

ACTUS LOGEMENT

DES SOLUTIONS D'HEBERGEMENT POUR LES JEUNES AU PLUS PRES DES BESOINS



En bref

PORTEE PAR LA MISSION LOCALE DE LA
BRESSE LOUHANNAISE

Face aux difficultés rencontrées par les jeunes sur la Bresse Bourguignonne pour trouver un logement à proximité de leur lieu d'emploi, la Mission Locale de la Bresse Louhannaise a recruté en 2023 un chargé de mission dédié au recensement des besoins et de l'offre en logements et hébergements disponibles. Grâce à un important travail d'échanges et de partenariats, plusieurs propriétaires de gîtes ont pris part à l'expérimentation en louant leurs hébergements à des jeunes actifs en basse saison touristique. Cette solution a notamment permis de développer la colocation. Le travail sur le recensement de l'offre a également permis d'identifier des logements communaux pouvant être adaptés aux besoins de jeunes (petites surfaces, loyer modéré, baux souples). Ces solutions offrent aujourd'hui des réponses au plus près des besoins des jeunes.

« En accueillant des jeunes actifs la semaine, mon gîte est désormais occupé à 98% ! »

Michel DUPONT, propriétaire de gîte à Simard

L'histoire de l'action

L'idée de cette action a débuté en 2022 lors de l'étude pilotée par la Mission Locale et menée par Urbanis sur les besoins en logements des jeunes en situation d'insertion professionnelle sur le territoire de la Bresse Bourguignonne. Le diagnostic de cette étude a mis en évidence le manque de logements adaptés aux besoins des jeunes sur le territoire à proximité des zones d'emploi. En parallèle, l'étude a permis d'identifier une offre en logements et hébergements existante importante mais non adaptée à ce public.

Parmi cette offre, les logements communaux sont nombreux et présentent des caractéristiques adaptées aux besoins des jeunes (petite typologie, loyers modérés, offre diffuse sur l'ensemble du territoire). De la même manière, l'offre en hébergement touristique est importante et diffuse sur l'ensemble du territoire mais elle est aujourd'hui peu adaptée au public jeune alors que son taux d'occupation est faible en basse saison.

DANS CE NUMÉRO

LA MOBILISATION
AUTOUR DU PROJET

LES GRANDES ETAPES ET
LES EMBUCHES

LES POINTS
D'ATTENTION

A L'ORIGINE DE L'ACTION

La Mission Locale de la Bresse Louhannaise intervient auprès des jeunes du territoire sur les questions sociales, de mobilité, de logement et d'insertion vis-à-vis de l'emploi. A l'initiative de l'étude sur les besoins en logements des jeunes en situation d'insertion professionnelle sur le territoire menée en 2022, la Mission Locale a décidé de coordonner la mise en œuvre du programme d'actions défini pour apporter les réponses aux manques identifiés. C'est donc tout naturellement qu'elle a souhaité piloter cette action recrutant une personne dédiée et en recensant l'offre en logements et en hébergement disponibles sur le territoire. Elle a également entamé un recensement des besoins auprès des entreprises pour rapprocher l'offre et les besoins.

En travaillant étroitement avec les propriétaires de gîtes du territoire et avec des organismes tels que gîtes de France, une convention spécifique a été établie avec les

propriétaires volontaires pour qu'ils puissent être réservés à des jeunes à un tarif préférentiel en basse saison touristique.

De la même manière, des échanges étroits ont pu être menés avec les communes afin d'identifier les logements communaux pouvant être réservés à des jeunes en insertion professionnelle en adaptant certaines modalités de location (durée du bail, loyer...).



DES BENEFICIAIRES RAVIS

Les bénéficiaires de cette action sont multiples. En premier lieu, cette action bénéficie aux jeunes puisqu'avec les solutions développées, ils peuvent désormais trouver une solution logement adaptée à leurs besoins au plus près de leur lieu d'emploi. En permettant à ces jeunes de pouvoir se loger plus facilement, cela permet également aux entreprises de trouver de la main d'œuvre plus facilement et donc cela profite à l'économie locale. Il y a ainsi un véritable rapprochement entre les solutions logements et d'hébergement et les offres d'emploi. Mais ces solutions nécessitent un accompagnement renforcé des jeunes pour trouver la solution logement la plus adaptée aux besoins de chacun. L'accompagnement ne s'arrête pas à la recherche de logement mais va jusqu'à l'installation, la recherche de mobilier pour le logement ou les démarches du quotidien pour aider les jeunes à progresser vers l'autonomie.

Cette action est également bénéfique pour les propriétaires de gîtes touristiques puisqu'ils voient le taux d'occupation de leur hébergement progresser. La semaine en basse saison, le taux d'occupation pouvait parfois descendre en dessous de 50% avant la mise en place de cette solution. Désormais, le taux d'occupation est proche de 100% même en basse saison pour les propriétaires ayant pris part à la démarche.

Enfin, les communes ont également vu le taux d'occupation de leur parc de logements communaux augmenter et les élus sont fiers de pouvoir proposer aux jeunes du territoire une offre adaptée et de favoriser le maintien de l'activité des entreprises locales qui ne peinent plus à recruter. Cela a aussi un effet positif sur le dynamisme des communes qui voient l'arrivée de jeunes avec enthousiasme.

« Grâce à l'accompagnement de la MILO, j'ai pu trouver facilement un logement adapté à mon besoin et 5 minutes à pied de l'entreprise dans laquelle je suis en apprentissage ! »

Nathan, apprenti chez un artisan local du bâtiment

AVEC L'APPUI INDISPENSABLE DE...

