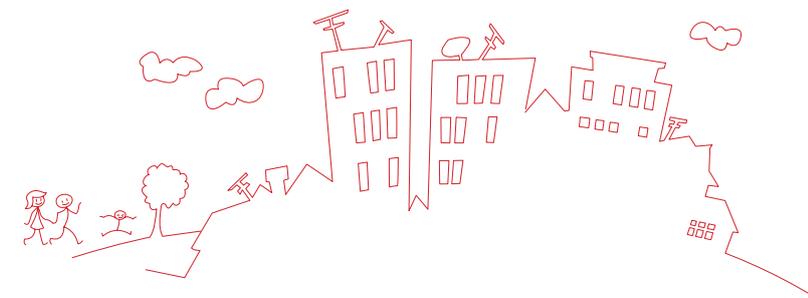


TRAIT D'UNION



arcal | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Champagne-Ardenne



NOTE N°1 - MARS 2013

LE LOGEMENT DES JEUNES EN CHAMPAGNE-ARDENNE : CONNAÎTRE LES BESOINS POUR MIEUX Y RÉPONDRE Synthèse de la rencontre RACHEL du 29 novembre 2012

JUSTE APRÈS L'EMPLOI, L'ÉDUCATION ET LA FORMATION, LE LOGEMENT EST CITÉ COMME L'UNE DES DIFFICULTÉS MAJEURES À LAQUELLE LES JEUNES SONT CONFRONTÉS.

Alors que la mobilité résidentielle favorise l'insertion professionnelle, l'offre ou l'absence d'offre d'un logement correspondant aux contraintes des jeunes pèse sur l'orientation professionnelle.

Pour les apprentis, la question est doublement complexe avec parfois la nécessité d'avoir deux lieux de résidence.

Pour les étudiants, ce sont ceux issus des classes moyennes qui éprouvent le plus de difficultés à se loger.

Comment cette question du logement des jeunes est-elle appréhendée par les acteurs de l'habitat en Champagne-Ardenne ?

Quelles sont les réponses concrètes que les partenaires apportent aux différentes attentes de ce public jeune ?

Enfin, quels besoins, quelles perspectives pour le logement des jeunes champardennais ?

C'est à ces questions que la rencontre RACHEL du 29 novembre 2012, organisée par l'ARCA à Troyes s'est efforcée de répondre. Pour l'occasion, 110 participants étaient présents pour échanger avec les intervenants des différentes tables rondes organisées tout au long de la journée.

Sans rechercher à reprendre l'exhaustivité des débats de la journée, la présente note vous en propose une synthèse.

Vous retrouverez prochainement cette nouvelle publication au travers de laquelle l'ARCA vous présentera les études menées avec les partenaires régionaux mais également des synthèses d'enquêtes réalisées.



« On ne peut demander aux jeunes une flexibilité sur le marché du travail et offrir une rigidité dans l'accès au logement. »

Le Réseau des Acteurs Champardennais de l'Habitat Et du Logement (RACHEL)

Lancé en mars 2009, le réseau RACHEL propose des moments de rencontre réguliers aux acteurs de l'habitat afin d'échanger, de réfléchir et de partager l'information autour de thématiques en lien avec les enjeux champardennais. Il a également pour objectif



de constituer une culture commune en matière d'habitat entre tous les acteurs du territoire afin d'être plus efficace collectivement. RACHEL permet à tous, élus, décideurs, chefs d'entreprises, techniciens, du secteur public et du secteur privé, mais également associations et habitants de se rencontrer et de travailler ensemble.

La présence de représentants du secteur privé en son sein montre la volonté des acteurs d'avancer ensemble pour répondre aux évolutions de la société et des besoins des habitants sur le territoire.

Il est un lieu d'échange des bonnes pratiques, un lieu d'expertise, de partage d'informations et de meilleure coordination.

Pour plus d'informations ou pour participer au réseau, inscrivez-vous auprès de l'ARCA.



