

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



EMPLOI FORMATION ORIENTATION VIE QUOTIDIENNE



Étude sur les besoins en logements des jeunes en insertion professionnelle

Comité de pilotage : diagnostic et enjeux (point d'étape)

30 mai 2022

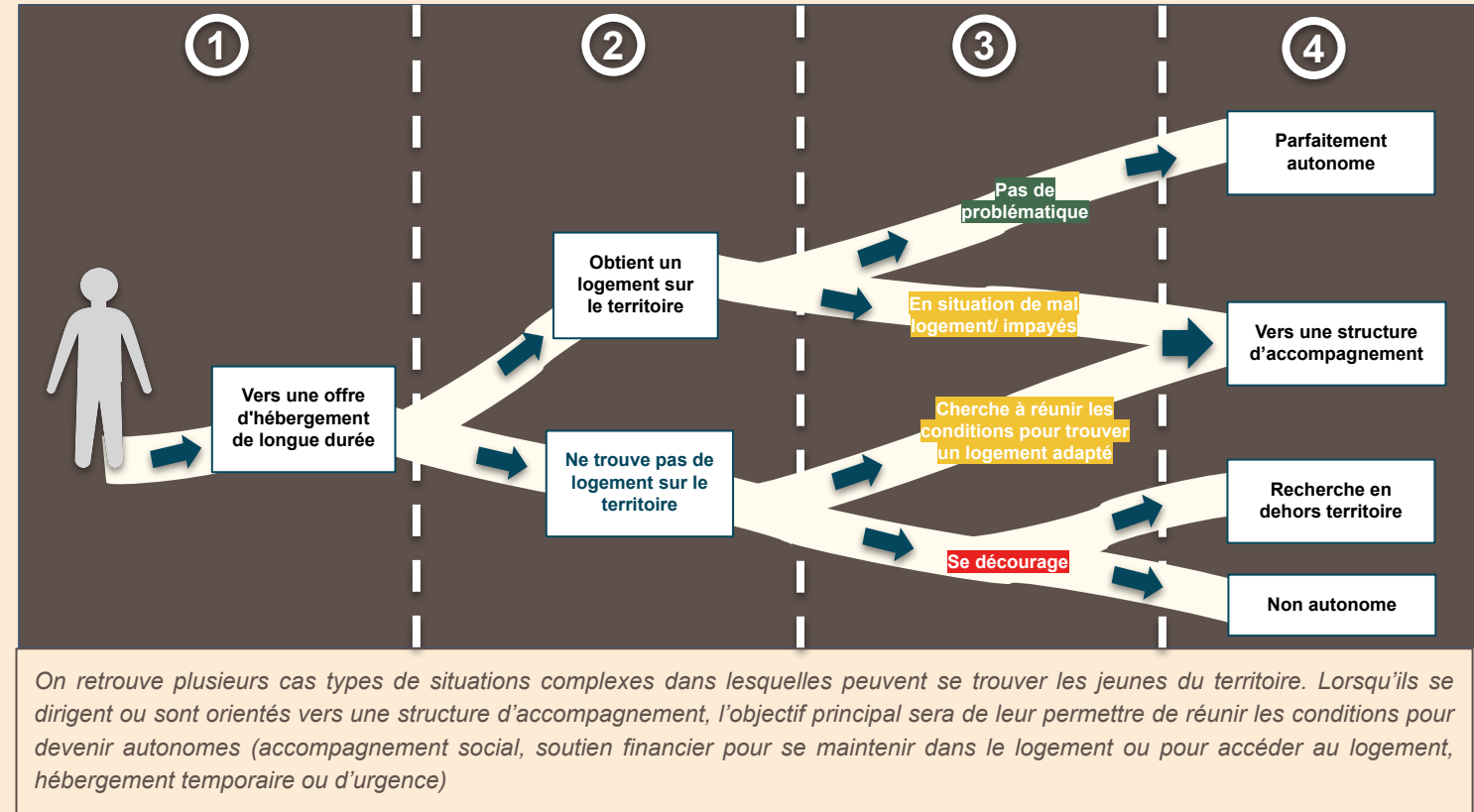
Une étude qui s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet

Une problématique importante et bien identifiée

- ❑ La Mission Locale a réalisé un diagnostic en 2018 qui a mis en évidence
 - ❑ L'existence de situations de grandes précarités : 142 jeunes 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 (absence de permis de conduire) dues à l'absence de moyen collectif de déplacement
- ❑ On retrouve sur le territoire un **jeune public affecté par la précarité** (étudiants ou en décrochage scolaire, sans emploi, CDD ou intérim)
- ❑ Des jeunes qui éprouvent des difficultés à se loger en **raison** du budget à consacrer au logement (niveau de loyer, taux d'effort énergétique* de plus en plus élevé) *mais aussi en raison* d'une offre en logement inadaptée à proximité des lieux d'activités (*vétusté des logements, manque de petits logements*)

* part du budget des ménages consacrée à la dépense des factures d'énergies

Illustration simplifiée du parcours résidentiel d'un jeune non accompagné



Une volonté politique d'agir

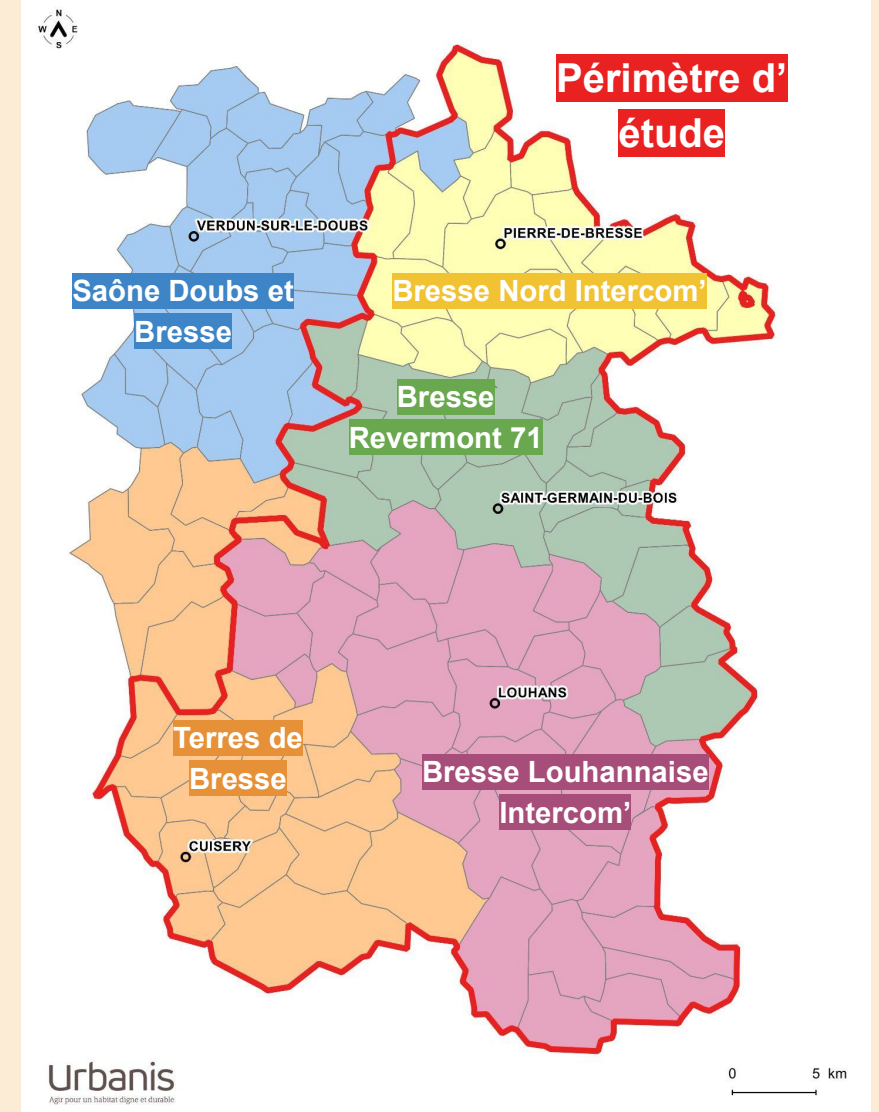
- ❑ Consciente de l'ampleur de la problématique d'accès au logement autonome des jeunes en insertion professionnelle, la Mission Locale participe à l'élaboration du programme territorial d'insertion du Département sur "le logement des jeunes en insertion"

- ❑ stratégie locale de l'habitat en 2018 sur la CC Bresse Louhannaise intercom'
 - ⇒ volonté de rééquilibrer l'offre locative privée sur le territoire
 - ⇒ lancement d'une OPAH en 2020 pour inciter les propriétaires à rénover leurs logements, résorber la vacance (remise sur le marché de logements, accession à la propriété avec travaux) >> **aides aux travaux et accompagnement gratuit des porteurs de projet**



Présentation du territoire d'étude

- ❑ La Mission Locale intervient sur **83 communes** appartenant au Pays Bresse Bourguignonne à l'exception de la commune de Longepierre. Le périmètre d'étude concerne 5 communautés de communes dont 3 dans leur intégralité
- ❑ **Un territoire rural avec une faible densité de population**
 - ❑ 3 communes de plus de 2 000 habitants (Louhans, Branges, Sornay)
 - ❑ 58 030 habitants en 2018, 47 habitants au km²
- ❑ **Une population en augmentation**
 - ❑ +3% entre 2013 et 2018 (-7% sur le département) et +15% entre 1990 et 2018 (-13% sur le Département)
- ❑ **Une population qui vieillit avec des jeunes en âge de travailler (15 - 29 ans) de moins en moins nombreux**
 - ❑ Les jeunes en âge de travailler représentent 12,7% de la population en 2018 (14,1% sur le département) contre 18,3% de la population en 1990 (20,7% sur le département). A l'inverse, 34% de la population a plus de 60 ans en 2018 (29% en 1990).
- ❑ **Un parc de logements ancien, porté sur l'habitat individuel et les grands logements**
 - ❑ 80% des logements construits avant 1970, 89% d'habitat individuel, 76% de T4 et plus
- ❑ **Un territoire dynamique avec une activité concentrée sur le secteur de Louhans**
 - ❑ 18 741 emplois dont 1/3 concentrés sur Louhans-Branges. Des petits pôles d'activités également à Cuiseaux, Pierre-de-Bresse et Cuisery.
 - ❑ Un taux de chômage très faible avec des entreprises de renommée nationale/internationale



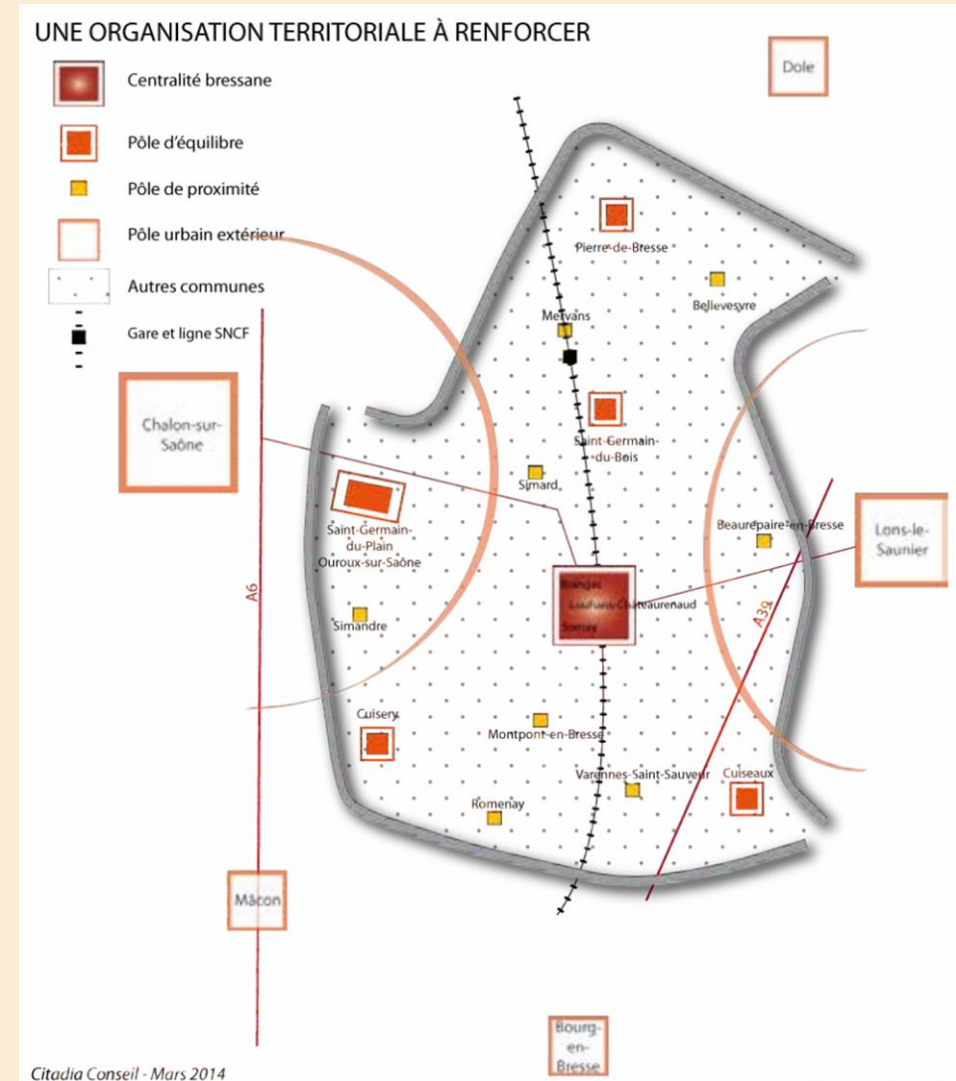
Problématique de la mobilité

❑ Un réseau de transport en commun peu développé

- ❑ Des déplacements intra territoriaux difficiles en dehors de la voiture (87% des actifs se déplacent en voiture et moins de 2% en transport en commun) . Le territoire dispose d'un **réseau routier performant** qui incite à l'utilisation de la voiture.
- ❑ A l'inverse, le réseau de transport en commun est moins adapté aux déplacements dans un territoire rural où les distances domicile-travail sont importantes (plus de 25 minutes de trajet pour les actifs en dehors de Louhans). Si une offre existe et relie les principaux pôles du territoire aux pôles de dimension régionale (Chalon-sur-Saône, Dole, Lons-le-Saunier, Bourg-en-Bresse) par le biais du réseau ferré (territoire traversé du nord au sud avec 2 gares (Louhans, Mervans) ou par l'offre en bus (6 lignes mobigo) ; elle ne constitue pas une solution alternative à la voiture pour les déplacement infra territoriaux.

