

# "1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



EMPLOI FORMATION ORIENTATION VIE QUOTIDIENNE



Mission Locale  
Bresse Louhannaise

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

## Étude sur les besoins en logements des jeunes en insertion professionnelle

Comité de pilotage : diagnostic, enjeux, pistes d'action (point d'étape)

12 juillet 2022

## Les constats de départ :

### > Existence de situations de grandes précarités liées au logement

- ❑ Réalisation d'un diagnostic par la ML en 2018 qui a mis en évidence l'existence de situations de grandes précarités
  - ❑ **142 jeunes** (étudiants, en décrochage scolaire, sans emploi, en CDD ou en intérim) en situation complexe confrontés à la problématique d'accès au logement autonome ou en situation de mal logement.
  - ❑ Des problématiques de mobilité notamment pour les mineurs

### > Des jeunes qui éprouvent des difficultés à se loger

- ❑ Manque de petits logements meublés sur l'ensemble du territoire
- ❑ Des jeunes qui ne réunissent pas les conditions financières pour accéder au logement autonome

### > Une problématique logement qui a des répercussions sur l'accès à l'emploi et à la formation

- ❑ Des jeunes isolés qui ne peuvent répondre aux offres d'emploi et de formation faute de pouvoir se loger à proximité
- ❑ Des entreprises qui peinent pas à recruter des jeunes en premier emploi ou en apprentissage



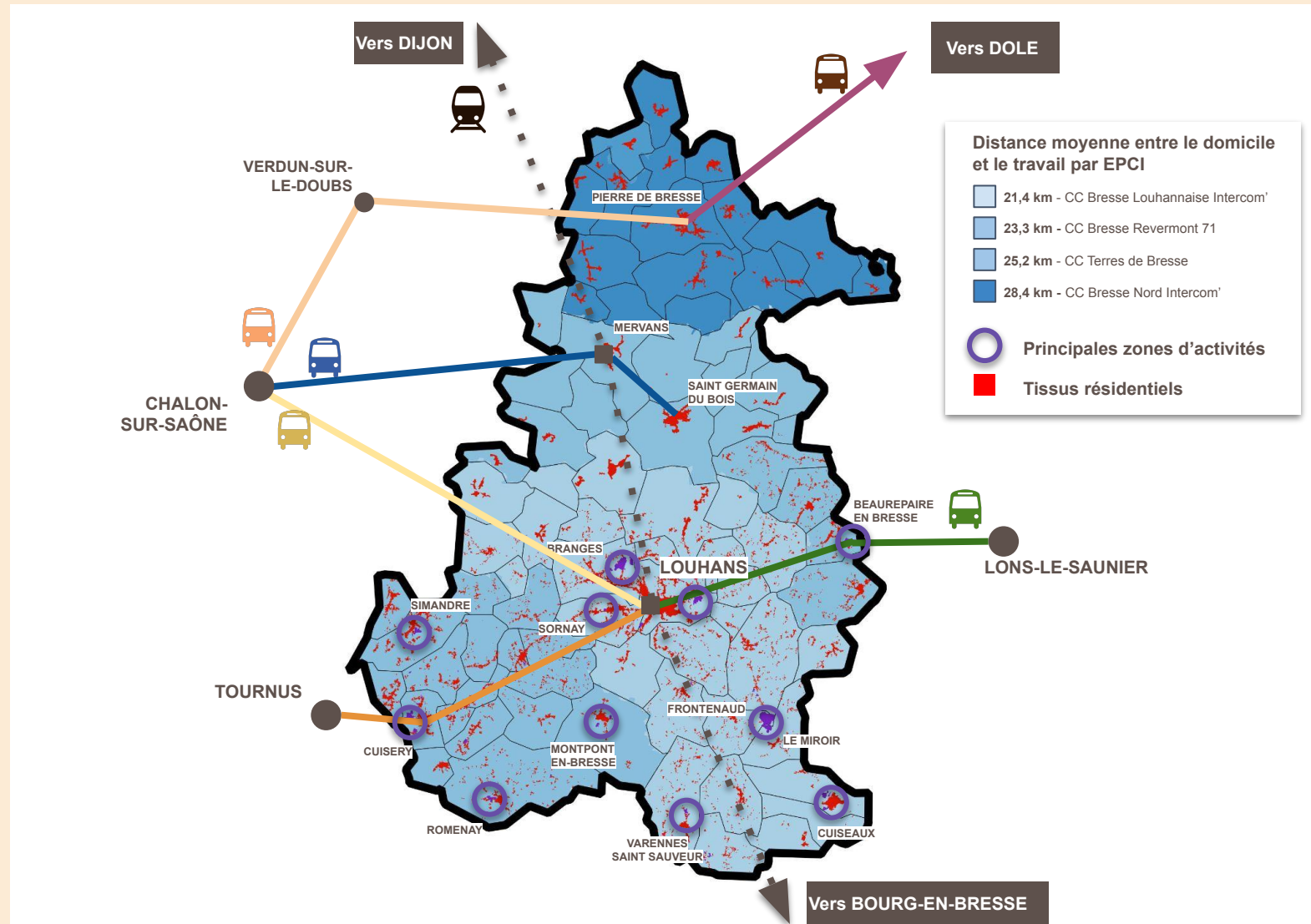
## Trajet domicile - travail : Quelle alternative à la voiture ?



82% des trajets domicile-travail se font en voiture chez les jeunes de moins de 25 ans (88% pour les autres actifs)

> Des distances de trajet importantes liées à un habitat dispersé

> Une offre en transport en commun lacunaire (Louhans bien desservi/offre manquante sur plusieurs zones importantes du territoire)





## SITUATION PAR RAPPORT À L'EMPLOI DES JEUNES RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE

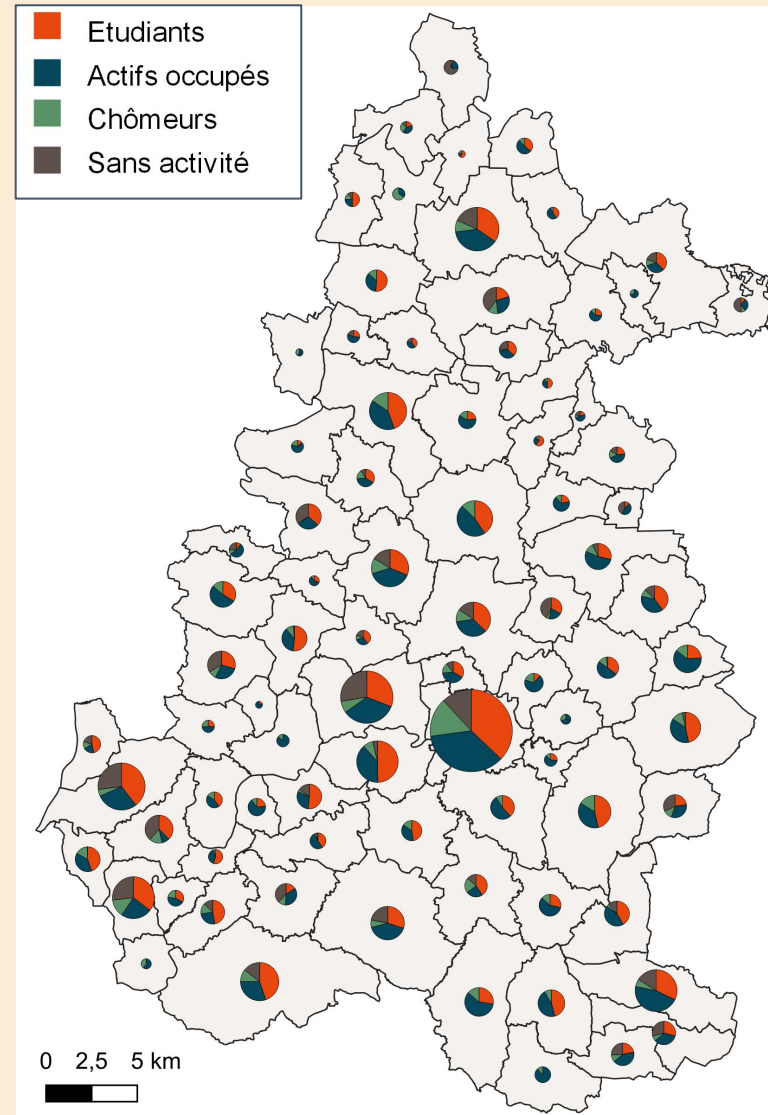


# 5108

jeunes habitent sur le territoire



\*Du fait de doublons existants pour les jeunes étudiants et ayant un emploi, les totaux ne sont pas cumulables et le volume des sans activités ne correspond pas exactement avec le nombre de chômeurs.



> 13% habitent à Louhans

> 5,2% à Branges

> 4,2% à Simandre



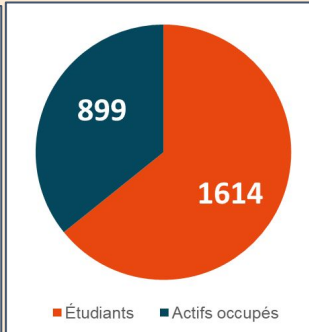
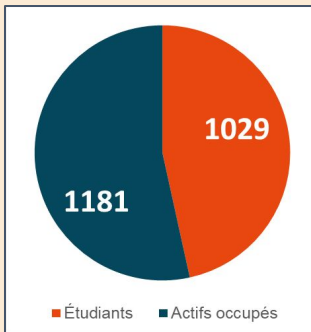
## LIEUX DE TRAVAIL / FORMATION DES JEUNES RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE

**2210** jeunes travaillent ou étudient  
sur le territoire

**2513** jeunes travaillent ou étudient  
en dehors du territoire

Situation des jeunes  
sur le territoire

Situation des jeunes en  
dehors du territoire

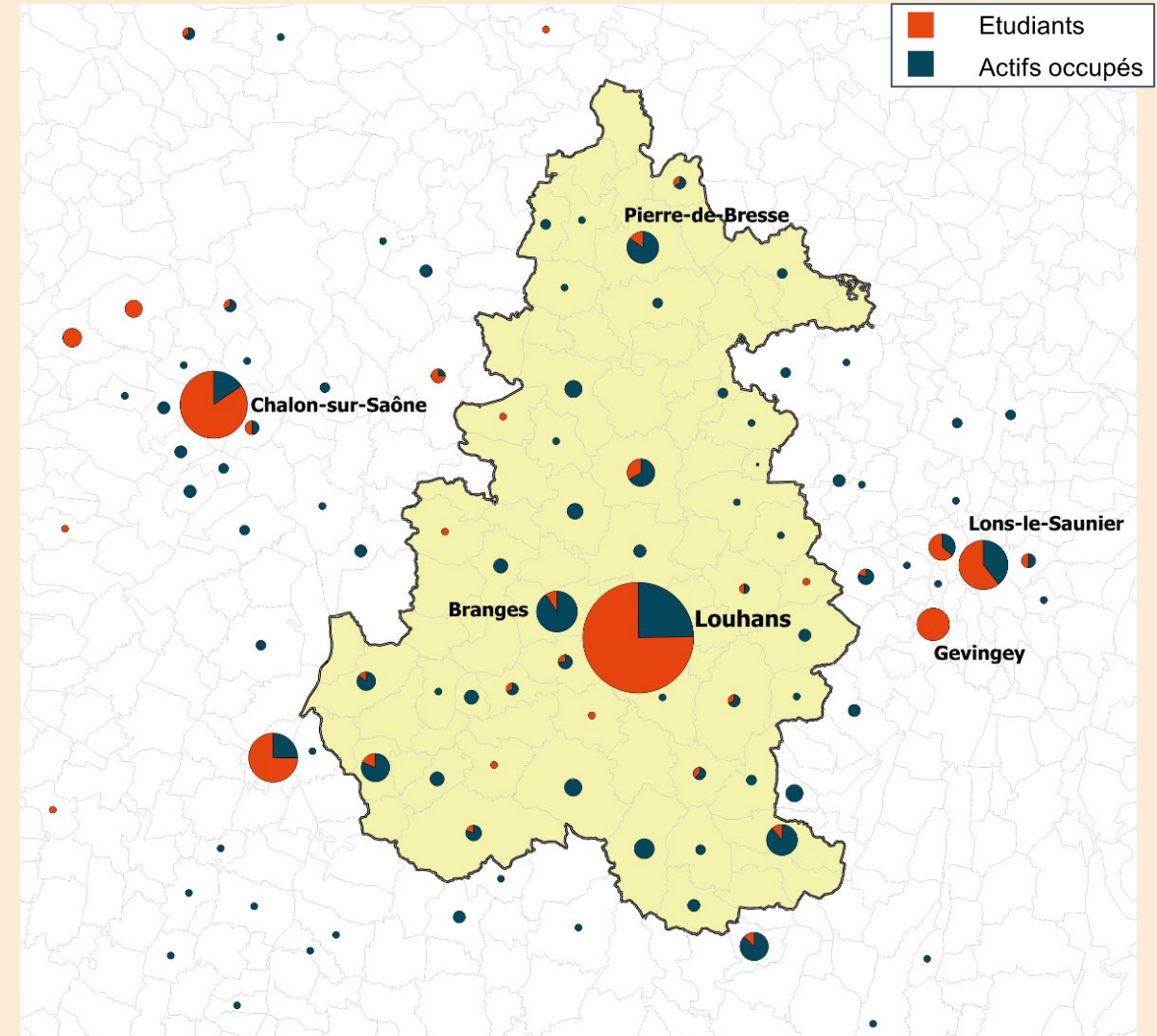


> Des Jeunes qui étudient  
majoritairement en Saône et Loire

913 étudiants à Louhans  
379 étudiant à Chalon-sur-Saône  
179 étudiant à Tournus

> Des jeunes qui travaillent sur le  
territoire ou dans les bassins  
d'emplois à proximité

300 travaillent à Louhans  
151 travaillent à Branges  
95 travaillent à Lons-le-Saunier



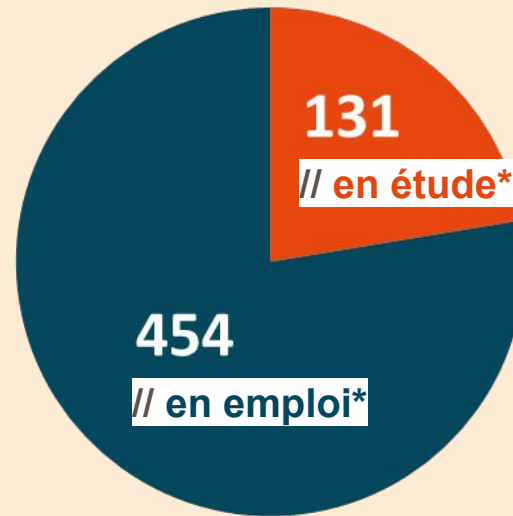


## PROVENANCE DES JEUNES NON RÉSIDANTS

AYANT UN EMPLOI OU UNE FORMATION SUR LE TERRITOIRE

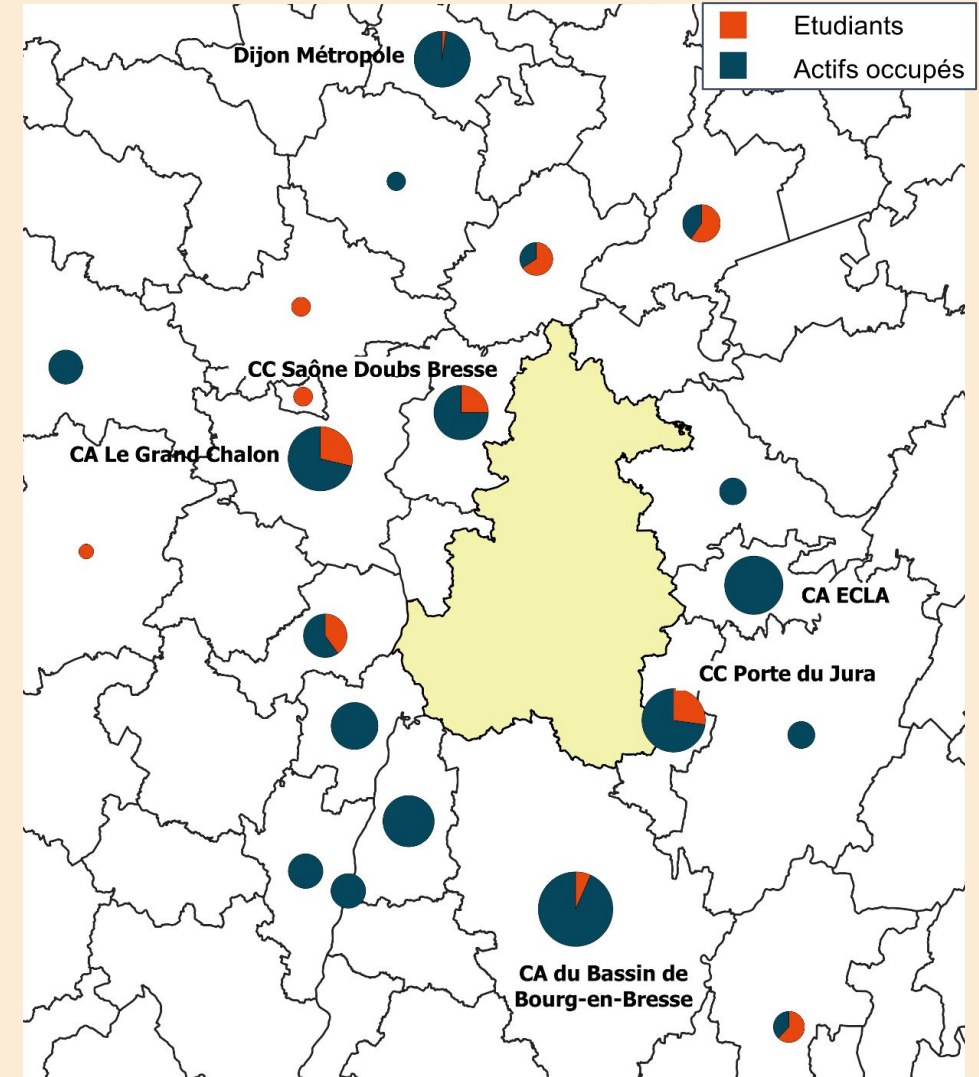
# 586

jeunes viennent chaque jour  
travailler ou étudier sur le territoire\*



\*Doublons possibles

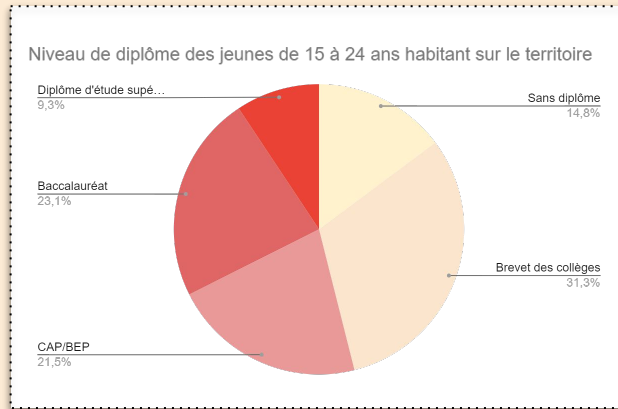
⇒ Un bassin d'emploi qui attire des jeunes au delà du territoire



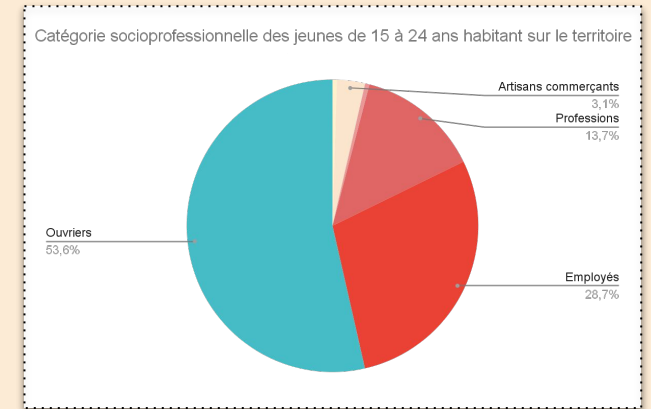


## PROFIL DES JEUNES ACTIFS RÉSIDENTS SUR LE TERRITOIRE

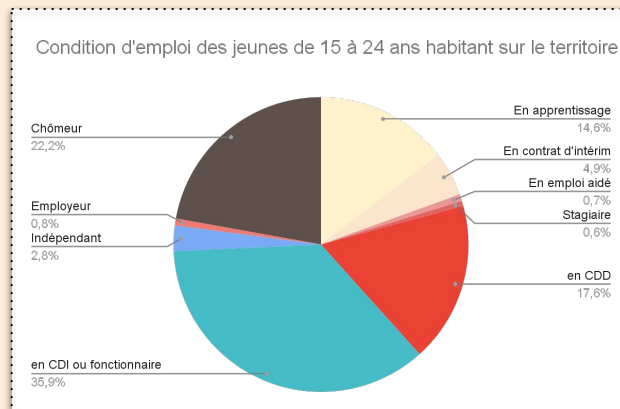
**Des jeunes peu diplômés**  
*32,4% des jeunes ont au moins le Bac*



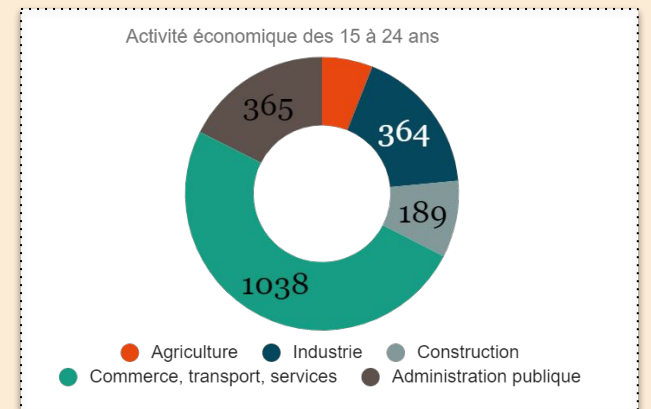
**Les ouvriers et employés sont très fortement représentés**  
*83% des jeunes actifs contre 77% pour les autres actifs*