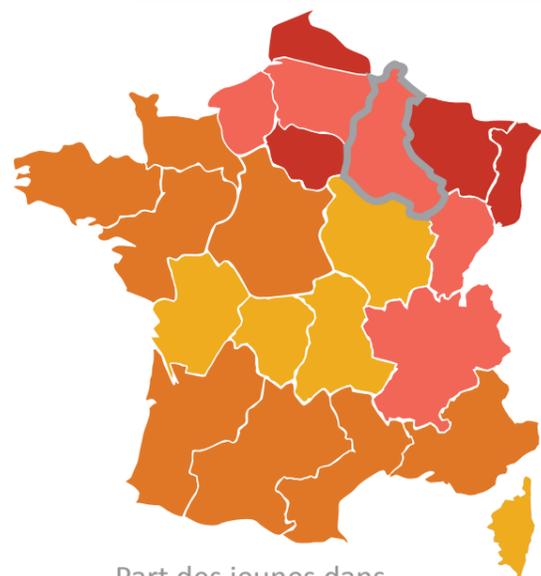
Quelques éléments socio-démographiques

La région Champagne-Ardenne compte un peu plus de 233 000 jeunes de 16 à 29 ans soit 17,5% de la population. La Champagne-Ardenne est ainsi la 8^{ème} région en proportion de jeunes.

Les jeunes sont plus nombreux dans la zone d'emploi de Reims et près d'un jeune sur quatre vit dans l'unité urbaine de Reims.

Parmi ces jeunes, 40 000 étudiants, un peu moins que la moyenne nationale. Les étudiants se concentrent géographiquement, dans les unités urbaines de Reims et Troyes. 4 étudiants champardennais sur 10 vivent chez leurs parents.

La plupart de ces jeunes (3 sur 5) ne vivent plus chez leurs parents. Parmi eux, la plupart sont locataires. La part des jeunes locataires en Champagne-Ardenne est d'ailleurs plus importante que dans les autres régions de France métropolitaine, notamment dans le parc Hlm.



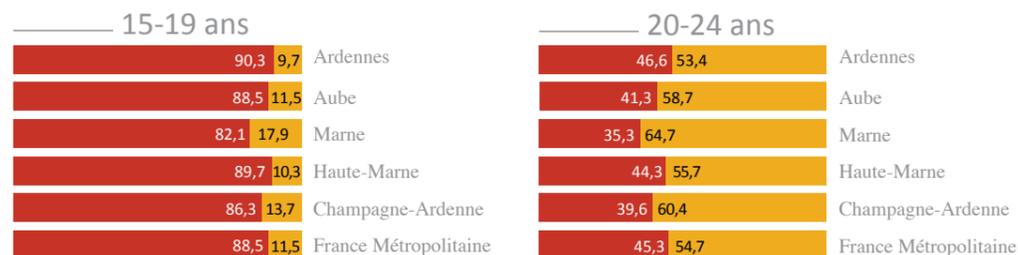
Part des jeunes dans la population régionale



Source : Insee, recensement de la population 2009, exploitation complémentaire

Répartition des jeunes selon le mode de cohabitation (en %)

■ Ayant décohabité ■ Vivant au sein du foyer familial

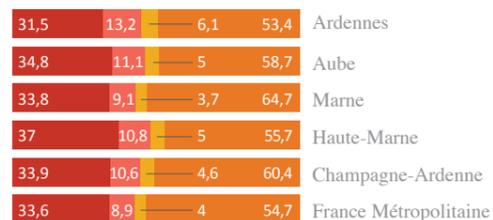


Source : Chiffres Insee, recensement de la population 2006

La répartition par type d'activité des jeunes champardennais de 15-24 ans diffère sensiblement de la moyenne nationale. Une des caractéristiques des Champardennais âgés de 15-24 ans, par rapport aux jeunes Français, est leur moindre proportion à suivre des études. Ainsi, seuls 50,9 % des jeunes champardennais se déclarent élèves ou étudiants (53,5 % des jeunes Français), tandis que 44,5 % se déclarent actifs occupés ou au chômage (42,5 % en France métropolitaine).

Répartition par type d'activité des 15-24 ans (en%)

■ Actifs occupés ■ Actifs au chômage
■ Inactifs ■ Elèves, étudiants, stagiaires



En savoir +

Pour plus d'infos, lire « L'autonomie des jeunes en Champagne-Ardenne », Rapport du Ceser 8 avril 2011, téléchargeable : <http://www.ceserfrance.fr/pdf/10691.pdf>

La nécessité de bien connaître les besoins et les attentes des jeunes

Apporter une solution logement au public jeune nécessite au préalable de connaître et de comprendre les attentes et les besoins spécifiques de ce public.

