille de route du PLH concernant le logement des étudiants

Le nouveau programme de l'habitat (2024 – 2029), définit des objectifs en faveur de l'habitat pour les étudiants et plus largement pour les jeunes :

- « anticiper sur les besoins à venir induits par l'augmentation des effectifs d'étudiants » ;
- « réduire le taux de pression sur les logements du Crous » ;
- « renforcer l'offre abordable et transitoire dédiée aux étudiants, apprentis et jeunes travailleurs, dans les communes/quartiers desservis par le réseau de transports en commun ».

Une vigilance particulière sera accordée à l'accessibilité économique des résidences d'habitat à destination des jeunes

Soutenus par une aide financière de l'État, les cursus en alternance dans l'enseignement supérieur se multiplient. L'évolution des temps d'enseignement (rythmés par les périodes de stages) et l'offre étoffée de formations en alternance ou en contrat de professionnalisation sur le territoire s'accompagnent d'un besoin croissant en logements pour des courts séjours. Face à ces évolutions, la réponse aux besoins en logements de ces étudiants est un sujet de préoccupation des acteurs locaux.

La question du logement est majeure pour les étudiants en apprentissage ou en contrat de professionnalisation de par l'organisation de temps alternés entre formation et vie en entreprise, dont les localisations, parfois éloignées l'une de l'autre, peuvent nécessiter un double logement.

ANNEXE 4 - Repères bibliographiques de l'OTLE

Le réseau d'observatoires territoriaux du logement des étudiants (OTLE) nourrit la connaissance qui éclaire les acteurs locaux sur l'état de l'offre et sur les besoins à satisfaire.

Trois guides techniques publiés par la fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) éclairent la mise en place et les travaux des OTLE :

[Premier guide de septembre 2017](#) : « Logement étudiant : observer pour décider – Guide pour construire les observatoires locaux du logement étudiant »

[Deuxième guide publié en 2020](#) : « Logement étudiant : observer pour décider. Guide 2. Pour connaître les OTLE et renforcer les partenariats »

[Troisième guide publié en mars 2023](#) : « Logement étudiant : observer pour décider. Guide 3. Pour comprendre la diversité des approches sur le logement des étudiants et des jeunes »

(Consultables sur le site de la FNAU)

Le champ de l'observation des OTLE s'élargit progressivement aux jeunes actifs sur la base d'éléments de référentiel partagés.



*12 avenue de la Perrière
56324 Lorient cedex
02 97 12 06 40
www.audelor.com*

*Contact : Laurence Debacq 02 97 12 06 70
Équipe projet : Arnaud Le Montagner, Caroline Le Neurès-Le Coq, Jean-Christophe Dumons*