**Près de la moitié des jeunes actifs sans emploi ou en emploi précaire**



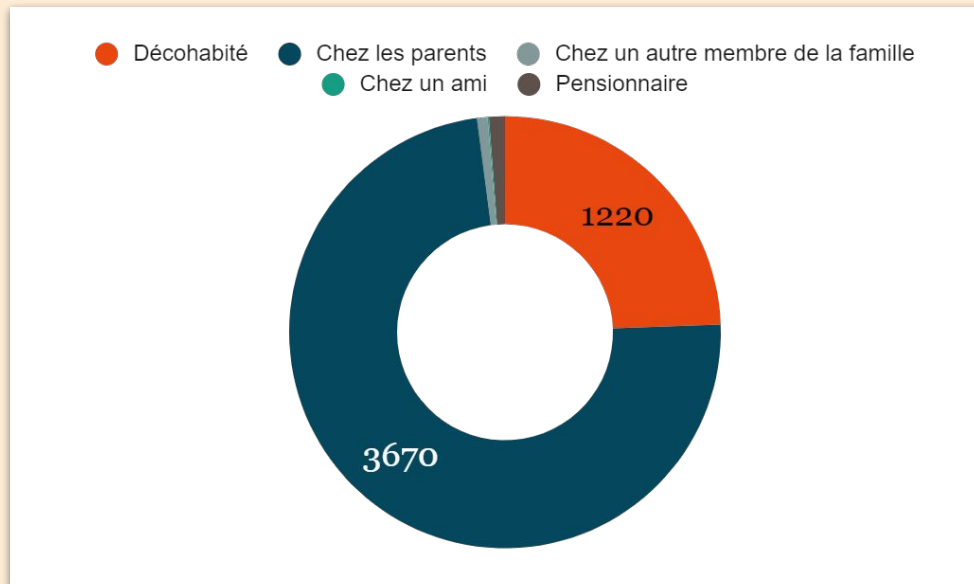
**La moitié des emplois occupés par les jeunes concerne le secteur tertiaire**



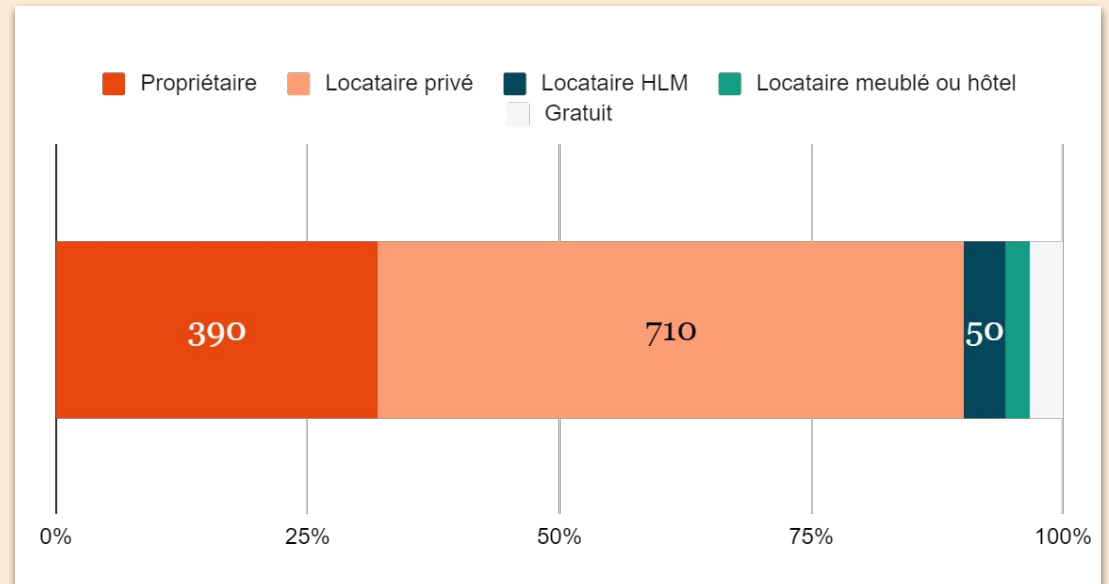


## COMMENT VIVENT LES JEUNES RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE ?

### Mode de cohabitation des 15 à 24 ans



### Statut d'occupation des décohabités



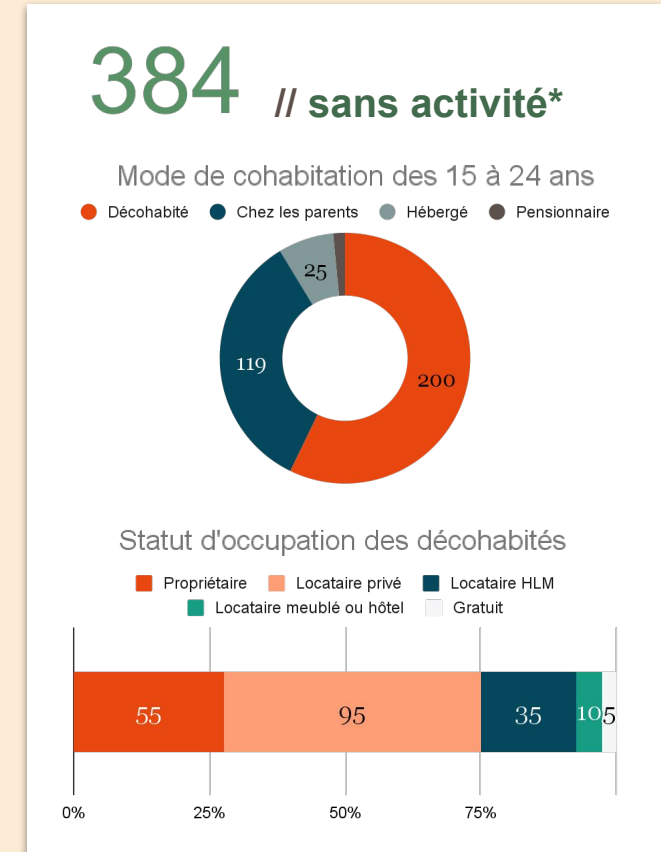
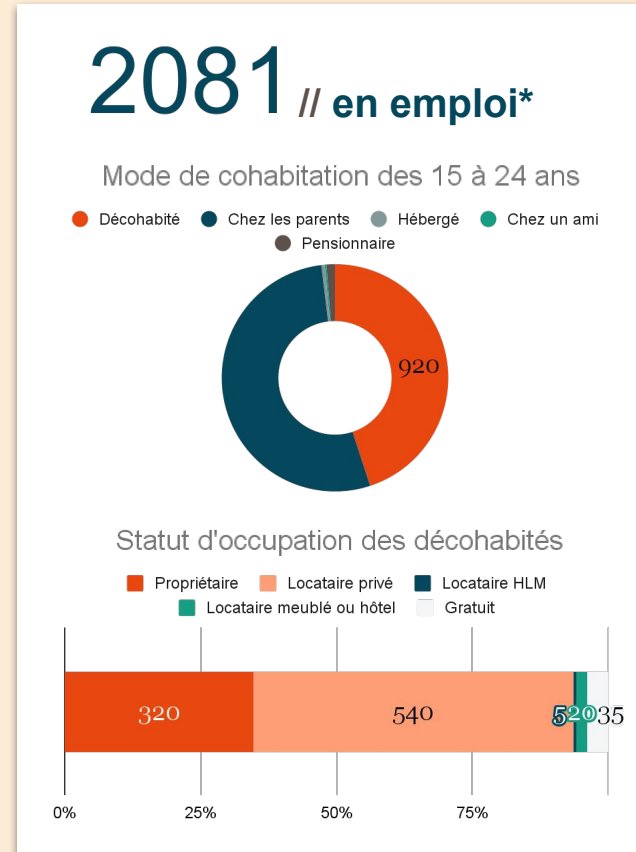
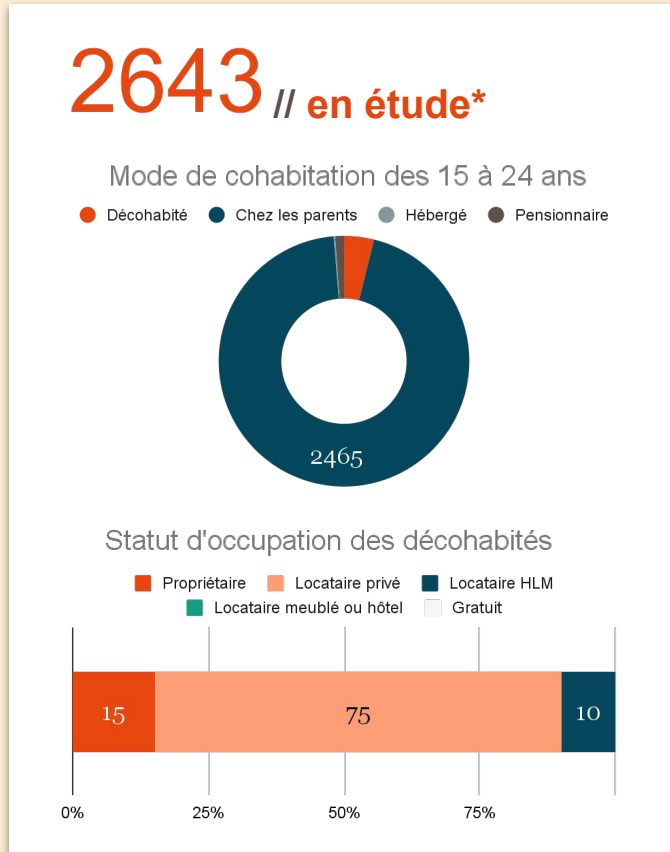
⇒ Des jeunes qui vivent essentiellement chez leurs parents

⇒ Les jeunes décohabités plutôt logés dans le parc locatif privé





# COMMENT VIVENT LES JEUNES RÉSIDANT SUR LE TERRITOIRE SELON LEUR SITUATION PROFESSIONNELLE?



\*Du fait de doublons existants pour les jeunes étudiants et ayant un emploi, les totaux ne sont pas cumulables et le volume des sans activités ne correspond pas exactement au nombre de chômeurs.



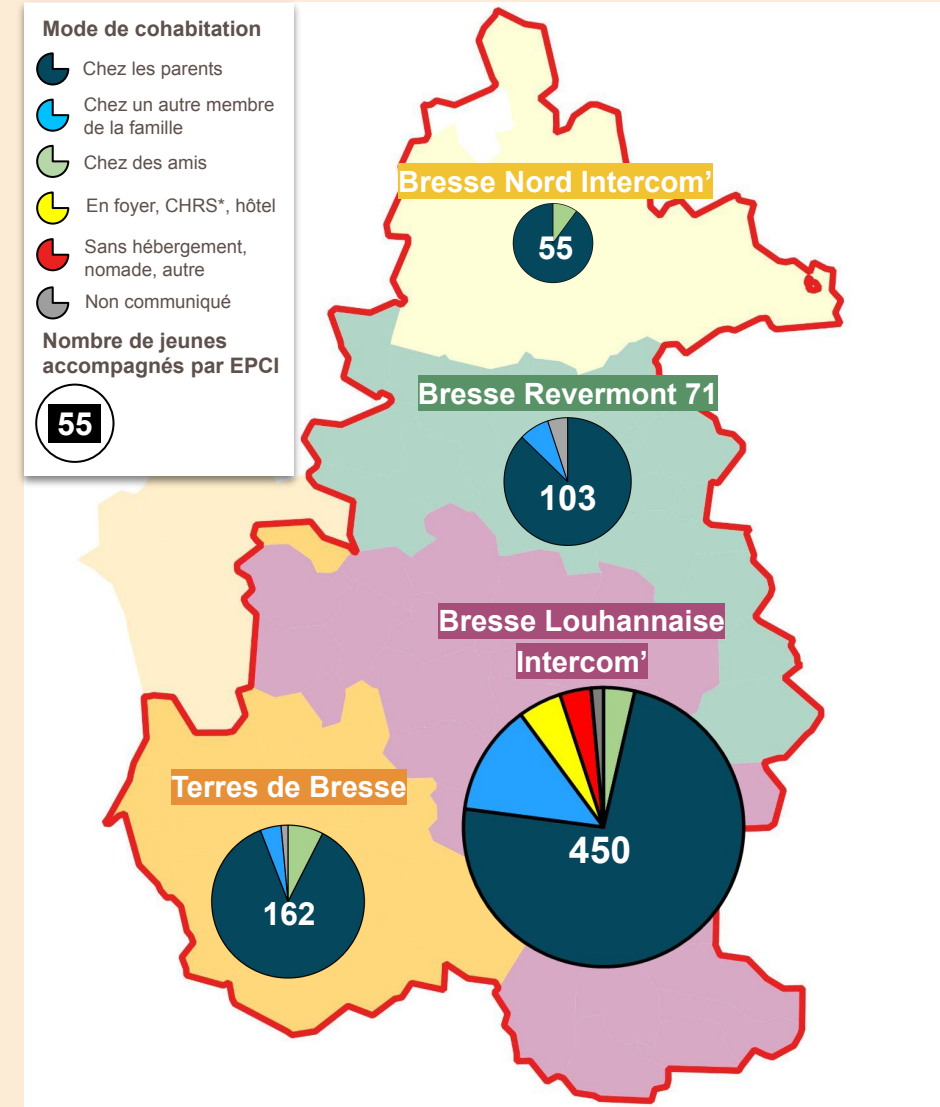
## COMMENT VIVENT LES JEUNES ACCOMPAGNÉS PAR LA MISSION LOCALE BRESSE LOUHANNAISE?