En effet, la demande de logements des jeunes reste mal identifiée, ainsi pour l'USH les procédures d'attribution de logements sociaux apparaissent comme peu réactives face à une demande qui évolue vite et qui nécessite une réponse immédiate. Les jeunes ne déposant pas toujours de demande de logement social, ils ignorent parfois les différents acteurs et réponses qui peuvent leur être apportés sur leur territoire.

En effet, cette difficulté dans l'accès à l'information transparait également des rencontres sur le thème de la jeunesse qu'organise le Conseil Régional Champagne-Ardenne dans le cadre du dispositif de la 27^{ème} Région. Les jeunes qui sont invités à s'exprimer librement sur leurs besoins font parfois état d'attentes sur des actions qui existent déjà.

DÉVELOPPER UNE APPROCHE TERRITORIALE ET NON SEGMENTÉE

Au cours de ces rencontres le logement apparaît comme un sujet d'inquiétude important juste après l'emploi, les jeunes

familiale et l'accès à un logement autonome était un facteur clé de transition vers l'âge adulte. Parmi les préconisations du rapport figure au titre de l'habitat la préconisation suivante : « Compte-tenu de ses compétences en matière d'aménagement du territoire, le CESER préconise que la Région s'impose comme chef de file de l'organisation de l'habitat des jeunes en mettant en place un schéma régional du logement des jeunes, quel que soit leur statut (lycéens, étudiants, apprentis, salariés, demandeurs d'emploi). »

Cette proposition rejoint celle de l'USH de développer une approche territoriale et non segmentée en fonction des publics des besoins en logement des jeunes. La prise en compte de ces besoins dans l'élaboration des PLH permet de les intégrer à une réflexion globale de la politique de l'habitat sur le territoire.

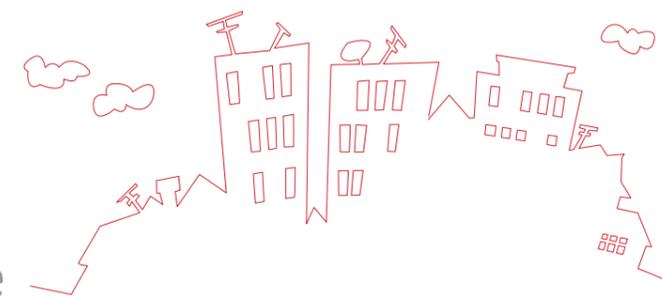
Cela suppose également de mobiliser l'ensemble des acteurs qui sont en contact avec le public jeune. Les missions locales jouent un rôle important dans l'accompagnement des jeunes

« Connaître les besoins mais aussi écouter les attentes des jeunes afin de fournir une réponse adaptée »

rencontrés à la fois souhaitent et craignent l'accès à l'autonomie et le départ du foyer familial. Ils redoutent en effet la perte de leur futur logement et un basculement dans la précarité.

Pourtant cette question de l'accès à l'autonomie des jeunes est au cœur de la réflexion des acteurs économiques et sociaux régionaux. Ainsi le CESER, suite à une auto saisine, a rendu en avril 2011 un rapport sur ce sujet dans lequel la décohabitation

non scolarisés vers une insertion durable liant emploi et logement. Elles sont également un centre de ressources important. En effet, le logiciel Parcours 3 est la 1^{ère} base de données nationale sur la situation de logement des jeunes. Les missions locales peuvent aussi fournir des éléments sur les parcours résidentiels et professionnels des jeunes avec des croisements possibles sur le sexe, le niveau d'études, les zonages géographiques...



S'APPUYER SUR LES RECUEILS DE DONNÉES DÉJÀ EXISTANTS

Connaître les besoins mais aussi écouter les attentes des jeunes afin de fournir une réponse adaptée en termes de produits, de localisation est indispensable. Ainsi le témoignage d'un jeune durant la rencontre et, notamment, son souhait de pouvoir accéder à un logement de type 2 qui pour lui représente une amélioration de ses conditions de vie au sortir du foyer de jeunes travailleurs qu'il occupe actuellement, était significative du décalage qui peut parfois exister entre la projection du jeune vis-à-vis de son habitat et les réponses programmatiques et économiques des opérateurs.

Parcours 3

L'application Parcours 3 constitue un système d'information qui permet au réseau des Missions Locales de s'organiser et d'être réactif concernant des stratégies d'orientation et d'accès à la formation aussi bien que pour la mise en œuvre des politiques d'emploi et de formation en faveur des jeunes.

