

Enjeux de l'intégration
par le logement
des jeunes
en situation de fragilités
dans le département du Lot

Sommaire

I Présentation de l'étude menée

II Contexte national, régional, départemental et local

III Caractéristiques du territoire lotois par rapport au logement des jeunes fragilisés

IV Les dispositifs réservés aux jeunes par EPCI

V Les dispositifs de droit commun accessibles aux jeunes



I Présentation de l'étude menée

Objectifs

- Identifier les besoins en logement des jeunes en situation de "précarité "
- Définir un plan d'action partagé et partenarial

Méthodologie

- Prise en compte des orientations nationales et régionales dans la politique de logement des jeunes
- Point sur la réglementation en vigueur
- Prise de connaissance des différentes études déjà menées sur le territoire et du Plan Départemental de l'Habitat
- Entretien avec les partenaires territoriaux

II Lien entre stratégie pauvreté et plan quinquennal logement d'abord

Stratégie Pauvreté et Plan 1 jeune – 1 solution :

- Lien entre formation ou emploi et logement.

Plan quinquennal logement d'abord :

- axe 3 développer les solutions de logement adapté en réponse à des besoins spécifiques,
- axe 6 donner la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile
- axe 11 développer la cohérence entre insertion socio-professionnelle et accès au logement
- axe 14 recentrer l'hébergement d'urgence sur sa fonction de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations situations de détresse

II La DREAL pilote la mise en oeuvre de la Loi Elan au niveau régional

La loi Elan pose plusieurs dispositions qui permettront à terme de faciliter l'accès au logement des moins de 30 ans :

- Possibilité pour les plus de 60 ans de louer ou sous-louer une partie du logement ,
- Bail mobilité,
- Réservation de tout ou partie d'un logement locatif social pour les moins de 30 ans : article 109

II Enjeux départementaux identifiés dans le PDALHPD et le PDH

PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

- Action 2 : Consolider les coordination pour mieux répondre aux accompagnements et aux parcours complexes afin de prévenir les ruptures,
- Action 3 : Accompagner et sécuriser l'accès au parc privé de qualité,
- Action 6 : Intensifier la lutte contre le mal logement,
- Action 8 : Développer les solutions de logement adaptées aux besoins spécifiques et complexes et soutenir l'innovation

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

- Défi 1 : Structurer le développement de l'habitat et conforter sa qualité au bénéfice de l'attractivité résidentielle des coeurs de territoire,
- Défi 2 : Améliorer les conditions de logement des ménages les plus fragiles

II Des études, programmes et plans locaux qui intègrent la thématique logement- hébergement des jeunes en situation de fragilités

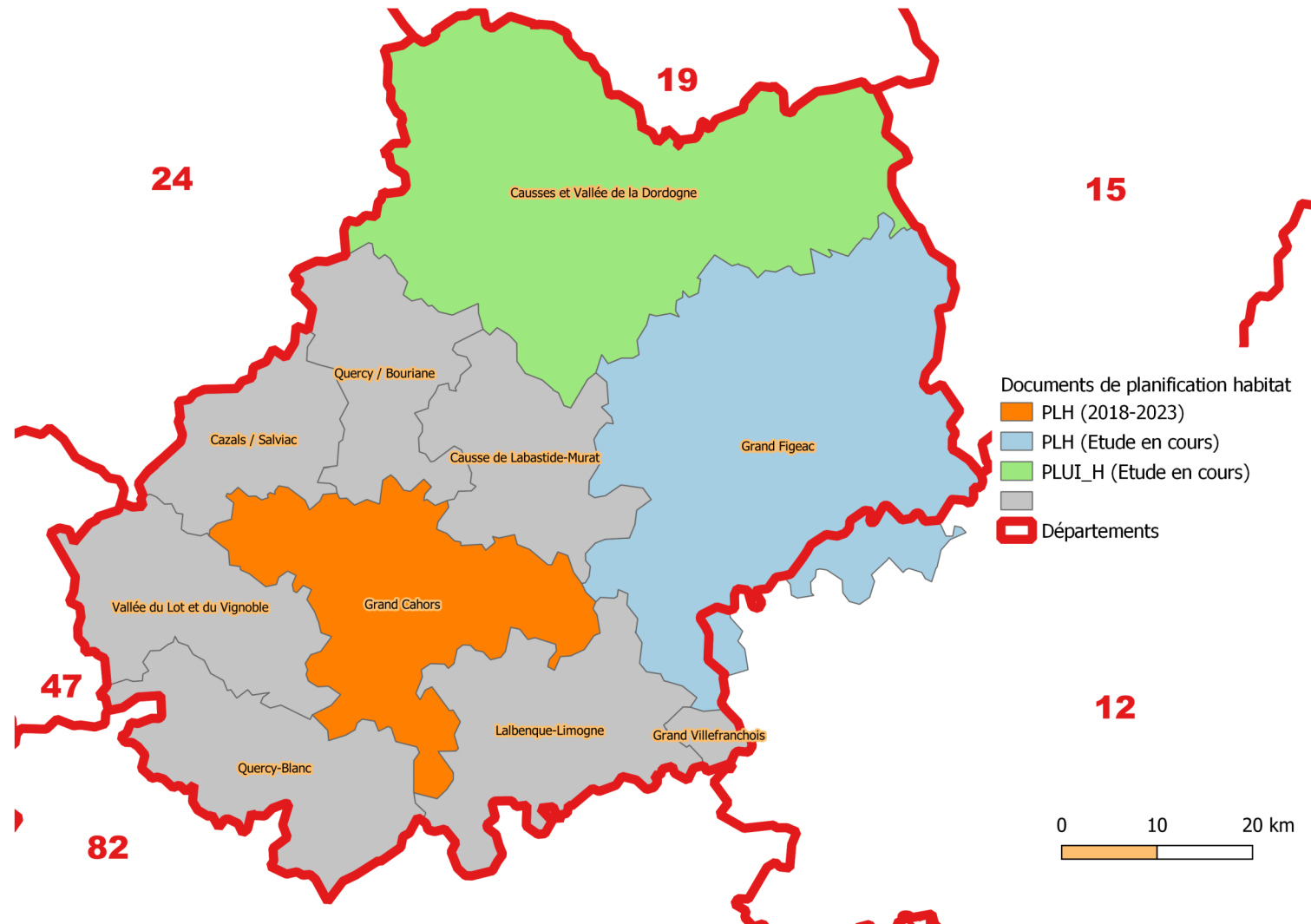
Etudes départementales

- Insertion professionnelle par l'accès à un hébergement temporaire
- Logement des jeunes du Grand Cahors

PLH et PLUIH

- Grand Cahors PLH signé en 2018
- Grand Figeac PLH en cours
- Cauvador PLUIH en cours

Territoires couverts par un PLH ou un PLUIH élaboré ou en cours



III Caractéristiques du territoire lotois par rapport au logement des jeunes fragilisés

Démographie :

- Département rural 33,3hbts :km² (105,1hbts/km² moyenne natio
- 36,9% de la population a plus de 60 ans (25,5% moyenne nationale)
- 12.7% la population a entre 15 et 29 ans (17.6% en moyenne nationale)
- Le solde entrées-sorties (hors solde naturel) est de +0,4% (+0,7% moyenne Occitanie)

Emploi et formations à partir de 18 ans:

- 17,8% de 15-24 ans ni en emploi, ni en études, ni en formation appelés "décrocheurs scolaires"(17% en moyenne nationale)
- Progression de l'offre de formation de 46,3% entre 2007 et 2017 (20,3% moyenne nationale)
- Saisonnalité de l'emploi : 59% des projets de recrutements sont des emplois saisonniers (39,2% moyenne nationale)
- 3 pôles principaux d'emplois : Grand Cahors, Grand Figeac, Secteur Biars-sur-Cère, Saint- Céré