❑ Des actions en faveur des résidents de la Bresse Bourguignonne : Mission mobilité

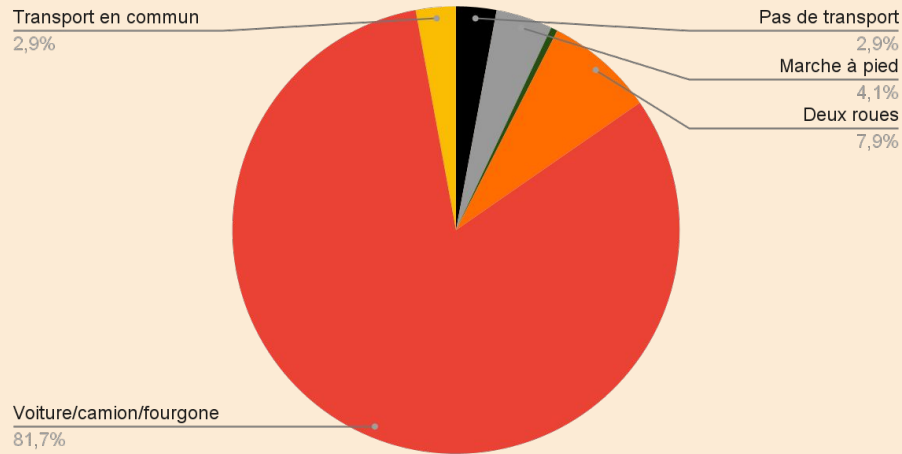
- ❑ Les jeunes du territoire peuvent profiter des services mis en place par l'association afin d'accéder à l'emploi, la formation, à un rendez-vous à Pôle emploi ou à la Mission Locale
 - ❑ Information sur l'offre de transport;
 - ❑ Location de voiture, scooter, vélo à assistance électrique, vélo ; Transport à la demande ; Covoiturage, Transi-Stop ;
 - ❑ Atelier mobilité pour permettre aux jeunes d'accroître leur potentiel de mobilité (parcours vers le permis de conduire, savoir s'organiser et planifier un déplacement,...)





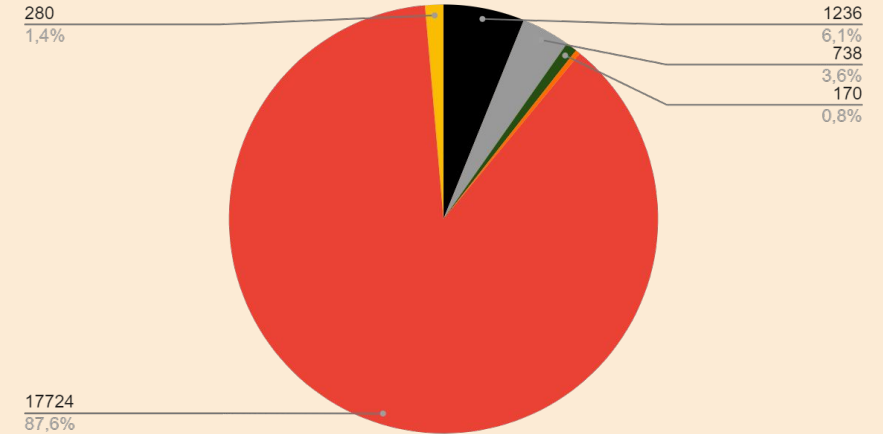
Quels modes de déplacements pour les jeunes sur le territoire?

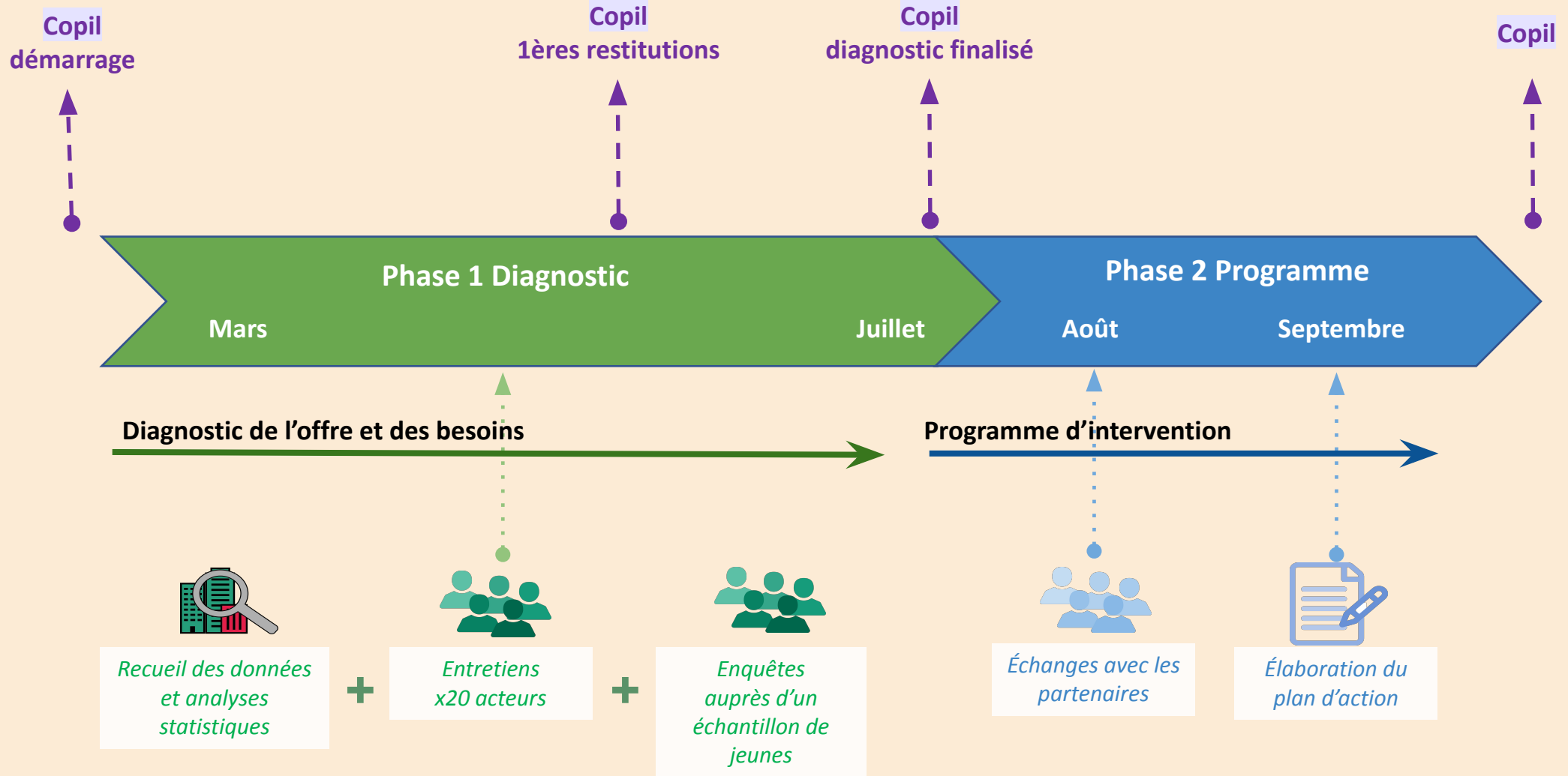
> Des trajets qui se font essentiellement en voiture pour les jeunes résidents âgés de 15 à 24 ans (81,7% contre 87% pour l'ensemble des actifs)



> La voiture est encore davantage utilisée par les plus de 25 ans alors que la part de 2 roues est quasi nulle pour cette tranche d'âge

Modes de déplacement des plus de 25 ans
Source : INSEE FD MIGRES 2018 | Traitement : Urbanis





1/ Données de cadrage : [Format Portrait-Robot des jeunes](#)

2/ Présentation des partenaires de la Mission Locale en lien avec la thématique logement

3/ Analyse de l'offre en logements (enquêtes, entretiens, données RPLS*)

4/ Analyse des besoins en logements (enquêtes, entretiens)

5/ Synthèse : Comparatif de l'offre et des besoins ⇒ Enjeux

** Répertoire du Parc Locatif Social*

*** Occupation du Parc Social*

**** Système National d'Enregistrement*

01

/ Données de cadrage

PORTRAIT-ROBOT DES JEUNES SUR LE TERRITOIRE



> Analyse sur les 15-24 ans d'après le recensement de la population par l'INSEE en 2018

Profil général

Combien de jeunes ? Où résident-ils ?

Emploi

- Quelles situations par rapport à l'emploi ?
- Quels niveaux de diplôme ?
- Où travaillent-ils ?
- Quels secteurs? Quels métiers?

Logement

- Quels statuts d'occupation ?
- Quels modes de cohabitation?
- Caractéristiques des résidences principales

Qualité de vie

- Quels revenus? Quel niveau de pauvreté?
- Quels déplacements?



Les jeunes sur le territoire , c'est :

9% de la population
(9,5% en Saône-et-Loire)

10% des emplois occupés
(9% en Saône-et-Loire)

22% des chômeurs
(21% en Saône-et-Loire)

2% des résidences principales
(2,1% en Saône-et-Loire)



Situation par rapport à l'emploi des jeunes résidant sur le territoire

2643 // en étude*

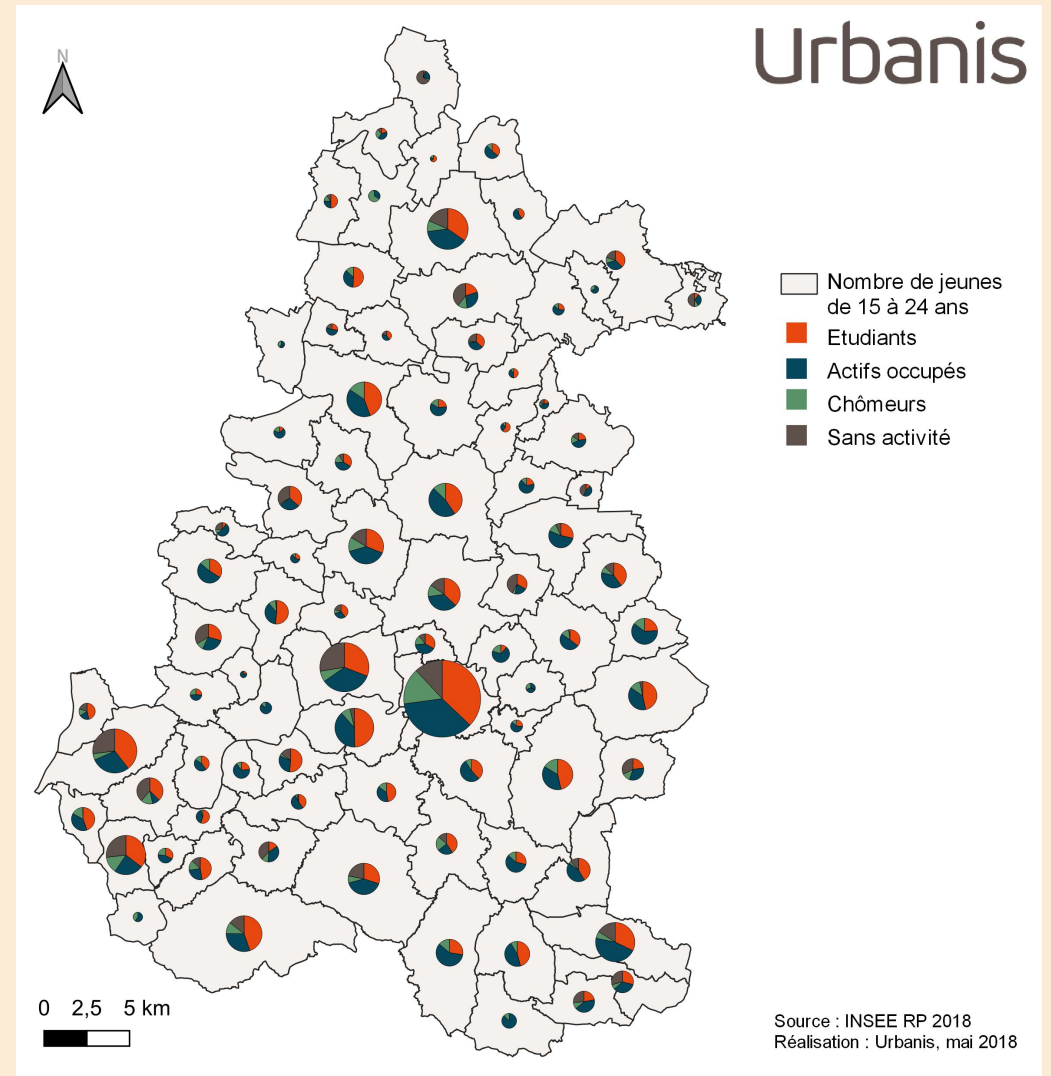
2081 // en emploi*

384 // sans activité*

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% des jeunes de 15 et 24 ans du territoire habitent à Louhans, 5,2% à Branges et 4,2% à Simandre.





