



Agir pour le logement et lutter globalement contre la vacance

FICHE ACTION N° 19-1

Mise en œuvre du PLH et solution par public cible -

Coup d'jeune ; résidence universitaire - accueil, information, orientation ;
accompagnement dans le logement

Référence à l'Axe de la Charte du Pays :

Faire de la qualité de vie un atout du développement durable

Référence à l'axe n° 4 du contrat de développement territorial 2007/2013 :

Assurer la promotion du territoire et le développement de services à la population

MOTIVATION DE L'ACTION

Contexte de l'action et descriptif général :

Le conseil de développement a lancé sur le Pays en 2003 une étude sur le logement des jeunes - individuel et collectif. Un comité de pilotage partenarial a été créé pour assurer le suivi de ce projet.

En 2005, le conseil de développement a engagé sur trois années un Programme d'Intérêt Général Jeunes, soutenu par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat - travaux et les collectivités territoriales - animation. Il vise à mettre sur le marché 100 nouveaux logements privés à loyer adapté des 16-30 ans, salariés en apprentissage, en alternance, en stage de formation professionnelle, scolaires et étudiants. Au 31/12/07, une vingtaine de logements ont été ciblés. Cette opération s'inscrit également en cohérence avec la fiche 5 « Diversifier l'activité agricole » action 2c « autres services » dans le cadre de la réalisation d'un hébergement étudiant à la ferme de type « campus vert ».

Nevers est la deuxième ville de Bourgogne par le nombre d'étudiants en enseignement post bac - 1 800. L'actuelle résidence Universitaire - C.A.U avec une capacité de 130 chambres est appelée à disparaître. La création d'un deuxième département à l'ISAT en particulier et les projets des autres établissements post baccalauréat en général nécessitent d'anticiper les besoins futurs en matière d'accueil tant au plan quantitatif que qualitatif.

Le nombre des apprentis est équivalent à celui des étudiants post bac Il n'existe pas de lieux d'hébergement pour les apprentis en dehors des internats rattachés aux quatre Centres de Formation d'Apprentis. Ils ne répondent d'ailleurs aux besoins d'hébergement que durant les

périodes de formation théorique dans un cadre collectif pas toujours bien accepté par les apprentis les plus âgés.

De plus, le logement est l'un des facteurs majeurs de décision dans le choix de poursuivre ses études à un endroit donné.

En 2007, l'ADN a porté une étude sur les besoins en logement des jeunes, spécifiquement sur son territoire urbain. Un comité de pilotage a été créé à cet effet. Ses conclusions ont permis de mettre en évidence l'inadaptation de l'offre, le besoin de sécurisation pour les familles et les jeunes ainsi que la nécessité d'adapter et d'améliorer les conditions d'accueil des étudiants et des apprentis.

Résultats attendus et impacts de l'action :

Renforcer l'attractivité du territoire comme pôle secondaire d'enseignement supérieur avec une vie étudiante et de formation des apprentis.

Créer une nouvelle offre de logements et de services adaptés à la population jeunes en offrant un cadre collectif sécurisant pour les familles et les jeunes, un espace fédérateur pour la vie étudiante à proximité des lieux d'enseignement et du logement diffus labellisé répondant à la diversité des besoins de logement des jeunes.

Disposer, sur le marché, sur 3 ans de 100 nouveaux logements de qualité en location de type studios, T2 et quelques T3, non meublés mais dotés d'une cuisine équipée et intégrant des critères d'éco-conditionnalité.

Créer un pôle d'information et d'orientation au titre du logement de l'apprenti et des services associés.

Communiquer en direction des propriétaires privés, des entreprises (la Chambre des Métiers s'inscrit comme partenaire privilégié de la démarche entreprises/porteurs de projets) et des partenaires publiques.

Favoriser une proximité employeur (lieu de travail) / apprenti (domicile) pour influencer sur le maintien et l'évolution de l'emploi artisanal, spécifiquement sur les bourgs ruraux.

Contribution de l'action à la mise en œuvre de la stratégie de développement local (au regard du projet du territoire) et régional (au regard notamment des priorités d'intervention)

L'action permet d'enrayer la baisse démographique, de développer l'enseignement supérieur et la vie étudiante dans l'Agglomération de Nevers. Elle constitue l'un des maillons essentiels d'une politique de valorisation du territoire.

Pour le développement économique et le maintien de l'artisanat, contribuer à renforcer l'apprentissage qui, pour partie, recrute hors département.

Cette action vise au renforcement de l'insertion socio-professionnelle des jeunes actifs, au développement économique, à la création d'emplois et à la valorisation du patrimoine local bâti.

Plus-values

Le développement d'une vie étudiante en centre-ville de Nevers et une contribution au projet de doublement des effectifs de l'ISAT.

L'adéquation quantitative et qualitative aux besoins de logements et de déplacement modérés des jeunes étudiants et apprentis, ainsi qu'aux besoins des employeurs en recherche d'apprentis.

La possibilité de faire venir et de retenir sur le territoire les étudiants et les apprentis qui constitueront la force vive du développement économique de demain

Un effet d'image important par la labellisation C.R.O.U.S.