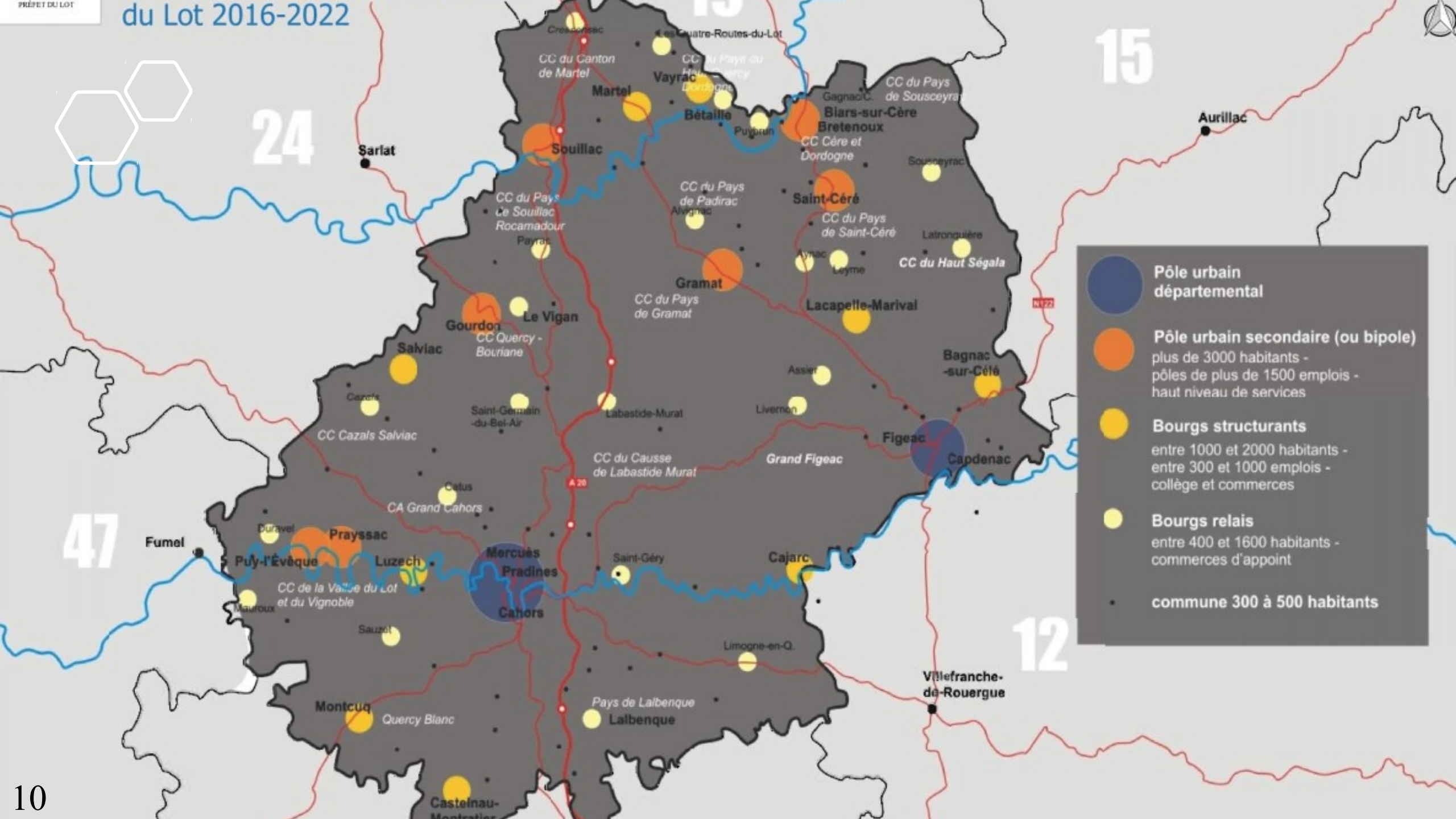
24

15

47

12

10



-  **Pôle urbain départemental**
-  **Pôle urbain secondaire (ou bipole)**
plus de 3000 habitants - pôles de plus de 1500 emplois - haut niveau de services
-  **Bourgs structurants**
entre 1000 et 2000 habitants - entre 300 et 1000 emplois - collège et commerces
-  **Bourgs relais**
entre 400 et 1600 habitants - commerces d'appoint
-  **commune 300 à 500 habitants**