Conduire cette action n'aurait pas été possible sans la coopération avec :

- les communes qui ont communiqué sur le projet et mis à disposition des logements ;
- le Conseil Départemental de Saône-et-Loire à travers l'accompagnement social mené par les travailleurs sociaux de la Maison Départementale des Solidarités qui ont aidé et accompagné les jeunes dans leurs difficultés du quotidien (démarches administratives, suivi du budget...);
- les associations de lutte contre les addictions qui ont permis aux jeunes concernés de pouvoir accéder à l'emploi et au logement ;
- le réseau des entrepreneurs locaux qui a fait remonter les besoins permettant de trouver des solutions adaptées et bien localisées ;
- le financement des collectivités locales ;
- Gîte de France qui a communiqué dans son réseau et permis de conventionner avec des propriétaires de gîtes ;
- Les fournisseurs d'énergie et d'eau qui ont mis en place des tarifs préférentiels pour les jeunes concernés afin de limiter leurs dépenses et de faciliter leur accès au logement.

GEOGRAPHIE

Une action idéalement située

L'action s'est mise en place sur l'ensemble du territoire. Dans la commune de Bruailles, par exemple, les gîtes locaux ont participé à l'expérimentation en mettant à disposition des chambres à certaines périodes de l'année pour les jeunes en stage ou apprentissage. Cela a permis à des jeunes employés par des entreprises situées sur le hameau des Bulets à Sagy (à 3km) de pouvoir travailler tout en pouvant se loger à proximité, dans un lieu qu'ils peuvent rejoindre facilement à pied ou à vélo depuis leur entreprise.

Les grandes étapes de l'action

Avant toute chose, il a fallu trouver les financements pour le poste de coordinateur à la Mission Locale (financement du poste, achat d'un véhicule pour que le coordinateur puisse aller rencontrer les partenaires).

Une fois le coordinateur en place, il a fallu qu'il fasse le recensement de l'offre en hébergement adapté sur le territoire (logements communaux, gîtes...) et qu'il mesure la volonté des propriétaires de ces biens pour participer à la démarche.

Le recensement n'a pas seulement

concerné l'offre en hébergement mais il a également fallu identifier et localiser les besoins de recrutement de jeunes et les qualifications associées auprès des entreprises du territoire.

L'offre et les besoins identifiés et localisés, le coordinateur a ensuite négocié les conditions et modalités de mise en œuvre avec les propriétaires (type de bail, niveau de loyer, intermédiation locative, accompagnement social...).

La dernière étape est transversale et continue et concerne la communication

auprès des communes, des propriétaires de gîtes, des entrepreneurs, des acteurs locaux et des jeunes des solutions existantes sur le territoire pour les loger. Des permanences d'accueil avec ou sans rendez-vous ont été mises en place à la Mission Locale et sur les pôles de proximité du territoire. Il s'agit d'un guichet unique pour accueillir et orienter les jeunes en fonction de leurs besoins vers les solutions logements les plus adaptées, l'accompagnement social nécessaire et les aides financières éventuelles.

Les embuches sur le chemin

Mettre en place cette solution d'hébergement pour les jeunes du territoire n'a pas été facile. Il a en effet fallu lever plusieurs difficultés rencontrées au cours de la démarche, à commencer par l'aspect financier. Il a fallu récolter suffisamment de fonds et la contribution des collectivités locales notamment pour pouvoir financer l'embauche du coordinateur au sein de la Mission Locale. Il a également fallu faire face à la crainte des propriétaires de gîtes de louer leurs biens à des jeunes (crainte des dégradations, du manque d'entretien notamment). Il a également fallu réfléchir à une forme de bail adaptée et travailler avec les assureurs pour qu'ils acceptent d'assurer les logements et les jeunes concernés dans des conditions

différentes des baux de location classiques. Une des difficultés supplémentaire a été de croiser la localisation de l'offre et la localisation des besoins sur un territoire étendu et rural sur lequel les jeunes rencontrent parfois des contraintes de mobilité. Enfin, trouver un logement ne suffit pas, encore faut-il pouvoir le meubler. La Mission Locale a ainsi monté un partenariat avec une

ressourcerie afin de pouvoir faciliter leur ameublement lors de l'emménagement dans un logement. Un « kit de démarrage » est ainsi proposé à chaque jeune accompagné par la Mission Locale lors de son emménagement dans un logement.

« Il a fallu beaucoup de pugnacité pour surmonter tous les obstacles mais aujourd'hui le résultat est plus que satisfaisant »

Claire MARTIN, coordinatrice à la Mission Locale

D'hier à aujourd'hui... Et demain ?

2022 - 2023	2024 - 2025	2026 - 2027
<ul style="list-style-type: none"> • Etude 1 jeune, 1 logement, 1 avenir • Echange avec les partenaires pour sécuriser l'action financièrement • Recrutement d'un coordinateur à la MILO • Recensement de l'offre mobilisable et localisation des besoins 	<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement des conventions et finalisation des partenariats (communes, propriétaires...) • Mise en place des premières expérimentations sur 3 logements communaux et 4 gîtes • Bilan après 1 an d'expérimentation 	<ul style="list-style-type: none"> • Déploiement de l'offre avec l'ouverture de 5 nouveaux logements communaux dédiés aux jeunes et partenariat avec une dizaine de propriétaires de gîtes • Evaluations annuelles de l'action

L'ACTION EN TROIS MOTS

* Souplesse

* Territorialité

* 1 jeune, 1 logement, 1 avenir