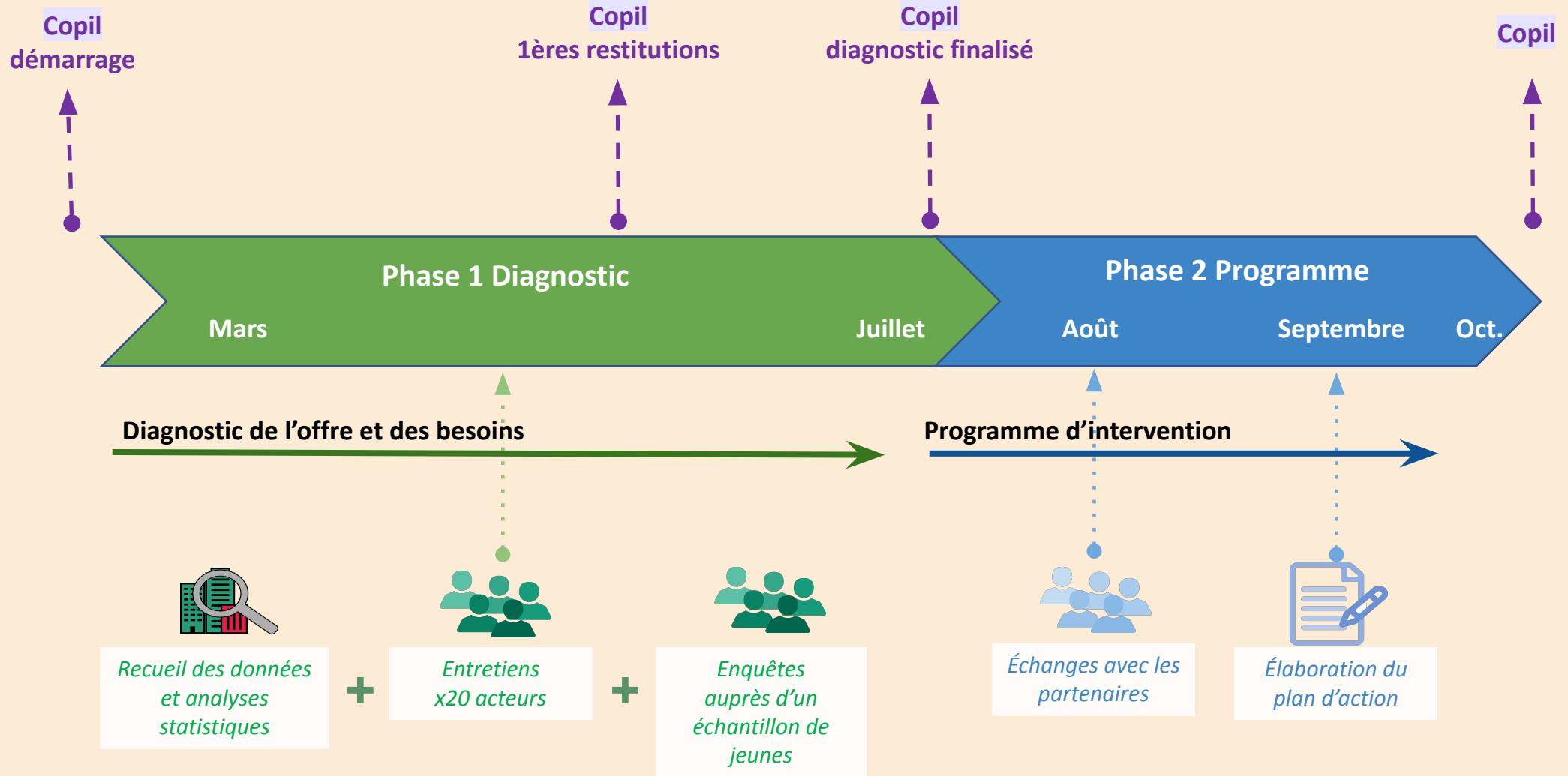
831

jeunes accompagnés en 2021  
Ce sont en tout 1 020 jeunes qui ont été en contact avec la Mission Locale.

- Une part significative de jeunes (8,4%) identifiés comme vivant dans un logement précaire (hébergés chez des amis, dans un foyer, sans hébergement, nomade...).
- Des jeunes qui sont parfois “captifs” du domicile parental (ressources financières limitées pour décohabiter, contraintes de mobilité ou absence de logements adaptés à leurs besoins à proximité)

\* Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale





**1/ Comparatif de l'offre en logement et des besoins :  
Quels logements pour quels types de jeunes?**

**2/ Perspectives : pistes d'actions à développer**

# 01

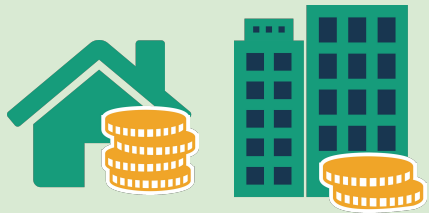
**/ Comparaison de l'offre et  
de la demande en logements  
des jeunes**

1

RECENSEMENT DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT ET MOBILISABLE

Hébergement de longue durée

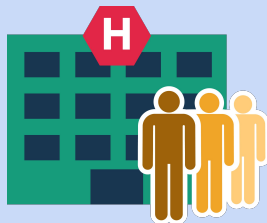
Parc privé / social



> Recensement portant sur l'ensemble du **parc locatif privé et social** avec une estimation de son occupation par les jeunes entre 16 et 25 ans

Hébergement temporaire et d'urgence

Structures d'accueil



> Recensement effectué d'après les entretiens avec les différentes structures d'accueil

Logements communaux

Parc communal



> Recensement d'après l'enquête communale

Logements vacants

Parc privé



> Recensement d'après les données Insee RP 2018

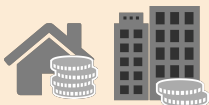
Hébergement touristique

Camping / Gîte



> Recensement d'après les données Insee 2022 issues de son recensement auprès de la Direction Générale des équipements et des partenaires territoriaux





## QUELLE OFFRE / OCCUPATION SUR LE PARC LOCATIF PRIVÉ ?

4709

logements sur le territoire soit **14%** du parc de logements  
(17% à l'échelle du Département)



**Un parc locatif ancien et énergivore** (30% des logements sont des passoires thermiques) composé principalement de logements T3-T4 (peu de studios ou T1)

Présence de logements qui ne sont pas proposés à la location par les agents immobiliers car ils ne respectent pas les critères de décence

**Un faible volume d'annonces de mises en location** (16 annonces Se Loger, 28 annonces Bien 'ici fin mai 2022) **concentrées sur Louhans**



**Un montant moyen de loyer charges comprises aux alentours de 300€ pour un T1, 400 à 550€ pour un T2/T3**



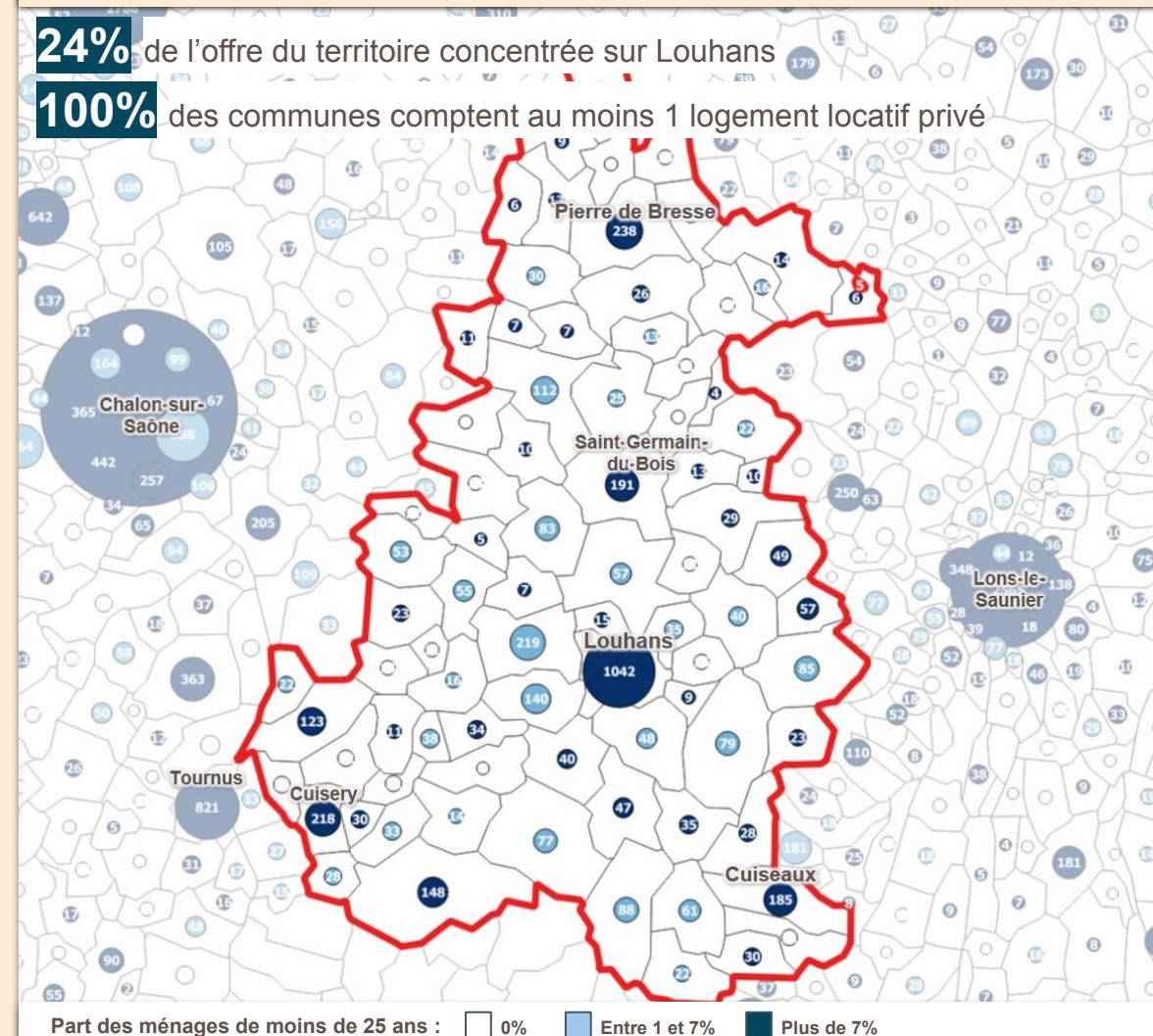
**Peu de jeunes ménages** (8% des ménages ont entre 15 et 24 ans). Beaucoup de personnes seules (séparation, conjoint décédé...). Les jeunes occupants sont soit des personnes seules (Alternants/ apprentis), soit des couples sans enfants