La possibilité de faire un lien avec l'agriculture au titre de la diversification dans le cadre de l'émergence de logement de type « campus vert »

Disparition du logement vacant en centre bourg et dans les exploitations agricoles Une meilleure organisation des territoires et une rationalisation de l'offre et de l'information Accueil de nouvelles populations
Caractère intercommunal de l'action
L'action proposée concerne en théorie toutes les communes du territoire, mais plus particulièrement les chefs lieux de cantons. Il s'agit d'offrir des conditions de logement et de service accompagnant les jeunes dans leur parcours quel que soit leur lieu de résidence antérieur.
Caractère durable de l'action
En évitant des déplacements inutiles en offrant des logements tant dans l'agglomération qu'à proximité des maîtres d'apprentissage disséminés sur l'ensemble des bourgs du Pays, l'action proposée s'inscrit dans une stratégie de développement durable que renforcera, notamment, le caractère H.Q.E. de la construction de la résidence étudiante
Articulation Pays-Agglomération – Villes intermédiaires

TYPES D' ACTIONS ELIGIBLES

et premières déclinaisons opérationnelles possibles (opérations)

1	<p><i>Intitulé : mise en œuvre de l'opération Coup d'Jeune, accompagnement et accueil, information et orientation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informer le public • Mobiliser et prospecter • Animer la démarche et optimiser le partenariat • Apporter une aide à l'élaboration et au suivi des dossiers • Assurer le pilotage et le suivi de la démarche <p>Un cabinet spécialisé assure l'animation du dispositif</p>
2	<p><i>Intitulé : soutien aux investissements éco-compatibles Coup d'Jeune</i></p> <p>Sous la forme d'une bonification Pays réservée aux logements conventionnés situés en zone C, qui sera modulée(1) selon les dépenses correspondant aux critères d'éco-conditionnalité* et au niveau d'équipement** de la kitchenette.</p>
3	<p><i>Intitulé : soutien à la mise en place d'espaces d'accueil, d'information et d'orientation et à la création d'une « maison des apprentis »</i></p> <p>Lieu d'accueil, d'information, d'orientation, de recensement de l'offre exhaustive en matière de logement, et de réponse aux besoins des apprentis, élargi aux stagiaires de la formation professionnelle, main d'œuvre qualifiée de l'industrie, de l'artisanat et des services.</p>
4	<p><i>Intitulé : soutien à l'accompagnement socio-éducatif adapté locataire-bailleur</i></p> <p>Cette action vise à prendre en compte la notion de sécurisation notamment en terme de loyer pour les propriétaires ainsi que de permettre une différenciation en terme d'accompagnement dans le logement selon le public accueilli</p>
5	<p><i>Intitulé : création d'une résidence étudiante</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soutien à la mise en œuvre d'une étude de programmation 2. Soutien à l'investissement d'une résidence étudiante de 150 lits environ

MAITRES D'OUVRAGE POTENTIELS

1 et 2	Conseil de Développement du Pays
3	EPCI - collectivité locale - association
4	association
5	Action 1 : ADN Action 2 : collectivité, EPCI

CRITERES SPECIFIQUES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE MISE EN OEUVRE

	Justificatifs portant sur l'implication intercommunale	Justificatifs portant sur l'éco-conditionnalité
1.	Démarche intercommunale, impact à l'échelon Pays	
2.	Démarche intercommunale, impact à l'échelon Pays	*amélioration thermique et énergétique : les propriétaires des habitats proposés aux jeunes devront avoir recours aux éco matériaux naturels efficaces, recyclables et si possible locaux pour tout ou partie de leurs travaux d'isolation, de récupération des eaux, de production de chaleur, d'eau chaude, d'éclairage basse consommation... un bilan énergétique global est à fournir pour chaque appartement. ** l'équipement de la kitchenette devra comporter, dans le volet électroménager, un ensemble avec faible consommation d'énergie, faible niveau sonore.
3.	Mutualisation des savoir-faire et mise en synergie des ressources pour construire des réponses adaptées aux besoins - impact à l'échelon du Pays, du Département	
4.		
5.	Impact à l'échelon du Pays et au-delà	
2.	Autres dispositions particulières : Le Comité de pilotage P.I.G. est chargé de fixer les conditions d'attribution et de valider chaque forfait fixé par logement individuel sur proposition de l'équipe opérationnelle.	
5.	Un comité de pilotage désigné assurera l'élaboration du cahier des charges et le suivi de la réalisation	

PREMIERS CADRAGES FINANCIERS

		Types de crédits (territoriaux/sectoriel)	Taux d'intervention (définition d'une fourchette)		Fléchage sur volet 1 ou volet 2
1		Etat	Sectoriels ANAH		
	Pays	Région	Territoriaux	<u>50 % plafonné à 10 000 € /an</u>	Volet 1
		Département	Sectoriels	12 000 € / an	
2	Pays	Département	FDP	(1) Crédits de bonification : 800 € Minimum sans excéder 1 300 €	
3	Pays	Département	FDP		
4		Département	sectoriels	en fonction du règlement d'intervention	
5	ADN/ Pays	Région	Territoriaux	40% maximum plafonné à 500.000 € (250.000 € de crédits territoriaux + 250.000 € de bonification) sous réserve de l'intervention d'un autre partenaire (Etat, Conseil Général, Europe...).	Volet 1 Adn + Bonification

DISPOSITIFS D'EVALUATION

1	Nombre de logements créés sur les bourgs centre
2	% de matériaux éco compatibles
3	fréquentation
4	Nombre de prise en charge individualisée
5	Nombre d'étudiants hébergés