

1 jeune, 1 logement, 1 avenir



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

Réunion de lancement

14 février 2022

1/ Contexte

2/ Objectifs de l'étude

3/ L'équipe d'étude

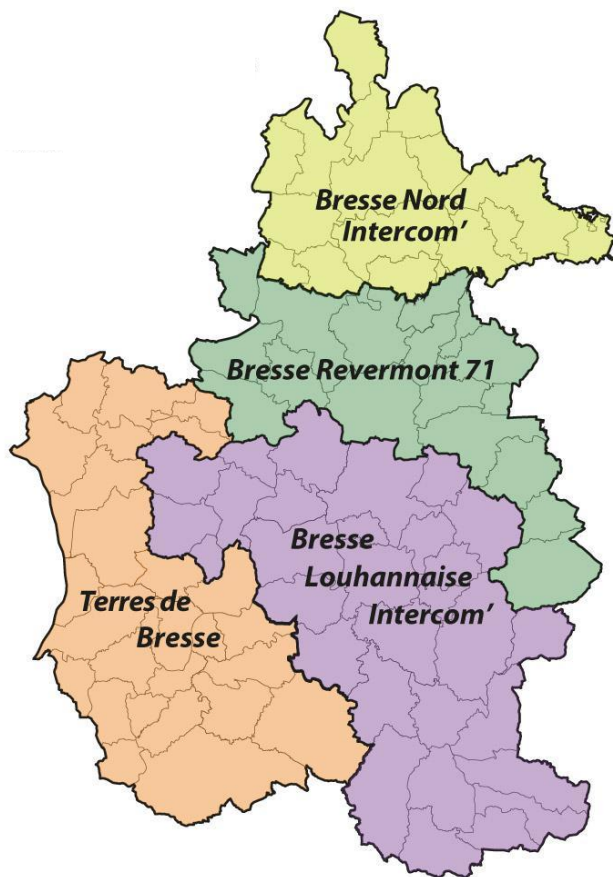
4/ Méthodologie

5/ Planning prévisionnel

01

/ Contexte

Une étude qui s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet pour répondre à la problématique d'accès au logement autonome des jeunes de 16 - 25 ans

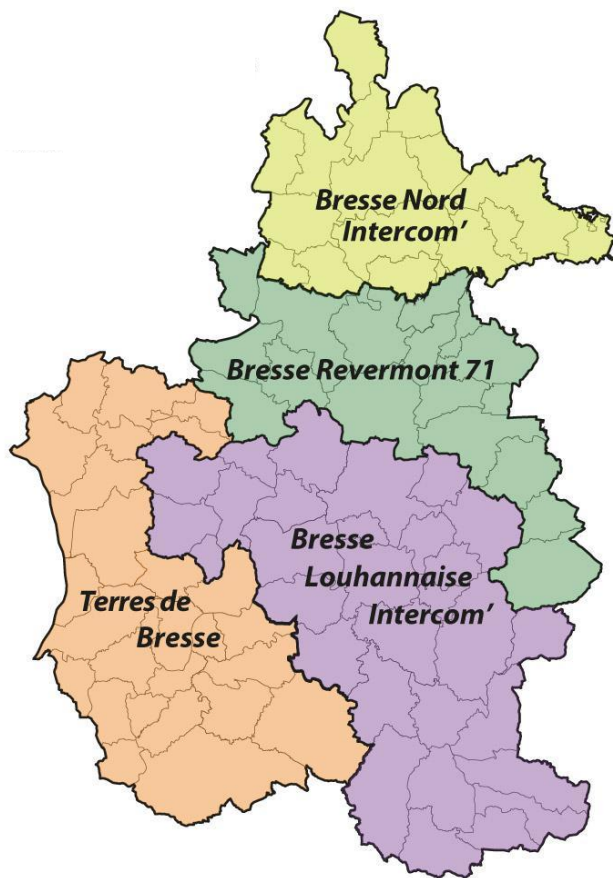


Source Syndicat Mixte de la Bresse bourguignonne (septembre 2020)

Un constat général

- **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 (*part du budget des ménages consacrée à la dépense des factures d'énergies*))
 - d'une offre en logement inadaptée à proximité des lieux d'activités (*vétusté des logements, manque de petits logements*)

