

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

numéro
MLDC_240130_006

portant sur

DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'HÉRAULT, POUR L'ÉLABORATION D'UNE ÉTUDE D'ACTION DE LOGEMENT DES JEUNES SUR LA COMMUNE DE LODÈVE

Le Maire de la commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier l'article L.2122-22 dont l'alinéa 26°,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

CONSIDÉRANT les difficultés d'accès au logement autonome pour les jeunes souhaitant s'installer sur le territoire de la Commune,

CONSIDÉRANT l'enjeu pour la Commune de Lodève et son intercommunalité de maintenir en résidence ou d'attirer les jeunes étudiants ou actifs,

CONSIDÉRANT la proposition d'étude d'action pour le logement des jeunes sur la commune de Lodève, réalisé par l'Union Régionale Habitat Jeunes Occitanie, jointe à la présente décision, dont le coût est estimé à quinze-mille euros Toutes Taxes Comprises (15 000€ TTC),

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De solliciter une subvention auprès du Conseil départemental de l'Hérault d'un montant de sept-mille-cinq-cent euros (7 500 €) soit cinquante pour cent (50 %), pour l'élaboration d'une étude d'action de logement des jeunes sur la commune de Lodève,

- **ARTICLE 2** : D'imputer la recette correspondante au budget principal, chapitre 13, article 1323,

- **ARTICLE 3** : De dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Fait à Lodève, le trente janvier deux mille vingt-quatre,

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

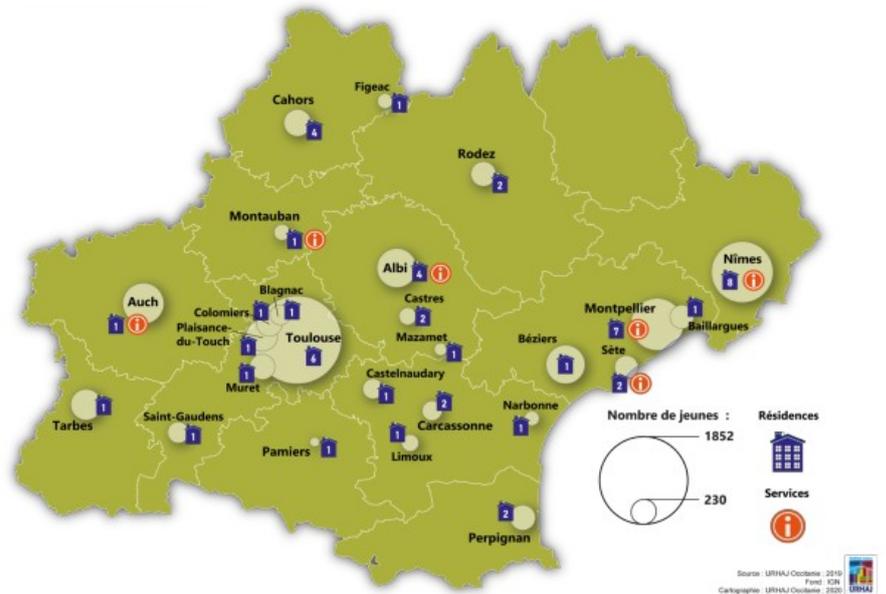
Proposition d'ÉTUDE-ACTION

Le LOGEMENT des JEUNES Commune de Lodève



LE RESEAU HABITAT JEUNES

Les RESIDENCES et les SERVICES LOGEMENT Habitat Jeunes



Le réseau Habitat Jeunes Occitanie, avec ses 29 associations permet à tous les jeunes de 16 à 30 ans de trouver un logement pour des périodes variant de quelques semaines à plus d'un an.

Répondre à la mobilité, aux besoins en insertion sociale et professionnelle, favoriser la mixité et porter les valeurs de l'éducation populaire... des missions auxquelles s'attachent, quotidiennement, les bénévoles et les salariés du réseau Habitat Jeunes.