**Peu de rotation** : 73% des ménages sont résidents depuis plus de 2 ans

### Localisation du parc locatif privé

**24%** de l'offre du territoire concentrée sur Louhans  
**100%** des communes comptent au moins 1 logement locatif privé





QUELLE OFFRE EN LOGEMENT POUR **LES JEUNES EN GRANDE DIFFICULTÉ ?****> ADOMA (Bailleur social)**

- **Une résidence sociale de 21 logements (anciennement FJT)**
  - - Typologie des logements : 67% de T1 et 33% de T2
    - Profil des jeunes accueillis :
      - jeunes isolés, en difficultés financières (souvent endettés) , confrontés à des problèmes d'addiction
      - 50% des jeunes sont salariés
      - Jeunes généralement sans permis de conduire
      - Jeunes avec difficultés d'accès à internet et au téléphone
      - Jeunes orientés la plupart du temps par le SIAO\*
  - Une durée d'occupation moyenne entre 6 mois et 2 ans, un taux de rotation de 35%
  - Un loyer moyen compris entre 415 et 445 € par mois

**> Association LE PONT**

- Des appartements dans le privé et le public (offre qui n'est pas réservée exclusivement aux jeunes)
- 11 logements sur Louhans (3 CPH, 5 CHRS, 3 HU SAO VIF) dont une partie occupée par un jeune public (5 réfugiés)
- Loyers adaptés aux ressources des ménages





## QUELS ENSEIGNEMENTS TIRER DES ENQUÊTES COMMUNALES?

⇒ **Près de 80% des communes ont des demandes en logement locatif.** 26 communes recensent des demandes en logement de la part des jeunes

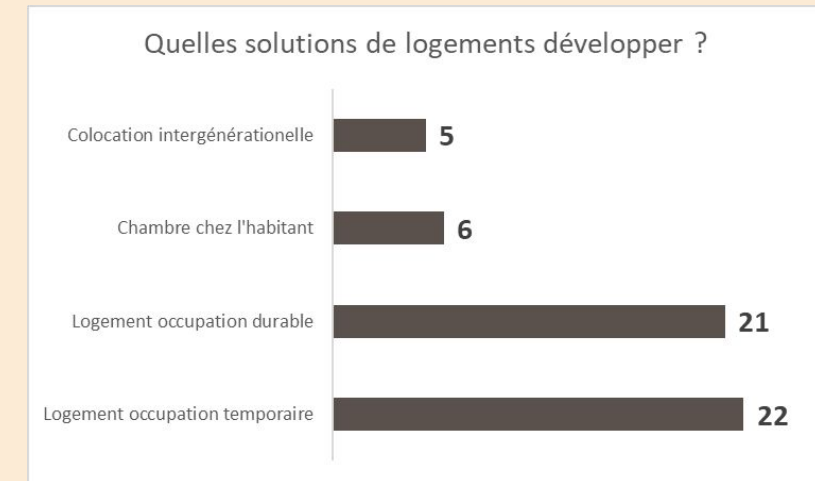
⇒ **8 communes ont déclaré avoir du patrimoine bâti non utilisé**

⇒ **Une dizaine de communes identifient une problématique d'accès au logement des jeunes en situation d'insertion professionnelle**

- un manque d'offre sur le marché locatif
- des biens disponibles mais non adaptés au besoin

⇒ **Des communes favorables au développement d'une offre diversifiée et à la mise en place d'expérimentations sur leur territoire.**

- 6 communes ont déjà des projets de développement de logements en faveur des jeunes/autres publics (famille, PMR) pour répondre à la demande
- Des projets de réhabilitation / de transformation d'usage / de construction





## UN PARC DE LOGEMENTS INOCCUPÉ À MOBILISER ?

3248

logements vacants sur le territoire en 2018  
Soit **10%** du parc de logements (10% à l'échelle du Département)

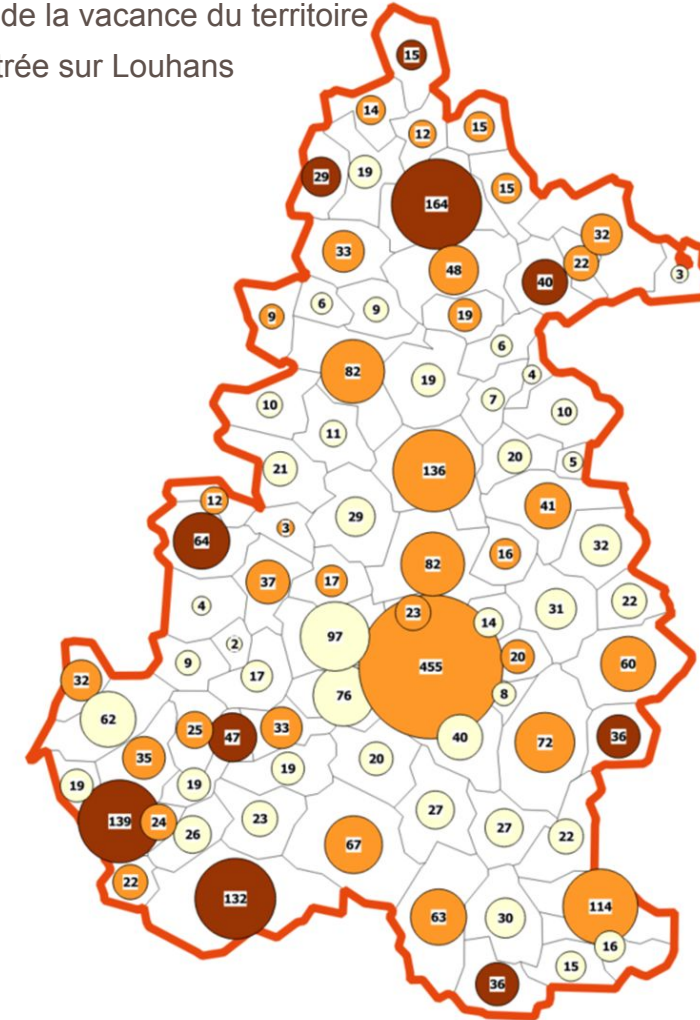
**94%** de la vacance concerne le parc privé

**1/2** logement vacant depuis au moins 2 ans : **Présence de biens en inadéquation avec la demande sur le marché**

Un parc composé très majoritairement d'**habitat individuel** (79%) à l'exception de Louhans (45%) et Cuisery (47%) et Saint-Étienne-en-Bresse (36%). Des logements majoritairement **ancien** (construits avant 1946), de moyenne à grande typologie (T4 à T5 et plus)

### Localisation des logements vacants

**14%** de la vacance du territoire concentrée sur Louhans





## L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE : UNE SOLUTION POUR LES JEUNES?

923

offres d'hébergements touristiques (278 chambres dans les gîtes/chambres d'hôtes, 228 chambres dans les hôtels, 417 emplacements de camping)



Des taux d'occupation variables selon les périodes (20% à 60% en moyenne)



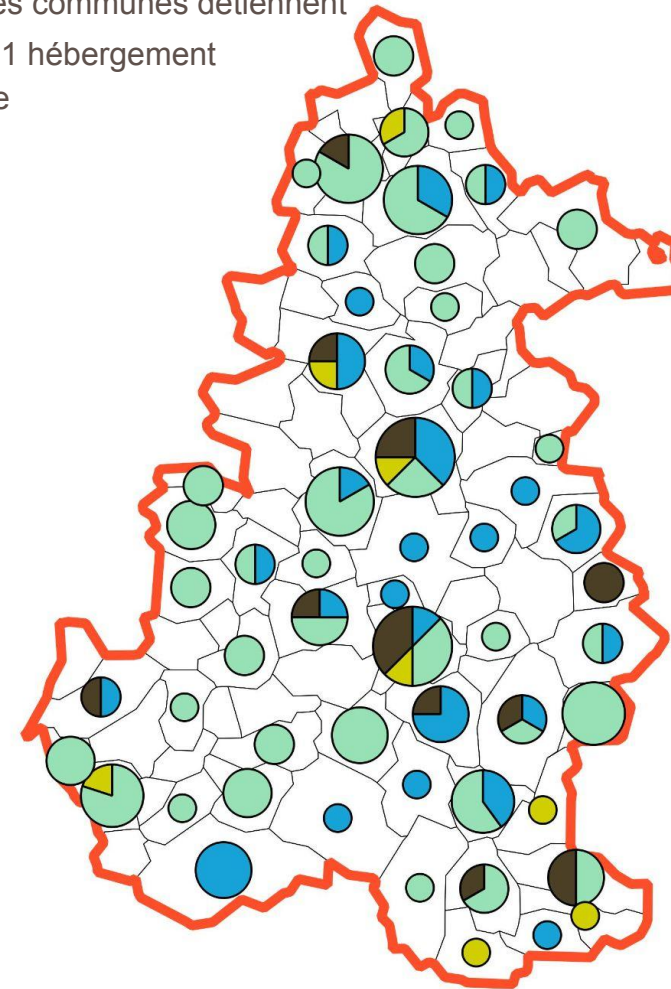
**Tarif semaine** (à partir de 30-40€ la nuitée pour une chambre).  
Des tarifs plus bas pour des réservations de groupe (15€/nuitée)

⇒ Une offre souple (durée d'occupation) et diffuse sur le territoire pouvant répondre à un besoin

⇒ Une offre onéreuse pour des jeunes aux moyens limités

### Localisation des établissements d'hébergements touristiques

**67%** des communes détiennent au moins 1 hébergement touristique



#### Type d'hébergement



## 2

# ANALYSE DES BESOINS EN LOGEMENTS DES JEUNES EN INSERTION PROFESSIONNELLE



**Combien de jeunes en recherche d'un nouveau logement?**

**Quels profils de jeunes?**

**Quelles difficultés rencontrées pour accéder à un logement ?**


**Quelles sont leurs attentes ?** (caractéristiques des logements recherchés, localisation, prix)

*> évaluation d'après les enquêtes réalisées auprès des jeunes, des entreprises et les entretiens d'acteurs*



## Quels parcours résidentiels ?

**Jeunes installés**



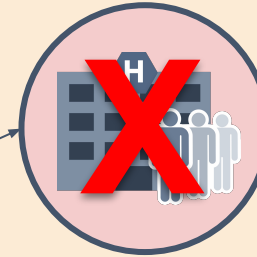
≈ 1000

Jeunes propriétaires de leur logement ou locataires satisfaits dans le parc social ou privé

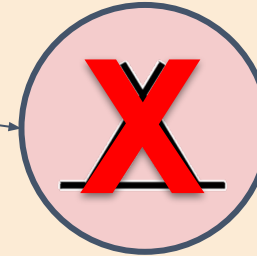


### Jeunes autonomes

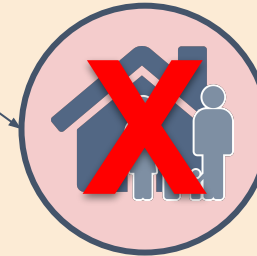
- > Ressources financières suffisantes
- > Disposent des bases pour gérer leur quotidien (*entretien du logement, paiement des factures, ...*)



**Pas de besoin d'accéder à l'hébergement temporaire et d'urgence**



**Pas de système D** (Chez des amis, logement de fortune)



**Ne vivent plus chez leurs parents**



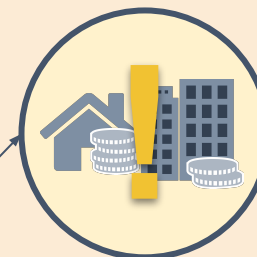
## Quels parcours résidentiels?