Une étude qui s'inscrit dans le cadre d'un appel à projet pour répondre à la problématique d'accès au logement autonome des jeunes de 16 - 25 ans



Source Syndicat Mixte de la Bresse bourguignonne (septembre 2020)

Une volonté politique de répondre à cette problématique

- Des actions retenues lors de l'étude de stratégie locale de l'habitat en 2018 sur la CC Bresse Louhannaise intercom' pour rééquilibrer l'offre locative
- Un programme territorial d'insertion du Département sur le logement des jeunes en insertion en cours de réalisation
- Des actions en faveur des jeunes en insertion professionnelle : **Mission mobilité**

Principales caractéristiques du territoire

Source : INSEE RP 1990 à 2018

◆ Un territoire rural avec une faible densité de population

- 83 communes réparties sur 4 EPCI avec 4 communes de plus de 2 000 habitants (Louhans, Branges, Saint-Germain-du-Plain, Sornay)
- 56 000 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

◆ 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 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) avec des temps de trajets importants entre le domicile et le lieu de travail (plus de 25 min pour les actifs en dehors de Louhans)

Principales problématiques rencontrées par les jeunes pour se loger

Sources : INSEE RP 2018
Mission Locale 2018 - 2020

◆ Un parc de logements inadapté pour les jeunes

- **Manque de logements de petites tailles**
 - 7% des logements occupés sont des T1 et T2 (11% sur le Département)
 - 24% des logements occupés par les ménages de moins de 25 ans sont des T1 et T2 (48% sur le Département)
- **Un parc locatif pas assez développé :**
 - Le parc locatif privé représente 13,7% des logements (16,8% sur le Département) / Le parc HLM représente 3,4% des logements (11,3% sur le Département)
- **Des logements anciens énergivores**

◆ Des problématiques d'insertion professionnelle

- **Un taux de chômage relativement élevé**
 - De nombreux jeunes non diplômés
 - Diminution des offres d'emploi
- **De nombreux jeunes en contrat à durée déterminé** (52% des salariés entre 15 et 24 ans en emploi précaire contre 15% pour l'ensemble des actifs occupés)
- **Des jeunes en décrochage scolaire**

◆ Des situations de grandes précarités recensées par la Mission Locale de la Bresse Louhannaise

- **142 jeunes en situation complexe** (problématique d'accès au logement)
- **Des problématiques de mobilité** notamment pour les mineurs (absence de permis de conduire) dues à l'absence de moyen collectif de déplacement

02

/ Objectifs de l'étude

Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic de l'offre et des besoins en logement

