



OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT DES ÉTUDIANTS (OTLE) DU SILLON ALPIN

GRAND ANNECY

Contacts :

Déborah Sauvignet

deborah.sauvignet@aurg.asso.fr

04 76 28 86 41

Annelise Curtaud

annelise.curtaud@aurg.asso.fr

04 76 28 86 58

NOVEMBRE 2025



PÉRIMÈTRE : GRAND ANNECY

1. **ÉLÉMENTS DE CADRAGE**
2. **PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME**
3. **ET À LONG TERME ?**
4. **QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJETÉS ?**

1 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Un travail autour des besoins en logements étudiants amorcé en 2024 à l'échelle du SA

> **Identification des besoins de connaissance** des EPCI du Sillon Alpin (publics cibles, périmètre, etc.) :

Priorité 1 :

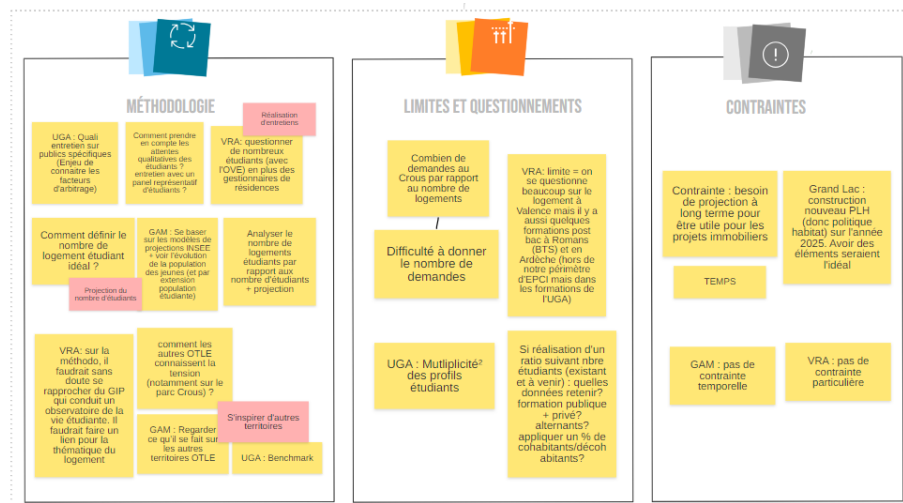
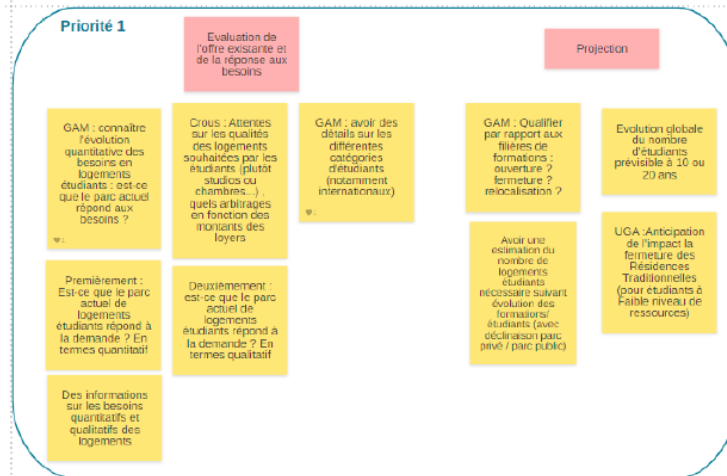
- **Évaluer** l'offre existante et la réponse aux besoins (qualitatif + quantitatif)
- **Projeter** les besoins en logements étudiants (en tenant compte de l'évolution du nombre d'étudiants à 10 ou 20 ans, des filières de formation, de l'offre existante)

Priorité 2 :

- **Territorialiser** l'offre et les besoins
- **Effectuer un focus sur les logements de courte durée** et les possibilités en termes de mutualisation des besoins

> **Définition d'une méthodologie** en réponse à ces besoins

- Méthodologie appliquée à l'échelle du Sillon Alpin pour obtenir de premières projections du nombre d'étudiants et des besoins en logements afférents
- En 2025, méthodologie appliquée par EPCI



Extraits du support Klaxoon complété lors de l'atelier du 09/04/24

1 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Rappel de la méthodologie définie pour estimer les besoins en logements étudiants

> Une reprise des 2 méthodologies développées en 2024 :

Projections Omphale 2022

Les données Omphale, produites par l'Insee, permettent de réaliser des **projections démographiques, par âge, à moyen/long terme** et sur un territoire donné (de plus de 50 000 habitants). **3 scénarios sont produits**, sur la base de différentes hypothèses (haute, centrale, basse).