CC du Canton de Martel
 Martel
 CC du Pays du Haut-Quercy
 Vayrac
 CC du Pays de Sousceyrac
 Gagnac
 Biars-sur-Cère
 Bretenoux
 CC Cère et Dordogne
 Soufflac
 Bétaille
 Puybrun
 Sournayrac
 CC du Pays de Padirac
 Alagnac
 Saint-Céré
 CC du Pays de Saint-Céré
 Latronquière
 CC du Haut Ségala
 Aynac
 Leyme
 Gramat
 CC du Pays de Gramat
 Lacapelle-Marival
 Bagnac-sur-Célé
 Assier
 Livernon
 Figeac
 Capdenac
 CC du Pays de Rocamadour
 Payrac
 CC Quercy-Bouriane
 Gourdon
 Le Vigan
 Salviac
 Cazères
 Saint-Germain-du-Bel-Air
 Labastide-Murat
 CC Cazals Salviac
 CC du Causse de Labastide Murat
 Grand Figeac
 CA Grand Cahors
 Catus
 Cahors
 Prayssac
 Luzech
 Puy-l'Évêque
 Mercuès
 Pradines
 Saint-Géry
 Cajarc
 CC de la Vallée du Lot et du Vignoble
 Mauroux
 Sauzet
 Montcuq
 Quercy Blanc
 Pays de Lalbenque
 Lalbenque
 Limogne-en-Q.
 Villefranche-de-Rouergue

III Caractéristiques du territoire lotois par rapport au logement des jeunes fragilisés

Logement :