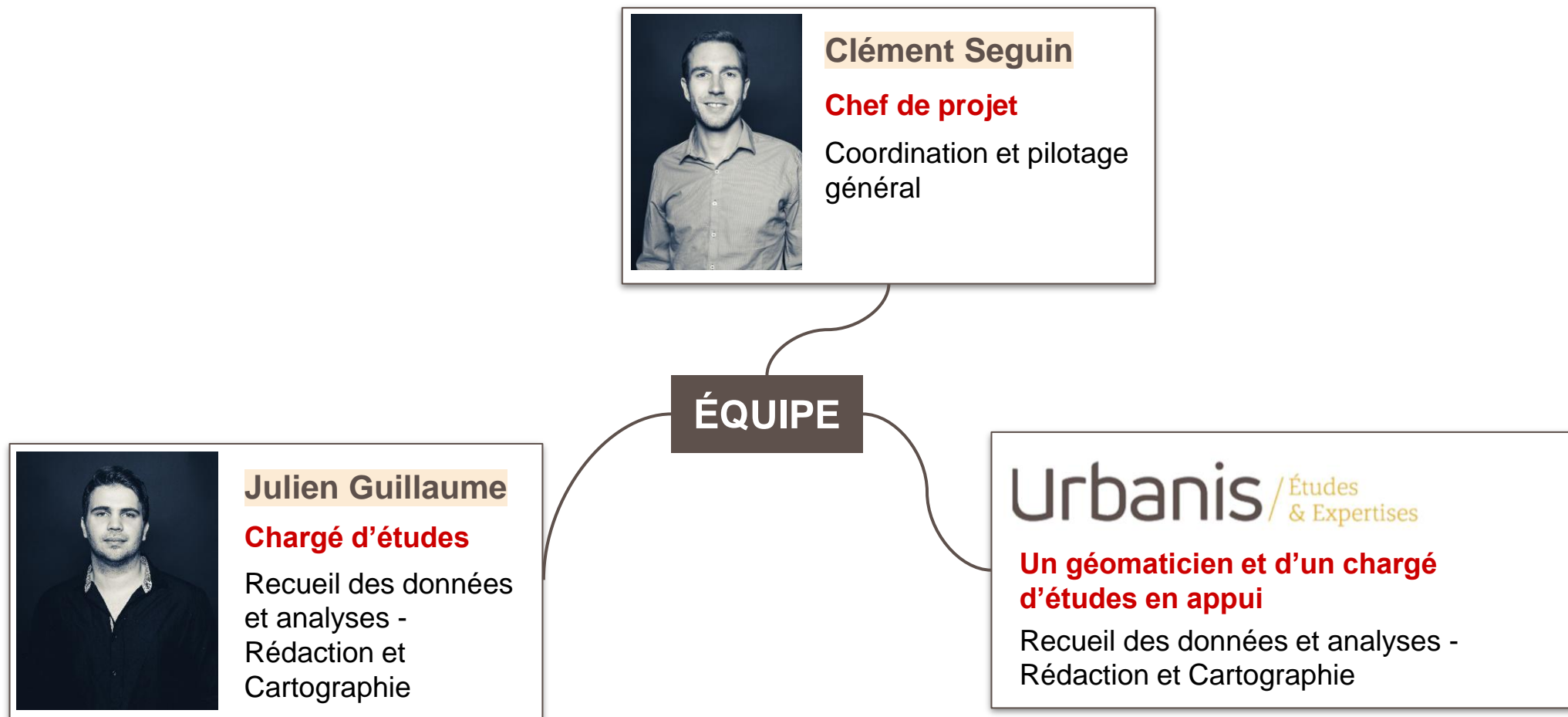
- **Affiner la connaissance de l'offre de logements à destination des jeunes ;**
- **Identifier des profils de jeunes susceptibles de chercher à se loger sur le territoire et caractériser leurs besoins en logements particuliers en vue d'y apporter une réponse adaptée ;**
- **Mettre en rapport l'offre et la demande en fonction de publics-cibles ;**
- **Déterminer des enjeux d'intervention sur la thématique du logement des jeunes en concertation avec l'ensemble des acteurs**

Phase 2 : Élaboration d'un plan d'actions / Préconisations

- **Déterminer les produits à développer (logements partagés, portage de baux souples, hébergements ponctuels mais réguliers, hébergement à la demande...)**
- **Proposition de solutions innovantes à développer, adaptées aux besoins les plus prégnants identifiés précédemment**
- **Déterminer les partenariats à construire**

03

/ L'équipe d'étude



04

/ Méthodologie

Phase 1 : Diagnostic de l'offre et des besoins en logement



◆ Cadrage quantitatif

Recueil et analyse de la documentation et des données statistiques disponibles

Évaluation de la demande

- Données issues de du recensement de la population en 2018 par l'Insee à l'échelle des communes
- Étude réalisée par la Mission Locale entre 2018 et 2020
- Allocataires de la CAF (APL, ...)
- Exploitation du SNE (*Système informatique national d'enregistrement des demandes de logement locatif social*)
- Bénéficiaires du FAJ (*Fonds d'Aide aux Jeunes*)

Évaluation de l'offre

- Données issues de du recensement de la population en 2018 par l'Insee à l'échelle des communes
- RPLS occupé par les jeunes entre 16 et 24 ans
- Recensement des structures qui hébergent temporairement ou durablement les jeunes (*estimation de la capacité d'accueil*)

Phase 1 : Diagnostic de l'offre et des besoins en logement



20 entretiens

◆ Approche qualitative

Entretien auprès des acteurs (structure d'accueil des jeunes, partenaires)

Acteurs publics

- Mission Locale
- CAF 71
- CD 71
- CIAS
- Organismes de formation
- Chambre consulaire
- Pôle emploi
- Elus des principales communes
- ...

Acteurs privés et associatifs

- Bailleurs sociaux
- Associations...
- Structures d'insertion
- Entreprises
- Agences immobilières et études notariales
- URHAJ (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes)
- ...