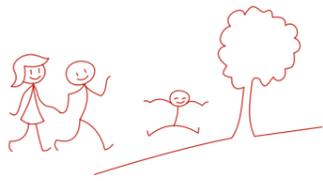
Cette application permet également de renforcer les évaluations de l'efficacité des dispositifs pour impulser, reconduire ou modifier les programmes d'action et en analyser les résultats.

Le logiciel Parcours 3 répond à des objectifs ambitieux puisqu'il couvre les besoins de gestion interne et de pilotage des activités des structures mais aussi la production de statistiques diffusables à des tiers comme les services de l'Etat, les collectivités territoriales et les représentants du monde économique.

EN BREF

La 27^{ème} Région

Créée début 2008 sous l'égide de l'ARF et co-financée par la CDC et l'UE, la 27^{ème} région est une association loi 1901 depuis janvier 2012. L'association « la 27^{ème} Région » se positionne comme un « laboratoire de transformation des politiques publiques ». L'objectif est de créer un cadre pour toutes celles et tous ceux qui souhaitent innover, expérimenter de nouvelles approches, et imaginer l'avenir des politiques publiques et territoriales. Pour ce faire, la 27^{ème} Région conçoit et propose aux Régions et à leurs partenaires des programmes de recherche-action, mobilisant des techniques issues de la sociologie de terrain et de l'ethnologie, du design de services et de la co-conception. A terme, l'objectif est d'obtenir que chaque Région se dote de ses propres moyens et méthodes de recherche-action.



Proposer des produits adaptés et innovants pour répondre aux besoins divers des jeunes

Prendre en compte la mobilité et l'urgence des demandes de logement des jeunes

La mobilité et l'urgence de la demande des jeunes expliquent en partie les difficultés qu'ils peuvent rencontrer dans leur recherche de logement. La vie d'un jeune est ponctuée de stages, de parcours résidentiels nombreux pour trouver un travail pour lequel l'offre dite classique de la durée d'un bail n'est pas en adéquation. Le jeune doit être mobile face à sa recherche d'emploi. La demande de logement qui en découle doit donc être traitée en prenant en compte ces éléments. Le logement ne doit pas être un frein à la mobilité professionnelle ni à l'accès à l'emploi. **500 000 demandeurs d'emploi ont refusé un poste faute de logement : quelles solutions innovantes apporter ?**

Les jeunes souvent primolocataires veulent des services particuliers

L'accès au logement des jeunes est principalement lié à la question de la décohabitation. Les difficultés à l'accès au logement retardent le départ du jeune du foyer familial. Les façons d'habiter des jeunes peuvent varier selon la nécessité d'un logement temporaire qui requiert une souplesse dans le contrat de location, d'un logement prêt à habiter, tout équipé ou encore d'un habitat encadré, pour lequel des services lui sont mis à disposition.

CES DEUX DERNIERS TYPES D'HABITAT ONT LA MÊME PLUS-VALUE : LE SERVICE RENDU AUX JEUNES

Les résidences sociales et FJT n'apportent pas simplement un toit au jeune. Ils conçoivent l'autonomisation des jeunes comme un parcours. L'accompagnement est perçu comme une mise à disposition d'outils pour accéder à l'emploi, apprendre à maîtriser un budget, être autonome en matière de santé, de culture...

Le prêt à habiter :
Une qualité de service en plus pour les jeunes
Troyes habitat, des services à destination des étudiants

Troyes Habitat a adapté 850 logements de son parc aux besoins des jeunes et notamment des étudiants. L'ensemble de ces logements est équipé de kitchenette, lit, chaise, bureau... un kit d'entretien (produit vaisselle, ménagers) est également offert à l'entrée dans les lieux.

Pour aller plus loin, un kit vaisselle et linge de lit et des prestations de service pour l'entretien ménager sont proposés pour 16 euros par mois. Les étudiants ont également la possibilité d'accéder à la wifi.

Les Z'APPARTS, Saint-Dizier

Proposer des appartements pour les jeunes actifs au sein d'une résidence sociale.

La résidence sociale les Z'apparts à Saint-Dizier est née en 2009, pour pallier un manque au niveau de l'accueil des jeunes en mobilité professionnelle. Lors de l'élaboration du PLH de la ville, les attentes des professionnels ont été ciblées : faciliter l'accès au logement des stagiaires et des personnes ayant des missions de 1 à 3 mois.