**Jeunes cherchant à s'installer**

≈ 300

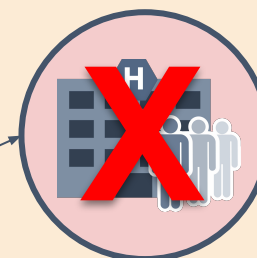
**Des jeunes en entreprise qui ont la perspective d'y rester sur la durée** (CDI, CDD d'au moins 6 mois, alternant)

- Jeunes locataires non satisfaits dans le parc social ou privé (logement inconfortable, logement non adapté à la taille du ménage)
- Jeunes qui vivent chez leur parent mais qui désirent devenir indépendants
- Jeunes récemment arrivés qui ont trouvé une solution d'hébergement temporaire

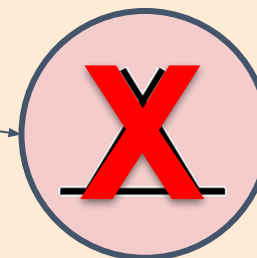


### Jeunes ne trouvant pas toujours de logement adapté à leurs besoins

- > Ressources financières potentiellement suffisantes
- > Offre en logement insuffisante (manque de logements de qualité, de petites et moyennes typologie)

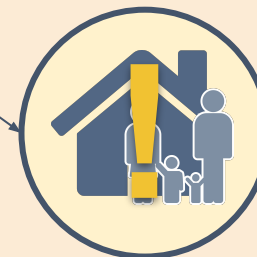


### Pas de besoin d'accéder à l'hébergement temporaire et d'urgence car en capacité d'être autonome



### Systeme D (Chez des amis, logement de fortune, hébergement touristique)

- > Solution non adaptée à leur développement professionnel et social



### Jeunes vivant provisoirement chez leurs parents


- > Solution qui ne peut être envisagée sur le long terme
- > Solution "subie" par certains jeunes





## Quels parcours résidentiels?

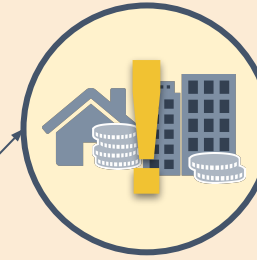
**Jeunes en phase de transition**



≈ 600

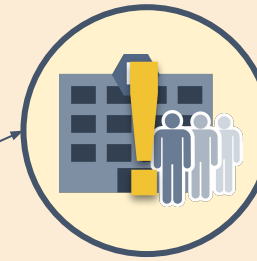
**Des jeunes ayant une situation fragile par rapport à l'emploi (chômage, contrat précaire) + des jeunes en apprentissage ou en formation professionnelle**

- Jeunes locataires non satisfaits dans le parc social ou privé
- **Jeunes rencontrant des problèmes de mobilité** (absence de permis de conduire ou de voiture): Jeunes vivant chez leurs parents mais contraints de décohabiter par nécessité professionnelle
- Jeunes récemment arrivés sur le territoire ayant trouvé une solution d'hébergement temporaire



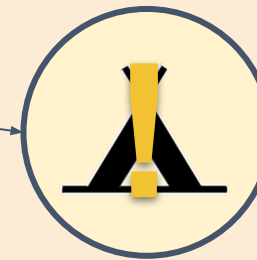
**Jeunes non autonomes devant être accompagnés pour trouver un logement adapté à leurs besoins**

- > Ressources financières insuffisantes
- > Situation professionnelle incertaine

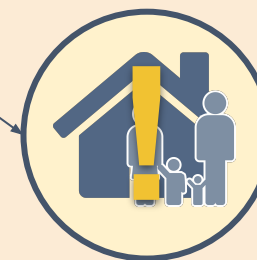


**Opportunité d'accéder à l'hébergement temporaire et d'urgence**

- > Une offre qui peut convenir mais quantitativement insuffisante par rapport aux besoins potentiels



**Système D : Chez des amis, logement de fortune**



**Jeunes vivant provisoirement chez leurs parents**

- > Solution provisoire, parfois subie



## Quels parcours résidentiels?

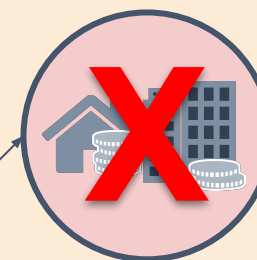
Jeunes en difficulté



≈ 200

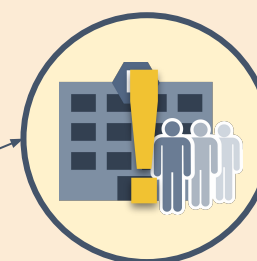
**Jeunes "invisibles"** (non suivis, ne se manifestant pas) et **jeunes accompagnés** par les partenaires (Mission Locale, Association Le Pont, Sauvegarde 71)

- Jeunes en situation de ruptures familiales / Problèmes comportementaux et de santé liés à des troubles psychiques ou problèmes liés à un handicap / Jeunes réfugiés qui sont dans un processus d'intégration / Jeunes en décrochage scolaire non mobiles (absence de permis de conduire ou de voiture)
- **Situation très compliquée par rapport au logement**



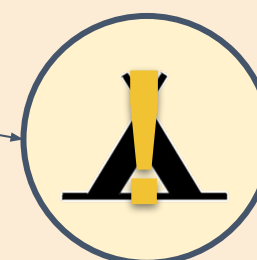
### Pas en capacité d'accéder au logement autonome

- > Ressources financières insuffisantes
- > Ne disposent pas des bases pour gérer leur quotidien (entretien logement, paiement des factures, ...)



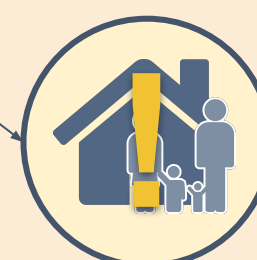
### Solutions d'hébergement temporaire et d'urgence adaptées mais insuffisantes

- > Meilleure solution provisoire mais dépend des capacités d'accueil des structures et de la volonté du jeune en question



### Système D : Chez des amis, logement de fortune

- > Solution provisoire acceptable si le jeune est bien entouré dans la prise en charge (bonne sphère d'influence, accompagnement et suivi par un travailleur social)
- > **Solution non durable**




### Chez ses parents

- > Le cadre familiale n'est pas propice à leur insertion sociale et professionnelle sauf s'ils sont suivis et accompagnés par un travailleur social



## Quels parcours résidentiels?

**Jeunes qui ne sont pas en recherche d'autonomie**

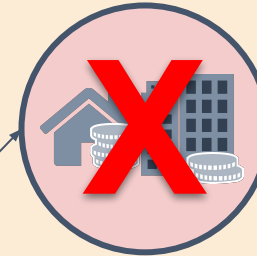


≈ 3000

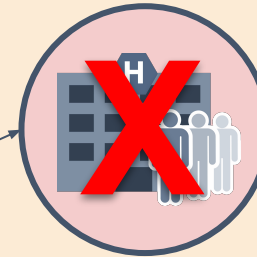
Mineurs ou jeunes adultes en formation ou qui débutent dans la vie active

Ils vivent chez leurs parents

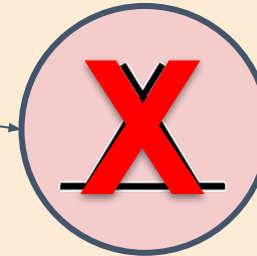
Résident à proximité du lieu de travail/formation ou ont un moyen de transport adapté (véhicule ou bonne desserte en transport en commun)



Jeunes ne désirant pas devenir autonomes à court terme



Pas de besoin d'accéder à l'hébergement temporaire et d'urgence



Pas de système D



“Cocon” familial (chez leurs parents)

## Présentation des enquêtes

### Enquête jeunes

**64**  
Réponses



#### Enquêtes réalisées en vis à vis par la Mission Locale (46), Pôle emploi (18)

Afin de disposer d'un échantillon suffisamment représentatif des besoins des jeunes sur le territoire (sans accompagnement par un tiers, les jeunes ne répondent pas à l'enquête et peuvent répondre partiellement ou de manière erronée à l'enquête)

#### > Contenu de l'enquête

**Questions générales** : Origine, niveau de vie et précarité,

**Insertion professionnelle** : *Situation professionnelle et niveau de qualification*

**Logement** : *problématiques rencontrées, critères de choix*

### Enquête entreprises

**26**  
Réponses

**16 entreprises**  
**du territoire**



Enquêtes réalisées par la Mission Locale en vis à vis et par diffusion (grâce aux réseaux de la ML et de Bresse Initiative)

#### > Contenu de l'enquête

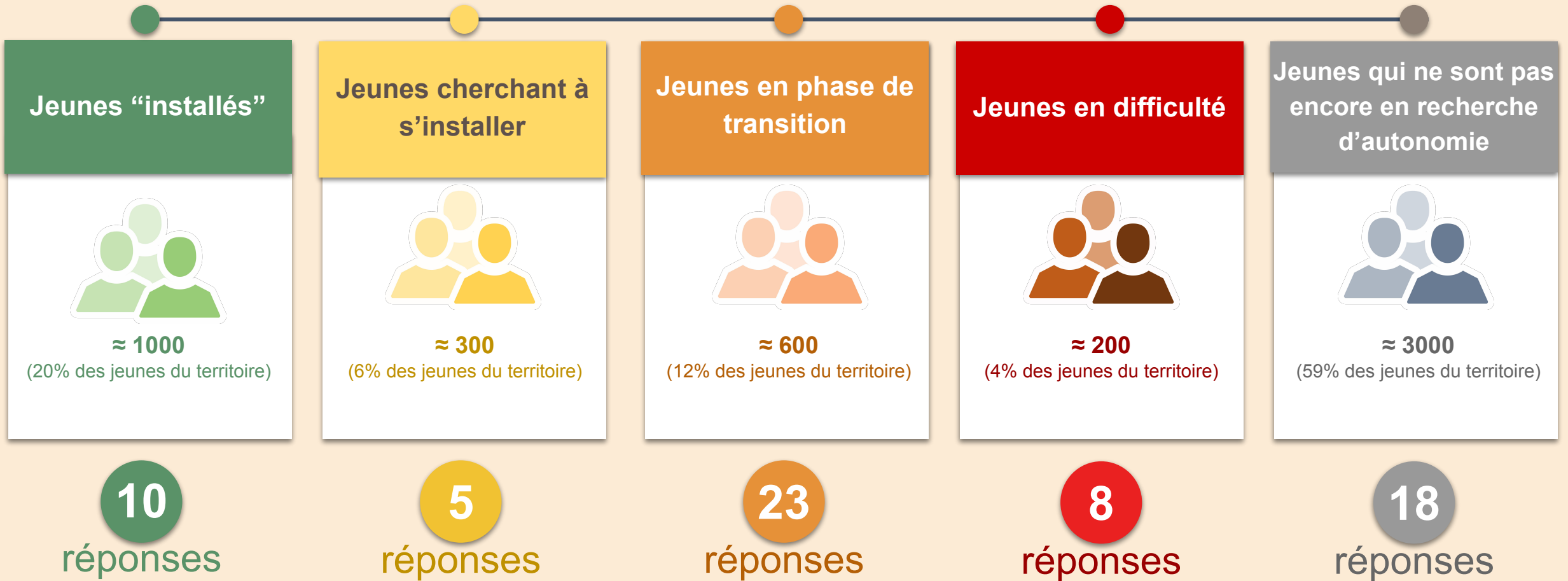
**Questions générales** : présentation de l'entreprise

