

# **Logement des jeunes sur le territoire de la CAPI**

## **Etat des lieux et besoins**

Juillet 2024 |

# Sommaire

Sommaire.....	2
Contexte de l'avis.....	3
Partie 1 : Quelques données INSEE concernant les jeunes de 15 à 24 ans sur le territoire de la CAPI .....	4
Partie 2 : Enquête de terrain auprès des acteurs du territoire.....	4
2.1 Rencontre avec la directrice de l'AFTRAL .....	4
2.2 Rencontre avec les professionnelles du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) / Conseil Habitat Jeunes.....	5
2.3 Point téléphonique avec l'association DIGI .....	6
2.4 Actualisation du recensement des Écoles avec formation Post-Bac .....	7
Partie 3 : Les offres de logements adaptées aux besoins des jeunes sur la CAPI .....	8
3.1 Les logements du milieu associatif .....	8
3.2 Les réponses des bailleurs sociaux.....	9
Partie 4 : Les classes DPE des logements du parc locatif public et privé .....	9
Partie 5 : Quelques propositions en conclusion .....	10
5.1. Constat principal .....	10
Annexes .....	12
Annexe 1 : Rencontre avec le centre de formation AFTRAL .....	12
Annexe 2 : Rencontre avec le CLLAJ Bourgoin Jallieu.....	13
Annexe 3 : L'association DIGI .....	17
Annexe 4 : Recensement des établissements scolaires et centres de formation du territoire et des besoins des étudiants en matière de logements.....	18
Annexe 5 : Recensement des logements potentiellement adaptés /réservés pour les jeunes par les bailleurs sociaux du territoire.....	18
Annexe 6 : Etude sur la situation du logement sur CAPI, en lien avec les lois sur l'éradication des passoires thermiques .....	19
Annexe 7 : Liste des membres du Groupe de travail « Logement des jeunes sur le territoire de la CAPI ».....	22

# Contexte de l'avis

Le Groupe de travail du Conseil de Développement Nord-Isère s'est, à l'origine, réuni pour répondre à la demande du Président de CAPI, début 2023, concernant les « besoins de logements pour les jeunes en formation Post-Bac sur le territoire de la CAPI ».

Pour lancer ce sujet, le groupe a tout d'abord consulté deux documents :

- le rapport commandé par la CAPI à Strasbourg Conseil, rendu le 24/5/2012, « Mission d'étude sur le logement étudiant en Nord-Isère » ;
- l'avis du Conseil de Développement Nord-Isère, rendu en octobre 2019, « Formations Post-Bac ».

L'analyse de ces deux documents a montré qu'il y avait un manque important de données précises, notamment en ce qui concerne, d'une part, le nombre d'étudiants concernés et de demandeurs de logements, et d'autre part, l'offre de logements répondant aux demandes des étudiants et disponibles sur CAPI.

La première partie du travail réalisé a été de chercher à mettre à jour les données des deux rapports :

- Liste actualisée des établissements de formation supérieure sur CAPI,
- Demande de logement des étudiants.

En complément, il y eut un échange avec la Direction de l'Habitat de la CAPI (30 juin 2023) qui a réalisé en 2023 une analyse de l'offre adaptée aux étudiants, notamment celle du parc locatif social. Selon cette étude, les étudiants représentent 3% de la demande locative sociale (113 demandes) au 31 décembre 2022. L'étude de la CAPI analyse plus précisément la typologie des demandeurs, des besoins en logement et les réponses apportées par les bailleurs sociaux publics.

Comme explicité dans le chapitre suivant, les rencontres et interviews téléphoniques menés par le groupe de travail pendant ce premier temps, ont conduit à élargir le sujet du rapport **aux besoins de logement de l'ensemble des jeunes (16 à 26 ans) sur la CAPI**.

# Partie 1 : Quelques données INSEE concernant les jeunes de 15 à 24 ans sur le territoire de la CAPI

Le groupe de travail a tout d'abord voulu savoir combien de jeunes avaient besoin d'un logement sur le territoire de la CAPI au travers des données disponibles. D'après l'INSEE<sup>1</sup>, en 2020, sur l'ensemble de la population vivant sur la CAPI :

14 213 personnes vivent seules, dont :

- 2,9 % de 15 à 19 ans, **soit 412 personnes**
- 14,5 % de 20 à 24 ans, **soit 2060 personnes**

461 vivent en couple, dont :

- 1,9 % de la population de 15 à 19 ans, soit 9 personnes
- 27 % de 20 à 24 ans, soit 124 personnes

**Au total, ce rapport cible donc un peu plus de 2500 personnes : jeunes entre 15 et 24 ans, vivant seuls sur le territoire de la CAPI, et potentiellement concernés par les questions de logement.**

## Partie 2 : Enquête de terrain auprès des acteurs du territoire

Dans un deuxième temps, les membres du groupe de travail sont allés à la rencontre des acteurs du territoire concernés par le sujet et/ou impliqués auprès du public « jeunes » sur la thématique du logement. Leurs retours d'expérience ont été recueillis.

Plusieurs de ces échanges ont été déterminants dans le changement de point de vue, à savoir, passer de la question du logement des étudiants Post-Bac (demande initiale des élus), à celle de l'ensemble des jeunes de 15 à 24 ans.

### 2.1 Rencontre avec la directrice de l'AFTRAL

Le centre de formation de l'AFTRAL, installé à Saint-Quentin-Fallavier, forme des apprentis du CAP au BAC +2.

D'après la directrice, les étudiants Post-Bac se débrouillent seuls pour trouver un logement. Ce sont les étudiants mineurs, en apprentissage, qui ont des problèmes de logement. **Environ 10% renoncent à leur formation faute de logement** et/ou de moyens de transport. ([voir le compte-rendu complet en annexe 1](#))

Outre la question du logement, la mobilité des jeunes est un réel problème :

- les logements sont trop éloignés des lieux de travail ou d'études des jeunes ;
- les solutions proches de type "hôtel" ne permettent pas d'avoir les aides de la CAF.

---

<sup>11</sup> [Dossier complet – Intercommunalité-Métropole de CA Porte de l'Isère \(CAPI\) \(243800604\) | Insee](#)

## 2.2 Rencontre avec les professionnelles du Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) / Conseil Habitat Jeunes

Le CLLAJ est au cœur des actions et dispositifs d'accueil des jeunes sur le territoire. Il gère ou travaille avec l'ensemble des dispositifs d'accueil dont la liste est donnée [en annexe 2](#). En 2022, sur le territoire de la CAPI, le Conseil Habitat Jeunes a été contacté par 183 jeunes de moins de 30 ans, dont moins de 10% étaient étudiants, mais surtout dont 23% étaient de jeunes sans domicile fixe.