Où étudient / travaillent les jeunes du territoire ?

1330 jeunes soit 28% des 15-24 ans habitent et ont leur activité sur le territoire de la Bresse louhannaise

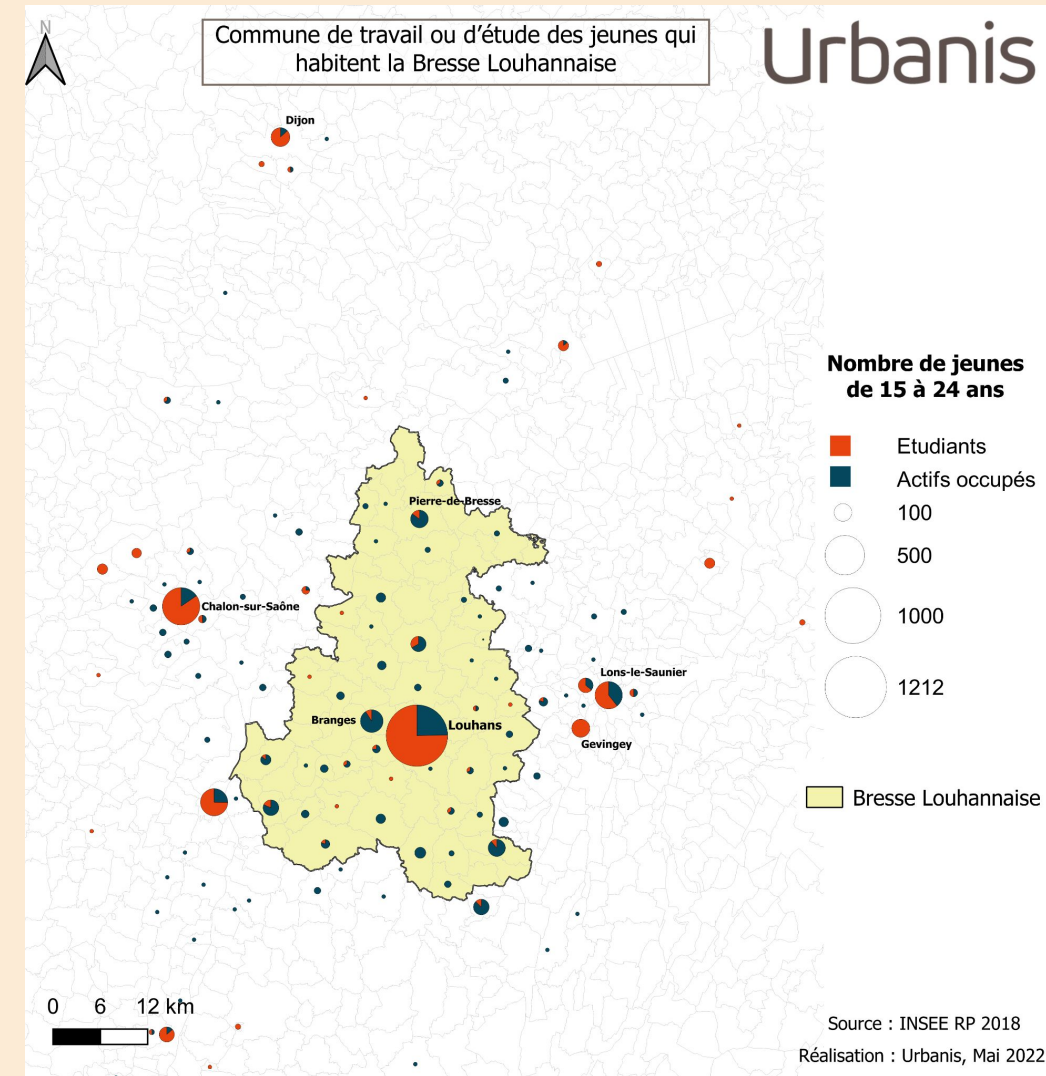
- 37% pour les jeunes en emploi
- 21% pour les jeunes en étude

Vivent et travaillent sur le territoire **770**

Vivent et étudient sur le territoire **560**

1330

jeunes habitent, travaillent ou étudient sur le territoire





586 jeunes travaillent ou étudient sur le territoire, mais n'y habitent pas

131 // en étude*

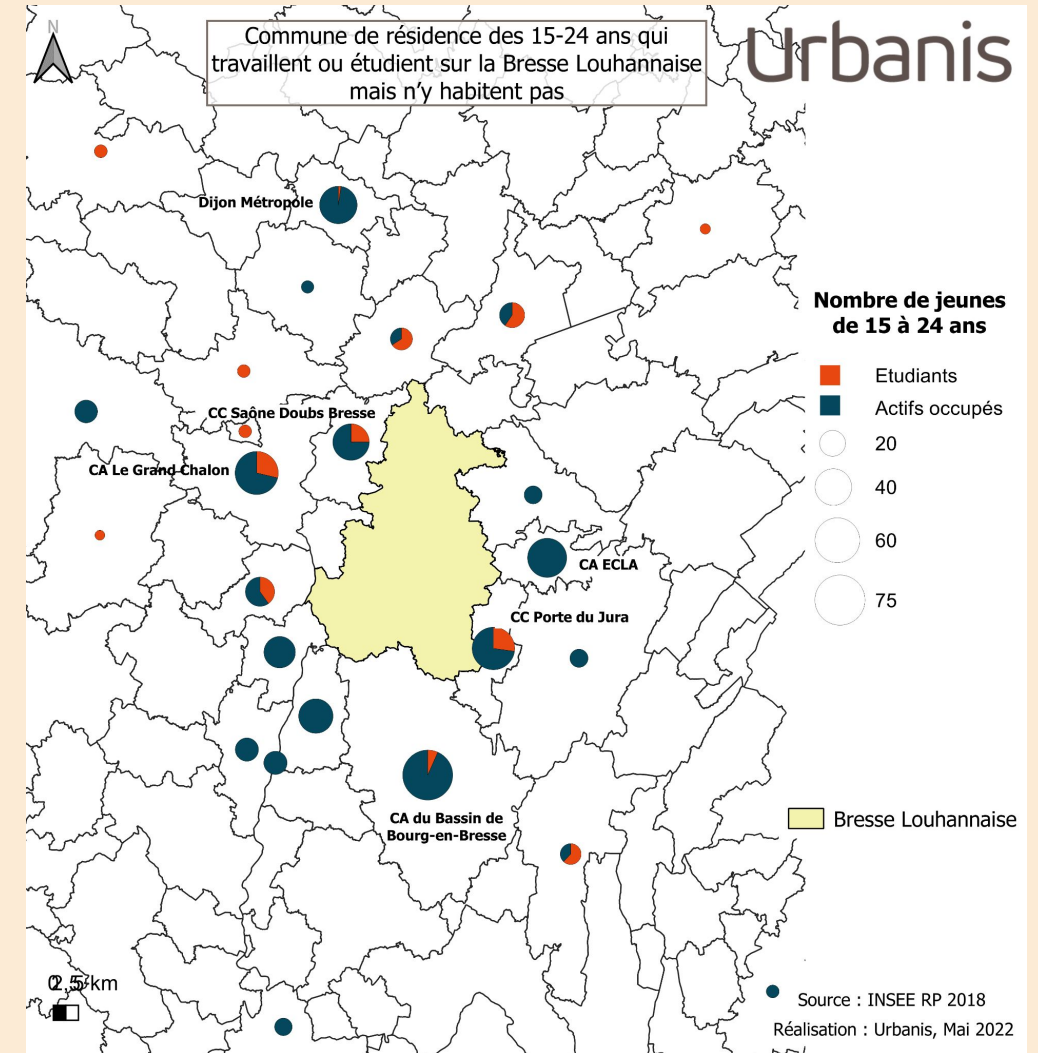
454 // en emploi*

586

Viennent chaque jour travailler ou étudier sur le territoire*

*Doublons possibles

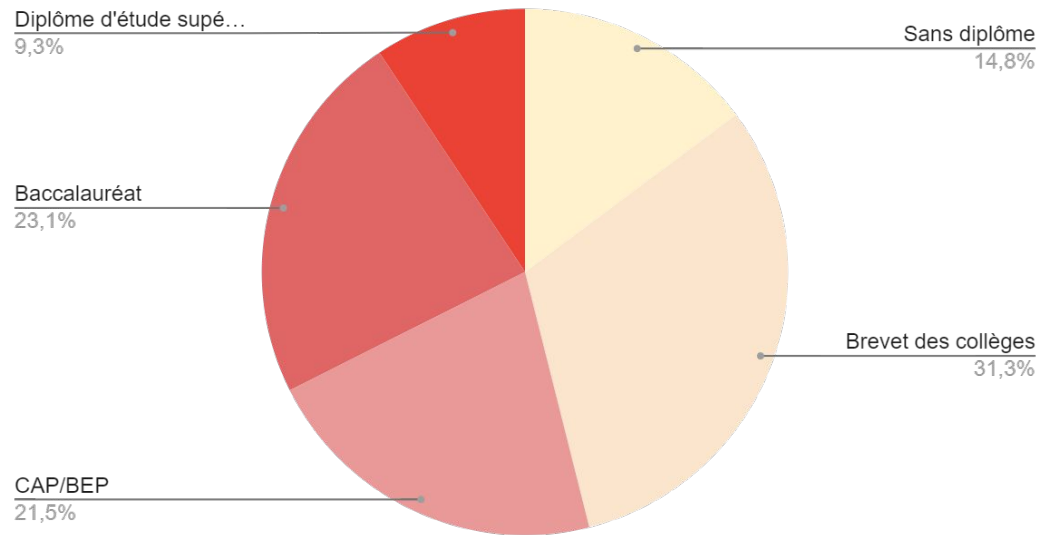
Observation générale : un bassin d'emploi qui attire des jeunes au delà du territoire





Profil des jeunes actifs

Niveau de diplôme des jeunes de 15 à 24 ans habitant sur le territoire

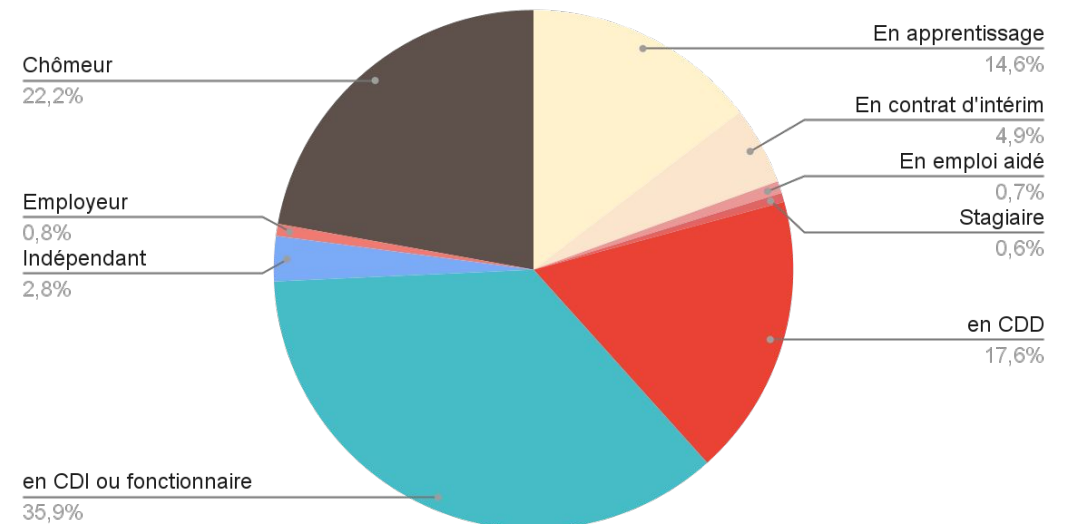


Des jeunes peu diplômés : 32,4% des jeunes ont le Bac et +

Observation générale : Des jeunes peu qualifiés majoritairement en emploi précaire ou sans emploi

La moitié des jeunes du territoire ayant un emploi sont en emploi précaire

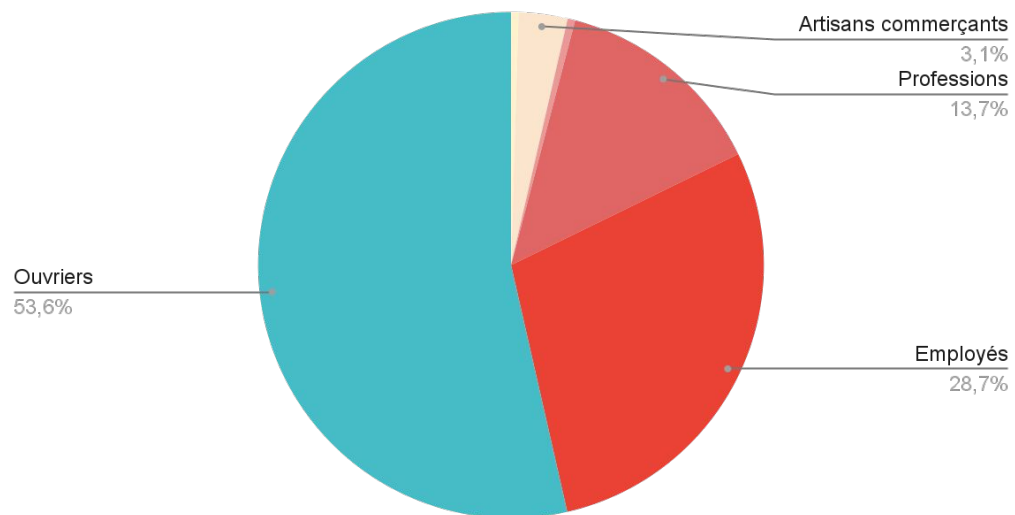
Condition d'emploi des jeunes de 15 à 24 ans habitant sur le territoire





Profil des emplois occupés

Catégorie socioprofessionnelle des jeunes de 15 à 24 ans habitant sur le territoire



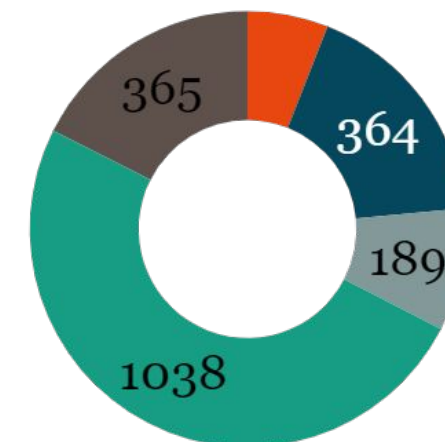
Les ouvriers et employés sont surreprésentés (83% des jeunes actifs)

Observation générale : Des emplois orientés vers l'industrie et l'administratif

La moitié des emplois occupés dans le tertiaire

Activité économique des 15 à 24 ans

- Agriculture
- Industrie
- Construction
- Commerce, transport, services
- Administration publique



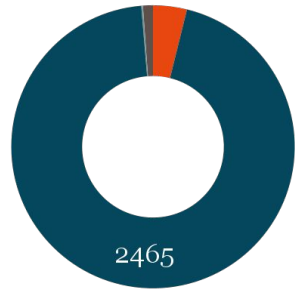


Comment vivent-ils ?

2643 // en étude*

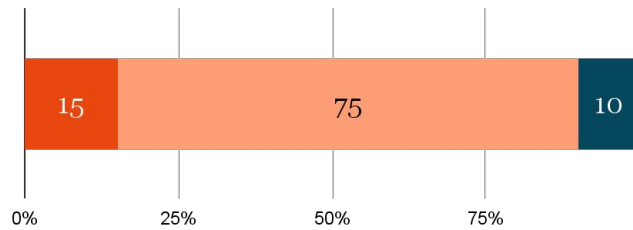
Mode de cohabitation des 15 à 24 ans

● Décohabité ● Chez les parents ● Hébergé ● Pensionnaire



Statut d'occupation des décohabités

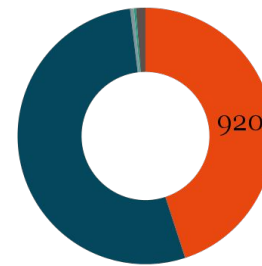
■ Propriétaire ■ Locataire privé ■ Locataire HLM
■ Locataire meublé ou hôtel ■ Gratuit



2081 // en emploi*

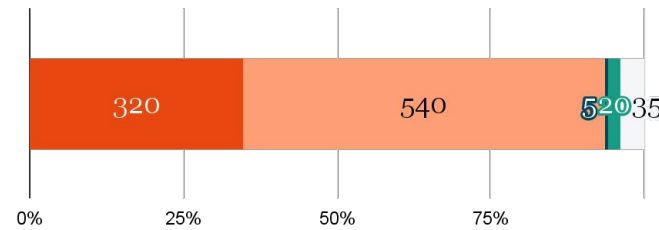
Mode de cohabitation des 15 à 24 ans

● Décohabité ● Chez les parents ● Hébergé ● Chez un ami
● Pensionnaire



Statut d'occupation des décohabités

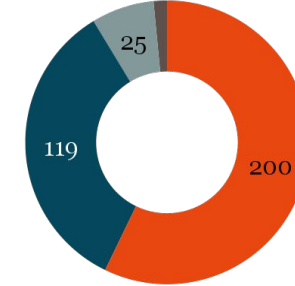
■ Propriétaire ■ Locataire privé ■ Locataire HLM
■ Locataire meublé ou hôtel ■ Gratuit



384 // sans activité*

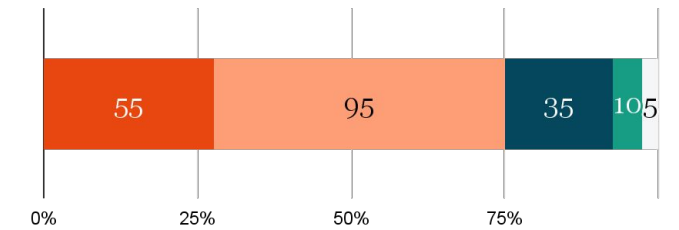
Mode de cohabitation des 15 à 24 ans

● Décohabité ● Chez les parents ● Hébergé ● Pensionnaire



Statut d'occupation des décohabités

■ Propriétaire ■ Locataire privé ■ Locataire HLM
■ Locataire meublé ou hôtel ■ Gratuit



*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.



Quels niveaux de revenus ?

Revenu disponible médian des ménages de moins de 30 ans

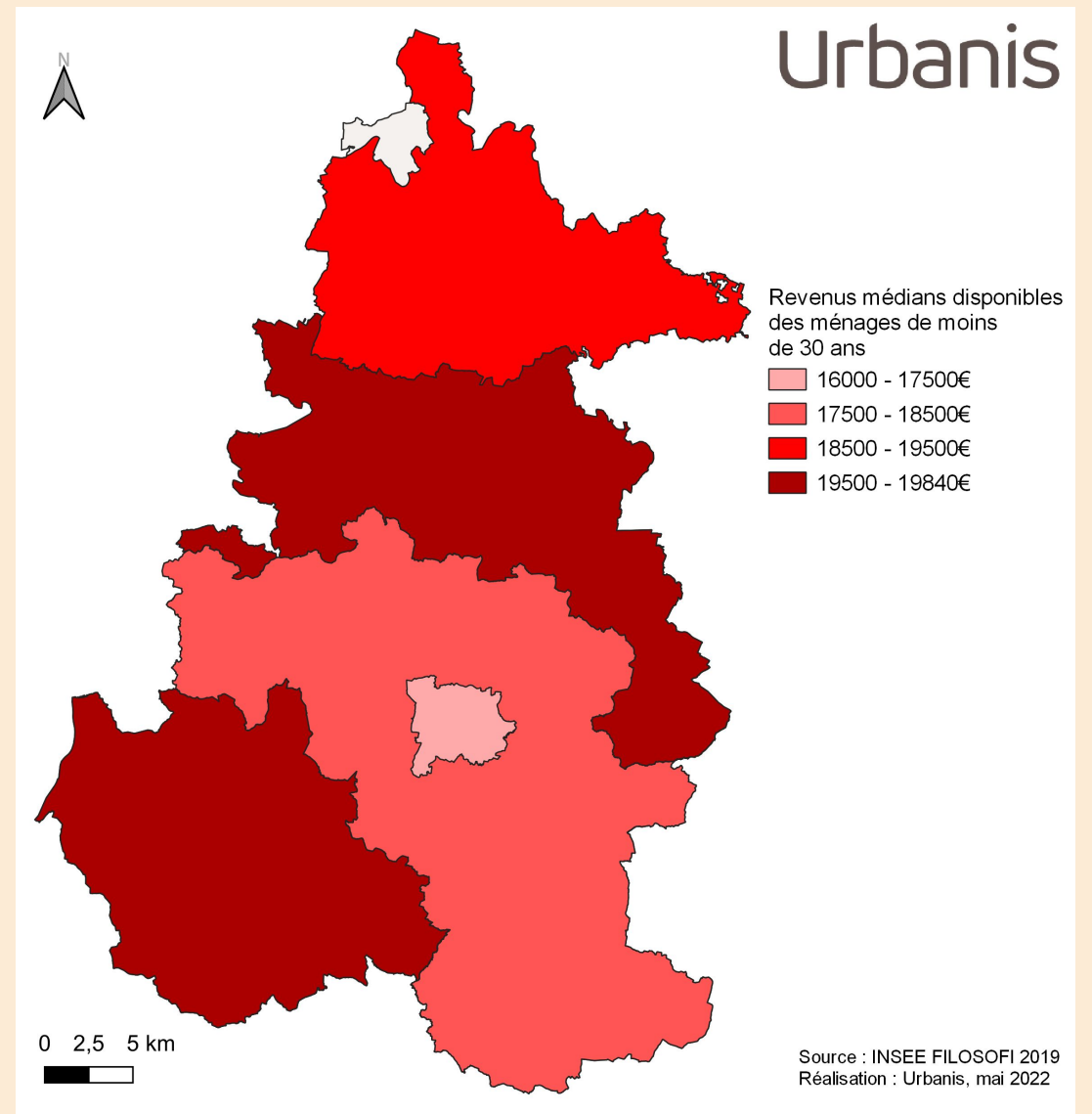
Source : INSEE FILOSOFI 2019 | Traitement : Urbanis

18 975 €

↓ -1 699 € que la médiane de l'ensemble de la population

⇒ Légèrement supérieur à la médiane nationale pour les moins de 30 ans : 18 800€/UC

Observation générale : Des niveaux de revenus plutôt bas avec des disparités territoriales



02

/ Accompagnement des jeunes

> **Accueille, informe et oriente les 16-25 ans sortis du système scolaire sur les thématiques emploi, formation, orientation et vie quotidienne** (Santé, logement, mobilité, loisirs, sport, culture, citoyenneté).



831

jeunes accompagnés en 2021 (contre 717 en 2020 et 651 en 2019).
Ce sont en tout 1 020 jeunes qui ont été en contact avec la Mission Locale.

Le public suivi par la Mission Locale est peu qualifié (62,2% sont de niveau CAP ou moins) et ne dispose pas (pour 54% d'entre eux) de moyen de transport individuel motorisé. Plusieurs types d'accompagnements personnalisés sont ainsi proposés et permettent d'engager avec les jeunes une dynamique d'accès ou de retour à l'emploi. L'accompagnement proposé intègre toutes les dimensions liées à cette problématique (et notamment l'accès au logement et la mobilité)

Types d'accompagnements proposés :

- Le PACEA : parcours contractualisé d'accompagnement vers l'emploi et l'autonomie. (361 jeunes en 2021)
- La Garantie jeunes (110 jeunes en 2021 - dispositif remplacé par le contrat d'engagement jeune en 2022)
- Le Contrat d'engagement Jeunes (+ de 130 jeunes prévus en 2022)
- L'accompagnement délégué par Pôle Emploi (109 jeunes en 2021)

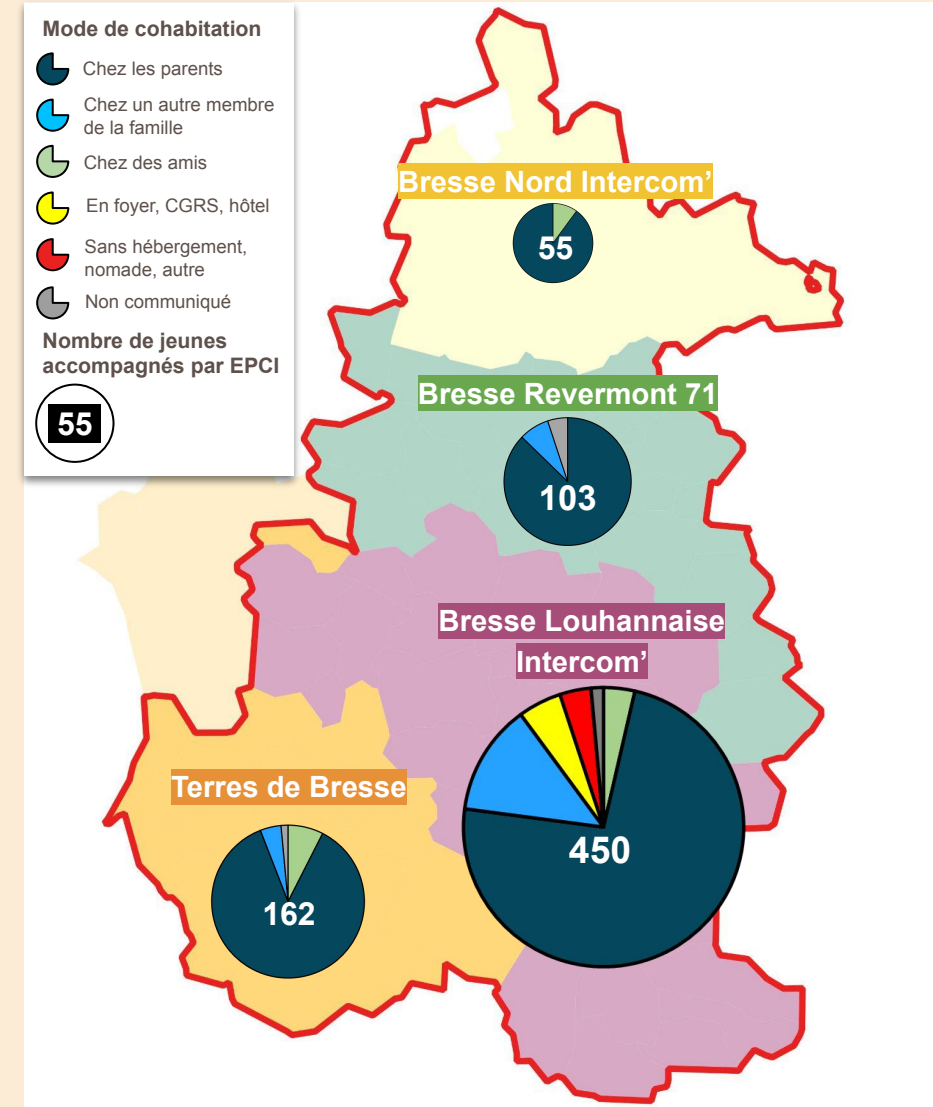


> Quelle est la situation des jeunes accompagnés par la Mission Locale par rapport au logement ?

Une part significative de jeunes (8,4%) ont été identifiés comme vivant dans un logement précaire (hébergés chez des amis, dans un foyer, sans hébergement, nomade ...).

La problématique d'accès au logement autonome concerne également une partie des jeunes vivant chez leurs parents qui souhaitent décohabiter mais qui ne peuvent le faire, faute de ressource financière, de moyens de transport ou d'offre en logements adaptés à leur besoin à proximité

La mission locale intervient ainsi régulièrement pour favoriser l'autonomie des jeunes via ses partenariats et les dispositifs d'accompagnement en interne.





MOBILI JEUNES

Aide au paiement du loyer

- Subvention 100€ / mois
- Jeunes en apprentissage ou contrat de professionnalisation
- A partir de 18 ans (possible aussi pour les 16-18 ans)
- Demande à faire dans les 6 mois suivant le début du contrat d'apprentissage

Garantie VISALE

Garantie loyers impayés

- Pour les jeunes entre 18 et 31 ans
- Gratuit pour locataire et propriétaire
- Dégradations et impayés pris en charge
- Eligibilité sous conditions de ressources

Aide Mon Job Mon Logement

Aide à l'emménagement

- Pour les jeunes salariés du secteur privé (en emploi ou en contrat d'alternance)
- Subvention de 1000€
- Conditions de ressources
- Etre locataire depuis moins de 3 mois

Avance LocaPass

Financement du dépôt de garantie

- Pour les jeunes de plus de 18 ans
- 1 à 2 mois de loyer couverts (1200€ max.)
- Sous forme de prêt 0% remboursable sur 25 mois maximum

- + accès aux offres de logement sur le portail Action Logement
- + financements projets acquisition-amélioration portés par les bailleurs publics sur bâtiment collectif pour les jeunes



> Appui social individualisé des jeunes (ASI)



- Accompagnement global et individualisé des jeunes de 18 à 25 ans en difficultés importantes d'insertion sociale et professionnelle
- Mesure ciblant les moins de 25 ans et s'inscrivant dans le cadre du Fond d'Aide aux Jeunes (Conseil Départemental 71)
- 4 jeunes accompagnés sur le secteur de Louhans dont 3 vers un logement autonome et 1 vers un hébergement
- Interventions souvent liées à des dettes ⇒ travail éducatif à mener pour fiabiliser dans le temps le parcours du jeune et éviter la récurrence
- Difficultés pour les jeunes majeurs dans la gestion au quotidien du logement ⇒ enjeu sur l'apprentissage des démarches et l'accompagnement
- Difficultés supplémentaires parfois liées à la barrière de la langue et à des situations administratives complexes rencontrées par certains jeunes



> Dispositif d'Accompagnement Intensif des Jeunes (AIJ)

- Accompagnement exclusif des jeunes de moins de 30 ans sur une durée de 6 mois maximum
 - Diagnostic de la situation du jeune (professionnelle, personnelle)
 - Plan d'action pour un retour vers l'emploi, suivi d'une formation professionnelle
 - Suivi hebdomadaire
 - Obligatoire pour conserver les aides sociales
- **70 à 90 jeunes accompagnés. Des jeunes qui vivent majoritairement chez leur parent, ont le permis, qui sont peu qualifiés**
- **1 jeune sur 2 ne va pas au bout de l'accompagnement et 10-15% accèdent à un CDI**



> Le Contrat d'Engagement Jeune (CEJ) depuis le 1er mars 2022

- Accompagnement destiné aux jeunes (16 - 25 ans) non étudiants, ne suivant pas une formation et présentant des difficultés d'accès à l'emploi durable
- Accompagnement individuel et intensif (15 à 20h par semaine) avec pour objectif une entrée plus rapide et durable dans l'emploi
- Remplace la Garantie jeunes, mise en œuvre par les missions locales et proposée aujourd'hui par les 2 opérateurs (Pôle Emploi et les missions locales). Une allocation pouvant aller jusqu'à 500€ par mois en fonction des ressources et sous condition de respecter certains engagements
- **30 jeunes accompagnés : ils vivent majoritairement chez leurs parents, ont le permis et sont peu qualifiés (6 décrocheurs scolaires)**

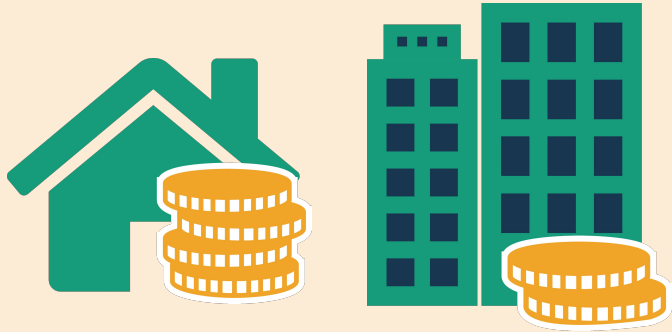
03

/ Offre en logements

Recensement du parc de logements existant et mobilisable pour
LES JEUNES EN INSERTION PROFESSIONNELLE SUR LE TERRITOIRE

Hébergement de longue durée

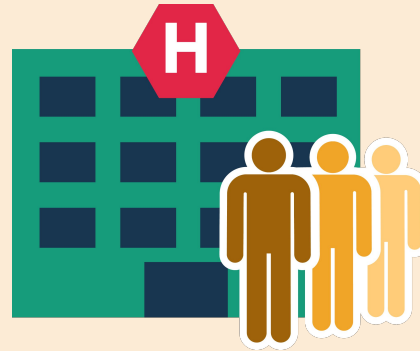
Parc privé / HLM



> 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



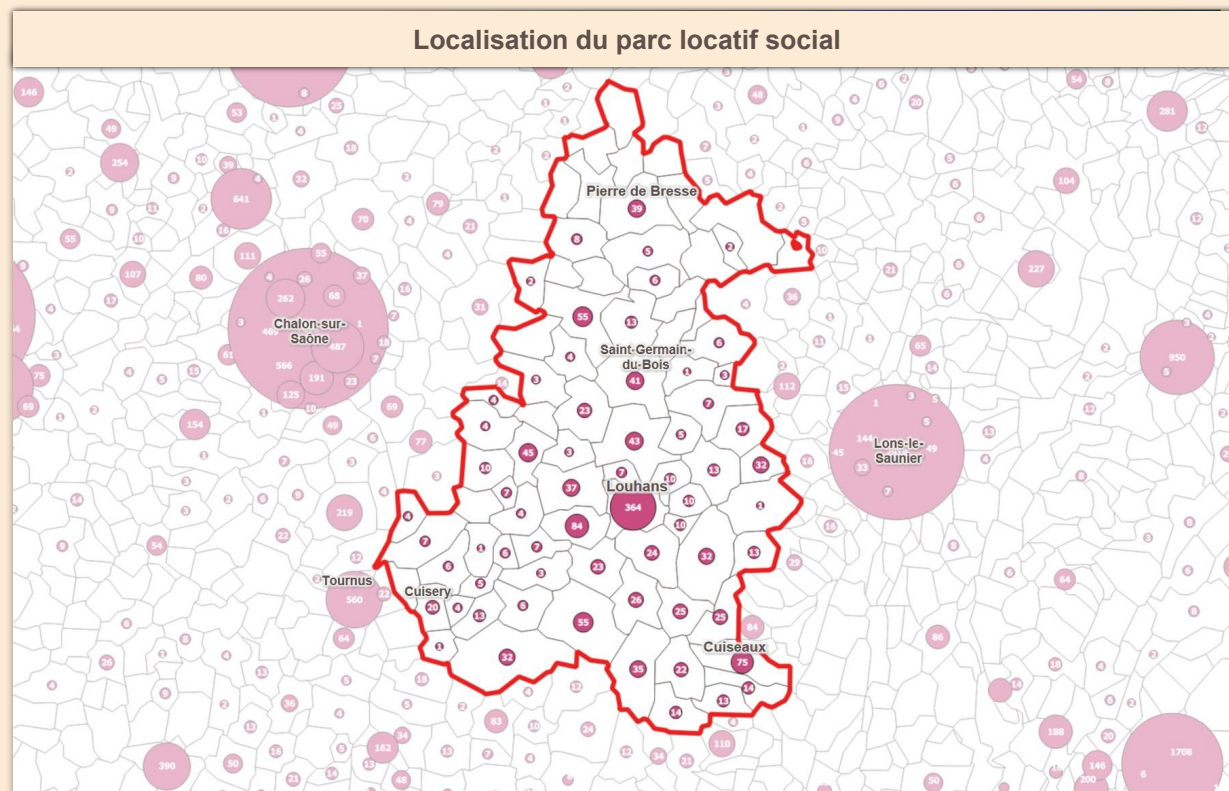
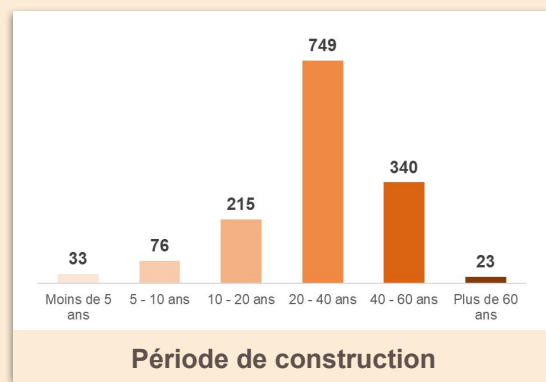
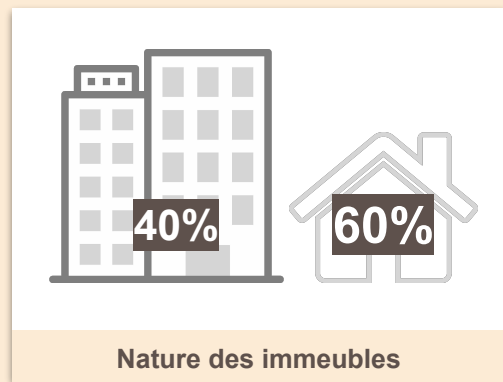
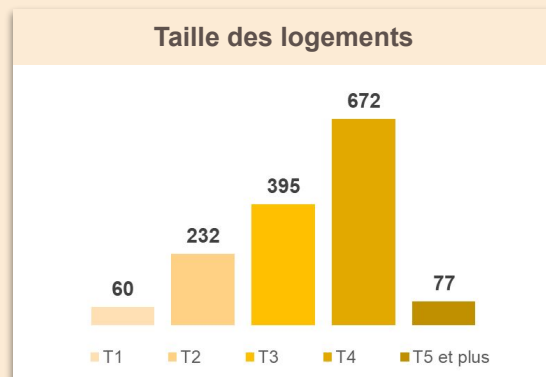
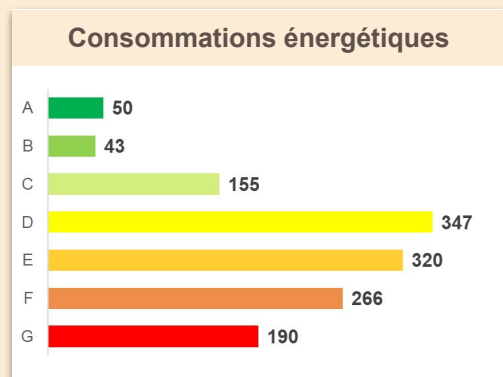
Quelle offre sur le parc social ?

1439

logements sur le territoire soit **4%** du parc de logements (11% à l'échelle du Département)

35% de l'offre du territoire concentrée sur Louhans

77% des communes comptent au moins 1 logement social





Quelle offre sur le parc social ?



- **Une résidence sénior**
(commercialisation débutée en mars 2022)
- Un petit collectif de 6 logements (2012) à Branges
- Des pavillons (années 70-80)



- Principal bailleur sur le territoire
- Une offre qui couvre l'ensemble du territoire mais concentrée sur le secteur de Louhans
- Des pavillons (années 70-80) dont certains appartenant à la commune notamment à Cuiseaux (gestion locative confiée à l'OPAC)



- 21 logements dans une résidence sociale à Louhans (*anciennement FJT*)
 - 67% de T1 et 33% de T2
 - Contingent : 10 affectés à Action Logement, 6 par la sous-préfecture, 5 en gestion directe par Adoma
- Accueil d'un public jeune et fragile

Pas de perspective de développement de l'offre vis à vis des jeunes à court terme



Quelle occupation du parc social ?

2,2

personnes par ménage en moyenne



Une offre similaire sur le parc social détenu par l'OPAC et SEMCODA à destination d'un public en capacité d'être autonome

- Des jeunes ménages qui accèdent au parc par le parcours classique (en capacité d'être autonomes), généralement des couples avec ou sans enfant
- Une durée moyenne d'occupation relativement longue : **86%** des ménages sont résidents depuis plus de 2 ans
- Peu de vacance et de rotation (81% des ménages sont résidents depuis plus de 2 ans)
- Un loyer moyen compris entre [5 - 6] €/m² €, (ex : en catégorie PLS, un loyer pour un pavillon T4 de 550 € hors charge)

Un jeune public fragile dans la résidence sociale ADOMA

- Jeunes isolés, en difficultés financières (souvent endettés), confrontés à des problèmes d'addiction. La moitié des jeunes est salarié, aucun n'a le permis. Ils n'ont pas accès à internet et très peu ont un abonnement téléphonique
- Provenance : Majoritairement SIAO*
- Une durée d'occupation qui n'excède pas 5 ans et qui varie plutôt entre 6 mois et 2 ans, taux de rotation de 35%
- Un loyer moyen compris entre [415 - 445] €

* Service Intégré d'Accueil et d'Orientation



Quelle offre et occupation sur le parc social ?

> Principaux éléments à retenir

- Un parc locatif énergivore (78% en étiquette D ou plus) en raison de son ancienneté, qui devra être réhabilité pour être en cohérence avec l'évolution réglementaire
- Une faible part de jeunes ménages occupants (4% des occupants selon l'insee RP 2018)
- Une rotation limitée, les occupants se sentent bien dans le parc et résident longtemps dans les maisons, ou sont "captifs" de ce parc par manque d'offre complémentaire adaptée à leurs besoins
- Développement de l'offre à destination des séniors (résidence RESEDA de 53 logements à Louhans par la SEMCODA, 9 pavillons par l'OPAC 71)
- Pas d'autres perspectives de développement de l'offre ou de réhabilitation du parc à court/moyen terme selon les bailleurs sociaux



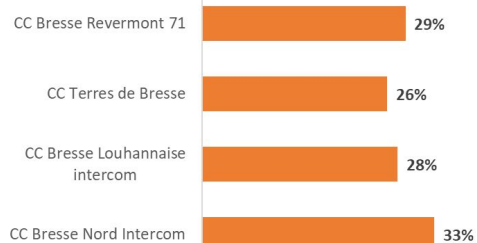


Quelle offre sur le parc locatif privé ?

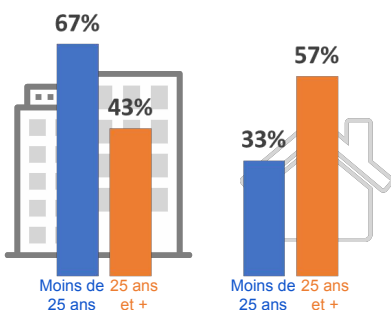
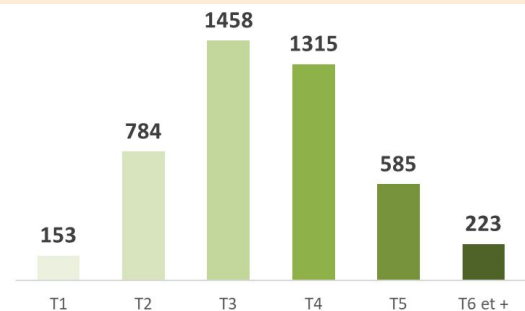
4709

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

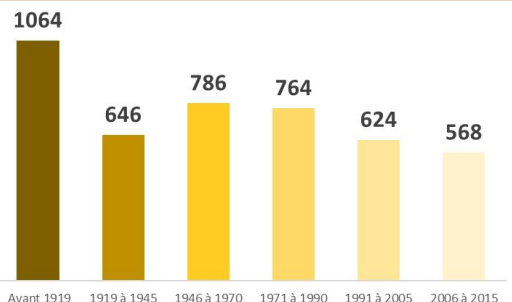
Taux de passoires thermiques



Taille des logements



Nature des immeubles

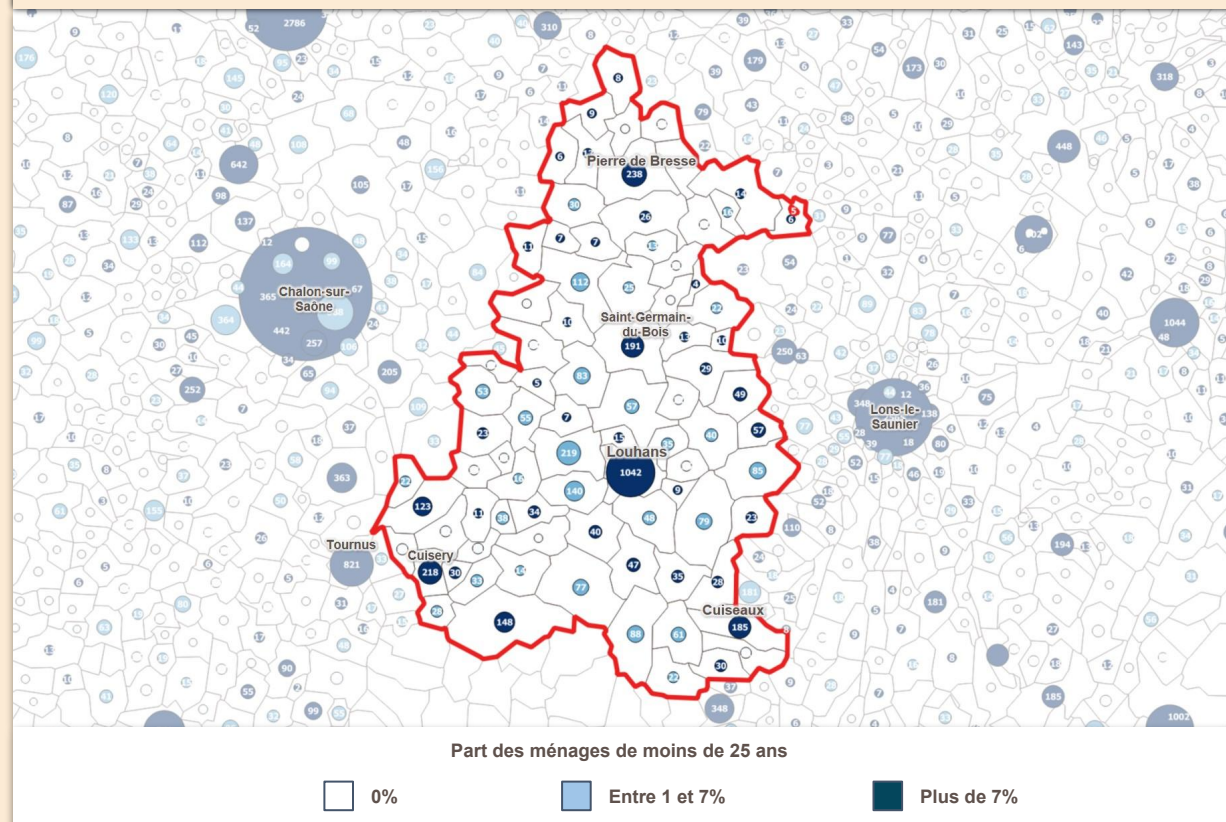


Période de construction

24% de l'offre du territoire concentrée sur Louhans

8% des logements sont occupés par des jeunes de moins de 25 ans

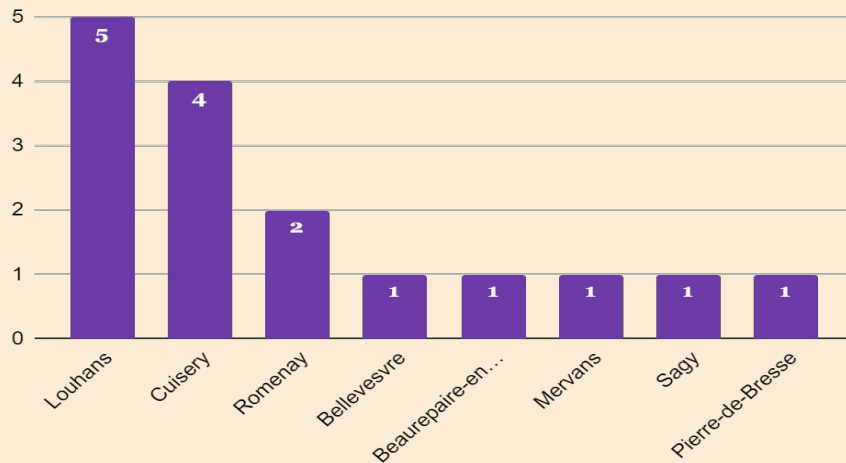
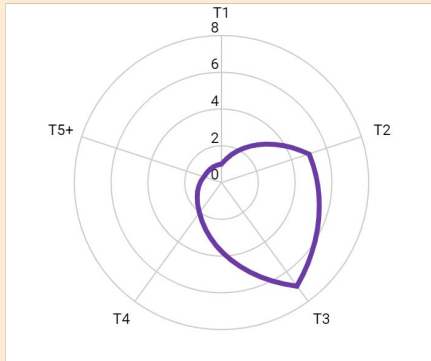
Localisation du parc locatif privé



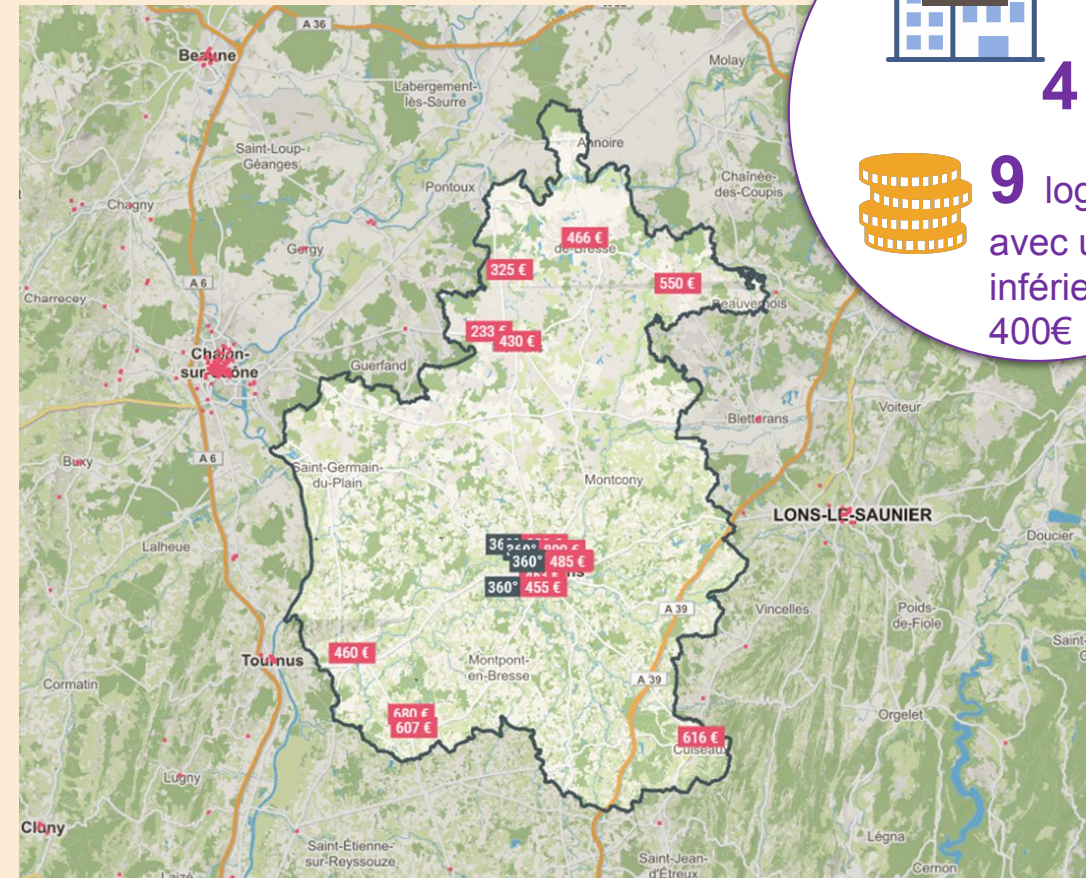


Quelle offre sur le parc locatif privé ?

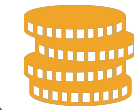
16 Annonces sur SeLoger.com



28 Annonces sur Bien' ici



4 T1/studios



9 logements avec un loyer inférieur à 400€



Quelle offre et occupation sur le parc locatif privé ?

> L'offre - Principaux éléments à retenir

- Un parc locatif ancien et énergivore (*30% des logements sont des passoires thermiques*) qui devra être réhabilité compte-tenu de l'évolution réglementaire
- 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 nombre limité de logements locatifs situés principalement dans le secteur de Louhans
- Des logements de taille moyenne, peu de studios/T1
- Un faible volume d'annonces de mises en location (*16 annonces Se Loger, 28 annonces Bien 'ici*)
- Des biens en bon état se louent très facilement
- Un montant moyen de loyer charges comprises aux alentours de 300€ pour un T1, 400 à 550€ pour un T2/T3

> L'occupation - Principaux éléments à retenir

- Des ménages plus petits que dans le parc social (*environ 1,8 personnes par ménage dans le parc privé contre 2,2 dans le parc social*)
 - Toutes catégories d'âges mais peu de jeunes (8% des ménages ont entre 15 et 24 ans)
 - Beaucoup de personnes seules (séparation, conjoint décédé...)
 - Les jeunes occupant ce parc sont soit des personnes seules (Alternants/ apprentis) ou des couples sans enfants
- Peu de rotation : 73% des ménages sont résidents depuis plus de 2 ans



Quelle offre à destination des jeunes ?

> **Pour les jeunes en grande difficulté** (sans ressources, SDF suite à une rupture familiale, jeunes réfugiés). Jeunes du territoire qui ne veulent pas quitter le bassin et souhaitent un logement sur Louhans. Ils disposent parfois de petites allocations.

Structure	Description du parc
ADOMA (Bailleur social)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Une résidence sociale de 21 logements (anciennement FJT) ○ Typologie des logements : 67% de T1 et 33% de T2)
Association LE PONT <i>(offre non dédiée exclusivement aux jeunes)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des appartements dans le privé et le public ○ 11 logements sur Louhans (3 CPH, 5 CHRS, 3 HU SAO VIF). Une partie occupée par un jeune public (5 réfugiés) ○ Loyers selon les ressources

> **Pour les jeunes en étude-alternance / en apprentissage** (provenant essentiellement de la Région)

Cité Scolaire Henri Vincenot	<ul style="list-style-type: none"> ○ Internat d'excellence ⇒ Offre en hébergement pour les jeunes en BTS
------------------------------	---



Quelle offre sur le parc communal ?

Les premiers retours

5

réponses à l'enquête : Frangy-en-Bresse, Louhans, Le Planois, Montagny-près-Louhans, Vincelles

Premières observations :

- **100% des communes ayant répondu possèdent au moins 1 logement communal**
- **29 logements renseignés**
 - 23 occupés et 6 vacants en état de dégradation (3 non habitables) ; 3 studios/T1 et essentiellement des grands logements (plus de 75 m²)
 - Occupation majoritairement par des familles (famille monoparentale, couples avec enfant(s)) ou des personnes seules
 - Des niveaux de loyer légèrement en dessous du marché (6 - 7€/m²)
- **3 communes ont connaissance de problématiques d'accès au logement des jeunes** (Des jeunes qui ont un emploi, certains sont des parents isolés)
 - Manque de logements locatifs sur le marché à proximité des lieux d'emplois (Frangy-en-Bresse, Montagny-près-Louhans) et caractéristiques des logements sur le marché non adaptées (Louhans)
- 4 communes jugent nécessaire le développement de solutions logements en faveur des jeunes actifs pour une occupation temporaire
- **Une commune avec un projet de logement d'urgence meublé (Vincelles)**
- **Projet de création de 3 logements type studio dans des combles aménageables de bâtiments communaux (Frangy-en-Bresse)**

04

/ Besoins en logements

Analyse des besoins en logement

DES JEUNES EN INSERTION PROFESSIONNELLE SUR LE TERRITOIRE



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 effectuée d'après les enquêtes auprès des jeunes, des entreprises et d'après les entretiens d'acteurs

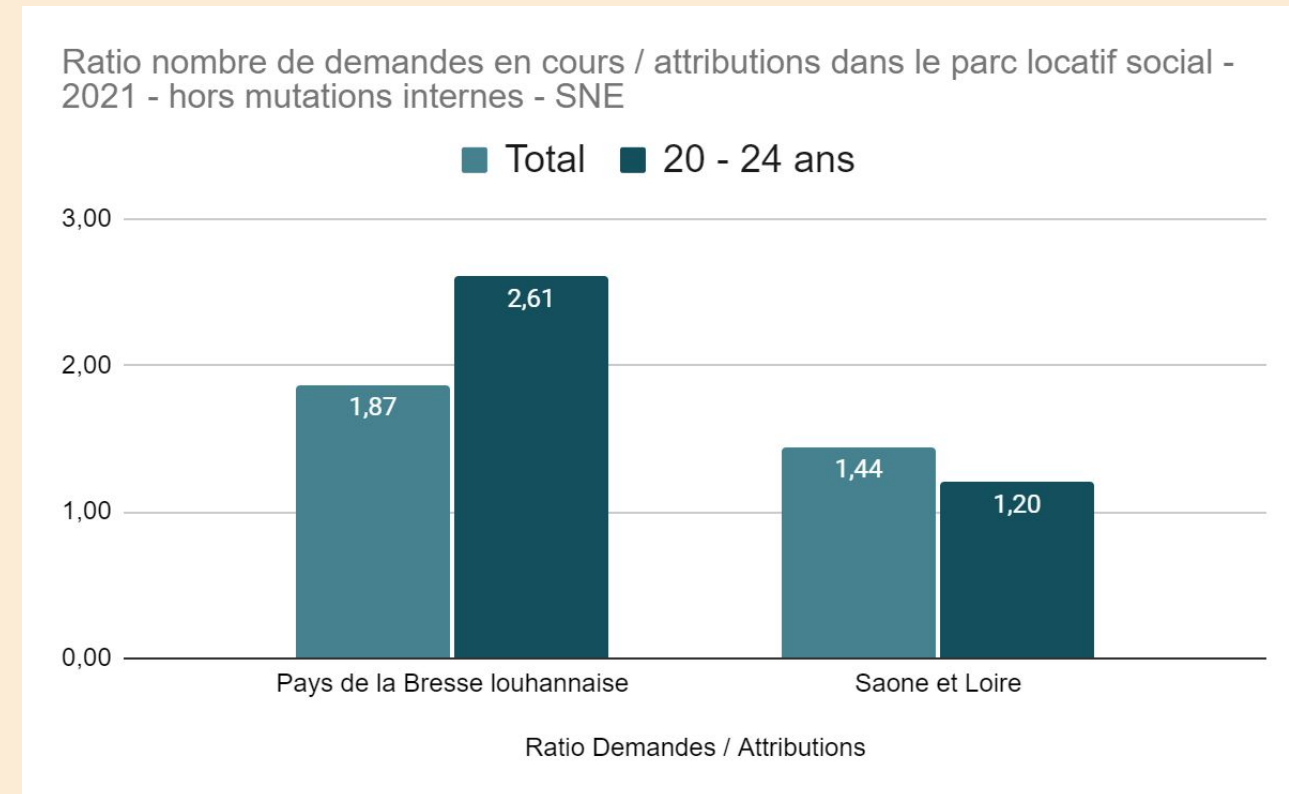


Quelle expression des besoins sur le parc locatif social ?

Une tension particulière pour un locatif abordable pour les plus jeunes

- Les 20-24 ans = 50 demandes en cours enregistrées à l'échelle de la Bresse Louhannaise
- 2,61 demandes pour 1 attribution réalisée pour les 20-24 ans
- 1,87 demandes pour 1 attribution réalisée pour l'ensemble des demandeurs

Une situation qui apparaît bien plus tendue qu'à l'échelle départementale





Analyse de la demande en logements

> Sur le Parc social

- L'essentiel de la demande ne nécessite pas l'intervention d'un conseiller en économie sociale et familiale; 2 interventions /mois en moyenne sur le territoire pour des profils variables (exemple : jeune au RSA non véhiculé avec un enfant à charge)

> Sur le Parc locatif privé

- Le profil des jeunes demandeurs correspond le plus souvent à des alternants/apprentis ou des jeunes en premier emploi. Les demandes sont orientées vers les petits logements meublés mais l'offre présente sur le territoire ne permet pas d'y répondre.
- Les jeunes doivent être en capacité de constituer un dossier qui vérifie tous les critères financiers relativement exigeants (caution, salaire 3 fois supérieur au montant du loyer, taux d'endettement surveillé)
⇒ **Sans l'accompagnement financier des parents ou d'une structure, il est compliqué pour les jeunes d'accéder au parc locatif privé**

> Sur le Parc communal

- D'après les premières réponses à l'enquête communale, 3 communes ont constaté des demandes provenant de jeunes ayant un emploi, certains sont des parents isolés

> Hébergement d'urgence et temporaire

- 31 demandes par an sur la Résidence sociale Adoma dont 20% refusées car elles ne remplissaient pas les conditions d'accès (moins de 30 ans)

Présentation des enquêtes

Enquête jeunes

56
Réponses



Enquêtes réalisées en vis à vis par la Mission Locale (38), 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 voir faussement 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

17
Réponses



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

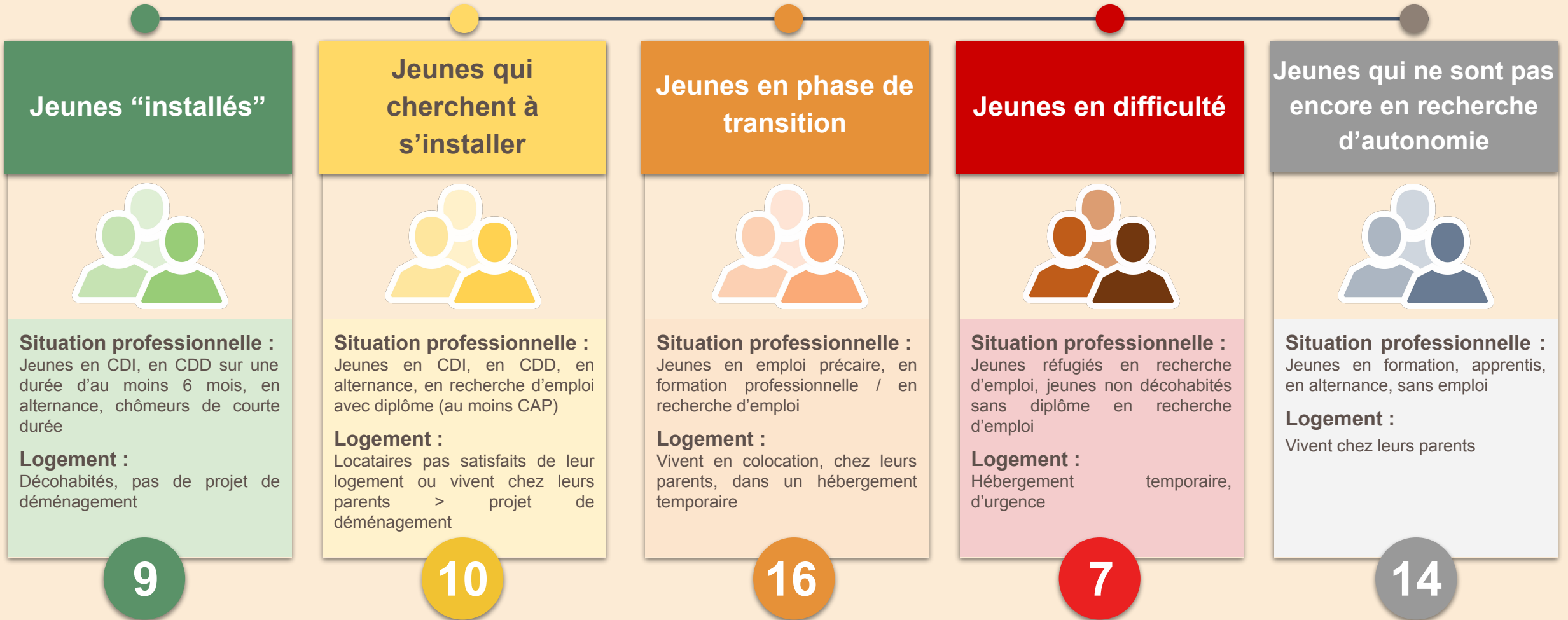
Questions générales : présentation de l'entreprise

Recrutement : problématiques rencontrées, profils recherchés

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



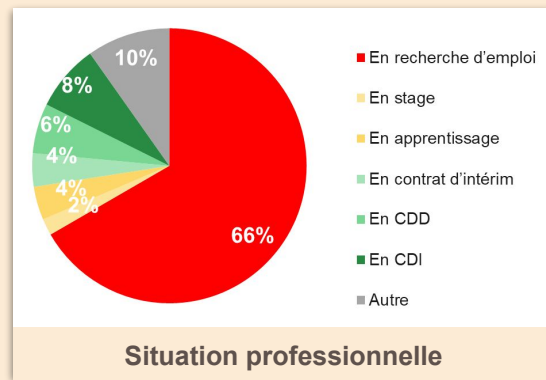
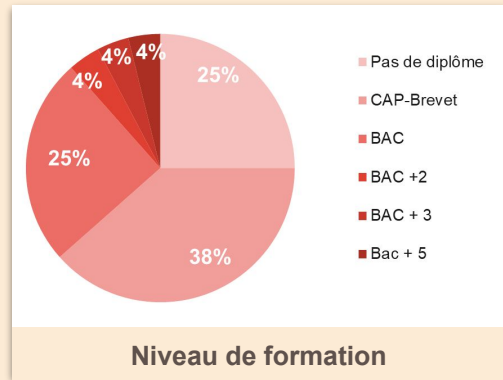
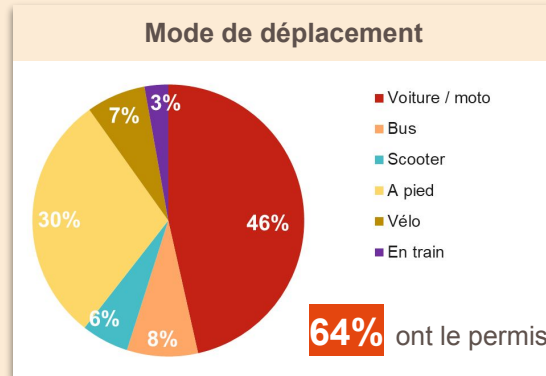
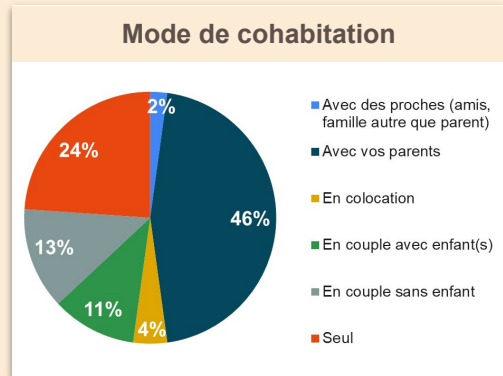
Profils de jeune identifiés à partir de l'enquête



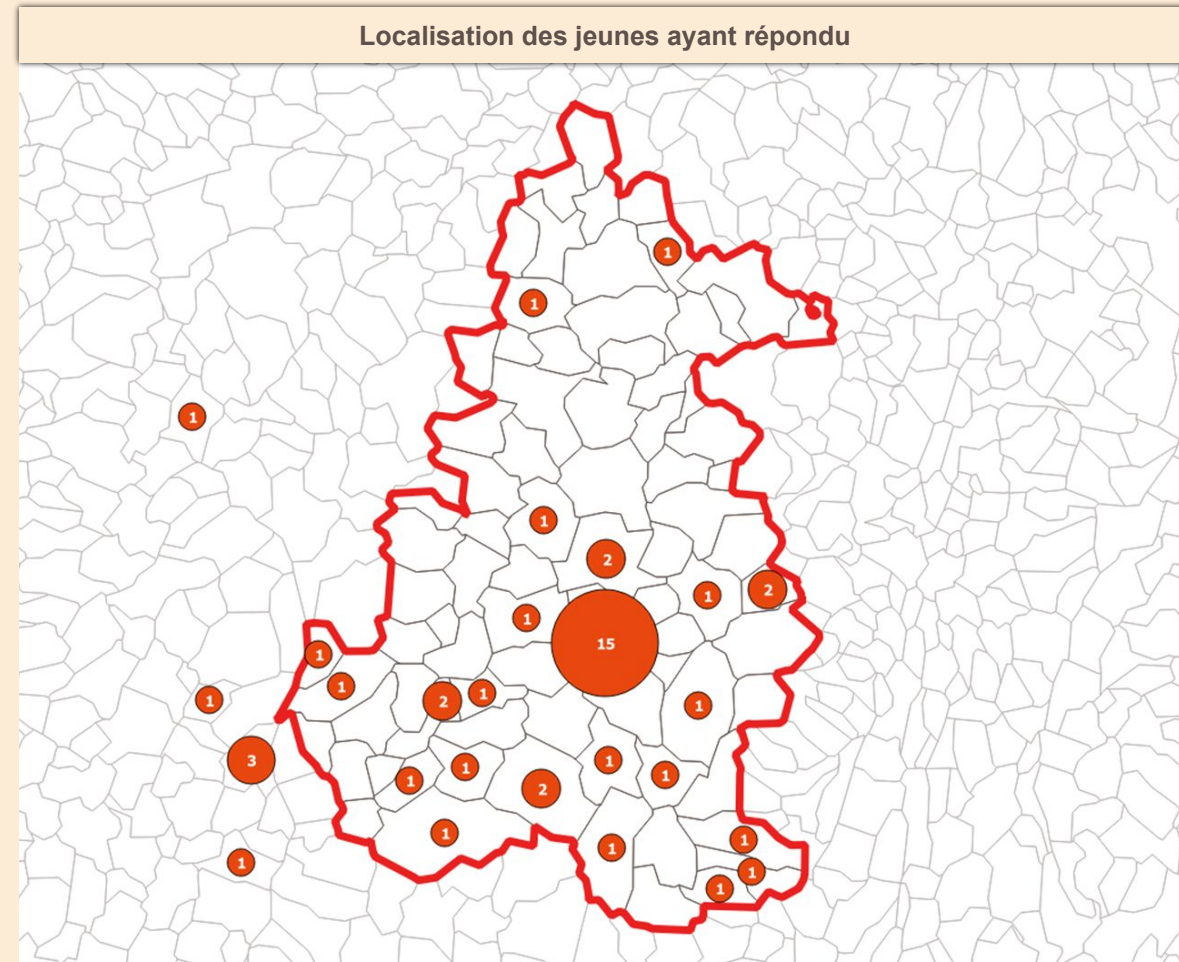


Profils des jeunes

Moyenne d'âge : **21 ans** - 56 dont 7 mineurs



61% des jeunes sont originaires de la Région Bourgogne Franche Comté
82% résident sur le territoire





Enquête à destination des jeunes

> Principaux éléments à retenir

- Un échantillon plutôt représentatif des jeunes sur le territoire
- Plus de la moitié des jeunes qui n'ont pas encore décohabité ou qui sont retournés vivre chez leurs parents suite à la dégradation de leur situation professionnelle
- Des difficultés à trouver un emploi liées d'abord à la distance (pas de permis de conduire ou offre d'emploi éloignée du domicile) mais aussi au manque de qualification qui nécessite soit une formation professionnelle ou une reconversion
- Présence dans l'échantillon de jeunes qui sont en apprentissage d'autonomie grâce à un hébergement dans les structures d'accueil (Résidence sociale Adoma, logements locatifs du Pont, CPH) → Des jeunes qui sortent d'une situation de grande précarité (réfugiés, sdf) et qui ont un emploi
- Des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins pour des jeunes qui ont déjà décohabité ou des jeunes qui cherchent à quitter le nid familial; pour des motifs de manque de petits logements à proximité des lieux d'emplois et de contrainte financière
- **25 jeunes ont accepté d'être recontactés pour la suite de l'étude** (profils diverses avec une majorité de jeunes en recherche d'emploi, une dizaine de jeunes qui recherchent un nouveau logement; des jeunes déjà installés, des jeunes en recherche d'autonomie et d'autres qui souhaitent rester chez leurs parents)



Résultats de l'enquête entreprises

■ Profil des entreprises

- ❑ 17 entreprises et 5 établissements de formation
- ❑ **Hétéroclite : 7 TPE, 3 entreprises de plus de 50 salariés dont (LDC Bourgogne, SAS Dominique Prudent, Korian la bressane)**
- ❑ **Domaines d'activité** : Assurance, Agents immobiliers, Agroalimentaire, BTP, Chauffagiste

■ La question du recrutement :

- ❑ La moitié des entreprises comptent des salariés de moins de 26 ans
- ❑ $\frac{2}{3}$ souhaitent recruter des jeunes débutants dont seulement 3 offres nécessitent un diplôme d'étude supérieur (Bac + 2 à Master 2) pour des contrats d'apprentissage/alternance dans la moitié des cas ou des CDD
- ❑ $\frac{1}{3}$ souhaitent une aide au recrutement
- ❑ $\frac{1}{3}$ des entreprises précisent que la question du logement est un frein au recrutement (Distance domicile - travail, loyer trop cher)

■ Problématique logement :

- ❑ $\frac{1}{3}$ des entreprises accompagnent les jeunes dans la recherche d'un logement (orientation vers un bailleur, 3 entreprises proposent des logements lui appartenant (Appartement avec loyer, chambre individuelle gratuite)
- ❑ Solutions à développer évoquées par les entreprises : les logements meublés, l'hébergement temporaire, la chambre chez l'habitant, l'hébergement par l'employeur
- ❑ Distance moyenne des jeunes salarié/apprentis pour se rendre sur leur lieu de travail comprise entre 5 et 30 km

05

/ Bilan : Constats & enjeux

Principaux constats

- Manque de solution d'hébergement temporaire pour les missions de courte durée
 - Une résidence sociale à Louhans qui répond partiellement aux besoins
- 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
 - Baux classiques non adaptés aux besoins des jeunes (occupation temporaire, doubles loyers, niveaux de loyer...)
- 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)
- Difficulté rencontrée par les travailleurs sociaux pour accompagner TOUS les jeunes vers un logement autonome (impact du covid, difficulté de suivi)

Principaux enjeux / pistes de réflexion

- 1) ⇒ Disposer d'une meilleure visibilité de l'offre en logement adaptée aux jeunes à proximité des offres d'emplois
⇒ Développer des solutions logements diversifiées au plus près des lieux d'emploi
- 2) ⇒ Travailler avec les acteurs du logement sur le développement de solutions de logements locatifs avec des baux souples plus adaptés à la durée et la fréquence d'occupation des stagiaires et apprentis notamment
⇒ Rassurer les propriétaires bailleurs en proposant l'intervention d'un tiers social lors de la mise en location (intermédiation locative jeune?)
- 3) ⇒ Développer des partenariats avec des bailleurs et les entreprises pour encourager la colocation dans le parc existant ou dans de nouveaux bâtiments
⇒ Recenser les possibilités de développement de l'offre dans le parc de logements communaux
- 4) ⇒ Maintenir sur le long terme la dynamique d'échange, de partage et de coordination enclenchée entre les différents acteurs concernés par la problématique