Les Z'apparts, ce sont 9 appartements au cœur de la résidence Colbert pour location ou colocation des jeunes en apprentissage, en mobilité professionnelle, ou même des professeurs. Ces appartements sont totalement meublés et dans le cadre de la redevance, tout est compris (connexion internet, compteur électrique...). Cet immeuble compte également deux appartements de l'OPH de Saint-Dizier qui a réhabilité l'ensemble de l'immeuble et une résidence accueil de 25 logements. Cet immeuble est un exemple de mixité sociale.

Pour accéder à ces logements gérés par le CCAS il suffit de remplir un dossier et d'être en situation de mobilité professionnelle. Une conseillère reçoit les personnes puis le dossier est passé en Commission d'Attribution. Un accompagnement peut être mené si besoin. Le contrat de location est d'un mois renouvelable. Le coût de location est de 435€ pour un T1, 520€ pour un T2 et un T3 en colocation pour 265 euros la chambre. Il faut noter dans ce dispositif, une aide au logement plus importante due au statut de résidence sociale.

IZIDOM, Vilogia

Proposer des produits prenant en compte la mobilité des jeunes actifs.

La recherche de logement est liée à l'emploi. C'est face à ce constat que Vilogia propose IZIDOM aux entreprises, pour leurs salariés jeunes actifs.

Ce concept de logements temporaires destinés aux jeunes de 18 à 30 ans, se décline en deux produits :

- Des logements pré-équipés destinés à la location et à la colocation pour une durée maximale de 12 mois.
- Des résidences sociales réglementairement encadrées par des surfaces minimales (25 à 35 m²) et des loyers plafonds PLAI. Ce sont des petites structures, 30 logements maximum. La durée théorique de location fluctue entre un 1 et 24 mois avec un préavis de 8 jours. Les redevances avoisinent 350-450€. La gestion de ces structures est assurée par Vilogia en direct. Les publics cibles sont les jeunes ayant un 1^{er} CDI, CDD, ceux saisonniers, les intérimaires et ceux en alternance.

L'habitat encadré : des services en plus FJT Païndavoine

« La différence entre un FJT et une autre structure d'accueil est cette dimension multiservices »
Christian Blanckaert URHAJ CA

QUELS NOUVEAUX SERVICES ?

De l'accès à l'emploi en passant par le service d'orientation, l'accompagnement des FJT est global. Il peut être même inventif. La création d'une auto-école associative au Foyer Païndavoine en est l'illustration. Ce service permet aux jeunes d'être mobiles et leur est financièrement accessible.

Mobiliser les outils financiers mis à disposition pour construire des projets favorisant le logement des jeunes

Adapter son parc de logements pour répondre aux besoins spécifiques des jeunes en termes de taille et de localisation a un coût. Pour autant, il n'existe pas de logement type et des solutions diverses peuvent être envisagées. Les acteurs qui se saisissent de la question savent qu'il est nécessaire de faire des efforts et de travailler en partenariat. Certaines démarches s'appuient sur des dispositifs comme l'accord national interprofessionnel du 29 avril 2011 sur l'accompagnement des jeunes dans leur accès au logement afin de favoriser leur accès à l'emploi ou le Grand Emprunt à travers les investissements d'avenir.



L'accord national interprofessionnel du 29 avril 2011 a vocation à aider les jeunes à trouver un logement correspondant à leurs besoins et à leurs moyens financiers. Les partenaires sociaux fixent à Action Logement un objectif de financer la production de 15 000 logements/hébergements supplémentaires par an à destination des jeunes.



La loi de finances de 2010 prévoit une affectation de 250 millions d'euros, issus du Grand Emprunt, destinés au logement des jeunes travailleurs en alternance. Les financements sont accordés sous forme de subventions et peuvent représenter jusqu'à 40% du montant de l'opération. Un dossier est éligible s'il soutient un projet innovant au niveau de la formation et auquel vient se greffer un volet hébergement.



Le projet PREMICA, CFA IM de la Marne, l'Effort Rémois et l'AFTAR
Projet retenu dans le cadre du programme d'investissement d'avenir.

Le CFA IM de la Marne a saisi l'opportunité qu'offre le Grand Emprunt dans le cadre du programme d'investissement d'avenir. Il a proposé à la Caisse des Dépôts et Consignations un projet partenarial répondant au problème de logement de leurs apprentis. Aujourd'hui, le CFA IM, l'Effort Rémois et l'AFTAR, travaillent ensemble à la réalisation d'une résidence sociale. Localisée à deux pas du centre de formation et accessible à tous les apprenants et personnes en contrats de professionnalisation, cette résidence sociale sera construite sous un label FJT et comptera 53 chambres (du T1 de 17 m² au T2 de 20 à 25 m² en location voire colocation). La plus-value offerte par le statut de résidence sociale est l'accompagnement possible pour les jeunes. Une assistante sociale sera présente si un besoin à l'accompagnement se fait ressentir, notamment à la recherche d'emploi et à l'aide à la mobilité. Le coût d'un T1 sera de 270€ tout compris.

Des avancées et des freins

Malgré des avancées juridiques depuis la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion en 2009... des freins persistent

Trouver un logement reste encore un vrai parcours du combattant pour les jeunes, quelque soit leur statut, apprentis, étudiants ou jeunes actifs. Un des leviers d'action pour favoriser le logement des jeunes se trouve dans l'évolution de la réglementation. Les organismes d'habitat social sont conscients de l'enjeu que représente cette catégorie de population et que des solutions doivent être trouvées. Il n'est pas acceptable de voir un jeune refuser un emploi par manque de logement. Par ailleurs, la réglementation qui s'applique aux bailleurs sociaux ne permet pas de répondre à leurs besoins spécifiques.

La loi MLE a conduit à de nouvelles évolutions réglementaires dans ce domaine. Les bailleurs se saisissent de plus en plus de ces outils, que

sont la location de logements meublés ou la colocation. Mais, plusieurs freins subsistent encore à ces évolutions. Tout d'abord, le délai de versement des ALP, de par la suspension de la rétroactivité des versements et le mois de carence obligatoire, pose de réels problèmes financiers notamment aux jeunes qui cherchent un logement. En outre, la réglementation ne prévoit pas le suivi de l'APL sur plusieurs logements ni la possibilité de cumul de l'APL dans le cas de double résidences.

Un des manques juridiques auquel il faudrait pallier concerne le traitement des séjours de très courtes durées (à la nuitée ou temporaire). Les contrats de location étant au minimum d'un mois renouvelable, la réglementation ne

permet pas de répondre à ce type de besoin.

Les avancées de la loi MLE ne résolvent pas non plus, les problèmes de cautionnement que peuvent rencontrer les jeunes. En retirant la possibilité du cautionnement d'un tiers, les demandeurs ne pouvant pas avancer les loyers demandés, ne peuvent pas se loger.

Des évolutions juridiques pour simplifier la création de projet sont également à envisager. Bien souvent, il est demandé aux acteurs de proposer des projets innovants, de travailler en partenariat. Mais sur cette question, ils se retrouvent face au mille-feuilles de la réglementation. Les produits innovants ne rentrent pas dans les cases prédéfinies par l'administration, ce qui conduit à leur non-réalisation.

Les avancées juridiques apportées par la loi MLE

Un assouplissement des conditions de location dans le parc HLM est instauré afin de développer une offre de logement destinée aux jeunes.

Les organismes HLM peuvent louer des logements, meublés ou non meublés, à un ou plusieurs étudiants ou aux personnes titulaires d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation ou faire de la colocation. Le contrat a une durée limitée d'un an renouvelable. Seule contrainte : les logements loués dans ce cadre doivent avoir été inscrits dans la convention d'utilité sociale. Ce régime est dérogatoire au droit commun, puisque les locataires ne sont pas soumis au respect des plafonds de ressources et ne disposent pas du droit au maintien dans les lieux.

Cf. décret du 12 novembre 2010
Désormais les locataires peuvent sous louer après information du bailleur, une partie de leur logement.

Adapter sa gestion au public jeune

Les modes de gestion traditionnels des bailleurs sociaux ne sont pas toujours en adéquation avec les modes de vie et les attentes du public jeune. A ce titre plusieurs pistes se dessinent.

PRIVILÉGIER L'ACCÈS AUX DONNÉES PAR INTERNET

L'usage d'internet doit être privilégié. Ainsi il a pu être constaté qu'en permettant le dépôt de demandes de logement en ligne le public visé était sensiblement plus jeune. Rendre l'offre lisible sur le net, favoriser la recherche de colocataires par le biais des réseaux sociaux facilite le contact et la diffusion d'informations vers le public jeune.

ORGANISER DANS UN LIEU UNIQUE L'ENSEMBLE DES RÉPONSES AU BESOIN EN LOGEMENT DES ÉTUDIANTS

Afin de tenir compte du besoin d'une réponse rapide aux attentes des étudiants, la ville de Troyes a

mis en place un forum du logement étudiant. Ce forum qui se tient mi-juillet sur deux jours permet aux étudiants dans un même lieu de rencontrer tous les professionnels qui peuvent apporter une réponse à leur recherche de logement. Ils peuvent, dans la journée, visiter des appartements, assurer le logement et signer le bail.

METTRE EN PLACE UNE ORGANISATION DÉDIÉE

Les bailleurs qui développent une politique volontariste d'accueil du public jeune (comme Troyes Habitat) ont mis en place au sein de leur structure des agents dédiés à la gestion du parc de logements destinés aux jeunes. En effet, il apparaît que le

jeune en voie d'autonomisation peut avoir besoin d'un accompagnement plus rapproché et plus spécifique (occupation du logement, prévention de l'impayé...). Le groupe Vilogia a pu le constater dans le cadre des produits spécifiques jeunes qu'il développe.

Les bailleurs peuvent également faire appel à des structures gestionnaires spécialisées dans l'accueil et la gestion de la relation locative au jeune comme par exemple l'Effort Rémois avec l'association AFTAR (association foyers de travailleurs ardennais).

L'importance de développer des partenariats multi-acteurs

DÉVELOPPER DES PARTENARIATS EST AUSSI UNE MANIÈRE DE MIEUX RÉPONDRE À LA DEMANDE DES JEUNES.

Les missions locales ont un rôle moteur. Ancrées dans la réalité économique et sociale des territoires, au plus près des réseaux d'accès à l'emploi elles repèrent sur leur territoire les difficultés que les jeunes rencontrent ainsi que les solutions mobilisables pour y répondre. Issu de cette recherche de solutions, le dispositif «*Je loge malin*» permet aux jeunes qui recherchent un logement de se mettre en lien avec des propriétaires qui ont une chambre disponible chez eux.

D'autres modes de collaboration sont développés sur le traitement des impayés par exemple.

Le dispositif «Ensemble 2 générations» développé par l'association du même nom propose un dispositif similaire, destiné à favoriser le logement gratuit pour les étudiants et rompre la solitude des seniors en leur offrant de vivre ensemble autour de services mutuels. Les organismes Hlm rémois participent activement à la mise en œuvre de ce dispositif.



...

PARTENARIATS MULTI-ACTEURS (LA SUITE)

ANTICIPER L'ARRIVÉE DE JEUNES SUR UN TERRITOIRE EST UNE AUTRE QUESTION À LAQUELLE ONT DÛ RÉPONDRE L'ENSEMBLE DES INTERVENANTS.

C'est ainsi que la ville de Nogent a dû accueillir plusieurs promotions d'étudiants en Ecole d'ingénieur sur son territoire à la rentrée universitaire. La ville connaissait et gérait depuis longtemps la problématique des stagiaires. Former des salariés de haut niveau et faire le lien entre les entreprises et les jeunes diplômés a naturellement conduit l'IUT à développer un pôle d'études à Nogent.

Pour préparer au mieux cet afflux d'étudiants, l'organisme Hlm, la Mairie et l'IUT ont travaillé de concert pour développer des solutions adaptées. Une ancienne résidence pour personnes âgées vouée à la démolition a ainsi été rénovée pour accueillir ces deux promotions d'étudiants. Aujourd'hui, tous les logements sont loués et une opération de constructions neuves devrait être livrée prochainement.

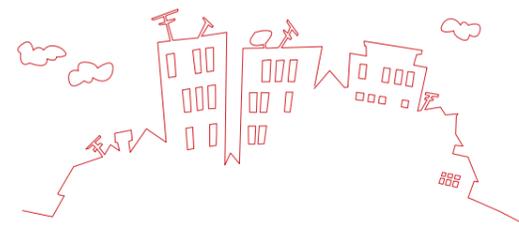
LIER LE LOGEMENT ET LA QUALITÉ DE L'ACCUEIL EST UN ÉLÉMENT FACTEUR DE RÉUSSITE.

Mêler les étudiants à la vie de la cité, leur permettre d'accéder facilement aux services et opérer une véritable mixité dans la ville est le pari fait par Troyes il y a quelques années. La vie universitaire y est née d'une volonté partagée des élus, bailleurs Hlm et autres acteurs de faire de l'agglomération troyenne un pôle attractif pour les étudiants. Pour cela, tout a été mis en œuvre en termes d'aménagement et de construction pour que la vie étudiante se trouve au cœur de la ville ancienne et opérer une véritable mixité dans la ville. Maintenant près de 9 500 étudiants sont présents. Il s'agit d'une montée en puissance très importante particulièrement pour le développement d'un territoire. Aujourd'hui, la ville se fixe un premier objectif de 10 000 étudiants à court terme puis 12 000 qui correspondra au ratio des grandes métropoles qui s'élève 9% d'étudiants au sein de la population d'un territoire.

Pour réussir ces types d'opérations, il est, bien entendu indispensable de se projeter, de connaître l'évolution du nombre d'étudiants, faire preuve de souplesse et de réactivité. Il faut nécessairement se poser la question du devenir de l'étudiant au terme de ses études. Comment le garder sur le territoire lorsqu'il devient salarié ? Faire coïncider les propositions de formation aux demandes du tissu économique est indéniablement un élément de réussite.

« Tout a été mis en œuvre en termes d'aménagement et de construction pour que la vie étudiante se trouve au cœur de la ville ancienne et opérer une véritable mixité dans la ville »

« Faire le lien entre les entreprises et les jeunes diplômés a naturellement conduit l'IUT à développer un pôle d'étude à Nogent »



I Pour aller plus loin...

« Le logement autonome des jeunes » Avis du Conseil Economique et Social et Environnemental - janvier 2013

www.lecese.fr

« Jeunes cherchent logements »

Habitat et Société - décembre 2012 - n°68

« L'autonomie des jeunes en Champagne-Ardenne »

CESER Champagne-Ardenne - 8 avril 2011

www.ceser-champagne-ardenne.fr

Quelques sites internet :

www.ensemble2generations.fr

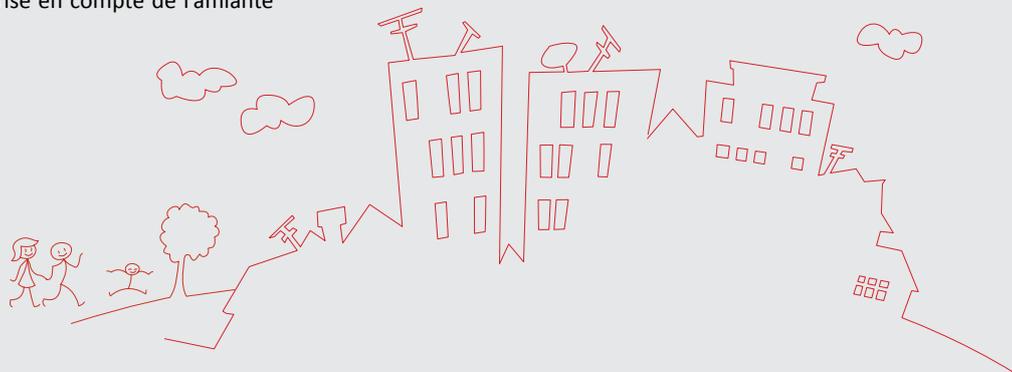
www.missionslocales-champagneardenne.com

<http://www.minisites.unhaj.org/region/champagne-ardenne>

Vous pouvez retrouver le dossier des participants de la rencontre sur le site internet de l'ARCA : www.arca-hlm.com

I Dans le prochain numéro de TRAIT D'UNION...

Dans le prochain numéro de Trait d'union vous retrouverez une synthèse des travaux engagés par l'ARCA en partenariat avec l'OPPBTP, la DIRECCTE et la CARSAT autour de la question de la prise en compte de l'amiante dans les travaux de rénovation.



TRAIT D'UNION Mars 2013 - n°1

Rédaction : Hélène CHARRA-PONTILLO, Céline BALDUREAUX, Chloé CHAMPENOIS
Crédits photos : ARCA • Conception et réalisation :  chiduchesse