Le CLLAJ fait les constats suivants concernant la situation des jeunes en recherche de logement sur le territoire ([voir le compte-rendu complet annexe 2](#)) :

- La majorité des demandes proviennent de jeunes en formation/apprentissage de tous niveaux (CAP BEP, BAC PRO, BTS et au-delà) qui ont de très grosses difficultés pour se loger.
- Les demandes de jeunes mineurs sont significatives, mais il n'y a aucune solution de logement pour eux sur le territoire (à noter que les internats scolaires sont pleins).
- Deux freins sont identifiés par les responsables du CLLAJ (ainsi que par les professionnels de l'insertion qui étaient présents à l'atelier PLH de la CAPI organisé le 14 novembre 2023) :
  - la composition du parc locatif : déficit chronique de petits logements, types

studio et T1, et de logements abordables financièrement (les jeunes ont majoritairement très peu de ressources) ;

- la mobilité : manque de moyens pour se déplacer entre le logement et l'établissement scolaire et/ou l'employeur.

### A RETENIR

- **60 % des jeunes reçus par le CLLAJ n'ont pas de solution de logement stable.** Et ces jeunes n'ont pas d'autres lieux où s'adresser, car le CLLAJ est leur dernier recours après être passés par d'autres structures tels que la Mission Locale ou le CCAS.
- **En absence de proposition du CLLAJ, la seule réponse est de s'adresser au 115.**

### Typologie des personnes reçues par le CLLAJ en 2022

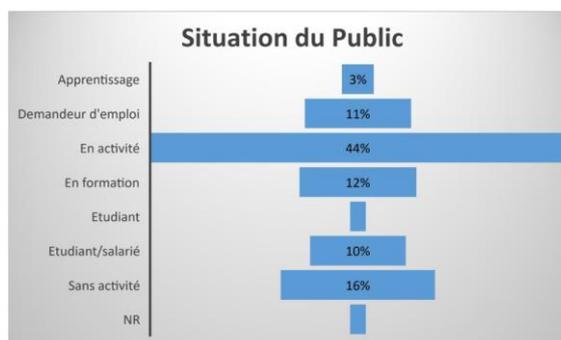
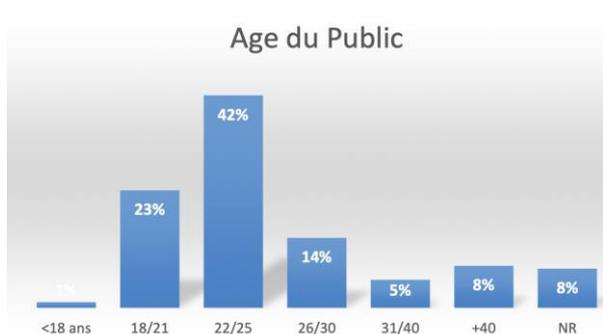
Nombre de jeunes accueillis 2021 (reçus en entretien individuel)	127 jeunes de moins de 30 ans
Nombre de jeunes accueillis 2022 (reçus en entretien individuel)	183 jeunes de moins de 30 ans <sup>2</sup> · Femmes : 42% · Hommes : 58% · dont Étudiants : +/- 2%
Nombre de jeunes issus du territoire de la CAPI	63%
Revenu du public	31% des jeunes reçus n'ont aucun revenu. 53% ont un revenu inférieur à 1008€.

<sup>2</sup> Données 2023 indisponibles.

Situation logement du public lors de la prise de contact

23% des jeunes sont SDF à leur venue au CLLAJ.  
38% sont hébergés par des tiers dans des situations peu stables (crise familiale, chez des amis, etc.)

Chiffres extraits du rapport d'activité 2022 de Conseil Habitat Jeunes



Extrait du rapport annuel 2022 – CLLAJ Bourgoin-Jallieu

D'une manière générale, les jeunes rencontrent de sérieux problèmes d'accès au logement sur le territoire de la CAPI.

**A noter :**

Les étudiants de plus de 18 ans font partie des plus privilégiés parmi les jeunes en recherche de logement, car majoritairement ils peuvent bénéficier du soutien familial.

Des constats alarmants :

- Le CLLAJ/Conseil Habitat Jeunes a accompagné 220 jeunes en 2022 dont 60% sont issus du territoire de la CAPI.
- Plus de 60% d'entre eux rencontrent des difficultés pour se loger alors qu'ils sont en activité ou en formation ;
- 26 % sont sans domicile fixe lors du premier contact.

Cette situation est très difficile à vivre pour les personnels du CLLAJ.

## 2.3 Point téléphonique avec l'association DIGI

Un échange téléphonique a eu lieu avec Céline Hilaire (CLLAJ) qui est également la référente de l'association Domicile Inter Générations Isérois créée en juin 2019. [L'association DIGI](#) promeut l'habitat intergénérationnel : des cohabitations jeunes et seniors répondant aux besoins de chacun, et des logements en colocation pour des solidarités intergénérationnelles dans l'habitat public.

Au vu de la difficulté de trouver un logement pour les jeunes, cette location intergénérationnelle est une solution d'avenir. DIGI est l'équivalent de COLIBREE : le 1er site, au niveau national, dédié à la cohabitation intergénérationnelle.

Sur le [site de COLIBREE](#), on peut, dans chaque commune, décrire le bien que l'on souhaite louer, et le site propose au propriétaire le tarif conseillé tout en respectant la loi Elan. [Cohabilis](#) est un autre site qui met en place la cohabitation intergénérationnelle.

Au DIGI, il existe deux types de contrats :

- **Une chambre solidaire pour 60 euros par mois** payés par le jeune en échange d'une présence 4 soirs par semaine et un week-end sur deux.
- **Une chambre conviviale pour 150 euros par mois** : le jeune est libre.

Tout est encadré au travers d'un contrat, des échanges et des entretiens. Le contrat est signé entre les deux parties, après un entretien préalable et un suivi est assuré par DIGI.

DIGI a collaboré avec deux bailleurs sociaux, Pluralis et Alpes Isère Habitat, pour l'envoi de courriers ciblés aux retraités et locataires ayant de grands logements afin de leur proposer de mettre en location une chambre.

Il n'y a pas eu de retour des locataires. Pourquoi ? Peut-être le prix peu attractif ? En effet, si on prend en compte l'augmentation du coût de l'énergie, recevoir un jeune pour 60 euros ne semble pas être intéressant pour l'hébergeur/propriétaire.

A ce jour, l'association DIGI n'a pu mettre en place que 4 binômes qui fonctionnent bien.

Par manque de moyens humains et de communication pour diffuser cette solution, l'association a du mal à faire adhérer les hébergeurs. Pourtant les possibilités d'hébergement seraient nombreuses et les jeunes candidats ne manquent pas. Suite aux échanges avec le groupe de travail, Céline Hilaire va soumettre à l'association l'augmentation du contrat « **une chambre solidaire** ».