On s'appuie alors sur les scénarios de projection théorique des 18-24 ans qui habiteront les EPCI du Sillon Alpin à horizon 2033, auxquels on applique la part d'étudiants observée dans cette classe d'âge en 2021 (87 % à l'échelle du Sillon Alpin).

Projections MESRI 2025

Le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation a établi en 2025 des **taux annuels d'évolution nationale des effectifs étudiants français**, basés sur les **résultats du baccalauréat** et les **choix d'orientation** dans les années passées.

On applique alors ces mêmes taux d'évolution au nombre d'étudiants inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur dans les EPCI du Sillon Alpin.

Des données mises à jour en 2025 avec des projections disponibles jusqu'en 2033

> **Une 3^{ème} méthodologie appliquée en 2025**, basée sur les évolutions observées les années précédentes

> Un **nombre d'étudiants théorique projeté jusqu'en 2033** (alignement avec les projections réalisées par le ministère)

Prolongation des tendances

La **population étudiante tend à augmenter** ces dernières années à l'échelle du Sillon Alpin, avec un **taux de croissance annuelle de 1,06 % entre 2015 et 2023.**

On applique alors ce taux de croissance annuelle au nombre d'étudiants inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur des EPCI du Sillon Alpin pour obtenir un nombre d'étudiants théorique jusqu'en 2033.

1 ÉLÉMENTS DE CADRAGE

Une estimation affinée EPCI par EPCI en 2025

- > Un **entretien** réalisé avec le Grand Annecy le 28 août 2025 (Grand Annecy, ville d'Annecy, USMB, Clous, AURG)
 - Cet entretien a permis de **compléter le travail quantitatif** d'estimation des besoins en logements étudiants par une **approche plus qualitative**
 - Des **informations complémentaires** sur l'évolution de l'offre de formation, les projets d'ouvertures ou de fermeture de résidences à prendre en compte
 - Des **choix concernant les hypothèses retenues** (pas de temps pour le scénario de prolongation des tendances)

- > Un besoin de la ville d'Annecy d'avoir une **vision prospective des besoins en logements étudiants à horizon 2025-2030** afin de proposer un objectif concret aux élus



PÉRIMÈTRE : GRAND ANNECY

1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE
2. PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME
3. ET À LONG TERME ?
4. QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJETÉS ?

2 PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME

Méthode 1 : Une projection via les données Omphale en décalage avec les effectifs réels

- > Un scénario basé sur une **projection des 18-24 ans** à horizon 2033, auxquels on applique la **part d'étudiants observée dans cette classe d'âge** en 2021 (relativement stable ces dernières années).
- > Un **décrochage observé** à l'échelle des EPCI entre les effectifs réellement observés et la projection issue de cette méthode.
 - Piste d'explication : un manque de précision dans la prise en compte des migrations (nationales et internationales)
- > **Proposition d'écarter ce scénario qui vient prolonger ce décrochage et fausse donc les résultats**