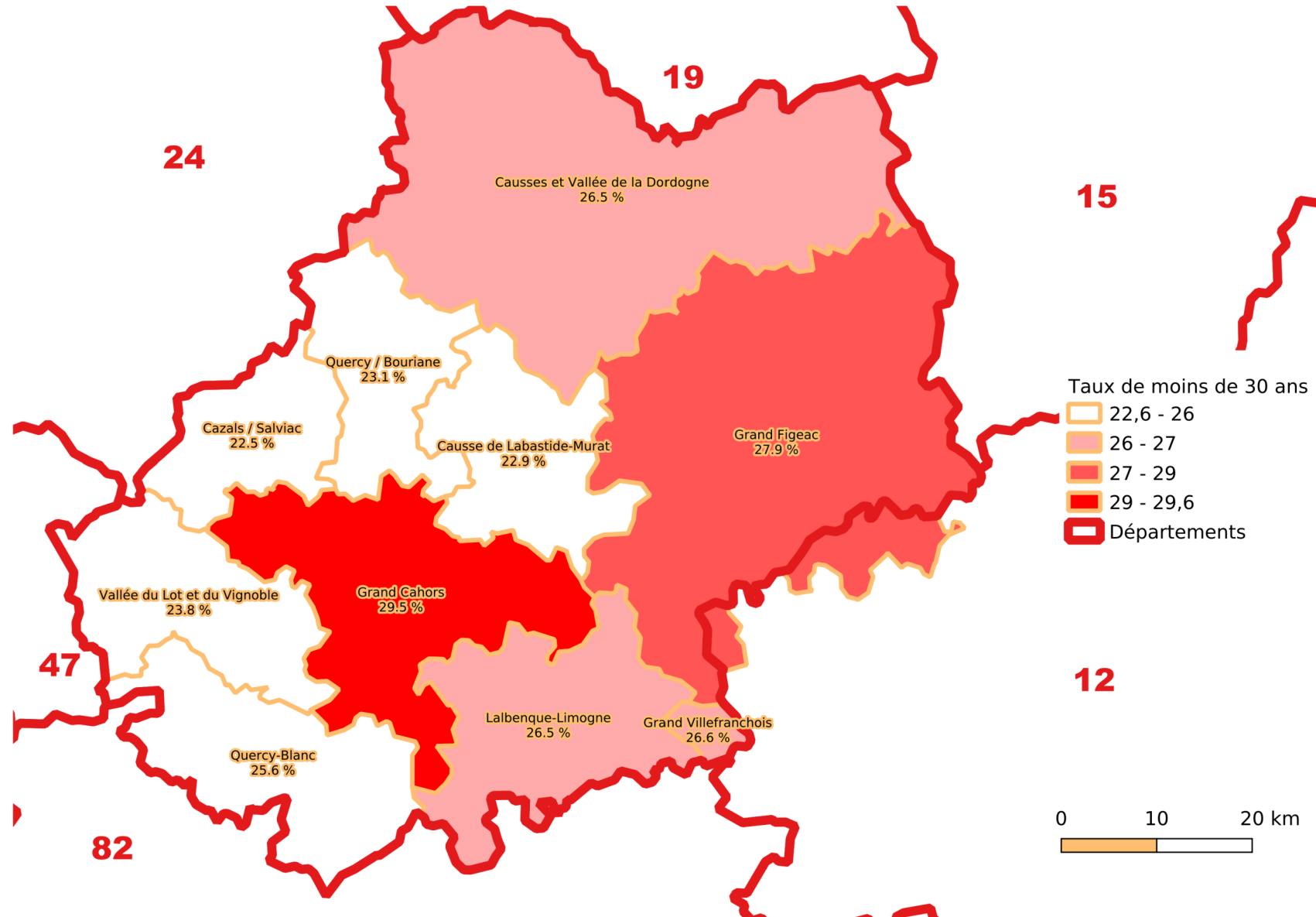
Source Insee 2017

- Forte représentation des résidences secondaires 19% (10% moyenne nationale)
- Importance des logements vacants 11% (8% moyenne nationale)
- Surreprésentation des propriétaires occupants dans le titre d'occupation : 69,6% (57,5% moyenne nationale)
- Parc social vieillissant, près de la moitié a plus de 30 ans

Disparités territoriales :

- 3 EPCI représentent 70,73% de la population : Grand Cahors, Grand Figeac et Cauvaldor,
- Ces 3 EPCI regroupent la majorité du parc social public : 48,11% Grand Cahors, 19,49% Cauvaldor, 18,8% Grand Figeac.

Pourcentage des moins de 30 ans par EPCI



IV Grand-Cahors un territoire plus équipé mais fortement sollicité

Offre :

- 3 résidences étudiantes portées par Polygone soit 87 studios, dont une partie des logements a été meublé.
- 2 FJT comptant 115 places et 31 places en projet d'extension,
- 10 appartements ALT jeunes portés par la Mission Locale,
- 4 appartements jeunes portés par Lot pour Toits
- Une auberge de jeunesse
- Un label logement jeunes développé par le Grand Cahors en lien avec le PIJ et qui va être relancé fin 2020.

Constat :

- 72 jeunes de 18 à 30 ans sont enregistrés auprès du service de domiciliation à Cahors
- Les deux FJT présentent une liste d'attente
- Les résidences sociales étudiantes ont plus de demandes que d'offres disponibles sauf à la rentrée 2020

IV Grand-Figeac un territoire sollicité par les étudiants et les jeunes actifs attirés par l'aéronautique

Offre :

- 130 logements étudiants portés par Lot Habitat, qui seront tous meublés d'ici la rentrée 2021,
- 74 places de FJT

Constat :

- 60% d'étudiants sont boursiers
- 42 jeunes de 18 à 30 ans sont enregistrés auprès du service de domiciliation du CIAS de Figeac
- Les petites typologies de logement sont monopolisées par les étudiants
- Importance des jeunes venant d'autres régions pour un premier emploi dans l'aéronautique
- Les résidences sociales étudiantes ont plus de demandes que d'offres disponibles sauf à la rentrée 2020