*(voir le compte-rendu complet [en annexe 3](#))*

## 2.4 Actualisation du recensement des Écoles avec formation Post-Bac

Parallèlement à la rencontre des acteurs mandatés auprès des jeunes pour les épauler dans leurs recherches de logement, il était nécessaire de mettre à jour la liste des établissements proposant des formations professionnelles et générales, Pré- et Post-Bac. Les recherches se sont concentrées sur les sites internet des établissements et ont été complétées par des contacts téléphoniques.

**Le groupe de travail a recensé 59 formations Post-Bac proposées sur la CAPI représentant environ 1020 étudiants Post-Bac<sup>3</sup>** (Lycée Léonard de Vinci, Occigène, Les Compagnons Du Devoir, CCI, Lycée Delorme, Lycée L'Oiselet, Lycée Aubry, Lycée Gambetta, Greta, CFA, Lycée Saint Marc, École d'Infirmières- IFPS, ISCL) :

- Les internats dans les lycées sont réservés aux jeunes de moins de 18 ans.
- Le CFA BTP de Bourgoin-Jallieu a un internat mixte de 35 places pour les mineurs et majeurs.
- Les élèves infirmières/iers (IFPS) qui ne sont pas originaires de la région ont beaucoup de mal à
- Au lycée Philibert Delorme, des étudiants ont renoncé à démarrer leur formation en BTS.
- "Bio-Qualité", faute de logement ; d'autres ont abandonné la formation en raison de la durée des transports domicile-formation.

trouver des logements et réclament la création d'un internat. L'IFPS nous a confirmé que l'école ne proposait pas de logements à ses étudiants. De plus, ces derniers éprouvent beaucoup de difficultés pour se déplacer vers les lieux de stages dans les établissements hospitaliers du Nord-Isère. Le manque de connexions entre les EPCI est ressenti comme un gros problème.

### **A noter**

Le logement pour les étudiants est un problème national :

- Le Sénat a estimé en 2021 qu'il manquait 250 000 logements pour les étudiants.
- Le gouvernement vient de lancer un plan d'urgence pour construire 35 000 nouvelles places en 3 ans.

*(Voir le rapport non exhaustif en [annexe 4](#) et sur le [drive du GT logement du CDN](#))*

<sup>3</sup>En 2022, le BET qui fait le diagnostic du PLH de CAPI note 810 étudiants Post-Bac sur CAPI, mais le groupe de travail l'a évalué à 1020 en allant sur les sites des écoles.

# Partie 3 : Les offres de logements adaptées aux besoins des jeunes sur la CAPI

## 3.1 Les logements du milieu associatif

Il s'agit de logements mis en location pour les jeunes par des organismes qui ne sont ni des bailleurs sociaux, ni des propriétaires bailleurs.

Compagnons du Devoir	20 places (dont 4 pour les étudiants externes aux compagnons)
SEMCODA	126 logements (dont 112 logements réservés aux étudiants et 14 pour les personnes en situation de handicap)
Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) « Le Renouveau » Bourgoin-Jallieu	37 logements
Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) « les 4 Vents » Villefontaine	115 logements <sup>4</sup>
Résidence temporaire, Saint-Quentin-Fallavier	30 places réservé aux situations d'urgence (T1 et T2) Le turnover est réduit sur ces logements, faute de solution définitive pour les actuels locataires. Il n'y a donc actuellement plus de places pour les cas d'urgence.
Le CLLAJ / Conseil Habitat Jeune <sup>5</sup>	8 logements dans le diffus pour les jeunes de 16 à 30 ans (dont 6 en Intermédiation locative (IML) sur orientation du SIAO <sup>6</sup> et 2 en logements relais)
Association Domicile Inter-Génération Isérois	4 places
<b>TOTAL</b>	<b>306 places dédiées au logement des jeunes</b>

En sus, les internats de certaines écoles et lycées proposent : une centaine de lits pour le lycée L'Oiselet et 220 pour le lycée Philibert Delorme, internats fermés le week-end. Ces places sont réservées pour leurs élèves et peu pour les post-bacs (seulement deux pour le Lycée L'Oiselet et 3 pour le Lycée Philibert Delorme).

Les lycées proposent des informations pour trouver des logements, sur leur site internet ou lors des inscriptions.

### A noter

Le site "roomlala.com" propose des chambres chez l'habitant sur CAPI :

- **413 annonces recensées**
- en moyenne 25 € / nuit pour une chambre de 12m<sup>2</sup> soit **750 €/mois**

Malheureusement, ces tarifs vont bien au-delà des capacités financières des jeunes.

<sup>4</sup> Les bâtiments des deux foyers sont en très mauvais état

<sup>5</sup> Pôle géré par la Mutualité de l'Isère, qui gère aussi le CLLAJ

<sup>6</sup> SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

## 3.2 Les réponses des bailleurs sociaux

Le groupe de travail a adressé un court questionnaire aux 12 bailleurs présents sur le territoire de la CAPI pour identifier une éventuelle offre adaptée et/ou réservée aux jeunes. Malheureusement, seules 4 bailleurs ont répondu (BATIGERE, CDC HABITAT, PLURALIS, DEUX FLEUVES RHÔNE HABITAT). Il n'a pas été possible d'établir la capacité de logements des bailleurs sociaux, potentiellement accessibles aux jeunes de moins de 30 ans.

Les 4 bailleurs qui ont répondu n'ont pas de logements spécifiquement dédiés aux jeunes ou aux étudiants (de type intergénérationnel ou colocation). En revanche, des étudiants peuvent être locataires dans ces structures, mais ils ne sont pas identifiés comme tels.<sup>7</sup>

En parallèle, suite à des appels téléphoniques, deux bailleurs supplémentaires ont transmis des informations:

- Alpes Isère Habitat nous a signalé qu'il aurait des possibilités de location de T3 et T4, mais actuellement ce bailleur n'a pas d'étudiants locataires ;
- 3F ne dispose pas de logements étudiants.

### A noter

Un courrier a été envoyé par Pluralis et Alpes-Isère-Habitat (ex OPAC 38) aux locataires de grands appartements, plutôt seniors.

Aucun retour, probablement parce que les tarifs proposés étaient trop faibles (cf. échanges avec DIJI).

## Partie 4 : Les classes DPE des logements du parc locatif public et privé

Les jeunes recherchent surtout des petits logements, de type T1, ou éventuellement T2.

Les co-locations ne semblent pas être une solution privilégiée (enquête de la DGH-CAPI et entretien avec des jeunes).

Sur la base de diverses sources (voir en annexe 6), le groupe de travail a tenté d'évaluer le nombre de T1 et T2 (appartements seulement) disponibles sur CAPI, ainsi que la qualité énergétique de ces logements. En effet, en 2025, les logements classés G ne seront plus autorisés à la location en 2025, et ceux classés F en 2028, sachant que dès maintenant, les logements « très énergivores » (consommation > 450 kWh/m<sup>2</sup>/an) ne doivent plus être loués.

