

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



EMPLOI FORMATION ORIENTATION VIE QUOTIDIENNE



Étude sur les besoins en logements des jeunes en insertion professionnelle

Présentation du diagnostic finalisé et des perspectives

Comité de pilotage
23 janvier 2023

01/ Synthèse du diagnostic finalisé et des enjeux

02/ Les actions envisagées

Le profil du territoire

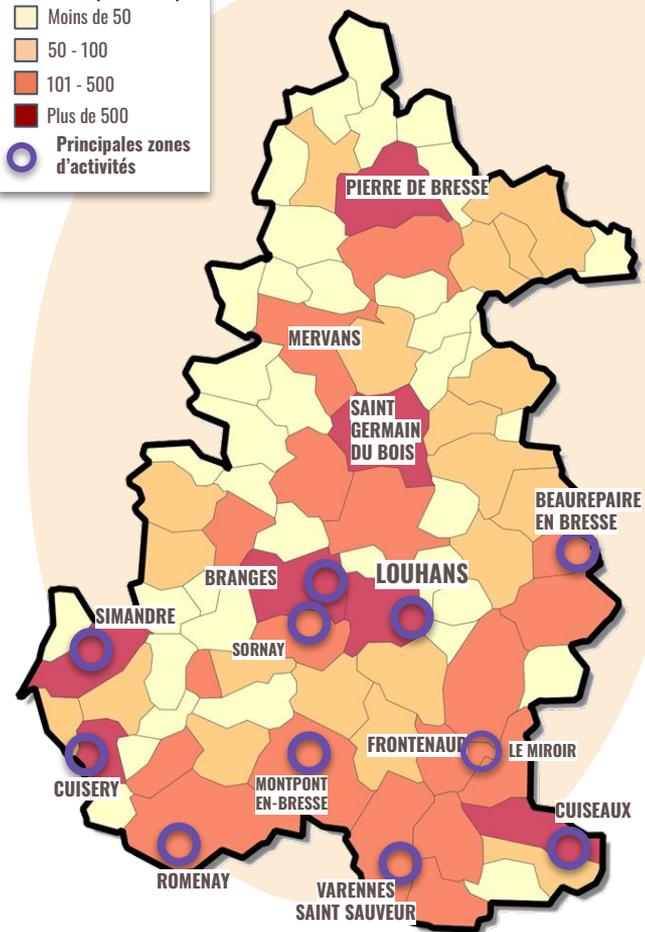
Une économie dynamique

- > Un taux de chômage relativement faible et des besoins de main d'oeuvre
- > Des zones d'activités et bassin d'emplois diffus

Une problématique de mobilité

- > Distance moyenne de 25km à effectuer pour le trajet domicile-travail
- > Une offre en transport en commun lacunaire

Sources : Insee RP 2018



Le profil des jeunes

831

jeunes accompagnés en 2021
par la MILOBL*
et 1 020 jeunes ayant été en contact
(16 - 25 ans) sortis du système scolaire

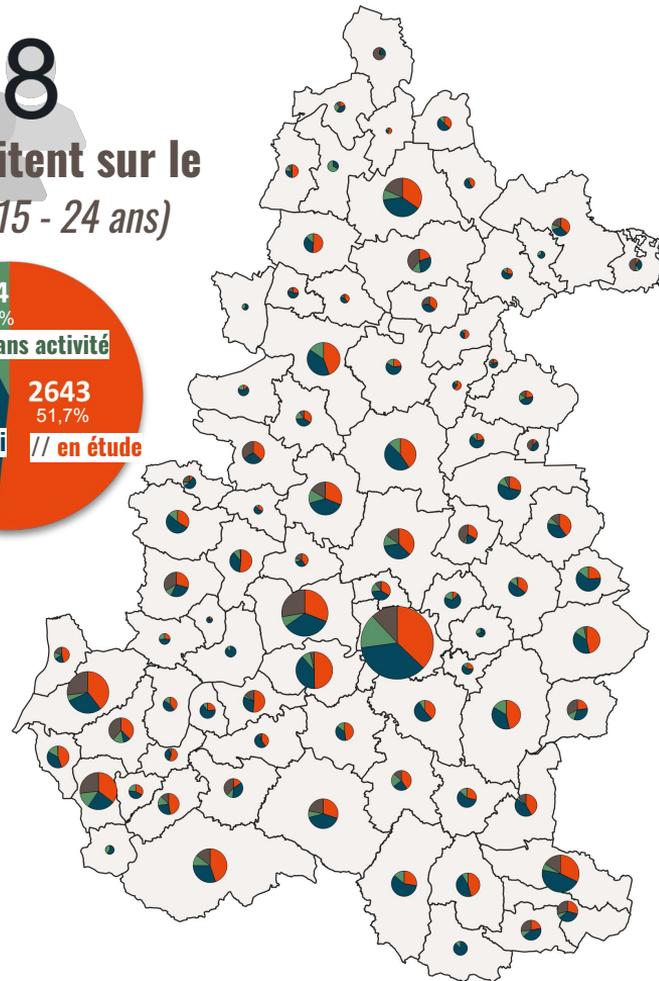
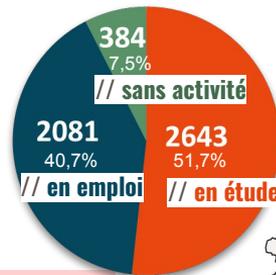
Une population fragile et diffuse sur le territoire

- > Une majorité de jeunes peu qualifiés, sans emploi ou en emploi précaire
- > Une part élevée de jeunes sous le seuil de pauvreté (21,9% en 2019)
- > Une majorité de jeunes en insertion qui ne disposent pas de moyen de transport individuel motorisé

Sources : Insee RP 2018, Rapport d'activité 2021 MILOBL

5108

jeunes habitent sur le
territoire (15 - 24 ans)



Les possibilités d'insertion par le logement

Présence de la résidence sociale Adoma

> 21 logements principalement occupés par des jeunes en situation de fragilité sociale (pas autonomes vis-à-vis du logement)

Une offre pour les populations les plus fragiles

> IML* proposée par l'association Le Pont (tous types de population)

