

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Note de synthèse

Comité de Pilotage 12 Juillet 2022

Projet "1 jeune, 1 logement, 1 avenir"

L'objectif de ce comité de pilotage était de dresser le bilan du diagnostic d'analyse de l'offre et des besoins en logement pour les jeunes de 16 à 25 ans sur le territoire (réalisé par le bureau d'étude URBANIS) et de présenter les premières pistes de solutions pour amorcer la phase d'expérimentation. Les présentations seront disponibles et jointes à cette note de synthèse.

Le diagnostic dresse un tableau du territoire en matière de logement, mettant en avant que 10% des logements (soit 3248) sont vacants. Le territoire compte par ailleurs des logements touristiques (923) dont le taux d'occupation est en 20% et 60% selon la saison pour un prix moyen de la nuitée de 30€ à 40€.

Un enjeu important pour le territoire afin d'améliorer l'offre de logement est d'atteindre les entreprises qui ont été difficiles à mobiliser dans le cadre de ce diagnostic mais qui sont pourtant au cœur de la problématique de logement pour les jeunes travailleurs ou apprentis et pourraient faciliter le déploiement de solutions adaptées. Un autre manque est souligné par le diagnostic et régulièrement posé sur la table, celui d'un Foyer Jeune Travailleur. Enfin, le diagnostic souligne un réel besoin de développer l'accompagnement des jeunes vers le logement autonome comme problématique spécifique.

De nombreuses pistes de solution ont été identifiées (ex: accompagnement à la relocation) et pourraient être expérimentées sur le territoire. Toutefois, afin de définir les priorités, des ateliers de travail pour prioriser les solutions pourront être envisagés.

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



Adrian QUEREJAZU, chargé de mission logement à la mission locale présente ensuite plus en détails les pistes de solutions identifiées (existantes ou en idée) et classées selon la temporalité dans laquelle elles pourront s'inscrire :

	Diversification de l'offre	Nouvelle Dynamique	Accompagnement renforcé
Court terme	<ul style="list-style-type: none"> • Sous-location • Colocation (ex: gîte de la Madeleine) => Voir l'offre de gîtes	<ul style="list-style-type: none"> • Animation itinérante Café Coloc (Nom à définir) : rencontre entre propriétaires et futurs (co)locataires • Participation de la mission locale aux commissions CLH et du SIAO 	<ul style="list-style-type: none"> • Aides financières : CUD (département); Loca-pass, Mobili jeune, Garantie Visale (Action logement)
Moyen terme	<ul style="list-style-type: none"> • Cohabitation intergénérationnelle • Habitat partagé • Logement séquentiel • Logement social étudiant 	<ul style="list-style-type: none"> • Animation d'un "laboratoire des expériences" : tables rondes entre pairs (entreprises, élu.e.s, agents, assos,...) pour analyser ensemble les actions à mener. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plateformes (1 projet, 2 toits; CPME71, ...) • Kits de démarrage à l'installation (en recherche de partenaires). • Partenariats pour meubler les appartements en seconde main
Long terme	<ul style="list-style-type: none"> • Tiny houses • Habitat modulaire • FJT • Résidence intergénérationnelle • Rénovation du bâti existant 		

Suite à ces présentations, un temps d'échange a eu lieu permettant aux participants et partenaires du projet de souligner plusieurs points importants.

- Des difficultés à identifier les logements disponibles : logements communaux (malgré un gisement important), logements sociaux.