**Les résultats concernant les petits logements sont les suivants :**

- Il existe sur la CAPI **25 000 maisons et 22 000 appartements<sup>8</sup>, dont 3000 logements vides ;**
- Sur les 22 000 appartements, il y a 10 000 appartements qui sont des logements sociaux ;
- Concernant les petits logements, T1 et T2, il a été évalué qu'il existait :
  - 500 T1 et 2500 T2 chez les bailleurs sociaux,
  - 700 T1 et 2500 T2 dans le parc privé.

**Les résultats concernant le classement énergétique de ces logements sont les suivants :**

- Dans le parc social, 12 % des logements sont classés en F et G, soit 50 T1 et 250 T2,
- Dans le parc privé, 20 % des logements sont classés en F et G, soit 140 T1 et 500 T2.

<sup>7</sup> voir le questionnaire, la liste des bailleurs sociaux contactés et le compte-rendu des réponses reçues en annexe 5

<sup>8</sup> [https://capi-agglo.fr/wp-content/uploads/2023/02/bilan\\_triennal\\_vd.pdf](https://capi-agglo.fr/wp-content/uploads/2023/02/bilan_triennal_vd.pdf)

Au total, **190 T1 et 750 T2 obtiennent un classement en F et G, soit 940 petits logements, soit encore 15 % des 6200 T1 et T2 de CAPI qui risquent de sortir du parc locatif en 2028**, si aucuns travaux lourds de rénovation ne sont effectués. Ces chiffres risquent de diminuer au vu de l'actuelle proposition de loi pour modifier le calcul des DPE des petits logements.

Face à ce risque de pénurie, le bilan triennal de la CAPI montre que sur les 350 logements commencés entre 2019 et 2021, il y a (seulement) 14 T1 et 147 T2.

*(voir la note complète en annexe 5)*

## Partie 5 : Quelques propositions en conclusion

### 5.1. Constat principal

Le marché des petits logements (la mobilité des logements) est bloqué :

- Les jeunes de plus de 25 ans gardent leurs petits logements parce qu'ils n'en trouvent pas de plus grands, et à des prix abordables.
- Des personnes (des retraités, des seniors notamment) aujourd'hui locataires de grands logements, dont les enfants ont quitté le domicile, voudraient plus petit, mais ne trouvent pas. Par ailleurs, le coût de location des petits logements leur semble disproportionné par rapport à celui des grands logements qu'ils occupent actuellement.

#### **A noter**

Au vu de notre enquête, face à la demande de petits logements, **l'offre est déjà beaucoup trop faible, et elle risque de se réduire considérablement dans les 3 ou 4 prochaines années si la rénovation du parc existant des T1 T2 n'est pas entreprise.**

Par ailleurs, comme l'a rappelé un précédent rapport du CDNI, **les limites du réseau public de transports** sont un réel frein à la mobilité et à la qualité de vie des jeunes sur notre territoire.

### 5.2. Classement de nos propositions pour pallier ce problème

1. Développer une **plateforme (site web / application digitale) pluri-partenaire** qui permette de réunir les propositions de logement des différents acteurs du secteur (initiative du CLLAJ qui nécessite un soutien).
2. Créer des lieux d'hébergements type **pensions de famille** ou une auberge de jeunesse, notamment pour l'accueil des mineurs et des jeunes adultes (Contact à prendre avec la Fondation de la Mutuelle APICIL, Habitat et Humanisme).
3. Développer les solutions de **logements intergénérationnels**, telles que :
  - a. DIGI et co-living entre jeunes et personnes âgées ;
  - b. Proposer des studios/chambres en EHPAD, en échange d'une animation de quelques heures par semaine auprès des résidents.

4. Installer des **containers aménagés et tiny house** à proximité des lieux de formation ou de travail notamment à proximité de la zone logistique de Saint Quentin Fallavier<sup>9</sup> ;
5. Construire de nouvelles **résidences étudiantes** (exemple SEMCODA Villefontaine), et/ou un nouveau Foyer de Jeunes Travailleurs ;
6. Rénover les logements :
  - a. Pousser les bailleurs sociaux à rénover en priorité les T1 et T2 classés F & G ;
  - b. Accorder des subventions aux propriétaires pour la **rénovation** de leur logement en vue de l'accueil d'étudiants ;
  - c. Rénover les Foyers de Jeunes Travailleurs existants.

### 5.3. Autres solutions potentielles

- Développer les colocations. Voir notamment [l'action de l'ACAHJ](#), à Caen, qui gère des colocations au mois ou à la nuitée pour les alternants ;
- S'inspirer de l'action de la Fondation Meyrieux "l'entreprise des possibles" sur Lyon, qui recherche des entreprises mécènes pour créer des solutions durables pour l'accueil de personnes sans logement, en lien avec les acteurs associatifs ;
- Créer un dispositif similaire à "[co-habitation solidaire](#)" de la Métropole de Lyon, pour inciter à l'accueil de personnes de moins de 30 ans qui ont des difficultés à se loger, et valoriser la solidarité entre habitants ;
- Monter un dispositif de famille-relais pour accueillir des jeunes pendant de courts séjours ;
- Transformer des bâtiments tertiaires inoccupés en petits logements (voir l'exemple de labos AIRBUS, [bâtiment patrimonial à Lyon](#), transformation d'une usine en logements étudiant à Paris).

---

<sup>9</sup> <https://www.crous-normandie.fr/logement/residence-a-docks-secteur-le-havre/>

# Annexes

## Annexe 1 : Rencontre avec le centre de formation AFTRAL

Entretien du 20/07/2023 à St Quentin-Fallavier  
avec Elodie LABRUNE – Directrice  
Membres du CDNI : Christine Cevoz

### Réponses de AFTRAL à l'enquête

*Les réponses de AFTRAL au questionnaire établi par la le groupe de travail Logement des jeunes du CDNI à destination des centres de formation. (Cf. Questions de 1 à 8)*

**a) Proposez-vous des hébergements chez des particuliers et si oui, avez-vous une liste ?**

*Non, liste de contacts pour aider à la recherche de logements.*

**b) Quelles sont vos missions ?**

**c) Quels problèmes rencontrent les étudiants les étudiants mineurs rencontrent de gros**

*Problèmes de logements car ils ne sont pas véhiculés.*

**d) Avez-vous des logements en propre ou faites-vous l'intermédiaire avec les bailleurs ?**

*Pas de logement en propre toutefois l'AFTRAL fournit une liste de contacts pour la recherche de logement.*

**e) Avez-vous des statistiques sur plusieurs années ?**

**a.** Nb étudiants

**b.** Lieu d'origine des étudiants (CAPI, hors CAPI...) : Clermont Ferrand, Haute-Savoie, Savoie, Grenoble, Nord de Lyon, La Côte st André, Ambérieu en Bugey...

**f) Quelles sont vos relations avec :**

*Pas de relations directes. Des arrangements ont été passés avec l'hôtel à côté de l'AFTRAL, les compagnons du devoir à Villefontaine.*

**g) Quelles sont les durées de location demandées (apprentis avec contraintes spécifiques...) ?**

*Les apprentis sont en alternance, 1 à 2 semaines en centre AFTRAL et le reste en entreprise.*

**h) Combien de temps reste un étudiant dans son logement ?**

*Les cursus sont généralement de 2 ans.*

### Extraits de l'entretien (notes):

Finalement ce sont les étudiants avant le bac (CAP, Bac logistique...) qui ont des difficultés pour se loger car ils sont mineurs (Public entre 15 et 17 ans), sans permis. Ceux qui sont majeurs sont plus à même de se débrouiller et de trouver des AirBnB, colocations...

L'AFTRAL a un accord avec un hôtel voisin (mais les étudiants n'ont alors pas de droit à la CAF). En fonction des plannings, l'hôtel propose de mutualiser des chambres.

Les compagnons du devoir proposent également des logements sur Villefontaine. Contraintes : la chambre est payée au mois qu'on y soit ou pas. Public majeur uniquement.

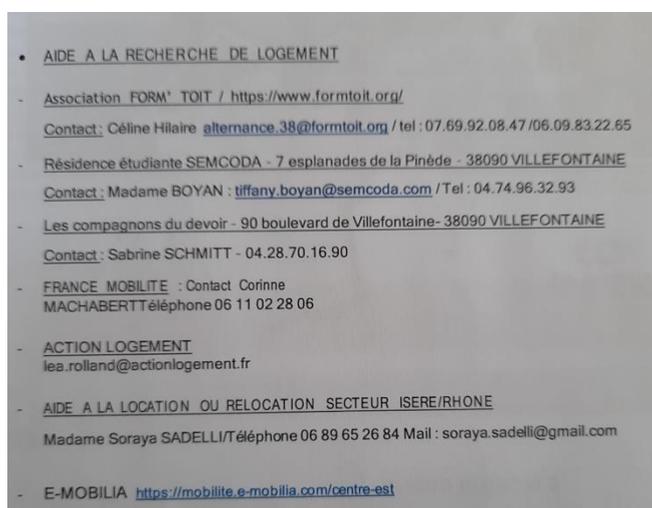
L'AFTRAL essaie de mettre en relation les familles pour qu'elles s'organisent entre elles lorsque les apprentis viennent du même endroit.

L'AFTRAL s'est posé la question de louer des voitures sans permis.

Il faudrait pouvoir proposer des logements intergénérationnels à ces étudiants mineurs.

L'AFTRAL est très intéressée par le sujet Logement des jeunes et également par celui de la mobilité. Idée par exemple : Proposer de la location de véhicules sans permis...

Remise ce jour d'une plaquette des formations et d'une plaquette « Accompagnement des apprentis » dans laquelle un paragraphe est consacré à l'aide au logement :



Information transmise aux étudiants par l'AFTRAL

Cursus proposé par l'AFTRAL

Chaque cursus compte entre 12 et 20 apprentis.

7 cursus mis à disposition sur St Quentin-Fallavier :

- CAP : conducteur routier, déménagement, agent accueil en autobus et car
- BAC : conducteur, logistique, organisation de transport de marchandises
- 1 TESMEL – Technicien Supérieur en Méthodes et Exploitation Logistique (Bac +2)

**Pour la rentrée prochaine de septembre, une dizaine d'apprentis ne pourront pas intégrer l'AFTRAL faute de moyens d'accès et de logement.**

## Annexe 2 : Rencontre avec le CLLAJ Bourgoin Jallieu

Entretien du 23/08/2023 :

Avec :

- Céline Hilaire, Chargée de développement, Conseil Habitat Jeunes du Nord Isère

- Virginie Lebreton Secrétaire d'accueil des 2 Foyers de Jeunes Travailleurs : la résidence des 4 vents, et le Renouveau, ainsi que de la structure Conseil Habitat Jeunes

Membres du CDNI : Didier Marion, Christine Martin-Cocher

### **Qu'est-ce qu'un CLLAJ - Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes**

Les premiers Cllaj ont été créés dans les années 1980, et c'est en 1990 que le statut de structure autonome est établi grâce à la circulaire n°383 du 29 juin 1990.

Le Cllaj intervient auprès des jeunes de moins de 30 ans pour les accueillir, les informer, les orienter, les accompagner à la recherche, à l'accès et au maintien dans un logement autonome.

Il accueille les jeunes de son territoire, quelle que soit leur situation familiale et professionnelle.

### **Les trois missions principales du CLLAJ**

- L'accueil, l'information et l'orientation des jeunes de -de 30 ans pour identifier les difficultés et apporter des réponses aux problématiques de logement soulevées par les jeunes (recherche, accès, maintien) et un appui technique pour l'aide au montage de dossiers,
- La mise en place d'outils et de solutions, adaptés aux demandes en matière de logement des jeunes ;
- Le développement du partenariat local.

### **Le CLLAJ sur le territoire de la CAPI**

Conseil Habitat Jeunes est le CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) du Pôle Habitat Insertion Jeunes de la Mutualité Française Isère –SSAM et intervient auprès des jeunes de moins de 30 ans pour les accueillir, les informer, les orienter, les accompagner à la recherche, à l'accès et au maintien dans un logement. Conseil Habitat Jeunes accueille les jeunes du territoire de Grenoble Alpes Métropole et des territoires du Nord Isère (Portes des Alpes, Vals du Dauphiné, Haut Rhône Dauphinois).

Le CLLAJ est géré par la mutualité française de l'Isère (MFI). C'est une des entités de son pôle Habitat Jeunes qui intègre :

#### **a) Le dispositif régional Form' Toit**

Plateforme régionale qui permet aux jeunes de moins de 30 ans d'être accompagnés gratuitement dans leurs recherches de transport, hébergement, garde d'enfants...

**Dans ce cadre en 2022 : sur 40 demandes de logement, 24 ont pu être honorées**

#### **b) La gestion de Foyers de Jeunes Travailleurs**

On désigne par "jeunes travailleurs" les personnes vivant seules, âgées de 16 à 25 ans (parfois 30 ans) et exerçant une activité professionnelle (contrat, stage ou apprentissage).

Il existe 2 foyers de jeunes travailleurs sur le territoire :

<b>Résidence Le Renouveau</b> inclus un Foyer intergénérationnel UMHIH 11 Place Albert Schweitzer 38300 BOURGOIN JALLIEU Hébergement Complet en Internat : 62 places	<b>Les 4 Vents</b> 22, impasse des Quatre Vents 38090 Villefontaine, Tél: 04 74 27 16 67 E-mail : lesquatrevents@umij.org
---	---

Les Bâtiments sont vieillissants et peu faciles à vivre (problèmes chauffage, infiltrations d'eau ...) !

**Il y a peu de demandes d'hébergement de la part d'étudiants en FJT.** Quand il y en a, ce sont des jeunes en formation post-bac. De fait, la cohabitation jeunes étudiants/jeunes travailleurs n'est pas forcément facile (rythme, besoins, centres d'intérêts.)

#### **c. La recherche de logements sous forme de Cohabitation intergénérationnelle :**

La cohabitation intergénérationnelle est encouragée via le FJT Le renouveau qui est aussi un foyer logement pour les seniors

#### **d. La recherche de logement pour héberger les jeunes dans le parc privé**

Le CLLAJ investit pour capter des logements dans le privé, mais il y a très peu d'occasions et très peu d'appétence de la part des propriétaires.

Pourtant ils peuvent bénéficier d'un appui important et gratuit qui s'apparente au service d'une agence immobilière :

- Trouver les locataires, gérer les loyers, faire les états des lieux etc.
- Toute la partie administrative liée à la location du logement peut être entièrement prise en charge,
- Un système de garantie est également possible qui sécurise beaucoup la location.

La situation géographique des logements est aussi un écueil : les logements doivent être proches des lieux de vie, de travail ou de scolarité des jeunes.

Le CLLAJ permet donc d'accompagner les jeunes de moins de 30 ans en grande difficulté (rupture familiale,

difficulté insertion sociale, professionnelle... avec tous types de statuts : étudiants (minoritaires) apprentis, demandeurs d'emploi, en insertion, en emploi)

#### **A noter**

Action logement géré par les Partenaires sociaux, a pour vocation de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi :

- Se porte garant pour les jeunes de moins de 30 ans (Visale : garantie 100% gratuite, alternative à la caution apportée par une personne physique)
- S'occupe du Locapass : une aide gratuite sous forme d'un prêt à 0 % pour financer tout ou partie de votre dépôt de garantie
- Gère 1% logement...

#### **Le CLLAJ au quotidien**

Au quotidien, les professionnelles du CLLAJ :

- Enregistrent toutes les demandes (Pré-inscription). Il existe des dossiers différents pour les étudiants (critères d'admission : âge, revenus, autonomie ...) Les étudiants, la plupart du temps aidés par leurs parents, sont classés parmi les entrées dites faciles.
- Elles identifient les difficultés et cherchent à trouver des réponses aux problématiques de logement soulevées par les jeunes (recherche, accès, maintien) elles apportent également de l'aide et un appui technique au montage de dossiers ;
- Elles accompagnent certains jeunes dans l'accession à un logement autonome : sous-location, bail glissant, bail accompagné...

Dans ce cadre en 2022, le CLLAJ a accompagné :

- 220 Personnes
  - dont moins de 10% d'étudiants,
  - **23% de jeunes sans domicile fixe.**

La majorité des demandes provient de jeunes en formation/apprentissage - de tous niveaux CAP BEP

BAC PRO BTS et au-delà) avec de très grosses difficultés pour se loger.

Cas de jeunes diplômés post-bac reprenant un cursus en apprentissage (CAP, BEP, Bac PRO..)

Les formations proposées par le lycée Léonard de Vinci, dans le secteur audio-visuel : attirent des demandes de logements de toutes la France (Résidences préférentielles : Semcoda, SDH, Chambres chez les compagnons du devoir)

#### **A noter**

Plusieurs exemples de jeunes ayant une école, ou un contrat d'apprentissage, voire un emploi, mais n'ayant pas de solution de logement (dormant sous la tente dans les bois, dans une voiture, dans l'entreprise ou un véhicule d'entreprise (solution proposée par l'employeur pour ne pas laisser le jeune dans la rue).

## Les freins identifiés par le CLLAJ

### Un 1<sup>er</sup> frein important : les difficultés de mobilité logement/établissement scolaire/employeur

Les mobilités restent problématiques entre Bourgoin Jallieu, Villefontaine et Saint Quentin Fallavier. La zone industrielle largement tournée vers le secteur logistique/transport est un creuset d'emplois et de contrats d'apprentissage pour les jeunes. Mais ceux-ci sont souvent sans moyen de transport, sans possibilité d'hébergement proche du lieu de travail, sans ressources.

Beaucoup d'abandon des contacts, du fait du manque de solution rapide, du manque de logement accessible, disponibles

***Pas de logement, pas de moyen de déplacement ; pas de travail, pas de formation.***

### Un 2<sup>eme</sup> frein important : la composition du parc de logement du territoire

Lors de la Conférence du logement intercommunal, organisée sur le territoire de la CAPI, le déficit de logement sur le territoire de la Capi a été estimé à +/- 150 logements avec un besoin important de T3 T4. Mais il semblerait que les besoins du public jeunes n'aient pas été pris en compte. Il y a en effet un déficit chronique de petits logements types studio et T1 indispensables pour les jeunes, sans beaucoup de ressources.

Il semblerait que ce déficit concerne également les seniors : lorsque leur situation (souvent familiale) évolue - notamment après le départ des enfants - ils n'arrivent pas à se départir de leur logement T3-T4, alors qu'ils le souhaiteraient, faute d'une offre accessible de plus petits logements.

*Ces grands logements pourraient de fait être transformés en petits.*

Le problème est également majoré par l'augmentation du prix des loyers : les personnes occupant les petits logements ne les quittent plus, faute d'avoir les moyens de payer une plus grande surface.

→ ! *Effet pervers : Développement des marchands de sommeil sur le territoire*

### Rappel des principales difficultés de l'accès au logement pour le public jeunes

- Un budget de l'utilisateur beaucoup trop faible. Cela concerne majoritairement les jeunes en formation professionnelle, qui annoncent un budget de 150 € voir 200€ (maximum) pour un mois ainsi que les contrats engagement jeunes (Mission locale)
- Augmentation des loyers sur le secteur Nord Isère ou la demande est forte. En particulier sur la zone de St Quentin Fallavier (plateforme logistique qui attire beaucoup d'alternant) et Bourgoin-Jallieu
- Peu de logement de petite surface
- Pas de logement en séquentiel, pas de solution de logement pour les mineurs
- (Hormis les internats qui sont complets). Les mineurs ne peuvent pas être hébergés ni ouvrir de droits ...
- Le constat de l'augmentation de partis pris racistes de la part des propriétaires privés.
- De plus, concurrence des acteurs au service des jeunes, concernant la captation de logements (tout le monde cherche, tout le monde partage les mêmes constats).

#### **A noter**

Surprise des professionnelles rencontrées concernant notre public cible : les étudiants.

La cible identifiée n'est pas vraiment la bonne car les étudiants sont ceux qui ont le plus de chance de capter les solutions de logement offerte sur notre territoire. Très souvent aidés par leur famille, ils séduisent davantage les bailleurs car leurs dossiers sont plus sécurisés.

**La mission d'accueil et d'information en Nord Isère, en quelques chiffres :**

<b>Nombre de jeunes accueillis</b> 2021 2022	<b>127 jeunes - de 30 ans</b> <b>183 jeunes - de 30 ans</b>
<b>Entretiens individuels</b>	<b>183</b>
<b>Ateliers Collectifs</b>	<b>128</b>
<b>Age du public</b>	18_ 21 ans      23% 22_ 25 ans      42% 26_ 30 ans      14%
<b>Répartition Femme/Homme</b>	F                  42% H                  58%
<b>Étudiants</b>	Moins 2 à 3%
<b>Origine De La Demande</b>	CAPJ              63%
<b>Revenu du public</b>	31% des jeunes reçus n'ont aucun revenu. 53% ont un revenu inférieur à 1008€.
<b>Situation logement du public lors de la prise de contact</b>	<b>23% des jeunes sont SDF à leur arrivée au CHJ.</b> 38% sont hébergés par des tiers dans des situations peu stables (crise familiale, chez des amis, etc.)

*Figure 4 : typologie des jeunes accueillis par le CLLAJ*

**Ébauches de pistes pour agir :**

**Le besoin d'agir ensemble paraît urgent !**

**Le CLLAJ a pris l'initiative de réunir l'ensemble des acteurs du territoire. Une première réunion a permis de partager un premier état des lieux.**

Pour éviter la « concurrence des dispositifs » l'idée a germé de mettre en place une **Plateforme commune**, destinée aux propriétaires, concernant notamment la location de logements aux étudiants dans le privé et la cohabitation intergénérationnelle.

La communication sur tous les outils existants et les aides octroyées pourraient avoir un effet démultiplicateur.

**Une deuxième réunion devrait être organisée à l'automne, proposition a été faite pour que le groupe de travail puisse y participer (occasion de rencontrer tous les acteurs concernés).**

## **Annexe 3 : L'association DIGI**

Idem entretien CLLAJ avec Céline Hilaire

Membres du CDNI : Dalila Bacha

L'association DIGI, en Isère, promeut le logement intergénérationnel. En juin 2019, la MFI-SSAM et DIGI ont signé une convention de partenariat pour la mise en place d'un relais des actions de DIGI sur les territoires du Nord Isère.

Il existe une demande de la part des jeunes pour loger chez l'habitant, mais il y a très peu de propositions d'hébergement émanant de seniors proposant de loger un jeune à domicile.

Même si les professionnelles du CLAJJ ont déjà travaillé dans ce sens, un gros travail de communication reste à faire auprès des propriétaires, des communes etc...

## Annexe 4 : Recensement des établissements scolaires et centres de formation du territoire et des besoins des étudiants en matière de logements

Entretiens téléphoniques avec les responsables d'établissements de juillet à septembre 2023

Membres du CDNI : Dalila Bacha

Tableau de synthèse réalisé par Christine Cevoz et Dalila Bacha

(voir sur le drive du GT logement du CDNI le [fichier xls des établissements](#))

## Annexe 5 : Recensement des logements potentiellement adaptés /réservés pour les jeunes par les bailleurs sociaux du territoire

Questionnaire réalisé en commission Logement des jeunes par les membres du CDNI

Envoi des courriers : Jean Pierre Van Ommeren, Céline Ascias

Synthèse des réponses : Christine Cevoz

### a) Liste des bailleurs contactés :

[Liste des bailleurs sociaux de la CAPI](#)

### b) Le questionnaire :

Q1 : Pouvez-vous indiquer le nombre de logements de type T1 et T2 , existants sur le territoire de la CAPI, faisant partie de votre parc locatif ?

Q2 : Connaissez-vous le nombre de jeunes (16/25 ans) locataires de ces logements (T1/T2) ?

Q3 : Concernant encore ces petits logements combien relèvent de la classe F ou G ?

Q4 : Quel plan de rénovation de ces petits logements prévoyez-vous à horizon 2028 ?

Q5 : Vos commentaires concernant la demande de logement émanant du public jeunes

Q6 : Possédez-vous des logements en colocation dédiés aux jeunes ?

### Les réponses des 4 bailleurs ayant répondu :

	PLURALIS	BATIGERE Rhône-Alpes	OPAC Rhône	CDC et SOLINTER
Q1 :	66 T1 297 T2	BATIGERE Rhône-Alpes est propriétaire de 10 T2 sur la commune de l'Isle d'Abeau ; nous ne possédons pas de T1.	Ne logent pas d'étudiants	1 T1 45 T2
Q2 :	16 locataires sont âgés de 16 à 25 ans sur les logements T1/T2	Nous enregistrons 1 signataire ayant eu 25 ans en 2023.		22 locataires ont moins de 25 ans

Q3 :	classe F : 17	classe G : 0	Aucun de ces logements n'est étiqueté F ou G.		T1 et T2 classés en C ou D : Programme trop récent pour une programmation en rénovation Sauf 7 logements classés E, en vente à l'unité
Q4 :	Le plan de rénovation n'est pas lié à la typologie mais à la résidence. Nous priorisons la réhabilitation énergétique des résidences en étiquette F et G.		A ce jour, nous ne prévoyons pas de rénovations d'ici à 2028.		
Q5 :			Notre société est bien évidemment favorable et attentive à ce genre de demande. Cependant le turn-over et le faible nombre de logements de type 1 et 2 et dont nous sommes propriétaires font que nous ne pouvons répondre aux éventuels besoins.		
Q6 :	Nous ne faisons pas de baux de type colocation.		Aucun sur le périmètre de la CAPI		Pas de colocation sur ce territoire

*Le tableau original est disponible sur le drive de « l'étude logement du CDNI »*

## Annexe 6 : Etude sur la situation du logement sur CAPI, en lien avec les lois sur l'éradication des passoires thermiques.

Entretien en juin 2023 avec la direction Habitat, Insertion et solidarité territoriale de la CAPI  
Recherches et synthèse des données quantitatives et qualitatives :  
Membres du CDNI : Myriam Olivier, Titane Houben

### a) le questionnement : État des lieux des logements sociaux et privés

Quel en est la qualité énergétique des logements sur CAPI

Les étudiants souhaitent en majorité des F1 et F2 : combien y en a-t-il ? Comment sont-ils classés en DPE ?

Que deviendront les logements après la rénovation énergétique ?

### b) les logements sur CAPI

Appuyé sur diverses sources, il en ressort sur CAPI le nombre de 25 000 maisons et 22 000 appartements<sup>10</sup>.

L'occupation est d'environ<sup>11</sup> :

- 58 000 personnes pour **23 000** proprios,

<sup>10</sup> [https://capi-agglo.fr/wp-content/uploads/2023/02/bilan\\_triennal\\_vd.pdf](https://capi-agglo.fr/wp-content/uploads/2023/02/bilan_triennal_vd.pdf)

<sup>11</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-243800604#chiffre-cle-3>

- 48 000 personnes pour **20 500** locations
- et **3 000** logements vides (probablement essentiellement en parc privé) classés comme résidences principales<sup>12</sup>.

Sur ces 47 000 logements (dont 3 000 vacants), il y a **13 500**<sup>13</sup> logements sociaux<sup>14</sup>, dont 10 000 appartements. L'offre de logements sociaux compte peu de logements de petite typologie :

- les T1 représentent 4 % du parc soit 524 logements
- et les T2, 18 % du parc soit 2 456 logements.

Soit environ 3000 logements T1 et T2 dans le parc social (voir figure 3)

*extrait de RPLS\_2022 (CAPI correspond à la ligne 996)*

D'après l'INSEE<sup>15</sup>, il y a en tout sur le territoire de CAPI, **1200 T1 et 5000 T2**. On en déduit qu'il y a, dans le parc privé, 700 T1 et 2500 T2.

Pour rappel, il y a 2500 jeunes de 15 à 14 ans qui vivent seuls sur le territoire de CAPI et ont besoin d'un petit logement.

#### **c) Quel est l'état énergétique de ces 13 000 logements sociaux de CAPI ?**

Sur 13 000 logements sociaux de la CAPI, 5 500 sont en EFG<sup>16 17</sup> :

- soit 1 700 logements en F & G, donc 12 %, qui, s'ils ne sont pas rénovés, seront sortis de la location en 2028
- et 3 800 logements en E, donc 30 % sortis en 2034

Ces pourcentages sont plus élevés que la moyenne nationale (voir §4), parce que la majeure partie ont été construits entre 1960 et 2000 (création des villes nouvelles), alors que les réglementations thermiques n'étaient pas très exigeantes.

#### **d) Comparaison avec le niveau national**

En France : 20 % de logements sont classés en F et G.

MAIS, les logements de moins de 30 m<sup>2</sup> sont à 30 % des passoires énergétiques<sup>18</sup>.

Au niveau national, on remarque que :

- 10 % du parc social est en F et G
- 20 % du parc privé, locataire ou propriétaire occupant, est en F et G

#### **e) Les logements pour les étudiants dans le parc social**

Les étudiants souhaitent en priorité des T1 ou T2, d'après l'étude faite par CAPI sur les 113 demandes de location en parc social par les étudiants<sup>19</sup>.

<sup>12</sup> [Dossier complet – Intercommunalité-Métropole de CA Porte de l'Isère \(CAPI\) \(243800604\) | Insee](#)

<sup>13</sup> [Trouver un logement - CAPI \(capi-agglo.fr\)](#)

<sup>14</sup> Coordonnées des bailleurs sociaux CAPI : [FICHE\\_Repertoire-des-bailleurs-et-dAction-Logement.pdf \(capi-agglo.fr\)](#)

<sup>15</sup> <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-243800604#chiffre-cle-3>

<sup>16</sup> <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/au-1er-janvier-2022-159-des-residences-principales-sont-des-logements-locatifs-sociaux>

<sup>17</sup> [https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.statistiques.developpement-durable.gouv.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2022-12%2Fresultats\\_rpls\\_2022.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.statistiques.developpement-durable.gouv.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2022-12%2Fresultats_rpls_2022.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK)

<sup>18</sup> Source : Fidéli 2020, base DPE ADEME, calculs SDES

<sup>19</sup> Cf note CAPI de juin 2023

L'offre actuelle de logements sociaux en T1 et T2 est faible<sup>20</sup> :

- les T1 représentent 4% du parc (soit 524 logements)
- et les T2, 18% du parc (soit 2 456 logements)

#### f) Evaluation du niveau DPE des logements T1 et T2 sur CAPI

Cette évaluation est faite en extrapolant certaines données du niveau national au territoire CAPI.

- On connaît le nombre total de logements, le nombre et le type de logements sociaux. En enlevant le nombre de maisons, on trouve le nombre d'appartements dans le secteur privé (ligne1)
- Sur la base des ressources INSEE,
  - on connaît le nombre total des T1 et T2,
  - et les données sur le logement social donnent le nombre de T1 et T2 en logement social.
  - On en tire donc le nb de T1 et T2 en parc privé (lignes 3 et 4).
- Et on applique le ratio national sur ces chiffres pour trouver le nb de T1 et T2, en logement social et privé, qui sont en F et G (lignes 3 et 4), ... sachant que ces valeurs sont probablement sous-estimées (voir §3 ci-dessus).

	parc social	parc privé - appart	parc privé maison	en tout
nb de logements CAPI Total : 47 000	13 000 1600 FG 3800 E dont 2700 maisons et 10 000 apparts	9500 apparts	22 500 maison	source INSEE
il y a sur CAPI - 1200 T1 - 5000 T2	12% des logements en F et G	20% des logements en F et G		
éval T1 en F et G	il y a 500 T1 50 en F et G	il y a 700 T1 140 en F et G		1233 T1
éval T2 en F et G	il y a 2500 T2 250 en F et G	il y a 2500 T2 500 en F et G		5000 T2

Tableau de calcul pour évaluer le nombre de T1 et T2 classés en F & G

Au total, cela donne 190 T1 et 750 T2 classés en F et G, (**soit 940 petits logements**, soit 15 % des 6200 T1 et T2 de CAPI) **qui risquent de sortir du parc locatif en 2028, si aucuns travaux lourds de rénovation ne sont effectués.**

À ces chiffres s'ajoutent les 3 800 logements sociaux classés en E qui risquent également de sortir de la location en 2034, et beaucoup plus dans le parc privé.

Face à ce risque de pénurie, le bilan triennal de CAPI montre que sur les 350 logements commencés entre 2019 et 2021, il y a (seulement) 14 T1 et 147 T2.

#### g) Conclusion

Au vu de la demande totale de T1 et T2 sur le territoire de la CAPI, il est urgent de recenser les T1 et T2 du parc social et privé classés en F et G, et de soutenir/promouvoir/accompagner leur rénovation.

Par ailleurs, si les petits logements sont rénovés, bénéficieront-ils aux jeunes ?

<sup>20</sup> [https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.statistiques.developpement-durable.gouv.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2022-12%2Fresultats\\_rpls\\_2022.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fwww.statistiques.developpement-durable.gouv.fr%2Fsites%2Fdefault%2Ffiles%2F2022-12%2Fresultats_rpls_2022.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK)

## Annexe 7 : Liste des membres du Groupe de travail « Logement des jeunes sur le territoire de la CAPI »

**Référent du Groupe de travail :**

VAN OMMEREN Jean-Pierre

**Participants :**

BACHA Dalila

CEVOZ Christine

HOUBEN Titane

MARION Didier

MARTIN-COCHER Christine

SMAALI Rabih

OLIVIER Myriam