Phase 1 : Diagnostic de l'offre et des besoins en logement

◆ Approche qualitative

Entretiens auprès d'un panel de jeunes



Des questionnaires diffusés auprès des organismes et centres de formation, structures d'hébergement et entreprises locales pour cibler les stagiaires, apprentis, jeunes actifs et pré-actifs

- Évaluer la capacité des jeunes à entrer sur le marché du logement,
- Diagnostiquer les principaux freins,
- Identifier les profils les plus contraints (apprentis, travailleurs précaires, jeunes sans caution parentale ou en rupture familiale,...)

Phase 2 : Élaboration d'un plan d'actions / Préconisations

◆ Méthodologie

Réalisation de fiches actions

- > Quelle solution logement / hébergement développer ?
- > En terme territorial, quel rééquilibrage proposer ?
- > Permettre un accompagnement adapté pour chaque jeunes en difficulté

- Une fiche par thématique
- Diagnostic et contexte
- Objectifs de l'action
- Périmètre de l'action
- Public visé
- Contenu et mise en oeuvre
- Pilotage de l'action (*porteur de l'action, copilotes institutionnels, partenaires associés*)
- Modalité de mise en oeuvre
- Coût et ingénierie
- Échéancier
- Indicateurs d'évaluation

Axe 5 - Initier et consolider les réponses en direction des publics en difficulté face au logement

5.2 - Logement des jeunes

Action 5.2.1 – Redéploiement des «services à l'habitat» en direction des jeunes

Moyen	Etude	Fonctionnement	Investissement
Mesure	Nouvelle	Reconduction	Adaptation

Objectifs

Dans le contexte d'un marché du logement caractérisé par une offre limitée, une meilleure prise en compte de l'accès au logement est nécessaire. Elle passe par des initiatives permettant de :

- sécuriser les parcours résidentiels des jeunes (homogénéiser les parcours, faciliter et rendre plus accessibles les logements, mobiliser des réponses alternatives (logements collectifs, colocation, etc.)
- faciliter et rendre plus accessibles les logements existants (espace rentré, etc.)
- orienter/guider les jeunes vers des solutions de logement adaptées (logement des jeunes (LJ), etc.)
- encourager des réponses alternatives (logements collectifs, colocation, etc.)

Ces réponses sont initiées par le Grand Rodez et ses partenaires. Sa lisibilité est à améliorer.

Porteurs de l'action : CAF, Conseil Général

Partenaires : CAF, Conseil Général

Modes d'intervention : Mise en place d'une démarche d'accompagnement en direction des jeunes (démarche initiée par le Grand Rodez et ses partenaires (mutualisation) et d'expérimentation)

Coût et ingénierie : 1/ Animation de la démarche par le Grand Rodez ; 2/ Fonctionnement : à définir

Echéancier

Grand Rodez	30 000 €						
CAF	7 000 €						
Conseil Général							
CILEO							
Région Midi-Pyrénées							

Axe 5 - Initier et consolider les réponses en direction des publics en difficulté face au logement

5.3 - Développement de réponses adaptées aux publics spécifiques

Action 5.3.2 – Réalisation d'une nouvelle offre d'hébergement pour les grands exclus

Moyen	Etude	Fonctionnement	Investissement
Mesure	Nouvelle	Reconduction	Adaptation

Objectifs

Le positionnement de l'offre d'hébergement en foyer est incertain voire problématique face aux nouveaux standards attendus par les publics jeunes et devant la faible tension du marché local des petits logements : l'offre sociale dédiée en direction des jeunes ne fonctionne pas à plein régime, les équilibres de gestion des structures sont vulnérables. Il s'agit de promouvoir une démarche d'ensemble, visant à inscrire les offres d'hébergement en foyer dans un projet pérenne.

Porteurs de l'action : Grand Rodez

Partenaires : Gestionnaires des FJT - CAF - ETAT - Communes - OPH de Rodez

Modes d'intervention : Promouvoir une démarche permettant de mettre à plat les motifs des éventuelles difficultés de fonctionnement des structures, les possibilités d'optimisation et de mutualisation des moyens d'accompagnement éducatif et de gestion, les besoins de qualification des produits, ...

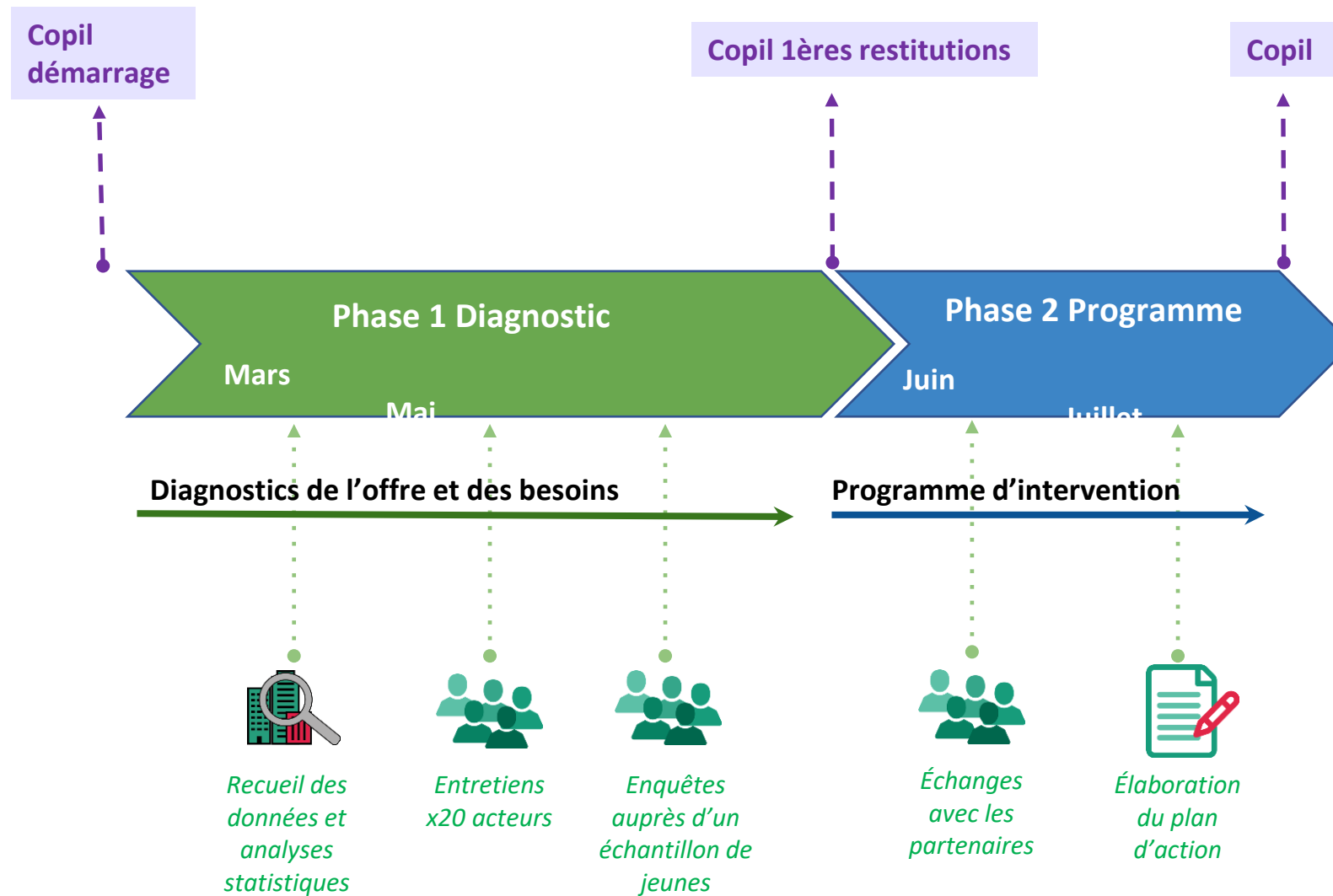
Coût et ingénierie : 1/ Animation de la démarche par le Grand Rodez ; 2/ Fonctionnement : à définir au-delà de 2012 dans le cadre de nouvelles conventions (FJT du Grand Rodez et FJT Ste Thérèse) ; estimation d'une subvention globale du Grand Rodez de 30 000 € par an.

Echéancier

Grand Rodez	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €

05

/ Planning prévisionnel



Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable