



***Les actions de
la Région Aquitaine
sur la question du
logement des jeunes***

23 juin 2011

Sommaire

- I. Rappel des problématiques logement des jeunes**
- II. Le règlement d'intervention de la Région Aquitaine sur le logement des jeunes**
- III. Le soutien au logement intergénérationnel**
- IV. La création d'une résidence mixte au sein du campus universitaire Pessac-Talence-Gradignan**
- IV. Le dispositif « Un, Deux, Toit »**

Rappel des problématiques

Une diversité de besoins : 3 grands segments

Hébergement court séjour (à la nuitée)



- apprentis
- élèves du secteur paramédical en stage

Logement temporaire (au mois)



- contrats courts, périodes d'essai
- stagiaires de la formation pro
- étudiants en stage

Logement autonome



- jeunes salariés en installation

Déficit et inadaptation de l'offre

- ⇒ Inadaptation de l'offre court séjour pour les majeurs (règlement, chambres partagées)
- ⇒ Déficit de l'offre temporaire : 2,3 places pour 1 000 jeunes en FJT contre 3,6 au national
- ⇒ Manque de petits logements dans le parc HLM (19,5 % contre 24,1 % au national)

Manque de solvabilité des publics

- ⇒ Rémunération faible : 550 €/mois pour un apprenti, 450 €/mois pour un stagiaire FP
- ⇒ Difficulté pour mobiliser les APL/ALS (double domicile, faibles durées de séjours)

Un règlement d'intervention, 3 axes prioritaires

AXE 1 : Soutenir la production d'une offre diversifiée

- ⇒ Production/Requalification de résidences pour jeunes en mobilité
- ⇒ Logement diffus : agence immobilière sociale, sous-location, mise en relation
- ⇒ Missions d'ingénierie sur les projets liés au logement des jeunes
- ⇒ Production de petits logements dans le parc social « HLM »

AXE 2 : Solvabiliser les jeunes

- ⇒ Majoration de la prime d'hébergement pour les apprentis
- ⇒ Extension du dispositif de garantie locative étudiant CLÉ Aquitaine

AXE 3 : Expérimenter des solutions innovantes

- ⇒ Ouverture des résidences lycéennes à d'autres publics
- ⇒ Mise en place d'un réseau d'hébergement chez les particuliers
- ⇒ Mettre en place un site Internet régional sur le logement des jeunes

Logement intergénérationnel : les principes de l'action

➤ Une offre associant logement et entraide

✓ 2 associations en Aquitaine :

⇒ Vivre Avec sur la CUB,

⇒ Presse Purée à Pau

✓ Principe : Le principe repose sur la mise à disposition d'une chambre et de l'accès aux pièces communes du logement gratuitement ou contre un loyer très faible.

✓ Objectif : Permettre à des jeunes en formation d'accéder à un hébergement et d'assurer une présence auprès de la personne âgée, assurer de menus services (courses, sortir les poubelles, etc.) et rompre l'isolement.

✓ Résultat : 100 binômes accueillis/accueillants formés

Modalités de financement

⇒ 700 € par logement capté (max 30%)

⇒ Convention d'objectif annuelle

Logement intergénérationnel : profils des jeunes hébergés

➤ Un accueil qui profite essentiellement à des étudiants

- Des **étudiants** majoritairement en 1^{ère} ou 2^{ème} année de cycles universitaires (Master), voire 3^{ème} année (**70%** des jeunes accueillis)
- Depuis 2009, accueil d'étudiants en alternance, stagiaires ou primo-salariés (**30%** des jeunes accueillis)
- Moyenne d'âge : 22 ans
- Public majoritairement **féminin (plus de 70% des accueillis)**

➤ Leurs besoins : un accueil peu onéreux et souhait d'apporter une aide à leur hôte

- Des difficultés pour mobiliser un logement à prix abordable pour toute la durée de l'année universitaire
- Une propension à accepter de vivre chez une personne âgée et d'aider

Logement intergénérationnel : profils des accueillants

➤ Des accueillants majoritairement des personnes âgées vivant seules souhaitant rompre avec l'isolement

- Des personnes âgées **non dépendantes**
- Majoritairement des **femmes veuves**
- Moyenne d'âge : environ **86 ans**
- Une problématique : **la solitude**
- Besoin d'un accueil longue durée

➤ Offre proposée aux jeunes en formation

- Une chambre meublée au sein du domicile (maison individuelle)
- Partage des repas, de la convivialité
- Expérimentation en cours dans l'agglomération bordelaise : **captation de logements dans le parc HLM**. Permettre à des seniors locataires d'accueillir des jeunes en formation chez eux. **2 binômes formés en 2011**.

Logement intergénérationnel : les retours d'expérience

Aspects positifs

Pour les étudiants

- Logement confortable à prix abordable,
- Se sentir utile et rompre avec la solitude.

Pour les seniors

- Une présence sécurisante pour le senior et sa famille,
- Participation du jeune aux tâches quotidiennes,
- Avoir la possibilité de partager des moments conviviaux.

Aspects à améliorer

- Rares cas de décalages dans les modes de vie,
- Des seniors qui souhaitent plus de temps de présence,
- Difficulté de faire accepter aux seniors des temps de présence alternée,
- De manière globale, réussir à fidéliser les seniors,
- Pour maintenir l'activité des associations, nécessité d'avoir des actions de communication et des partenariats forts.

Ouvrir le campus universitaire Pessac-Talence-Gradignan à la mixité des publics

- Projet de création d'une **résidence mixte** de 100 à 150 logements au sein du campus universitaire ouverte aux :
 - Jeunes chercheurs (célibataires ou en famille) ;
 - Etudiants étrangers en mobilité nationale, en formation en alternance, en cohabitation solidaire ;
 - Personnels des établissements sur critères sociaux.

- Un projet innovant contribuant à l'ouverture du campus à différents publics hors publics étudiants résidant sur le campus

- Ouverture prévue à la rentrée 2013.

➤ Le développement d'une offre adaptée pour les jeunes en formation et en mobilité

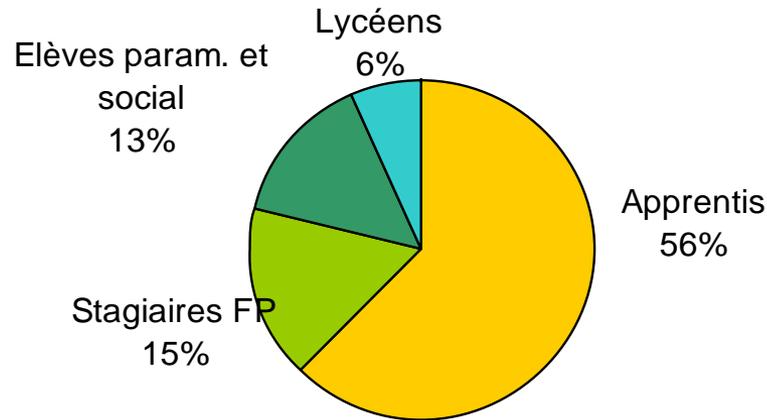
- ✓ **Objectif** : Sécuriser les parcours de formation des jeunes en formation et en mobilité.

- ✓ **Principe** : Un propriétaire loue une chambre de son domicile à un jeune contre versement d'un loyer. **Possibilité de louer cette chambre à la nuitée, à la semaine ou au mois.**
 - Une 1^{ère} expérimentation en 2010 sur 4 territoires tests (blayais, bergeracois, agglomération bordelaise et bassin d'Arcachon) ;
 - Un prestataire, le SIRES Aquitaine qui assure la mise en relation, le suivi et intervient en médiation ;

- ✓ **Résultat** : **50 binômes constitués entre avril et octobre 2010.**
 - En 2011, généralisation du dispositif à l'ensemble de l'Aquitaine.

« Un, Deux, Toit » : profils des jeunes hébergés

➤ Un accueil qui profite essentiellement à **des jeunes hommes et apprentis**



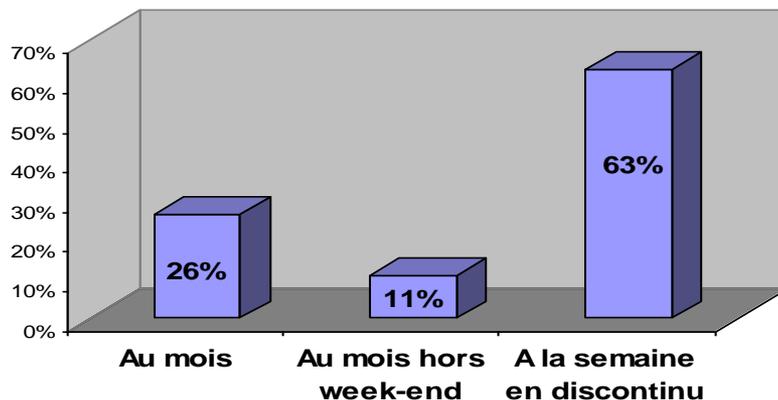
➤ **Majoritairement des jeunes garçons majeurs**

➤ en mobilité : **63 %** des jeunes viennent **d'Aquitaine** (29) dont 45 % de Gironde (13)

➤ 37 % des jeunes hors Aquitaine (Poitou Charentes, Midi Pyrénées, Pays de Loire, PACA, Languedoc Roussillon, Centre, Lorraine, Bretagne).

➤ Une demande axée sur **le court séjour**

Durées de séjours



➤ **Court séjour et séjour discontinu : 63 % du public logé** (1 à 3 semaines par mois) dont 35 % pour une durée de 1 semaine par mois

➤ **26 % des séjours au mois sur un hébergement temporaire** (1 à 6 mois) ou en continu (9 mois) (notamment pour ceux qui ont leur formation et leur lieu de travail au même endroit).

« Un, Deux, Toit »: profils des accueillants

➤ Deux types de propriétaires cherchant un complément de revenus

- **Propriétaire** (50 ans), **en activité** et recherchant un complément de revenu pour payer le loyer de ses enfants,
- **Propriétaire, retraité**, disponible, recherchant un complément de revenu et produisant la petite restauration.



- 75 % des propriétaires recherchent un accueil en alternance,
- Tarification maximale, malgré des négociations, souvent adoptée,
- Souhait pour certains de proposer des prix plus élevés pour la restauration (2 € pour le petit déjeuner et 3 € pour le repas du soir).

« Un, Deux, Toit » : les retours d'expériences

Aspects positifs

- **Dispositif attrayant** pour les propriétaires, réelle démarche de fidélisation
- Réelle **plus value sociale** pour les jeunes
- La **souplesse dans le fonctionnement** (durée de séjour, organisation, petite restauration),
- Le **cadre financier** proposé,
- Le **cadre technique** : visites propriétaire, jeune et mise en relation, médiation si besoin (relation de confiance),
- **Lien avec les établissements** de formation,
- **Accompagnement, prise en charge, écoute**, notamment dans le cadre de la médiation locative: 4 binômes ont abouti à la fin de l'hébergement, 1 a une seconde chance.

Aspects à améliorer

- Faire correspondre la **tarification de l'hébergement** aux possibilités des jeunes tout en restant attractif pour les propriétaires,
- Une communication sur le dispositif à effectuer en continu pour maintenir son intérêt et susciter l'offre et la demande,
- Fidéliser et renforcer le partenariat local pour assurer la pérennité du dispositif.