A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY



8 198

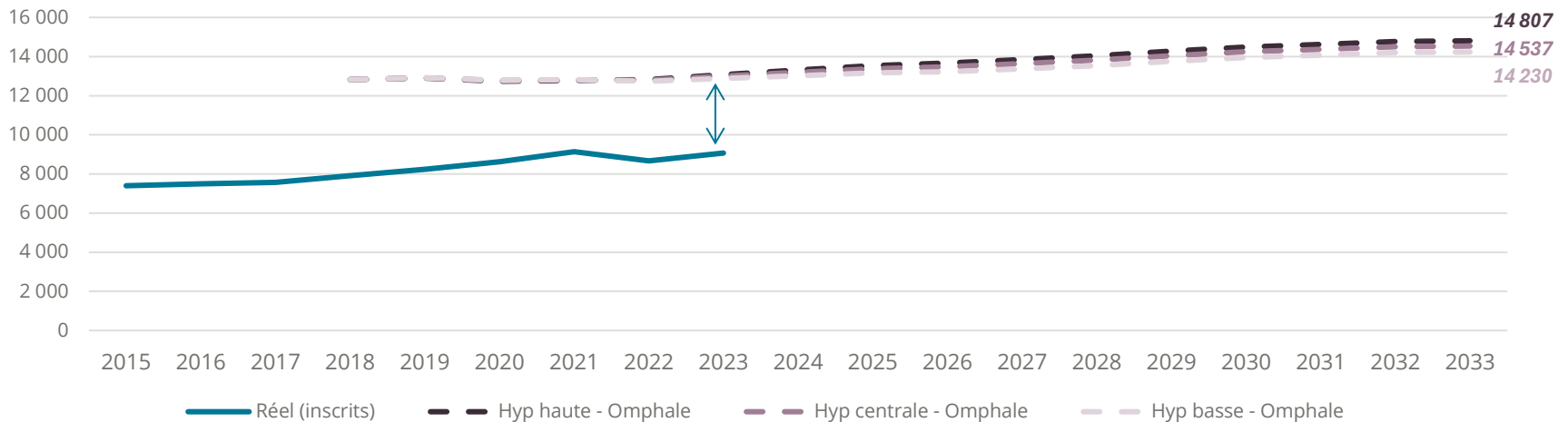
Population âgée de 18 à 24 ans en 2021



6 906

Étudiants âgés de 18 à 24 ans en 2021 (84 %)

Effectifs étudiants inscrits et projetés à l'échelle de la CA Grand Annecy – Méthode Omphale



Source : Insee, RP 2021, Omphale

2 PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME

Méthode 2 : Une prise en compte des tendance passées pour cerner les tendances futures

- > Une **augmentation quasi-continue des effectifs** pour le Grand Anancy depuis 2015
- > En 2024, les effectifs sont de **9 900 étudiants**, dont près de 40 % qui sont présents sur le campus quotidiennement (3 900)
- > **Un choix de retenir le pas de temps 2015-2023 pour le scénario de prolongation des tendances**

A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY



9 063

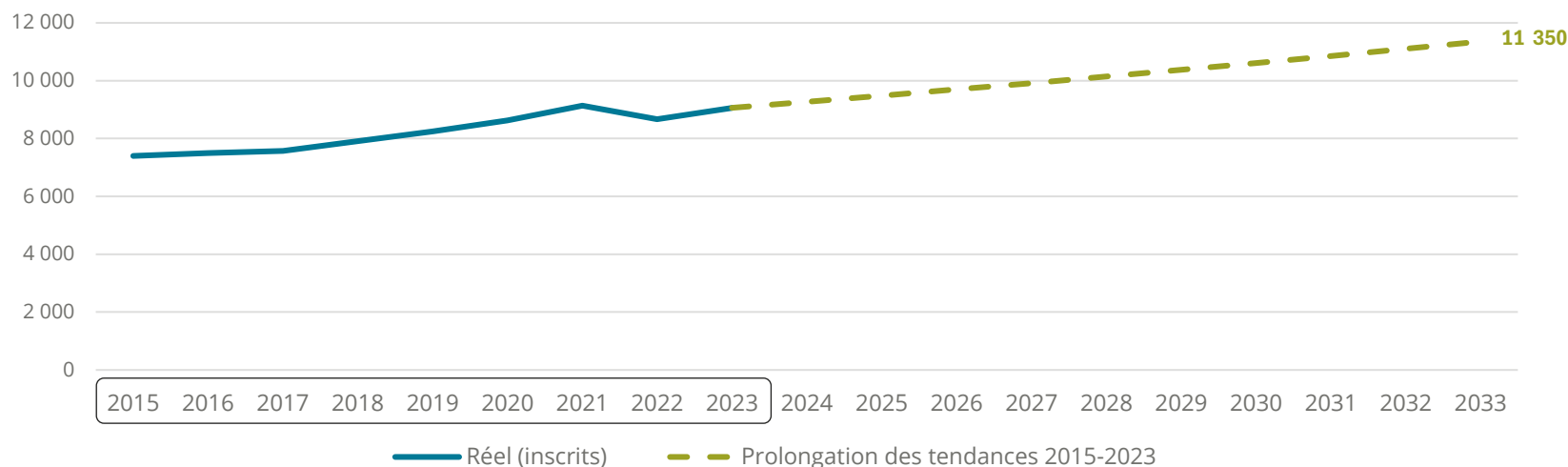
Étudiants en 2023



+ 2,28 %

Évolution annuelle moyenne entre 2015 et 2023

Effectifs étudiants inscrits et projetés à l'échelle de la CA Grand Anancy
Méthode de prolongation des tendances



Source : MESRI 2023

2 PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME

Méthode 3 : Une traduction locale des projections du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (2025)

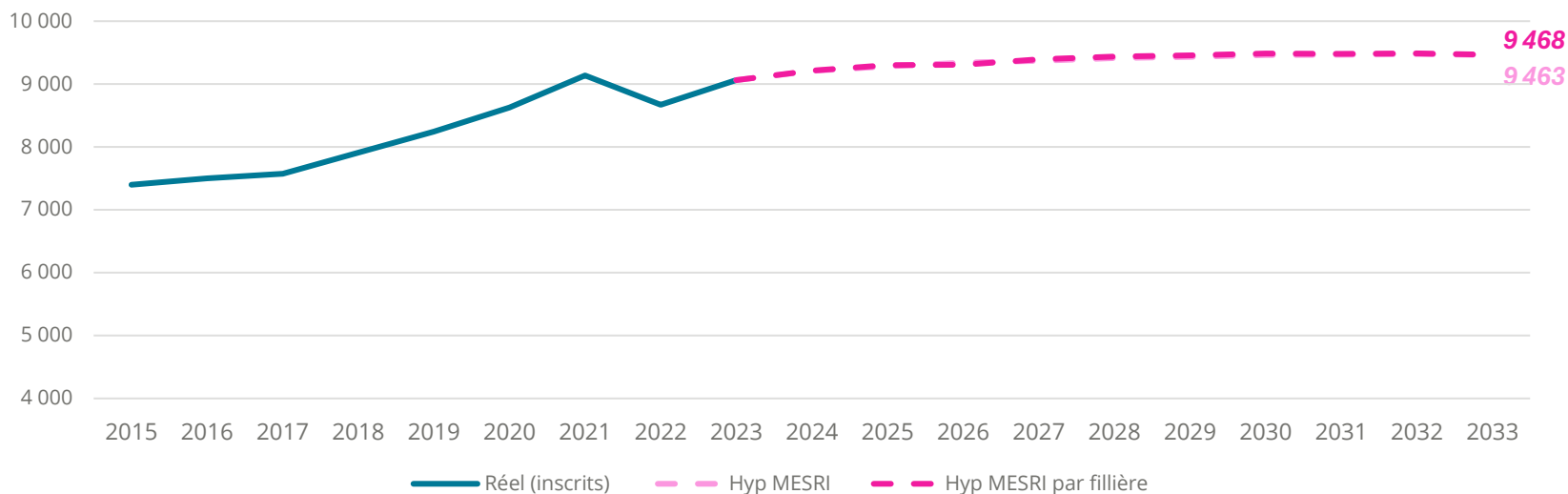
- > Une **augmentation globale** des effectifs étudiants de **4,4 %**
- > Des **différences suivant les filières**, avec des augmentations allant de +0,7 % (université) à +9,1 % (autres filières*)
 - Un approfondissement des projections réalisées par filières de formation, en tenant compte des spécificités locales

A L'ECHELLE DU GRAND ANNECY

Part des différentes filières dans l'offre de formation

Universités (yc IUT)	CPGE	STS	Autres filières*
52 %	7 %	21 %	19 %

Effectifs étudiants inscrits et projetés à l'échelle de la CA Grand Anancy – Méthodologie MESRI



*Autres filières : écoles de commerce, gestion, vente, formations d'ingénieurs, formations culturelles et artistiques, grands établissements établissements universitaires privés, autres
Source : MESRI-SIES

2 PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME



Projection des effectifs dans l'enseignement supérieur pour les rentrées 2024 à 2033

Note d'information du SIES, mai 2025

- **A moyen terme (2028) un nombre de bacheliers stable** et une augmentation annuelle modérée des effectifs étudiants
 - Une baisse des bacheliers généraux, compensée par une hausse du nombre de bacheliers professionnels,
 - Une hausse des inscriptions en STS,
 - Au sein des licences universitaires, une hausse des inscriptions dans les filières scientifiques et de santé, au détriment des lettres et des sciences humaines,
 - Les autres filières continueraient de gagner en attractivité (écoles de commerces, d'ingénieurs, établissements privés).
- **A plus long terme, le nombre d'étudiants cesserait de croître et se stabiliserait à compter de 2030**
 - Une baisse du nombre de bacheliers à compter de 2029, puis 2030 et 2031, compensée en partie par le maintien d'une hausse de poursuites d'études
 - Léger repli des effectifs étudiants qui proviendrait des universités, en particulier des licences de lettres, sciences humaines et sociales, sciences économiques et PASS

Pour aller plus loin – Note d'information du SIES concernant la projection des effectifs dans l'enseignement supérieurs pour les rentrées 2024 à 2033 : [ni-sies-2025-07-36873.pdf](#)

2 PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME

Une évolution de l'offre de formation à prendre en compte

Un **développement de nouvelles formations à horizon 2030** à prendre en compte :

- > Campus :
 - **Maison d'action publique et internationale (MAPI) : +1 000 étudiants à la rentrée 2026-2027** (transfert depuis le campus de Jacob-Bellecombette).
 - INSPE : +650 étudiants
 - Autres formations dont alternants : +1 000 étudiants (à confirmer)
- > UCLY : +500 étudiants
- > IPAC : +400 étudiants
- > Site des Papeteries : +100 étudiants (à confirmer)



Arrivée prévue d'environ 3 000 nouveaux étudiants sur 2025-2030, en complément des projections précédentes (prolongation des tendances)

> **Au total, entre 12 470 (fourchette basse) et 14 350 étudiants (fourchette haute) à horizon 2033**



PÉRIMÈTRE : GRAND ANNECY

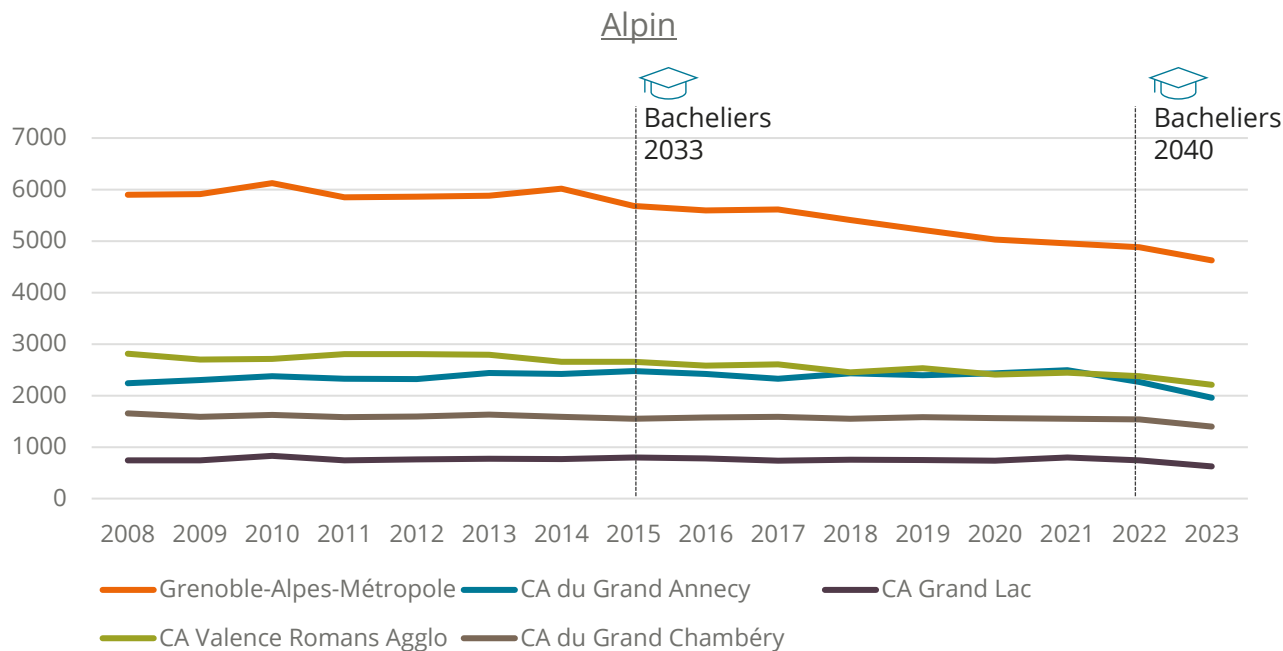
1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE
2. PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME
3. ET À LONG TERME ?
4. QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJETÉS ?

3 ET À LONG TERME ?

Quelles tendances au-delà de 2033 ?

- > Des **données Omphale** qui présentent l'avantage de permettre une projection des classes d'âges à plus long terme mais qui sont **déconnectées des tendances actuelles** > Comment avoir une vision à plus long terme ?
 - Une **mobilisation des données sur les naissances** pour estimer l'évolution « naturelle » du nombre d'étudiants
- > Un nombre de naissances relativement stable pour les différents EPCI jusqu'en 2015, puis une baisse progressive suivant les EPCI. Une **baisse générale des naissances en 2022**, qui se poursuit en 2023.

Evolution du nombre de naissances à l'échelle des EPCI du sillon



Évolution annuelle moyenne du nombre de naissance au Grand Annecy entre 2015 et 2023 : -2,6 %

Source : Insee, naissances enregistrées entre 2008 et 2023

3 ET À LONG TERME ?

Quelles tendances au-delà de 2033 ?

- > Une baisse des naissances impliquant une **potentielle baisse du nombre d'étudiants à compter de 2033**
 - Des précautions à prendre cependant : un postulat ne prenant pas en compte le taux de poursuite d'étude
- > Un calcul du nombre théorique d'étudiants en 2041 qui **ne prend cependant en compte que l'évolution "naturelle"** du nombre d'étudiants, d'autres facteurs sont mobilisables comme leviers d'actions : attractivité de l'offre de formation, diversification de l'offre, etc.



Taux d'évolution annuelle moyenne des naissances entre 2015 et 2023



Appliqué au nombre d'étudiants projeté en 2033
Naissance théorique en 2015 pour les nouveaux étudiants



Nombre d'étudiants théorique à horizon 2041
Naissance théorique en 2023 pour les nouveaux étudiants



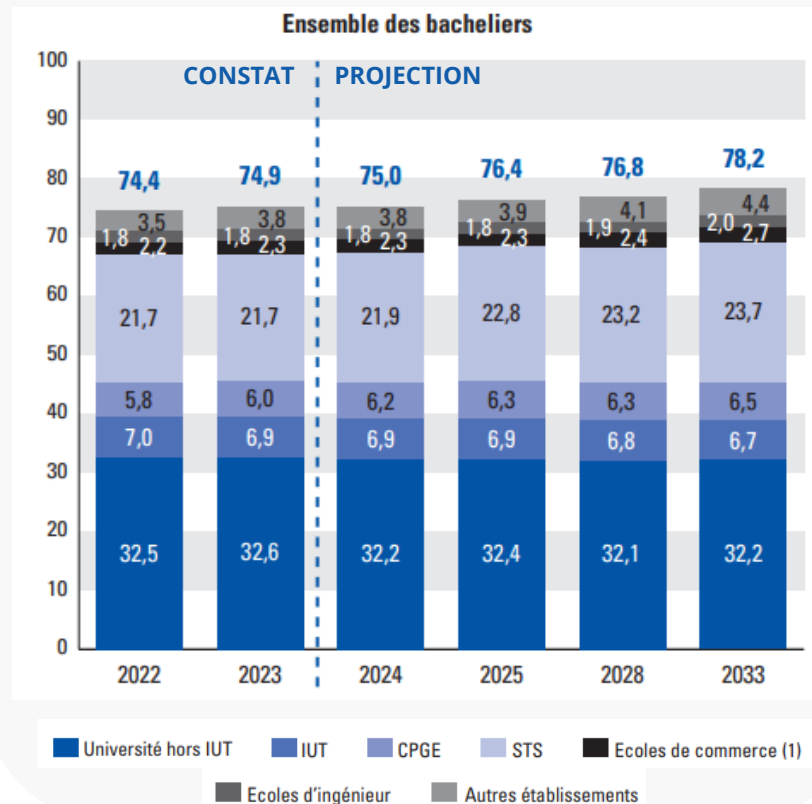
Une **tendance à la baisse** : à l'échelle du Grand Annecy, **entre 2033 et 2041**, une **potentielle baisse de 2350 à 2700 étudiants**, soit un nombre d'étudiants compris entre **10 920 et 11 340 étudiants**.

3 ET À LONG TERME ?

Le taux de poursuite d'études comme principal déterminant d'un maintien de l'effectif à moyen / long terme

- > Un **taux de poursuite d'étude en hausse** ces dernières années
 - En 2024, 76,4 % des bacheliers poursuivaient leurs études dans l'enseignement supérieur l'année de leur baccalauréat, contre 65,5 % en 2012.
- > Des **projections du Ministère** à horizon 2033 qui s'appuient sur la **continuité d'une hausse du taux de poursuite d'études** (méthode MESRI)
 - Un facteur de la poursuite d'études après le baccalauréat favorable à l'augmentation du nombre total d'étudiants jusqu'en 2028
 - A compter de 2030, une stabilisation des effectifs, avec une légère baisse du nombre de bacheliers qui serait compensée par le maintien d'une hausse du taux de poursuite d'étude
- > **Un manque d'informations au-delà de 2033** concernant l'évolution du taux de poursuite d'études

Taux de poursuite apparents des bacheliers dans les établissements de l'enseignement supérieur



Source : MESRI-SIES, Projections des effectifs dans l'enseignement supérieur pour les rentrées de 2024 à 2033, mai 2025



PÉRIMÈTRE : GRAND ANNECY

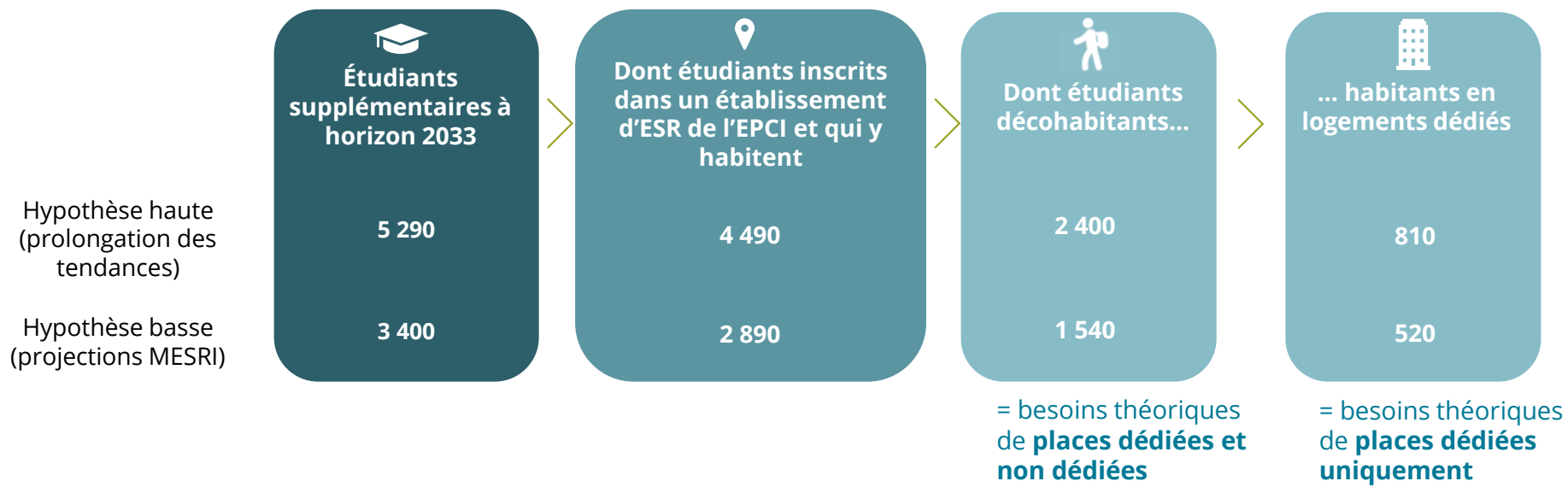
1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE
2. PROJECTION DES EFFECTIFS ÉTUDIANTS À MOYEN TERME
3. ET À LONG TERME ?
4. QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJETÉS ?

4 QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJÉTÉS ?

Des logements pour répondre aux nouveaux étudiants

- > En supposant que **les tendances actuelles restent inchangées** (capacité d'accueil, conditions de localisation des étudiants, part d'étudiants cohabitants et décohabitants) :

En 2021	<i>Sillon Alpin</i>	73 %	61 %	39 %
	<i>Grand Annecy</i>	85 %	53 %	34 %



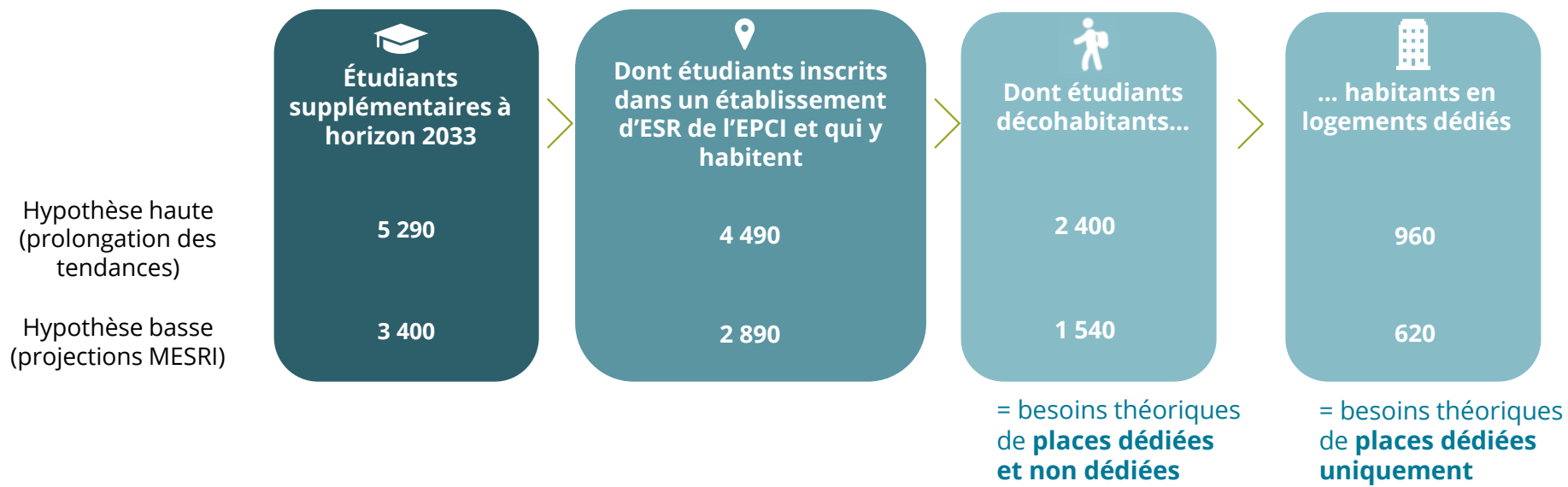
> D'ici 2033, un **besoin théorique de 1 540 (fourchette basse) à 2 400 (fourchette haute) logements supplémentaires** pour apporter une réponse similaire à l'existant

4 QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJÉTÉS ?

Des logements pour répondre aux nouveaux étudiants

- > En visant une **évolution des tendances**, avec une augmentation de la part d'étudiants décohabitants qui habitent en logement dédié (+6 points) :

En 2021	Sillon Alpin	73 %	61 %	39 %
	Grand Annecy	85 %	53 %	40 %



> D'ici 2033, un **besoin théorique de 620 (fourchette basse) à 960 (fourchette haute) logements dédiés supplémentaires** pour renforcer l'offre dédiée existante (respectivement +100 et +150 logements dédiés)

4 QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJETÉS ?

Des projets dans le parc dédié social à prendre un compte

- > Au total, un **besoin de 1 500 à 2 400 nouveaux logements** supplémentaires à horizon 2033, dont **500 à 800 logements dédiés**, pour apporter une **réponse similaire à l'existant**
 - **Un territoire actuellement en tension**, avec un ratio étudiants par logement dédié Crous de 3,3 % (objectif national de 10 %)
- > Le Crous anticipe d'ores et déjà l'évolution significative du nombre d'étudiants à court terme
 - 2 résidences **en chantier** (ouverture en septembre 2026), pour un **total de 395 places**
- > **Livraisons à venir : +480 logements dédiés aux jeunes / étudiants** avant 2030 (hors privé)

Des **projets de logements dédiés** qui viendraient **répondre aux besoins identifiés à horizon 2033** mais une **tension qui resterait cependant potentiellement élevée**



4 QUELS BESOINS EN LOGEMENTS AU REGARD DES EFFECTIFS PROJÉTÉS ?

Des besoins importants sur le parc privé

- > **Quelques projets déjà connus** (PC déposés récemment), mais insuffisants pour répondre aux besoins estimés à horizon 2033
 - 200 places sur le site ECA
 - 150 places route des Creuses

- > Des **besoins dans le parc privé qui seront potentiellement renforcés avec l'interdiction de location des passoires thermiques** à horizon 2028 (étiquettes F) et 2034 (étiquettes E)
 - Plus de **3 200 appartements potentiellement étiquetés F ou G** au sein du parc locatif privé (toutes typologies confondues)
 - Un enjeu à accentuer les efforts de rénovation
 - Une étude pré-opérationnelle d'OPA-RU en cours

- > En parallèle, un besoin de **logements à faible loyer et à loyers intermédiaires** identifié par la ville

- > Un travail mené par l'Agglomération sur les **meublés de tourisme**
 - **Réglementation pour limiter les locations Airbnb** dans la vieille ville depuis le 1^{er} juin 2025
 - Qui pourrait **alimenter l'offre locative privée**, notamment à destination des étudiants

Source : Projection du nombre de passoires thermiques, étude Urba4