**Recrutement** : problématiques rencontrées, profils recherchés

**Logement** : problématiques rencontrées par les jeunes travailleurs / accompagnement par l'entreprise / déplacement domicile - travail



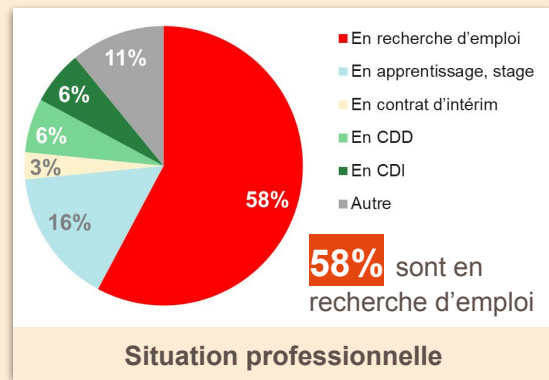
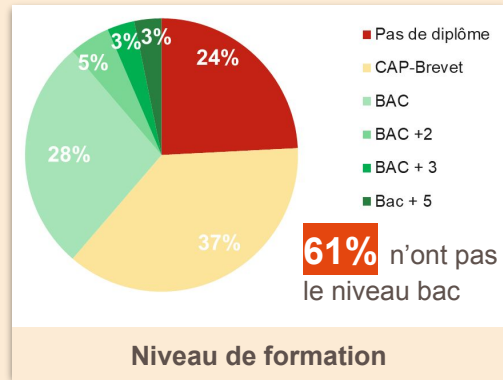
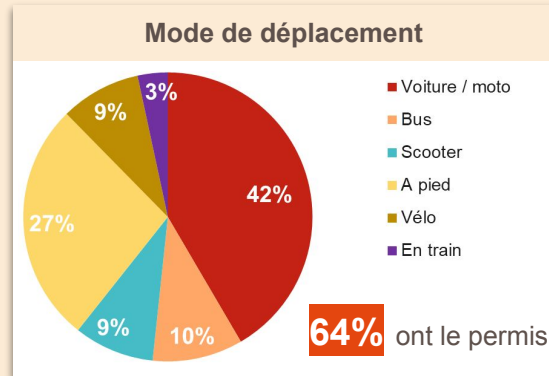
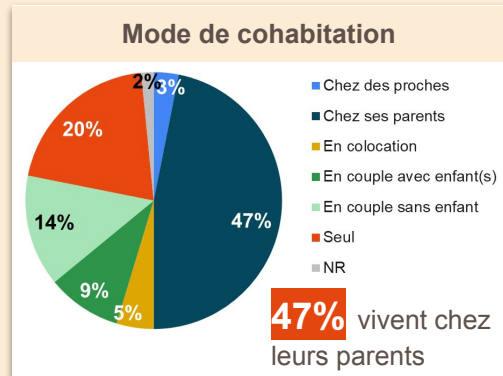
## Profils de jeunes identifiés à partir de l'enquête





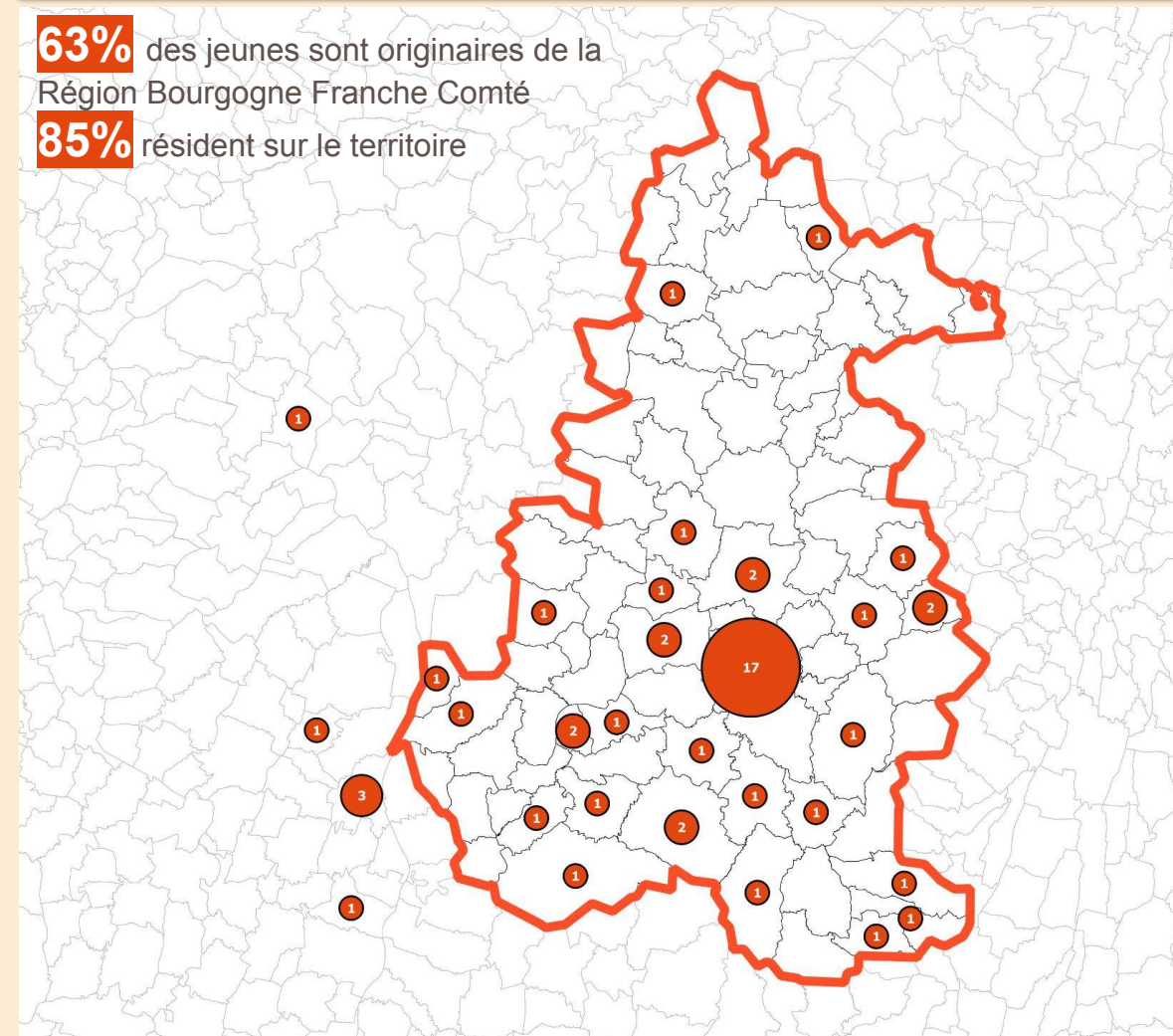
# Profils des jeunes

Moyenne d'âge : **21 ans** - 64 jeunes dont 9 mineurs



Lieu de résidence des jeunes ayant répondu à l'enquête

**63%** des jeunes sont originaires de la Région Bourgogne Franche Comté  
**85%** résident sur le territoire

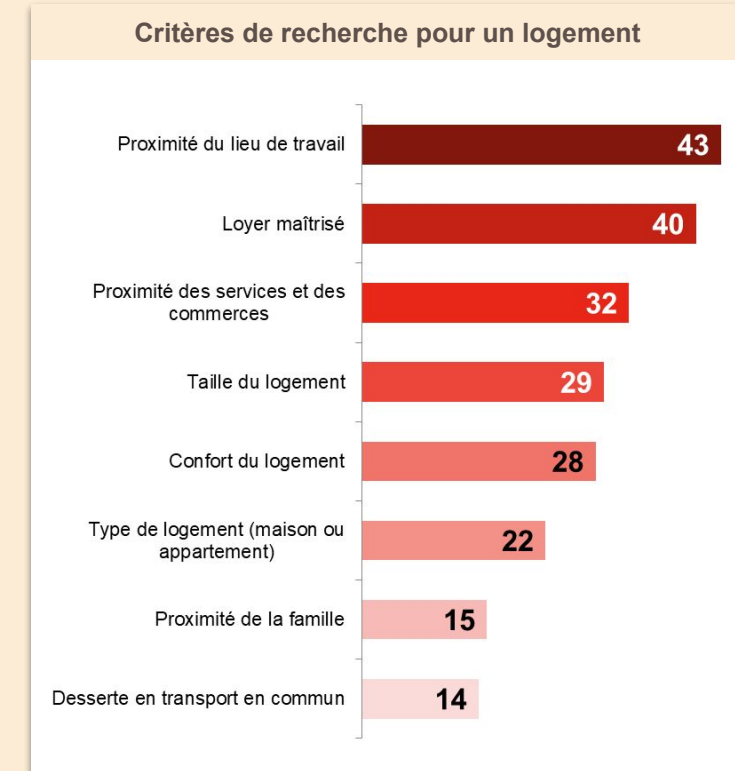




# Enquête à destination des jeunes

## > Principaux éléments à retenir

- ↳ Échantillon composé d'une **part importante de jeunes en phase de transition ou en difficulté**
- ↳ **Difficultés** pour les jeunes à trouver un emploi **du fait de la localisation des offres** (jeunes peu mobiles) **et de l'inadéquation entre le niveau de qualification requis pour les postes et les compétences** des jeunes
- ↳ Plus d'un tiers des jeunes enquêtés sont à la recherche d'un nouveau logement dont 8 ont fait une demande auprès de la résidence sociale ADOMA
- ↳ Les 2 premiers **critères de recherche** pour un logement sont la **proximité du lieu de travail** et le **loyer maîtrisé**
- ↳ Difficultés à trouver un logement adapté pour des jeunes ayant déjà quitté le domicile parental ou cherchant à le quitter (manque de petits logements à proximité des lieux d'emplois, contrainte financière)
- ↳ **29 jeunes ont accepté d'être recontactés pour la suite de l'étude**
  - Profils divers avec une majorité de jeunes en recherche d'emploi, 13 jeunes cherchant un nouveau logement; des jeunes déjà installés, une moyenne d'âge de 22 ans
  - La moitié de ces jeunes sont en phase de transition ou en difficulté





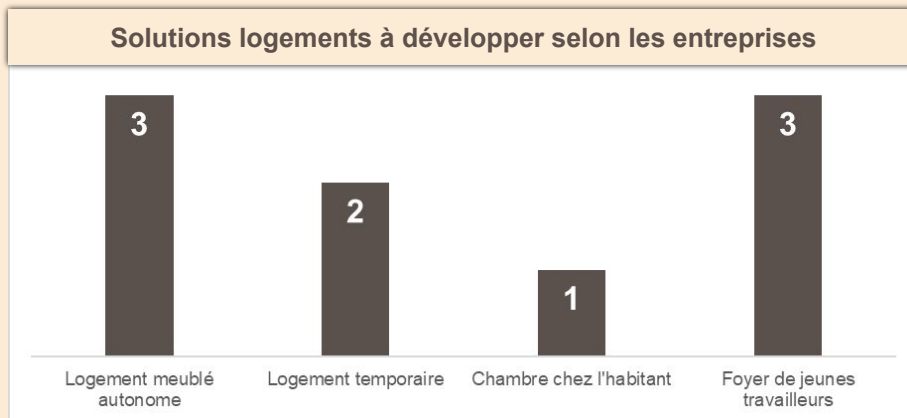
## Résultats de l'enquête entreprises

### > Profil des entreprises

- ➔ **16 entreprises du territoire** (6 TPE, 4 entreprises de plus de 50 salariés), 5 établissements de formation et 5 entreprises hors territoire
- ➔ **Domaines d'activité** : Assurance, Agents immobiliers, Agroalimentaire, BTP, Chauffagiste, Métallurgie
- ➔ **Localisation** : Louhans (6), Branges (3), Pierre-de-Bresse (3), Cuiseaux (1), La Genete (1), La Chapelle Naude (1), Varennes saint-sauveur (1)

### > La question du recrutement et les problématiques mobilité/logement

- ➔ 81% des entreprises enquêtées comptent des salariés de moins de 26 ans et 69% cherchent à recruter des jeunes (avec et sans qualification)
- ➔ La moitié des entreprises souhaitent une aide au recrutement
- ➔ La moitié des entreprises interrogées précisent que la question du logement est un frein au recrutement  
1) Distance domicile - travail , 2) loyer trop élevé



- ➔ Près de la moitié des entreprises accompagnent les jeunes dans la recherche d'un logement par de la mise en relation  
2 entreprises proposent un logement leur appartenant



## Synthèse du diagnostic

### > Une offre en logement inadaptée aux besoins des jeunes

- ↳ Peu de logements locatifs en dehors des pôles principaux (Louhans notamment)
- ↳ Une offre en petits logements locatifs meublés insuffisante sur Louhans et inexistante dans les plus petits bourgs

### > Des difficultés pour les jeunes à accéder au parc privé

- ↳ Baux classiques non adaptés aux besoins des jeunes (occupation temporaire, doubles loyers, niveaux de loyer...)

### > Manque de solution d'hébergement temporaire pour les missions de courte durée

- ↳ Une résidence sociale à Louhans qui ne répond que partiellement aux besoins

### > Des possibilités de développement de l'offre en logement à approfondir avec les différents acteurs

- ↳ bailleurs sociaux, communes, propriétaires de logements vacants, professionnels de l'immobilier, entreprises

### > Une augmentation du nombre de jeunes en difficulté (lié à l'impact de la crise Covid) qui ne sont pas tous accompagnés dans l'accès au logement

# 03

**/ Perspectives : les  
premières pistes d'actions**

1

## Développer des solutions logements / hébergements diversifiées, au plus près des lieux d'emploi

> Développer l'offre locative privée en logements meublés existants dans le parc privé

> Baux spécifiques de courte durée dans le parc social pour les - de 30 ans, permettant des solutions rapides, avant de s'établir dans l'emploi et de développer un parcours résidentiel. Colocation possible (Article 109 de la loi Elan portant création de ce type de baux)

> Création d'un foyer de jeunes travailleurs

> Développer une offre locative sociale adaptée (PLUS, PLAI, petites typologies)

> Réhabiliter les logements communaux vacants

> Expérimenter le logement intergénérationnel (ex : cohabilis.org)

> Favoriser la colocation

> Expérimenter des types d'habitat alternatifs pour jeunes actifs et alternants en mobilité : mobilisation de gîtes ruraux hors saison, maisons mobiles ou tiny houses avec charte qualité

## 2 Mieux accompagner vers le logement autonome

- > **Mobiliser et promouvoir les dispositifs d'aides existants** : garantie visale, avance LOCA-PASS® ou AGRI-LOCA-PASS® (Action logement), Fond d'Aide aux Jeunes (FAJ) du Département
- > **Aide à l'équipement mobilier** : partenariats avec des ressourceries, gratuiteries, entreprises de mobilier
- > **Assouplir les conditions financières pour louer un appartement** (en lien avec la plateforme)
- > **Développement de l'intermédiation locative pour les jeunes**

## 3 Améliorer la mise en relation offre / demande

- > **Promotion de la plateforme en ligne de mise en relation entreprises - jeunes - bailleurs**
- > **Promotion du dispositif "1 projet 2 toits"**
- > **Accompagnement à la relocation locative**

## 4 Renforcer la dynamique d'échange entre les acteurs

- > **Renforcement des partenariats, partage d'expériences, forums** (réseau national observatoire territorial du logement étudiant devant s'élargir aux jeunes actifs, Union nationale pour l'habitat des jeunes -<https://www.habitat-jeunes-bfc.fr/>-, Forum sur jeunes.gouv, FIT\*...)
- > **Coordination des acteurs** (logement, mobilité, emploi, formation)

\* Fond d'Initiative Territoriale



**ENJEU** : Développer des solutions logements / hébergements diversifiées, au plus près des lieux d'emploi

## > ACTION : Développer l'offre locative privée en logements meublés

**Avoir un effet levier sur la création de meublé par les propriétaires de logements vacants**



### PUBLIC CIBLE :

Jeunes en apprentissage, alternance, travailleurs saisonniers



### ACTEURS POTENTIELS DU PROJET :

COLLECTIVITÉS LOCALES (EPCI, Communes)  
Agents immobiliers



### DIFFICULTÉS ÉVENTUELLES DE MISES EN OEUVRE :

> La gestion locative serait coûteuse en moyens humains : 1 temps plein pour mobiliser 50 logements



### CONTENU DE L'ACTION :

- Gestion locative de logements locatifs privés loués à des entreprises ou directement à des jeunes
- Convaincre les propriétaires de mettre sur le marché locatif les logements meublés (avantages fiscaux méconnus, aides MPR)
- Promotion du "bail mobilité" (de 1 à 10 mois)
- Mises en place d'aides aux travaux communales/intercommunales



## ENJEU : Développer des solutions logements / hébergements diversifiées, au plus près des lieux d'emploi

### > ACTION : Création d'un foyer de jeunes travailleurs



#### PUBLIC CIBLE :

Jeunes entre 16 et 30 ans

Demandeurs d'emploi, en activité professionnelle, en formation



#### ACTEURS POTENTIELS DU PROJET :

URHAJ, ÉTAT, CAF 71, MISSION LOCALE, ACTION LOGEMENT  
COLLECTIVITÉS LOCALES (Région, CD71, EPCI, Communes)  
BAILLEURS SOCIAUX



#### DIFFICULTÉS ÉVENTUELLES DE MISES EN OEUVRE :

- > Trouver le financement : 60 000 à 110 000€ par logement
- > Mobiliser et convaincre l'ensemble des acteurs potentiels dont les élus du territoire pour qu'ils soient co-porteurs du projet
- > Équilibrer budgétairement la structure



#### CONTENU DE L'ACTION :

Disposer d'un projet partenarial à l'échelle du territoire d'implantation

Établir un plan de financement adapté au projet immobilier/foncier (*emplacement du ou des bâti(s), nombre et typologie de logements, niveau global des équipements des espaces collectifs et privatif*); et la partie fonctionnement (*gestion locative, accompagnement socio-éducatif*) pour pérenniser le FJT

Établir des conventions de réservation avec de grandes entreprises, organismes de formation.



#### DURÉE DE L'ACTION :

2 à 4 ANS



## ENJEU : Développer des solutions logements / hébergements diversifiées, au plus près des lieux d'emploi

### > ACTION : Favoriser la colocation

#### Colocation solidaire

**PUBLIC CIBLE :**

Jeunes en difficulté, jeunes actifs

**Exemple de la maison Lazare**

Principe : colocation entre jeunes actifs et personnes en grandes détresses.

Une maison type Lazare accueille plusieurs colocations : une d'hommes, une de femmes, des studios de décollage et des espaces communs (salle commune, bureau...). Les appartements sont « ordinaires » et accueillent 6 à 8 personnes avec pour chacun une chambre individuelle. Les espaces cuisine, salon et sanitaires sont communs.

- Un accompagnement vers le retour à l'emploi par un travailleur social
- Lutte contre l'addiction : Chacune de nos maisons bénéficie d'un accompagnement d'un « patient expert »

#### Colocation intergénérationnelle

**PUBLIC CIBLE :**

Jeunes actifs, apprentis, étudiants, stagiaires

**Exemple du réseau cohabilis**

Système d'habitat partagé : mettre en relation un jeune de moins de 30 ans à la recherche d'un logement et un sénior de 60 ans et plus disposant d'une chambre

- La cohabitation est toujours construite sur mesure
- Le confort du logement est validé lors d'une visite de la structure
- La structure locale est présente tout au long du parcours
- La structure veille à la solidarité et à l'équité de la relation (menus services, temps de présence, contrepartie financière modeste)
- La structure s'assure de l'engagement solidaire du sénior



## ENJEU : Améliorer la mise en relation offre / demande

### > ACTION : Accompagnement à la relocation locative



#### PUBLIC CIBLE :

Jeunes en recherche de logement en capacité d'être autonome



#### ACTEURS POTENTIELS DU PROJET :

MISSION LOCALE

COLLECTIVITÉS LOCALES (Région, CD71, EPCI, Communes),

AGENTS IMMOBILIERS



#### DIFFICULTÉS ÉVENTUELLES DE MISES EN OEUVRE :

> Financer un poste à mi-temps pour 50 logements

> Action qui doit prendre place dans le réseau d'acteurs existants et s'articuler avec les dispositifs existants (OPAH sur la CC BLI)



#### CONTENU DE L'ACTION :

Accompagnement des propriétaires (visite du logement, meilleure visibilité de l'annonce, accompagnement juridique, modèles de contrats...)

Accompagnement des jeunes (diagnostic de la situation du jeune, accompagnement administratif et financier : mise en place des droits à l'APL, vérification du budget global, connaissance par le jeune des obligations locatives)

Mise en relation propriétaire/jeune par l'intermédiaire de la structure porteuse du projet -> sécuriser le propriétaire et consolider le projet du jeune



## ENJEU : Améliorer la mise en relation offre / demande

### > ACTION : Expérimenter des types d'habitat alternatifs pour jeunes actifs et alternants en mobilité

#### Exemple de la Tiny House



##### PUBLIC CIBLE :

Jeunes en apprentissage, alternants, stagiaires



##### ACTEURS POTENTIELS DU PROJET :

BAILLEURS SOCIAUX, Structure associative, COLLECTIVITÉS



##### CONTENU DE L'ACTION :

Création d'une dizaine de maisons mobiles

En fonction du projet du jeune et du lieu de l'activité professionnelle, possibilité de déplacer une tiny house à proximité du lieu de travail s'il n'y a pas de réponse d'habitat en dur et assurer l'accompagnement global du jeune comme tout résident.



Petites maisons en bois construites sur remorque routière (mobile, avec toutes les caractéristiques d'une maison : un toit, des murs, un système de chauffage, des espaces de vie)



Entre 50 000€ à 60 000€ / maison