IV Cauvaldor : une demande en logement des jeunes très impacté par la saisonnalité de l'emploi

Offre :

- 30 places de résidences sociales étudiantes à Souillac portées par Lot Habitat et Polygone
- 10 logements pour jeunes en cours de construction au sein d'une résidence intergénérationnelle située à Thégra.
- 9 logements dédiés aux jeunes en projet à Saint-Céré

Constat :

- 36 jeunes de 18 à 30 ans sont enregistrés auprès des services de domiciliation des CCAS de l'EPCI
- Peu de candidats pour l'offre de logement de Souillac
- Demande des jeunes particulièrement marquée par la saisonnalité des offres d'emplois liée au tourisme et à l'agroalimentaire particulièrement

IV Les autres EPCI : une dispersion des jeunes expliquant une absence d'offre dédiée

Offre

- Pas d'offre dédiée aux jeunes

Constat

- Demandes de logement ponctuelles liées à un emploi ou une formation (y compris service civique),

V Les dispositifs de droit commun accessibles aux jeunes

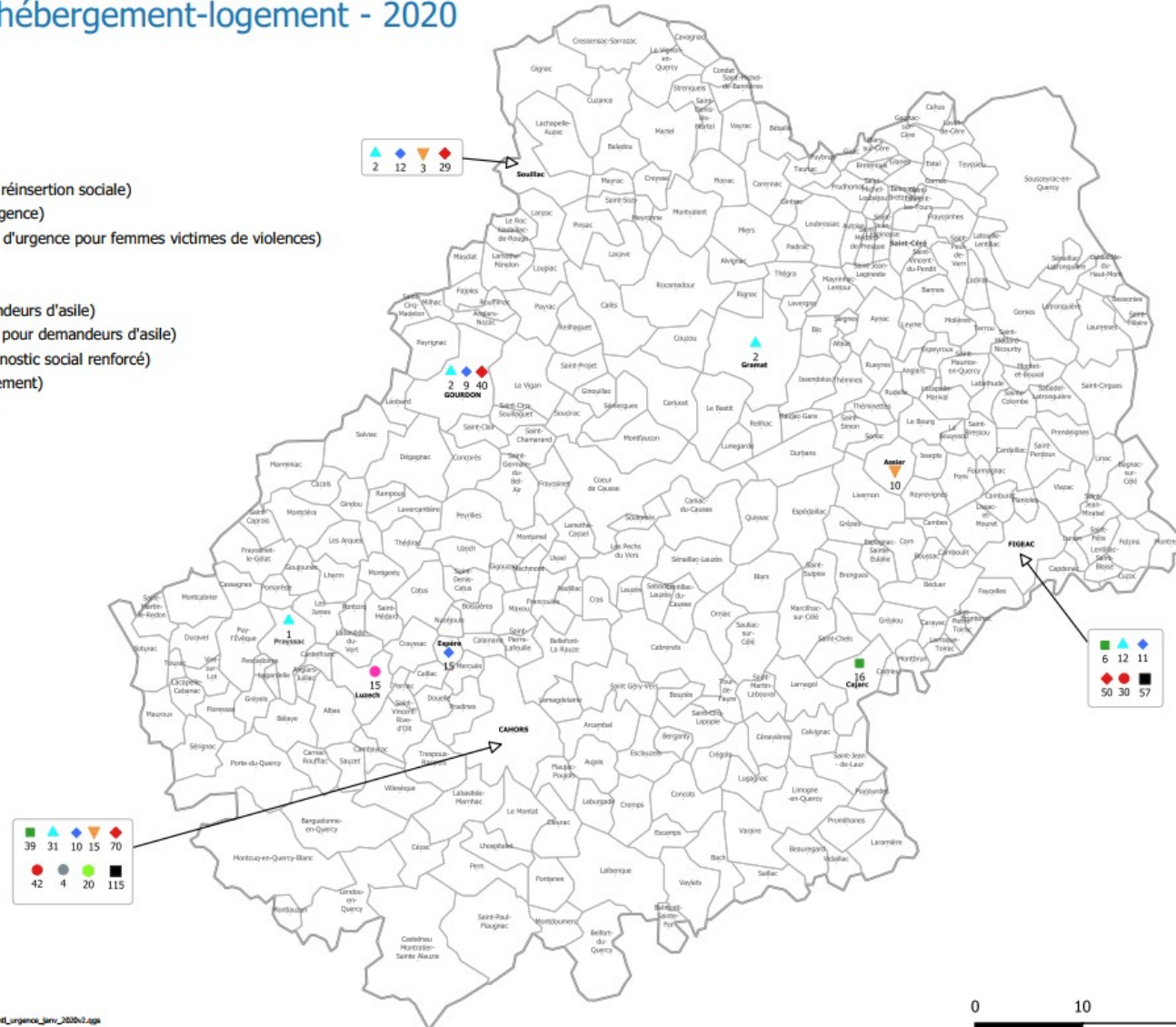
Offre

- Un parc social concentré sur Cahors
- Des dispositifs dédiés aux victimes de violences conjugales,
- Des dispositifs accessibles à certains statuts : demandeurs d'asile, réfugiés,
- Des structures dédiées aux personnes sans domicile fixe avec pathologies importantes : LHSS, LAM
- Des dispositifs dédiés aux personnes sans domiciles fixes répartis sur le territoire.

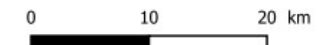
Dispositifs hébergement-logement - 2020



- CHRS (Centre d'hébergement de réinsertion sociale)
- ▲ CHU (Centre d'hébergement d'urgence)
- CHU FVV (Centre d'hébergement d'urgence pour femmes victimes de violences)
- ◆ Maison Relais
- ▼ Résidence accueil
- ◆ CADA (Centre d'accueil de demandeurs d'asile)
- HUDA : (hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile)
- ADSR (Accompagnement au diagnostic social renforcé)
- CPH (Centre provisoire d'hébergement)
- RHJ (Résidence habitat jeunes)



Sources : © IGN- GEOFLA © - 2013 - DDCSP
 S:\Barré_Social_Eménagement\hébergement_urgence\resultat\hébergement_urgence_juin_2020v2.apx
 Réalisation : DDT76 / IOT - Octobre 2020



V Les dispositifs de droit commun accessibles aux jeunes

Constat

- Une tension sur les petites typologies (T1, T2) particulièrement à Cahors et Figeac
- Les pensions de familles n'ont reçu que 4 demandes de jeunes en 2019 pour 85 places ouvertes.
- Aucune solution d'hébergement d'urgence au sein de l'EPCI de Cauvaldor.
- Des jeunes qui sollicitent principalement les CHRS (48,1%) et HU (37,9%), .

VI Les enjeux identifiés pour améliorer l'intégration des jeunes par le logement

1/ Offrir une solution d'hébergement aux moins de 25 ans sans ressources en lien très étroit avec l'insertion professionnelle

2/ Favoriser la mixité au sein des dispositifs d'hébergement et de logement de droit commun

3/ Proposer une solution de logement temporaire, saisonnier, avec une grande réactivité et souplesse dans les zones les plus rurales du département

Tous les partenaires rencontrés ont sollicités une instance pour partager le besoin en terme de logement et hébergement des jeunes et favoriser l'interconnaissance entre les acteurs.

Quels sont selon vous les sujets que pourraient aborder cette instance(post-it bleu)?

Quels acteurs seraient associés (post-it jaune)?

Quelle serait la fréquence de l'instance (post-it vert)?

<https://framemo.org/Atelier%20logement%20-h%C3%A9bergement%20des%20jeunes%20fragilis%C3%A9s>

<https://framemo.org/Atelier%20logement%20-h%C3%A9bergement%20des%20jeunes%20fragilis%C3%A9s>



Merci pour votre participation