Un ensemble d'acteurs intéressés pour développer une offre (Communes, Le Pont, entreprises)

Une offre incomplète

> Quantitativement insuffisante par rapport aux demandes

> Un FJT** devenu une résidence sociale (perte de la vocation initiale du bâtiment)

Sources : entretiens d'acteurs, enquêtes (communes, entreprises)



Le parc de logements

Une offre inadaptée aux besoins des jeunes

- > Un parc de logements ancien axé sur l'habitat individuel (89%)
- > Un parc locatif peu développé (18%)

Peu de logements locatifs disponibles pour les jeunes

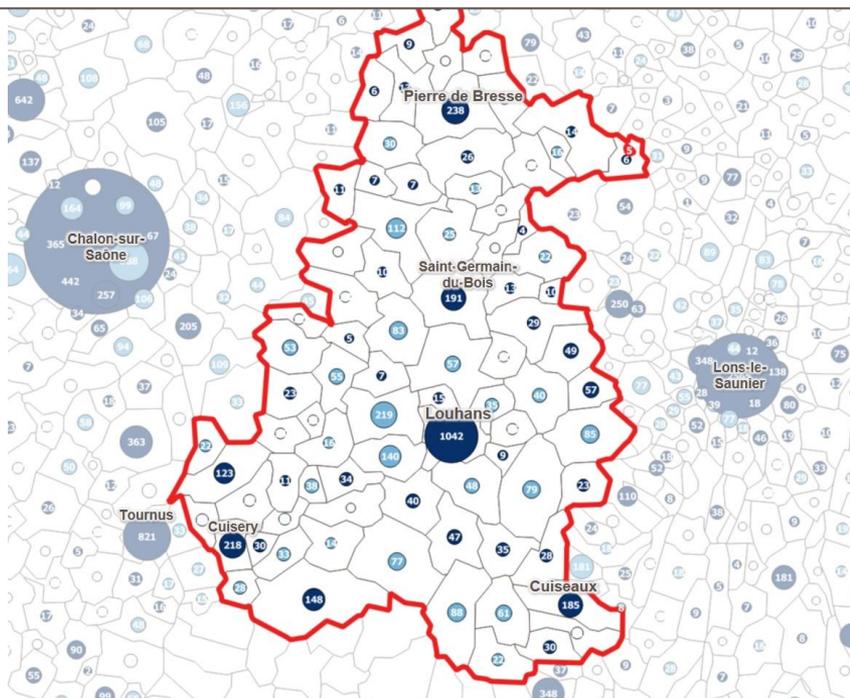
- > Faible rotation dans les logements : 73% des ménages occupent leur logement depuis plus de 2 ans dans le parc locatif privé (81% dans le locatif public)
- > Faible part de jeunes ménages dans le parc locatif
8% de jeunes ménages dans le parc locatif privé, 4% dans le parc locatif public
- > Difficultés à répondre aux conditions financières nécessaires pour accéder au logement

Sources : Insee RP 2018, RPLS 2021, entretiens d'acteurs

Compréhension de la carte :

Localisation du parc locatif privé (cercles proportionnels à leur nombre)

Part des ménages de moins de 25 ans : 0% Entre 1 et 7% Plus de 7%



Rapport des jeunes au logement

Des situations de fragilité qui affectent le rapport des jeunes au logement

- > Une majorité de jeunes vivant encore chez leurs parents (76%)
- > Des jeunes confrontés à des situations de grande précarité liées au logement
- > Des jeunes qui ne peuvent répondre à des offres d'emploi en raison de leur lieu de résidence, de la localisation des offres et de leur manque de mobilité

- > Des jeunes volontaires pour participer aux expérimentations

Sources : enquêtes, juin 2022

Résultats des enquêtes jeunes*

64

Réponses



14 jeunes ne peuvent pas décohabiter



12 jeunes sans activité de loisir



6 jeunes ont recours à des aides alimentaires, vestimentaires...



4 jeunes ne peuvent consulter un spécialiste de santé



4 jeunes ne chauffent quasiment pas leur logement pour diminuer les factures



3 jeunes dépensent leurs économies



3 jeunes sont contraints de sauter des repas



1 jeune sans abonnement téléphonique ou internet

* enquêtes réalisées en juin 2022

De nombreux logements à rénover

Parc vacant

3 248 logements - 10% de logements vacants

Politique d'habitat incitative favorable à la rénovation	privée à la	Mauvais état du parc avec des coûts de travaux potentiellement très élevés
--	-------------	--

Potentiel mobilisable
+++

Parc sous-occupé*

Environ 10 000 logements - 26% du parc de logements

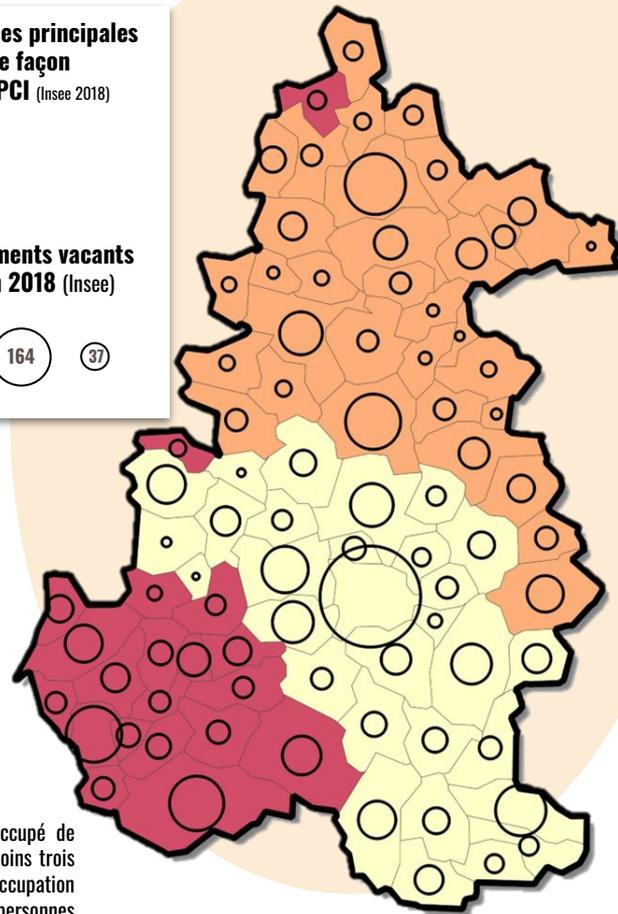
Un volume de logements important	Réticence des propriétaires occupants
Problématique sociale (isolement des personnes âgées + précarité énergétique)	