3 016 logements
3 758 places



66 résidences
7 services logement



6 879 résidents



7 600 jeunes conseillés en
boutiques logement

L'UNION REGIONALE

PROMOUVOIR
une politique
de jeunesse

AGIR
en faveur d'une
mobilisation
partenariale

DEVELOPPER
des solutions
habitat

NOTRE EXPERTISE

L'URHAJ regroupe l'ensemble des associations d'Occitanie gérant des résidences et services logements, et agit pour la jeunesse, le logement et l'insertion socioprofessionnelle. Depuis 15 ans, une équipe pluridisciplinaire (spécialiste dans les domaines de la géographie, de la sociologie, de l'urbanisme et du développement local) intervient au plus près de besoins des territoires. Notre expertise concernant les publics jeunes (apprentis, saisonniers, intérimaires...) ainsi que notre participation à de nombreuses instances avec les principaux acteurs de la jeunesse, de l'insertion et de l'habitat (CRHH, CSHAL, CRLJ...) nous permettent, d'une part, d'avoir une bonne connaissance des politiques publiques et, d'autre part, de développer des solutions adaptées à la diversité des situations de jeunesse et à chaque territoire, aussi bien ruraux qu'urbains.

NOS DERNIERES REALISATIONS

Les dernières études

- Etude-Action à l'échelle de la Région sur l'insertion des jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance (2022)
- Le logement des jeunes à Ouest Aveyron Communauté (2022)
- Le logement des jeunes sur la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine (2022)
- Etude-Action : Habitat Inclusif dans le Département du Gers (2020-2022)
- Le logement des jeunes à Alès Agglomération (2022)
- Le logement des Jeunes sur la commune de Fleurance (2021)

Les derniers Accompagnements à Maîtrise d'Ouvrage

- Résidence Habitat Jeunes – Nogaro – en cours
- Résidence Habitat Jeunes – Alès – en cours
- Résidence Habitat Jeunes – Albi – en cours
- Résidence Habitat Jeunes _ Tarbes—en cours
- Résidence Habitat Jeunes – Fédération Compagnonnique Régionale Occitanie—2020/2022

NOTRE EQUIPE

Emilie TABERLY

déléguée régionale

emilie.taberly@urhaj.org

Céline COMPERE

assistante de direction et communication

celine.compere@urhaj.org

Hélène CHAPUIS

chargée de développement

helene.chapuis@urhaj.org

Clémence BOUZAT

chargée de mission habitat

clemence.bouzat@urhaj.org

Laura BOUBON

chargée de mission habitat

laura.boubon@urhaj.org

LE TERRITOIRE

CONTEXTE



La commune de Lodève se situe sur La Communauté de Communes Lodévois et Larzac elle même située au nord du département de l'Hérault et regroupe 28 communes.

Le territoire intercommunal compte 14 764 habitants (INSEE 2019) dont 1 957 jeunes âgés de 15 à 29 ans soit 13.3% de la population. A titre de comparaison, la part des 15-29 ans à l'échelle du Département de l'Hérault est de 18.7%.

Avec un taux de variation annuel stable pour l'ensemble de la population voire en légère augmentation, nous pouvons émettre l'hypothèse que l'attractivité du territoire est un enjeu fort pour la communauté de communes.

Les 15-29 ans, peu représentée, représentent également un nombre stable sur le territoire. Les données INSEE indiquent une légère augmentation des 15-29 ans depuis 2008.

De plus, les élus et partenaires du territoire ont identifié des difficultés d'accès au logement autonome pour les jeunes souhaitant s'installer, décohabiter ou en mobilité notamment formative. En effet, le Lycée de Lodève ouvre des formations postbac. Trois formations de 15 étudiants seront accueillies à la rentrée 2023 et il est d'ores et déjà constaté, pour un grand nombre d'entre eux, des difficultés concernant le logement. L'offre actuelle semble inadaptée aux besoins des jeunes tant dans le parc privé qui est qualifié de vétuste que dans le parc social dont les délais d'accès ne correspondent pas aux besoins des jeunes. A titre d'exemple, les résidences principales de 1 pièce représentent 2.4% du parc intercommunal lorsqu'elles représentent 7.5% du parc à l'échelle départementale.

Au regard de ces premières données, la situation des jeunes vis-à-vis de l'accès au logement mérite un éclairage plus poussé.

OBJECTIFS et ENJEUX



Maintenir et attirer les jeunes (et les) actifs est bien un enjeu pour la commune de Lodève et l'intercommunalité.

Le logement est un élément fort de l'attractivité des territoires, du développement économique, de la cohésion sociale et de l'insertion professionnelle en raison des liens étroits qui unissent le tryptique Formation—Emploi—Logement.

Une réponse adaptée aux besoins des jeunes peut leur permettre de s'insérer durablement sur le territoire qui possède un tissu économique riche.

Un diagnostic de besoins permettra de mieux apprécier l'impact de la problématique du logement des jeunes dans le cadre de l'accueil et de l'attractivité du territoire relativement au développement socioéconomique de l'intercommunalité.

Une analyse à l'échelle de la seule commune de Lodève pourrait être trop restrictive, sans prendre en compte les dynamiques d'attractivité globales de l'intercommunalité. Il est ainsi proposé de mener l'étude à l'échelle de la communauté de communes.

LE PROGRAMME d'ACTION

ANALYSER

l'offre logement jeunes quantitativement et qualitativement

COMPRENDRE ET PRENDRE EN COMPTE

les besoins des jeunes en matière d'habitat

METTRE EN OEUVRE

une solution adaptée partagée par les acteurs locaux



Le programme d'action

Le DIAGNOSTIC de besoins

Définition

Le diagnostic est une analyse affinée, une appréciation des réalités territoriales et des besoins en matière d'Habitat. Il permet une approche approfondie des grandes tendances à l'œuvre sur un territoire. Conduire cette démarche permet d'anticiper les besoins pour développer des réponses adaptées.

Objectif

Cette phase d'état des lieux permet de déterminer la typologie des besoins, selon le profil du public étudié, de sorte à définir et calibrer les leviers permettant d'améliorer les réponses existantes, ou d'en développer de nouvelles, selon les besoins identifiés sur le territoire.

METHODOLOGIE d'analyse

Répondre au plus près des besoins du territoire

La réalisation d'un état des lieux visant à évaluer les besoins en logement, en insertion sociale ou en mobilité professionnelle sur le territoire, à vocation à participer à l'amplification d'une connaissance partagée, dans une logique de renforcement de l'attractivité et du développement des territoires.

Quantifier et qualifier les typologies de demandeurs

L'objectif est de mettre en évidence la diversité et la complexité des situations : jeunes en formation, apprentis, jeunes en début de parcours d'insertion professionnelle, jeunes salariés en emploi durable, jeunes travailleurs saisonniers, jeunes en situation de rupture familiale et/ou sociale, etc.

Identifier les problématiques liées à l'accès ou au maintien dans l'emploi

L'objectif est de mettre en évidence les freins liés au logement vis-à-vis de l'accès ou du maintien dans l'emploi pour les jeunes, mais également d'identifier si l'insuffisance de logements adaptés a des conséquences sur le processus de recrutement des entreprises.

Évaluer les conditions de logement et la capacité de l'offre existante à répondre aux besoins

Nous analysons l'ensemble de la gamme habitat à disposition pour le public jeune. Cette lecture du paysage du logement permet de mettre en exergue les conditions de logement et les conditions d'accompagnements proposés au niveau des dispositifs existants et de quantifier et qualifier les potentiels besoins complémentaires.

Synthétiquement, dans son contenu, un diagnostic de besoins contient 3 grands volets d'investigation

1- Recensement et analyse de l'ensemble des documents, études et données disponibles

Tous les documents de territoire pourront être utiles pour cibler les problématiques propres au territoire étudié (documents de programmation, études, observatoires, etc.). Des analyses statistiques seront réalisées sur la base de données INSEE et transmises par les partenaires sollicités (DDT, CAF, Mission Locale, CCAS...)

2- Une analyse, à partir d'entretiens en direction des professionnels.

Des entretiens ciblés seront menés avec les opérateurs intervenant sur la question :

- Partenaires institutionnels et collectivités : la CAF, Pôle Emploi, l'intercommunalité, la ville de Lodève, la Préfecture, le Conseil Départemental, la Région, le CCAS, les bailleurs sociaux, les centres de formation, le Lycée...
- Partenaires associatifs : la Mission Locale, l'Office de Tourisme, l'ADIL...
- Partenaires économiques : la DREETS, les agences d'intérim, Action Logement...

La liste des partenaires à solliciter sera à affiner avec le commanditaire.

Le programme d'action

3- Une analyse à partir d'enquêtes spécifiques :

Auprès des entreprises

Une enquête approfondie sera réalisée à destination des acteurs du monde économique. L'objectif est d'évaluer l'impact des difficultés de logement sur les établissements, et identifier les dispositifs développés par les entreprises en vue de faciliter les conditions de logement des salariés.

Cette méthode permet de percevoir le degré d'intérêt des entreprises pour la problématique Jeunesse et Habitat, et d'identifier leurs souhaits dans ce domaine. Mobiliser les entreprises est essentiel à la concrétisation de réponses logements, tant sur le plan économique que social.

L'enquête permettra également d'identifier les projets de développement des entreprises à moyen terme afin de quantifier le plus finement possible les besoins du territoire.

Le choix des entreprises, avec le soutien du commanditaire, sera déterminé en fonction notamment, du secteur d'activité, de la taille, de l'identification de métiers dits « en tension » et du nombre de jeunes employés.

Synthèse et préconisations

Objectif

Cette phase doit permettre de faire le bilan du diagnostic et de proposer des formes d'habitat adaptées au contexte local et aux besoins des différents publics en répondant à la question cruciale :

« Quel type de solution logement mettre en place et comment ? »

S'adapter au territoire, innover

Il existe un éventail assez large des possibilités en matière de création, de gestion spécifique, ou de captation de logements. Elles sont plus ou moins déployées suivant les réalités territoriales et peuvent être le support de démarches innovantes et expérimentales.

Les préconisations élaborées par l'URHAJ, sur la base des informations recueillies dans le cadre du diagnostic et de ses connaissances des différents dispositifs (résidence sociale, intermédiation locative, sous-location, service logement, etc.), apporteront les éclairages suivants :

- la spécificité du dispositif, (descriptif, atouts, faiblesses dans la mise en œuvre)
- les publics cibles : spécificité du public, mixité possible,
- Les modalités particulières du montage financier
- Les principaux partenaires à mobiliser
- L'accompagnement à réaliser

Un état des lieux des projets similaires sera réalisé afin de permettre une mise en lumière des leviers à développer et des écueils à éviter.

Un partage nécessaire

Les résultats doivent être impérativement partagés et cautionnés par l'ensemble des partenaires afin de garantir une meilleure appropriation des solutions et d'envisager une mise en œuvre facilitée. Le sentiment partagé du bien fondé d'une action est fondamentale pour sa concrétisation.

Le programme d'action

Mobilisation partenariale

Notre méthodologie d'intervention est basée sur la concertation et la mobilisation des acteurs concernés. En sus de la mobilisation des partenaires locaux qui œuvrent dans le champs du logement et de l'insertion pour l'élaboration du diagnostic, des comités seront organisés pour le suivi de l'étude.

Comité de pilotage

Composé, a minima, des représentants de l'intercommunalité, le comité de pilotage sera le garant de la transversalité de la démarche et devra valider les orientations stratégiques de l'étude. Il sera un lieu d'échanges et de partage d'expériences de sorte à évaluer de manière pragmatique les freins et les leviers du territoire concerné par l'étude en matière d'habitat pour les jeunes.

Pour une meilleure appropriation de l'étude, le comité pourra être élargi aux partenaires des collectivités concernées.

Il est proposé que le comité de pilotage se réunisse deux fois : au démarrage et à la restitution des résultats.

Suivi technique

Le suivi technique sera assuré par le commanditaire. Il permettra de déterminer avec précision le protocole méthodologique déployé et des contacts réguliers auront lieu afin de partager les éléments recueillis et enrichir l'analyse.

CALENDRIER

	Durée	Date
Phase de diagnostic	4 mois	Date de démarrage à définir avec le commanditaire
Phase de préconisations	2 mois	

Organisation d'un comité de pilotage au lancement de l'étude

Organisation d'un comité de pilotage de restitution

Le programme d'action

Evaluation du coût

Proposition d'accompagnement	Nombre de jours
Organisation des comités de pilotage (invitation, relance, préparation, compte-rendu)	2
Préparation du plan de travail, rédaction des listes d'interlocuteurs, construction des outils d'enquêtes (trame entretiens, questionnaires ciblés)	1
Collecte et synthèse des données, des études et projets existants, Mise en cohérence et analyse	2
Entretiens auprès des acteurs concernés (formation, logement, social) Enquête spécifique auprès du monde économique	6
Bilans des données Synthèse et analyse croisée	4
Rédaction des pistes d'action et évaluation des typologies des logements et surfaces	4
Recherche d'expériences régionales et nationales sur le logement et l'hébergement des jeunes	1
TOTAL	20

Le coût d'intervention journalier est de 750 euros, soit un coût de l'étude proposé à quinze mille euros toutes charges comprises.
Ce prix comprend toutes les charges et frais annexes (frais de structure, déplacements, restauration...).

Coût total de l'intervention : 15 000 euros TTC

Bon pour accord

Fait à _____ le _____

Cachet et signature

Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes

19 Avenue Didier Daurat
31 400 TOULOUSE
Tel. 05 61 54 14 95
occitanie@unhaj.org
habitatjeunesoccitanie.org