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



- Une fois le bâti disponible identifié (ex: logement communal), difficultés à le rendre accessible aux jeunes (état du logement, non-meublé, etc). Des solutions / modalités de location spécifiques pour les jeunes pourraient permettre de faciliter l'accès à ces logements en sécurisant les communes propriétaires.
- La réhabilitation de bâtiments existants demande une réflexion de fond : bâtiments grands qui doivent être transformés pour changer leur typologie (faire d'une grande bâtisse plusieurs appartements pour diversifier l'offre).
- Pour lier offre et demande, il faut d'abord procéder à l'**identification des lieux** possibles de la façon la plus exhaustive possible avec mise à jour régulière (logements communaux, logements sociaux, propriétaires privés, gîtes, intergénérationnels, etc) et, pour chaque offre, des modalités de location adaptées => nécessité de **mettre à disposition un animateur/coordinateur** (gestion des départs, sécurisation de tous les acteurs)
- Les **liens** avec les problématiques de **mobilité** ont été soulignés afin de répondre aux enjeux de logement soulevés par le projet. Toutefois, au vu du défi posé par la mobilité en milieu rural, le projet "1 jeune, 1 logement, 1 avenir" cherche à aborder cette question de la mobilité avec une nouvelle approche : en réduisant la dépendance à la mobilité par le rapprochement des lieux d'emploi/ formation et de logements des jeunes. Les enjeux de logement et de mobilité doivent être considérés conjointement afin de déterminer les solutions les plus pertinentes à chaque cas (solutions relatives au logement et/ou à la mobilité).
- L'enjeu de l'attractivité est également évoqué : les gens sont-ils prêts à venir s'installer à proximité des lieux d'emplois (entreprises ayant des difficultés à recruter)
- Il est souligné que le problème de logement se pose beaucoup pour les **jeunes les plus reculés** (pas à Louhans), notamment les **mineurs** / apprentis pour lesquels il n'existe pas de solution adaptée (nombre réduit mais besoin existant).
- Le lieu des logements est primordial à prendre en compte dans l'analyse de l'offre car il déterminera la pertinence de l'offre pour répondre à la demande. Il existe des zones "consommatrices de jeunes travailleurs", il faut articuler les thématiques (logement, mobilité, insertion) et aussi les acteurs et actions des thématiques (ex : la croix rouge travaille aussi sur la mobilité)
- Le besoin **d'hybrider** plusieurs solutions doit être envisagé afin d'avoir de la flexibilité et de répondre aux besoins sur mesure

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



- Le **frein juridique** se pose pour beaucoup : manque de connaissance des droits, des dispositifs de la part des jeunes, travailleurs, apprentis ou autres, manque de connaissance des propriétaires et bailleurs du cadre juridique encadrant plusieurs dispositifs (intergénérationnel, ...). => S'appuyer sur l'expertise des acteurs en capacité de porter (URHAJ, Le Pont... : voir ci-dessous).

Autres activités en cours liées au projet :

- **L'URHAJ**, lieux social et familial ouverts + habitat; habilité et soutenu financièrement par la CAF. Situé à Lons le Saunier (résidence habitat jeunes), Paray Monial (116 logements, FJT), Chalon sur Saône (résidence jeunes 380 logements), le Creusot (67 logements) et Besançon.
- Une **étude** est en cours sur les **besoins** des jeunes avec la Maison Des Solidarités de **Pierre de Bresse** (en partenariat avec le Pont, la mairie de Dumont) : mutualisation avec l'étude du projet (partage des résultats)
- **Rencontre partenaires** "petit déjeuner" (entreprises et intérim) organisée par Le Pont et Action Logement le 19 septembre 2022 (lieu à définir)
- **Habitat humanisme** : Parc de logements diffus à transformer dans des quartiers de mixité sociale (location à tarif social : 5€ le m2) en complément des logements via propriétaire privé.
 - Souhait projet habitat collectif
 - Pension de famille à Tournus et à Autun (avec des professionnels qui animent l'espace)
 - Intergénérationnel : prêt foncier foncier avec PLAI (appui de l'Etat si soutien de la mairie) pour avantage fiscal
 - Possibilité de construction ou de rénovation en fonction de l'analyse faite par l'expert foncier (projet piloté par la foncière)
- **Internat Notre Dame** (90% BLI) pour les majeurs (cuisine commune) : l'effectif change chaque année, peu de capacité => difficultés d'expérimenter mais possible sur une partie du bâtiment non utilisée.
- **ADOMA** : le montage d'ADOMA est particulier, il répondait initialement à la configuration du territoire.

Tous mobilisés !

"1 Jeune, 1 Logement, 1 Avenir"



D'autres points à retenir :

- Organisation de **voyages d'étude** pour s'inspirer d'initiatives lancées sur d'autres territoires (URHAJ, Habitat Humanisme se proposent de partager leur expérience).
- Des actions ont été lancées et sont en observation (colocation gîte la Madeleine) et de nouvelles petites expériences pourront bientôt se lancer (colocation dans gîtes privés et / ou dans des logements communaux, Café rencontres (nom à définir), Internat Notre Dame (?))

Le projet "1 jeune, 1 logement, 1 avenir" pourra expérimenter d'autres solutions de court voire de moyen terme et préfigurer des actions sur le long-terme (Expérimenter les groupes de travail).