Potentiel mobilisable
+

Part de résidences principales sous occupées de façon accentuée par EPCI (Insee 2018)

- Moins de 30%
- 30 - 35%
- Plus de 35%

Nombre de logements vacants par commune en 2018 (Insee)



*Un logement est considéré comme sous-occupé de façon accentuée par l'Insee s'il compte au moins trois pièces de plus par rapport à la norme d'occupation (nombre de pièces par rapport au nombre de personnes occupant le logement)

Sources : Insee 2018, entretiens avec les acteurs locaux (2022)

Des logements mobilisables en l'état

Parc locatif privé et public

6 148 logements - 18% du parc de logements

Politique habitat privée incitative favorable à la rénovation	Désinvestissement des propriétaires bailleurs privés
Communes volontaires pour des expérimentations	Pas de projet de développement des bailleurs sociaux

Potentiel mobilisable

++

Hébergements touristiques

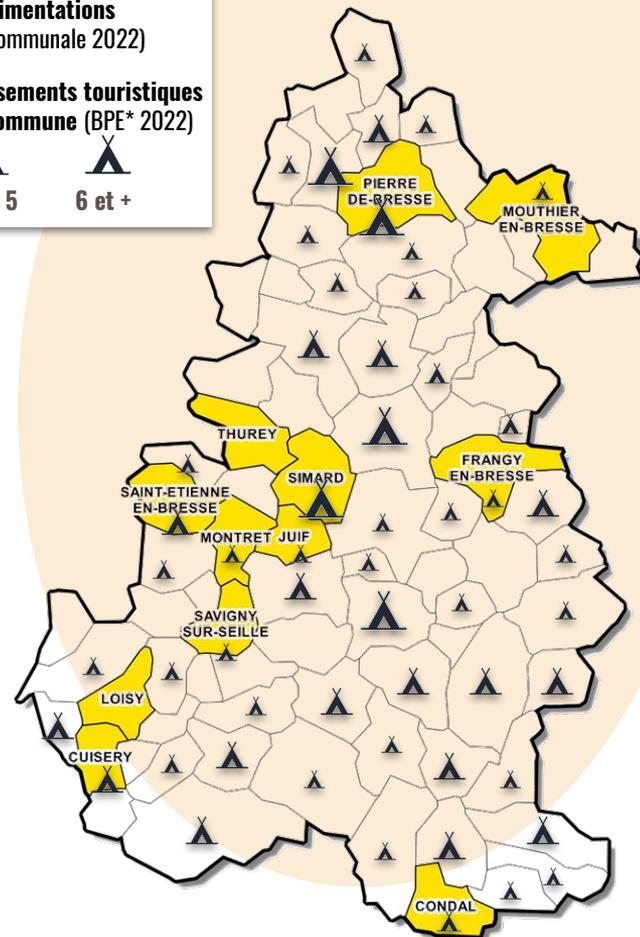
Environ 1 000 solutions d'hébergements

Sous-occupation des établissements en basse saison	Solution trop onéreuse pour un jeune
Une offre importante et diffuse sur le territoire	Cadre juridique : impossible de mobiliser les aides de la CAF

Potentiel mobilisable

++

Sources : enquête communale 2022, BPE 2022, entretiens avec les acteurs locaux (2022)



*

FORCES

- Une économie dynamique
- Des acteurs engagés et/ou volontaires
- Des possibilités foncières et un parc mobilisable en l'état

OPPORTUNITÉS

- L'émergence de solutions innovantes pour le logement des jeunes (*tiny houses, colocation intergénérationnelle, logements touristiques*)
- Des projets communaux
- Un stock de logements mobilisables important (*en état ou à rénover*)
- Une politique habitat privée en cours (*OPAH en cours sur plusieurs EPCI*)
- Des actions déjà lancées (ou en cours de lancement) en faveur du logement des jeunes (plateformes de mise en relation propriétaires / jeunes)

FAIBLESSES

- Le profil du territoire (*faible densité de population, trajets importants avec peu d'alternative à la voiture*)
- Une population fragile et diffuse
- Une offre en logements adaptés insuffisante

MENACES

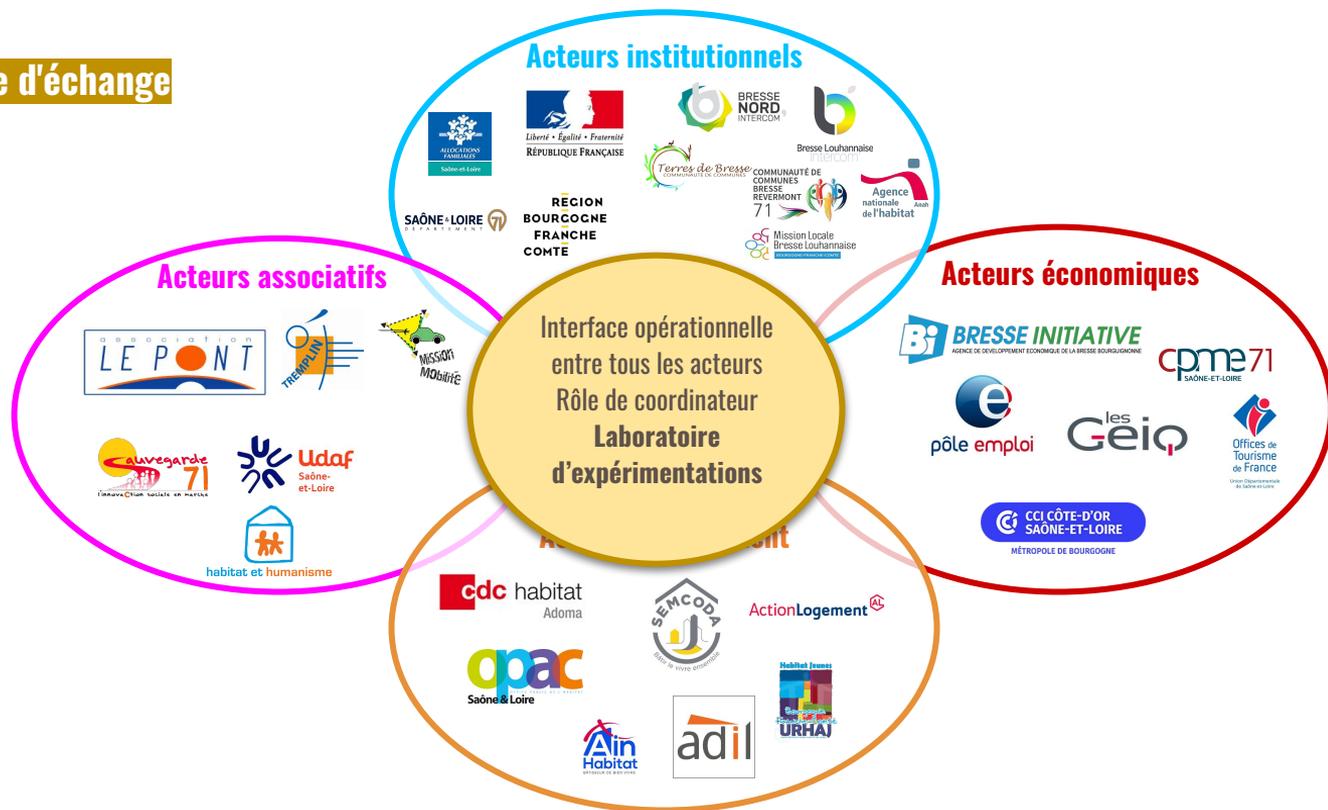
- Importance des moyens financiers et humains à mobiliser pour mettre en oeuvre les actions
- Difficultés à recruter du personnel qualifié
- Conjoncture économique (*inflation, hausse de la précarité, impact négatif sur le budget des collectivités, coût des travaux en hausse constante, faible disponibilité des artisans*)
- Désinvestissement des propriétaires bailleurs

Enjeux



Renforcer la dynamique d'échange entre les acteurs

- ➔ Améliorer la coordination entre les acteurs
- ➔ Mieux partager les informations
- ➔ Avoir un recensement et un suivi de toutes les actions mises en place en faveur de l'accès au logement

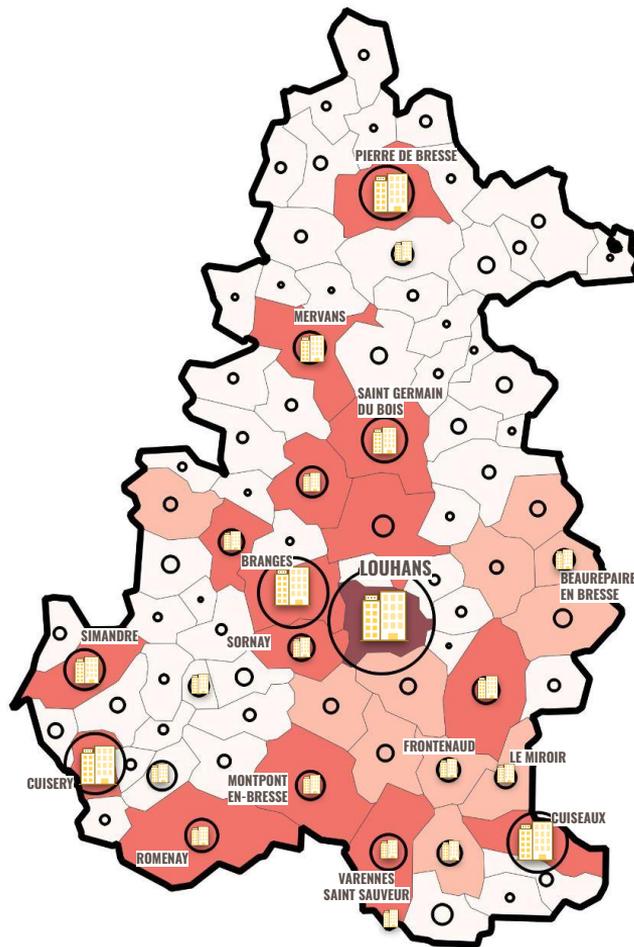


Enjeux



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

- ➔ Des possibilités de développement de l'offre en logement à approfondir avec les différents acteurs (stock de logements vacants important, des projets communaux de développement de l'offre locative)
- ➔ Des nouveaux modes d'habitat qui peuvent être potentiellement développés
- ➔ Des solutions logements innovantes et expérimentales observées sur d'autres territoires



Nombre de logements dans le parc locatif privé et social

- Moins de 50 logements
- Entre 50 et 100 logements
- Entre 100 et 500 logements
- Plus de 500 logements

○ Nombre d'emplois sur la commune



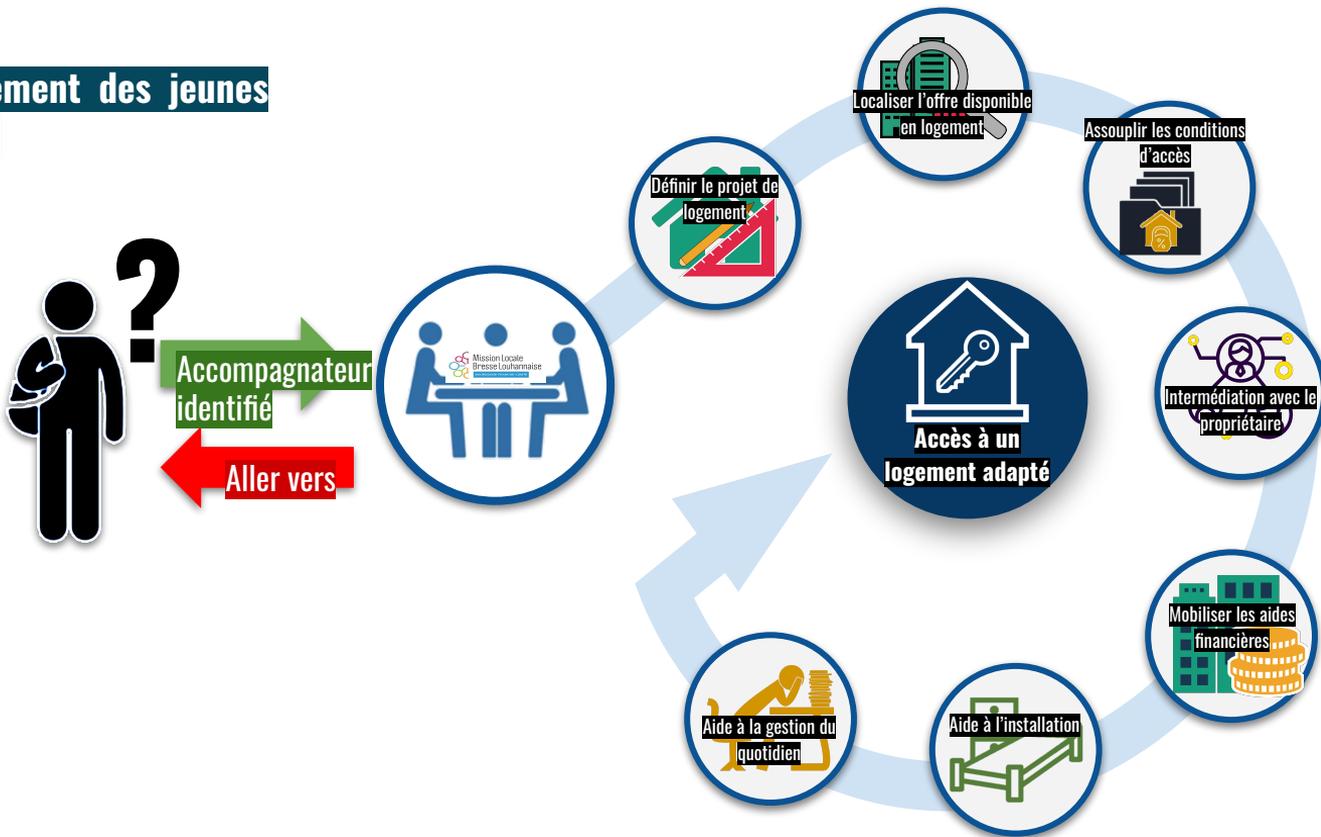
Sources : Insee RP 2018

Enjeux



Renforcer l'accompagnement des jeunes vers l'accès au logement

- Une mise en relation propriétaire/locataire à améliorer (réseaux, relation de confiance)
- Des conditions d'accès au parc locatif privé à assouplir
- Faciliter la mobilité résidentielle (recherche de logement, installation, gestion du quotidien)



<p>POURQUOI ?</p> 	<p>Poursuivre la dynamique initiée dans le cadre de l'étude Promouvoir les actions proposées par le projet "1 Jeune, 1 logement, 1 avenir" sur le territoire Contribuer au développement territorial et au maillage de l'offre en logements à destination des jeunes sur le territoire Promouvoir le dialogue entre partenaires et faciliter la coordination entre les différents acteurs et initiatives</p>
<p>POUR QUI ?</p> 	<p>Jeunes suivis par la Mission Locale</p>
<p>AVEC QUI ?</p> 	<p>Porteur du projet : à définir (par exemple : la MILOBL) Partenariats possibles : EPCI, communes, Action Logement, Conseil Régional, Bresse Initiative, DSDEN 71, IRFA BFC, Le Pont, DDETS 71, CCAS, Mission mobilité, SPIP 71, URHAI, 1 projet 2 toits...</p>
<p>AVEC QUELS MOYENS ?</p> 	<ul style="list-style-type: none"> > Animation : 1 ETP (financement du poste par les partenaires) > Comités de pilotage > Réunions thématiques trimestrielles > Participation à des forums, ...
<p>OBJECTIFS QUALITATIFS & QUANTITATIFS</p> 	<p>Suivre et partager les actions dans la durée Définir les modalités d'intervention et les moyens à mobiliser</p> <p>2 comités de pilotage par an (à minima)</p>

Comment?



Étape 1 : Mise en place d'une convention avec les partenaires pour financer le recrutement d'un animateur

Étape 2 : Organisation du travail partenarial pour mettre en place les différentes actions : identifier les porteurs de projet, les financeurs, ...

Étape 3 : Lancement des expérimentations avec la mise en place d'un suivi sur la base des indicateurs et et la réalisation de visites terrain et webinaires

Début 2023

2023

2024-2030

Forte

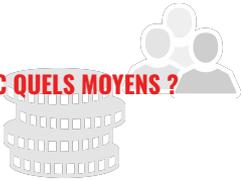


Réponse à l'enjeu

Facile



Complexité de l'action

<p>POURQUOI ? </p>	<p>Avoir un effet levier sur la création de logements locatifs par les propriétaires privés, les Communes et bailleurs sociaux</p> <p>Développer une offre en logements privés adaptée aux jeunes (typologie, bail...)</p>
<p>POUR QUI ? </p>	<p>Jeunes en apprentissage, alternance ou stage, travailleurs saisonniers</p>
<p>AVEC QUI ? </p>	<p>Porteur du projet : à définir (par exemple les Collectivités locales - EPCI, Communes - qui ont la compétence habitat)</p> <p>Partenariats possibles : Anah, CD71, Région BFC, ADIL, professionnels de l'immobilier, communes, bailleurs publics, UNPI</p>
<p>AVEC QUELS MOYENS ? </p>	<p>> Phase amont : Interne ou externe (recrutement prestataire dédié) pour identifier le parc mobilisable et les conditions de sa mobilisation (<i>moyens nécessaires estimés à environ 0,3 ETP</i>)</p> <p>> Phase opérationnelle : animation auprès des porteurs de projets (propriétaires privés, communes) pour la réalisation de travaux et la mobilisation d'aides financières (<i>moyens nécessaires estimés à environ 0,2 ETP</i>)</p> <p>> Nouvelles aides aux travaux spécifiques (exemples : prime sortie de vacance de plus de 2 ans, fonds friche pour les bâtiments communaux)</p>
<p>OBJECTIFS QUALITATIFS & QUANTITATIFS* </p>	<p>Renforcer l'efficacité des services et conseils apportés (actions de sensibilisation réalisées, ...)</p> <p>10 par an* à partir de 2026 (à définir, évaluation des besoins en 2023-2024)</p>

* objectif à affiner estimé à partir des résultats des OPAH en cours, des retours d'enquêtes communales et du contexte (coûts de travaux, disponibilité des artisans...)

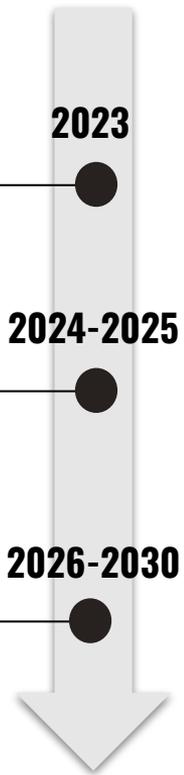
Comment?

Étape 1 : Identifier des leviers pour réhabiliter les logements dégradés vacants, notamment les petites typologies (T1/T2)

Plateforme Zéro logement vacant

Étape 2 : Renforcer la politique incitative avec un volet spécifique, accompagner les communes dans leur projet (exemple: division de grands logements, ...)

Étape 3 : Renforcer la communication auprès des propriétaires et assouplir les conditions d'accès au logement



Moyenne

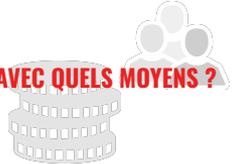


Réponse à l'enjeu

Difficile

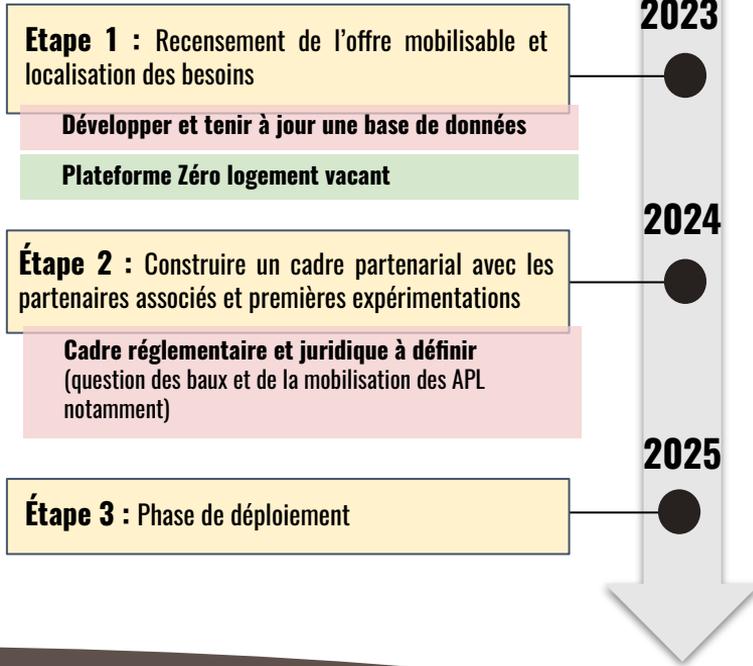


Complexité de l'action

<p>POURQUOI ? </p>	<p>Proposer une solution logement rapide, au plus près des lieux d'emplois Apporter une réponse aux besoins des jeunes dans le parc de logement existant inoccupé</p>		
<p>POUR QUI ? </p>	<p>Jeunes en apprentissage, alternance, stage, travailleurs saisonniers</p>		
<p>AVEC QUI ? </p>	<p>Porteur du projet : à définir (par exemple la MILOBL) Partenariats possibles : Communes, Anah, CD71, Région BFC, ADIL, professionnels de l'immobilier, Gîtes de France, entreprises locales, association, bailleurs publics, UNPI</p>		
<p>AVEC QUELS MOYENS ? </p>	<p>> 0,5 ETP sur la phase recensement des besoins, de l'offre mobilisable et expérimentation > 0,3 ETP sur la phase déploiement (compter 1 temps plein pour la gestion* de 50 logements locatifs) * vérification conformité des logements proposés, état des lieux, rappel des obligations du locataire...</p>		
<p>OBJECTIFS QUALITATIFS & QUANTITATIFS* </p>	<p>Renforcer la dynamique d'échange et de partage d'information pour répondre aux besoins efficacement.</p> <table border="1" data-bbox="289 687 1068 827"> <tr> <td data-bbox="289 687 656 827"> <p>Phase d'expérimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 logements communaux • 2 gîtes • 4 logements privés </td> <td data-bbox="656 687 1068 827"> <p>Phase de déploiement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 logements communaux • 7 gîtes • 9 logements privés </td> </tr> </table>	<p>Phase d'expérimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 logements communaux • 2 gîtes • 4 logements privés 	<p>Phase de déploiement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 logements communaux • 7 gîtes • 9 logements privés
<p>Phase d'expérimentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 logements communaux • 2 gîtes • 4 logements privés 	<p>Phase de déploiement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 logements communaux • 7 gîtes • 9 logements privés 		

* Objectifs à affiner estimés en fonction des échanges réalisés avec des acteurs locaux et des difficultés à lever avant de pouvoir mettre en oeuvre l'action (trouver des bailleurs publics ou privés volontaires, définir les modalités juridiques et contractuelles - forme des baux notamment -)

Comment?



Forte

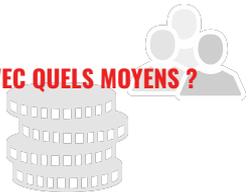


Réponse à l'enjeu

Moyenne



Complexité de l'action

POURQUOI ? 	Recréer un lieu qui favorise l'insertion du jeune par l'habitat
POUR QUI ? 	Jeunes en apprentissage, alternance, stages, travailleurs saisonniers Jeunes en difficultés (problématiques de santé, d'insertion sociale, ...)
AVEC QUI ? 	Porteur du projet : à définir (par exemple CCBLI et/ou Communes concernées par la présence de logements rattachés au FJT dont Louhans) Gestionnaire : à définir (Bailleur social ou établissement créé par l'EPCI <i>,modèle du FJT du Creusot</i>) Conseil et aide à la mise en place : URHAJ et le CLLAJ Financeurs : CAF, Action Logement, DDT/DDETS, CD71, Région
AVEC QUELS MOYENS ? 	Conception du projet : Etude de faisabilité Réalisation du projet : travaux d'extension et de réhabilitation de la Résidence sociale à Louhans Fonctionnement du FJT : Recruter du personnel qualifié (veilleur de nuit, équipe socio-éducative) 1 personne référente au sein de la structure porteuse pour le suivi du dossier
OBJECTIFS QUALITATIFS & QUANTITATIFS 	Redéfinir un projet social Obtenir l'agrément Augmenter la capacité de logements (extension de la résidence sociale de Louhans, logements en diffus) : 25 à 30 places (à préciser)*

* Objectif quantitatif à affiner évalué en fonction de la capacité actuelle du site de Louhans et du potentiel d'extension

Comment?

Étape 1 : Partie conception

Projet social à concevoir

Déterminer l'orientation du FJT (FJT "soleil" ou FJT classique)

Dimensionnement du projet pour le rendre viable

2023 - 2024

Étape 2 : Partie réalisation

Lancement d'un appel à projet

Permis de construire et lancement des travaux

2025-2029

Étape 3 : Fonctionnement et lancement du FJT

Recrutement du personnel qualifié

2030

Forte



Réponse à l'enjeu

Difficile



Complexité de l'action

<p>POURQUOI ?</p> 	<p>Proposer des solutions logements autonomes sécurisées Faciliter l'intégration sociale des jeunes Rompre la solitude et l'isolement des personnes âgées Proposer une solution de logement à moindre coût pour le jeune et alléger les difficultés financières à entretenir un logement pour la personne âgée</p>
<p>POUR QUI ?</p> 	<p>Jeunes en apprentissage, alternance, stages, travailleurs saisonniers, seniors</p>
<p>AVEC QUI ?</p> 	<p>Porteur du projet : à définir (par exemple MILOBL) Partenariats possibles : Acteurs du logement intergénérationnel (réseau cohobilis), CARSAT, CAF, CD71, CLLAJ, Région, CCAS, Associations locales de personnes âgées</p>
<p>AVEC QUELS MOYENS ?</p> 	<p>> Animation : A minima 0,5 ETP pour lancer l'activité > Suivi des binômes : Compter 1 ETP pour 40 binômes -> 1500€/an par binôme => <i>possibilité de s'appuyer sur des jeunes bénévoles en service civique</i></p>
<p>OBJECTIFS QUALITATIFS / QUANTITATIFS*</p> 	<p>Renforcer l'entraide et la solidarité sur le territoire tout en apporter une réponse adaptée aux besoins en logements des jeunes</p> <p>5 binômes "jeunes" / "seniors" d'ici 2024</p>

* Objectif quantitatif à affiner évalué en fonction des échanges avec le réseau Cohobilis et du retour d'expérience d'autres territoires.

Comment?

Étape 1 : Conception du dispositif

2023

Concertation avec les acteurs du logement intergénérationnel

Définition du cadre juridique

Mise en place d'un partenariat

Étape 2 : Promotion et lancement du dispositif

2024-2025

Propriétaires et jeunes volontaires

Recruter un travailleur social pour assurer l'Intermédiation

Moyenne



Réponse à l'enjeu

Moyenne

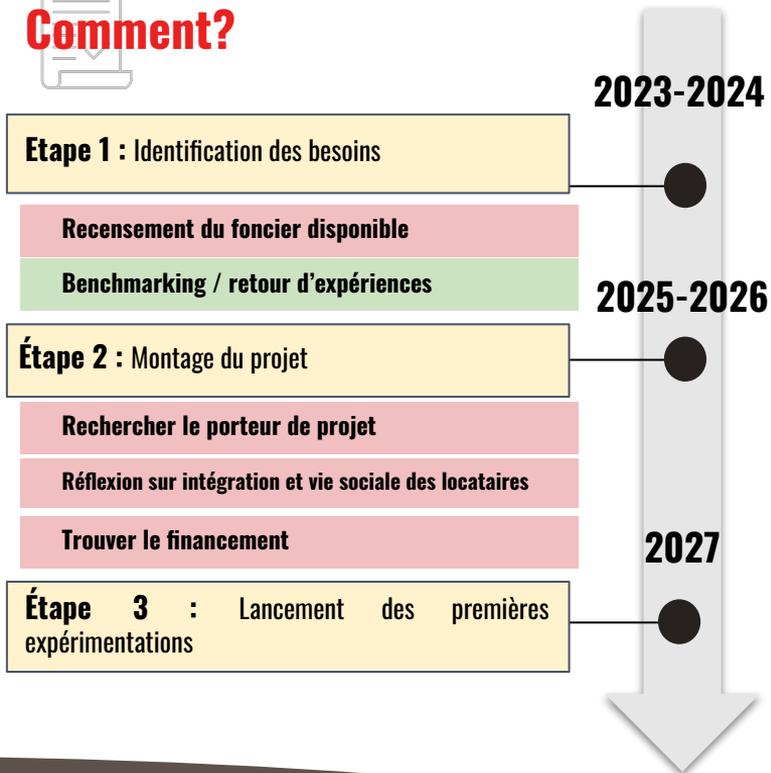


Complexité de l'action

POURQUOI ? 	Expérimenter des solutions de logements alternatives et fonctionnelles favorisant la mobilité et la sobriété énergétique
POUR QUI ? 	Jeunes en apprentissage, alternance, stages, travailleurs saisonniers
AVEC QUI ? 	Porteur du projet : A définir Partenariats possibles : MILOBL, Communes et Communautés de communes, entreprises, camping, CAF, Action Logement, Opérateur-constructeur, CLLAJ
AVEC QUELS MOYENS ? 	> Animation : laboratoire d'expérimentations chargé d'évaluer les besoins, rechercher les expériences similaires et trouver un porteur de projet > Coût financier : 50 000€ à 60 000€ par maison
OBJECTIFS QUALITATIFS / QUANTITATIFS* 	Proposer une solution logement innovante, flexible et adaptée aux jeunes au plus près de leur lieu d'emploi
	3 à 4 tiny houses sur le territoire à l'horizon 2027

* Objectif quantitatif à affiner évalué en fonction des retours d'expérience d'autres territoires et des freins à lever avant de rendre l'action opérationnelle (foncier, porteur...)

Comment?

Moyenne



Réponse à l'enjeu

Difficile



Complexité de l'action

<p>POURQUOI ? </p>	<p>Accompagner les jeunes en situation vulnérable vers une solution de logement pérenne.</p>
<p>POUR QUI ? </p>	<p>Jeunes en difficultés (problématiques de santé, d'insertion sociale, ...)</p>
<p>AVEC QUI ? </p>	<p>Porteur du projet : À définir (Association Le Pont, réseau Cohabilis)</p> <p>Partenariats possibles : DDETS, Collectivités, MILO</p>
<p>AVEC QUELS MOYENS ? </p>	<p>> Accompagnement social : 0,25 ETP par le Porteur (compter 1 ETP pour 20 personnes)</p> <p>> Coût financier : 2 375€/an/personne</p>
<p>OBJECTIFS QUALITATIFS / QUANTITATIFS* </p>	<p>Faciliter l'accès des jeunes au logement Accompagner les jeunes vers l'autonomie dans le logement Sécuriser la location pour les bailleurs</p> <p>5 places IML Jeunes à partir de 2024</p>

* Objectif quantitatif à affiner évalué en fonction des échanges avec la DDETS, l'association le Pont et des retours d'expérience.

Comment?




Moyenne

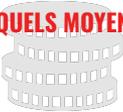


Réponse à l'enjeu

Difficile

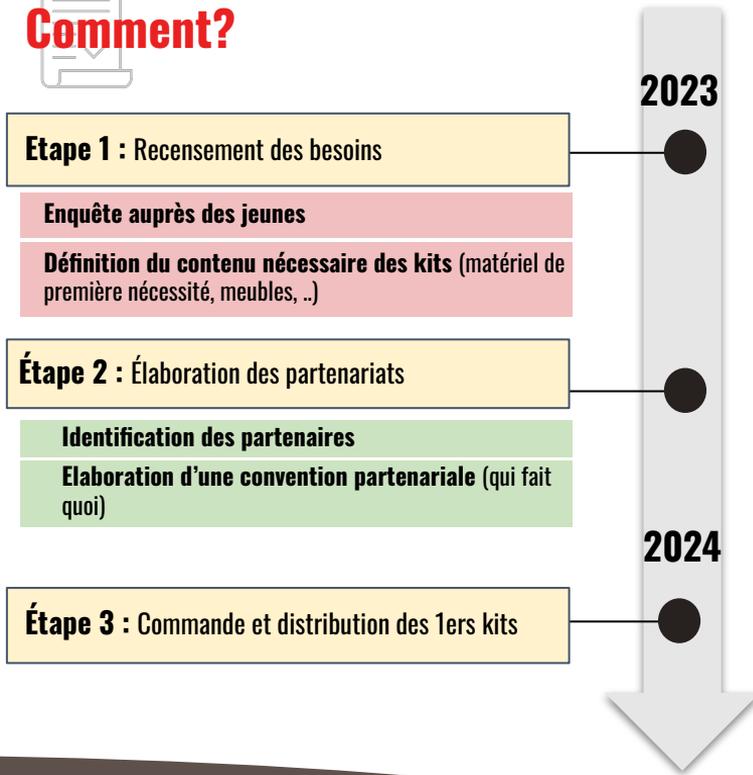


Complexité de l'action

POURQUOI ? 	Faciliter l'installation des jeunes dans leur logement en apportant une aide matérielle (meubles, équipements ou produits de première nécessité)
POUR QUI ? 	Jeunes accompagnés par la MILOBL
AVEC QUI ? 	Porteur du projet : À définir (par exemple : MILOBL) Partenariats possibles : communes, CLLAJ, 1 projet 2 toits, CD71, Action Logement, recyclerie-ressourcerie, supermarchés locaux, EMMAÜS, CAF
AVEC QUELS MOYENS ? 	> Montage et logistique de l'action : Animateur du laboratoire d'expérimentation > Coût financier : à définir en fonction du contenu des kits, des partenariats établis et du nombre de kits à distribuer par an
OBJECTIFS QUALITATIFS / QUANTITATIFS* 	Lever les freins et difficultés rencontrées par les jeunes lors de l'emménagement
	10 kits par an

* Objectif quantitatif à affiner évalué en fonction des échanges avec la MLO, du nombre de jeunes accompagnés chaque année pour l'accès au logement et du nombre de logements meublés / non meublés existants.

Comment?



Forte



Réponse à l'enjeu

Facile



Complexité de l'action

GLOSSAIRE

ADIL	Agence Départementale d'Information sur le Logement
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
BFC	Bourgogne Franche Comté
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CARSAT	Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé Au Travail
CCAS	Centre Communal d'Action Social
CCBLI	Communauté de communes Bresse Louhannaise Intercom ¹
CD	Conseil Départemental
CLLAJ	Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes
DDETS	Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
DDT	Direction Départementale des Territoires
DSDEN	Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunal
ETP	Equivalent Temps Plein
FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs
IML	Intermédiation Locative
IRFA	Institut Régional de Formation pour Adultes
MILOBL	Mission Locale de la Bresse Louhannaise
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat privé
SPIP	Service Pénitentiaire d'Insertion et de probation
UNPI	Union Nationale des Propriétaires Immobiliers
URHAJ	Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes