

# LOGEMENT DES JEUNES DU PARC SOCIAL

EN RÉGION DÉCEMBRE 2024 - N°24  
CENTRE-VAL DE LOIRE



EDITO	2
BAROMÈTRE RÉGIONAL	3
CATALOGUE DE L'OFFRE PROPOSÉE	7

PANORAMA RÉGIONAL :	
UNE IMPLICATION SUR LE VOLET BÂTI...	8
...AUSSI BIEN QUE SUR LE VOLET SOCIAL	13

## L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE MISE SUR LA JEUNESSE !

Dans un contexte où la jeunesse est plus que jamais au centre des enjeux sociaux et économiques, ce numéro de la **Lettre d'Information de l'USH Centre-Val de Loire** met en lumière l'engagement des organismes Hlm pour accompagner cet avenir que ces enfants et ces jeunes portent en eux, et pour la société.

Quand nous parlons de jeunes, nous pensons à une diversité de situations : étudiants, jeunes actifs en quête de stabilité, jeunes familles ou encore ceux qui, dans des contextes parfois complexes, cherchent un logement adapté à leurs besoins en constante évolution. **Ce public, majoritaire dans notre parc locatif, représente 29 % de nos locataires lorsqu'il s'agit de mineurs et grimpe à 40 % en incluant les 18-24 ans.** Ces chiffres ne sont pas anodins : ils soulignent une réalité incontournable et imposent une responsabilité collective.

C'est pourquoi cette publication marque un jalon important : elle s'inscrit dans le lancement d'un axe stratégique dédié à l'enfance et la jeunesse, pierre angulaire de notre feuille de route 2024-2027. Élaborée grâce à l'investissement des administrateurs et des équipes, cette feuille de route fait de ces publics une priorité régionale, en réponse aux défis qu'ils rencontrent face à la crise du logement.

**Innovateurs et profondément ancrés dans leur rôle social**, ils déploient déjà de multiples projets concrets, à la fois sur le terrain bâti et dans l'accompagnement humain. Ce numéro de la Lettre offre un panorama inspirant de ces actions.

Mais l'enjeu est clair : il ne s'agit pas seulement de loger. Il s'agit de construire des perspectives, d'apporter des solutions durables et d'offrir un avenir à ces jeunes qui seront demain les forces vives de notre société.

Soyons ambitieux, solidaires et résolus. Notre engagement collectif est la clé pour relever ces défis. Je suis fier de la mobilisation de nos équipes et des initiatives des organismes Hlm de la région, qui témoignent de la force de notre réseau.

Ensemble, faisons de cette ambition un levier de transformation pour nos territoires et pour l'avenir de notre jeunesse.

Bonne lecture à toutes et tous,

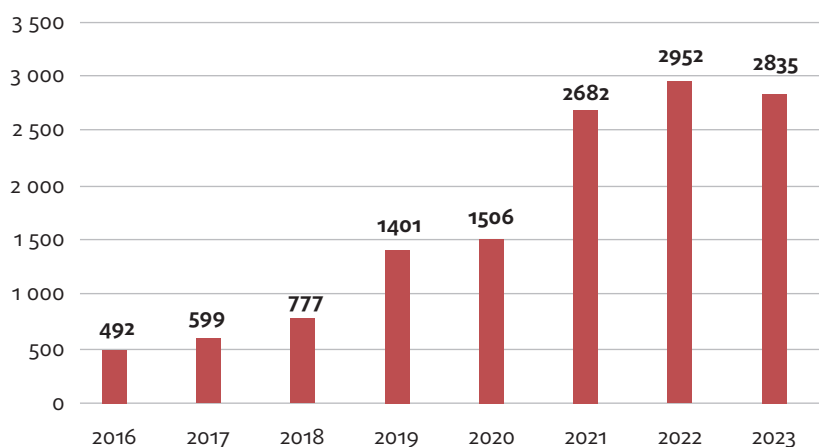
**Vincent Henneron,**  
Président de l'USH Centre-Val de Loire

# BAROMÈTRE RÉGIONAL

## UNE OFFRE EN LOGEMENTS ÉTUDIANTS QUI A FORTEMENT AUGMENTÉ CES DERNIÈRES ANNÉES

Entre 2016 et 2023, le nombre de logements étudiants passe de 500 logements à près de 3 000 logements en région Centre-Val de Loire, ce qui représente aujourd'hui 1,5 % des logements sociaux de la région. En parallèle, les besoins ne cessent d'augmenter, avec des nouvelles offres de formation en région notamment, mais ces petites surfaces sont aussi les plus coûteuses à produire.

### Évolution du nombre de logements étudiants



### RAPPEL DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS

# 150 PLS/an



Photo : Habitat Eurélien

## DES NOUVELLES PRATIQUES DE GESTION LOCATIVE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES JEUNES

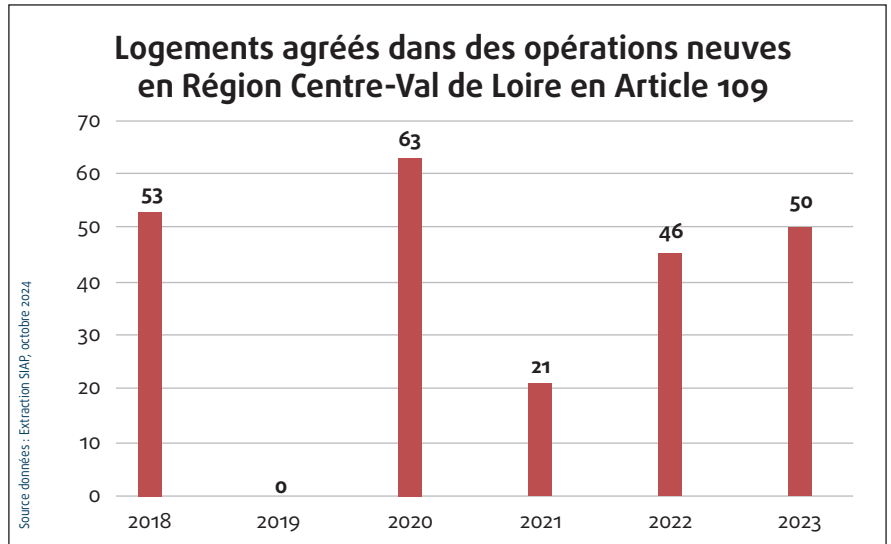
### LES LOGEMENTS DITS « ARTICLE 109 », UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Ce dispositif, qui a vu le jour depuis la loi ELAN, en 2018, permet de flécher des logements aux moins de 30 ans et vient s'inscrire en complément d'une offre existante de type résidences. Cette offre semble actuellement en développement : en 2022 à l'échelle nationale, ce sont 1 081 logements qui ont bénéficié des dispositions de l'article 109. En région Centre-Val de Loire aussi, le produit commence à se déployer.

### QUELLE PLACE POUR LA COLOCATION ?

L'ANCOLS a dressé une étude sur la colocation dans le parc social en 2022 et estime que les organismes de logement social proposent, à cette date, sur l'ensemble du territoire national, environ 3 300 logements qui accueillent 6 500 personnes. La colocation semble être un produit qui se développe encore faiblement. Les bailleurs sociaux enquêtés soulignent notamment la complexité du dispositif, les coûts engendrés et une absence de besoin.

Si le Serveur National d'Enregistrement (SNE) permet bien de suivre les demandes en colocation, il ne permet cependant pas de suivre les attributions réalisées. Quant aux logements dédiés à la colocation par les organismes, aucun outil n'offre actuellement de visibilité. En région, en 2023, 416 demandes en colocation ont été recensées, dont 67 % par des moins de 30 ans.



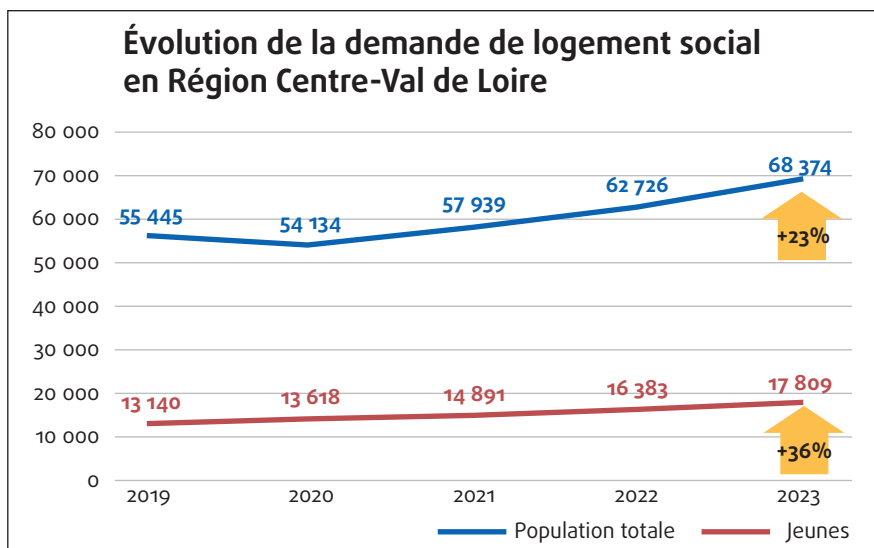
Département	Nombre de demandes en colocation	Nombre de demandes en colocation de jeunes de moins de 30 ans
Cher (18)	27	17
Eure-et-Loir (28)	38	14
Indre (36)	20	8
Indre-et-Loire (37)	146	133
Loir-et-Cher (41)	18	6
Loiret (45)	167	102
Région	416	280

Ces deux produits imposent aux organismes d'adapter leurs pratiques de gestion locative et d'outils mais représentent aussi des opportunités d'innovation et de développement de nouvelles compétences.



## QUI SONT LES (JEUNES) DEMANDEURS ET OCCUPANTS DU PARC SOCIAL ?

La demande en logement social a fortement augmenté ces dernières années en région. Entre 2019 et 2023, le nombre de demandes a augmenté de 23 %, là où la demande des jeunes de moins de 30 ans a bondi de 36 % sur la même période.



### QUEL EST MON PROFIL ?



## J'AI MOINS DE 30 ANS ET JE RECHERCHE UN LOGEMENT SOCIAL

- ✓ Je représente 26% des demandes de la région
- ✓ Je recherche un T2 (39%)
- ✓ Mon plafond de ressources est inférieur au PLAI (78%)
- ✓ Je vis généralement seul (57%)
- ✓ Je ne suis pas issu du parc social (80 %)
- ✓ Je suis salarié du privé (43%), autre situation (24%), sans emploi (15%), étudiant ou apprenti (12%)
- ✓ J'ai saisi ma demande sur le portail en ligne (67%)
- ✓ Je recherche un logement dans les préfectures de région (70%) et dans Orléans et Tours (65%)

### QUEL EST MON PROFIL ?



## J'AI MOINS DE 30 ANS ET UN LOGEMENT SOCIAL VIENT DE M'ÊTRE ATTRIBUÉ

- ✓ Je représente 30 % des attributions
- ✓ J'ai eu mon logement en 7 mois
- ✓ Mon logement attribué est un T3 (43%) ou un T2 (26%)
- ✓ Je vis généralement seul (48%)
- ✓ Je ne suis pas issu du parc social (83 %)
- ✓ Je suis salarié du privé (49%), autre situation (22%), étudiant ou apprenti (14%)
- ✓ Mon logement attribué se situe dans Orléans et Tours (21%)

> Le T1 n'arrive qu'en troisième position des typologies recherchées pour les moins de 30 ans. **Cette tranche d'âge reste celle qui recherche le plus de T1.** Cette donnée masque une différence très marquée entre les jeunes de moins de 30 ans isolés qui recherchent principalement un T2 ou un T1 et les autres qui recherchent un T2 ou un T3.

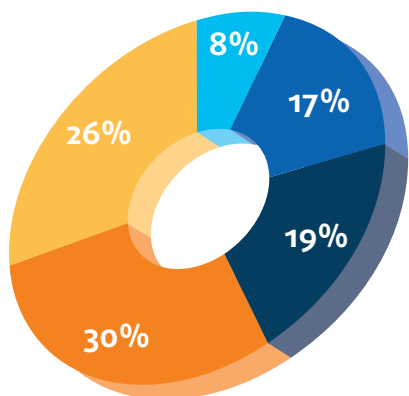
> Les jeunes sont « mieux lotis » dans les attributions, le **taux de succès des jeunes dans l'accès au logement est supérieur à la moyenne**, c'est une tendance qui n'est pas spécifique à la région Centre-Val de Loire, mais bien nationale.

> Une demande qui s'exprime localement aussi bien chez les jeunes que dans le reste de la population, puisque plus de **90 % des ménages souhaitent demeurer au sein de leur département**

## QUI SONT LES (JEUNES) LOCATAIRES DU PARC SOCIAL ?

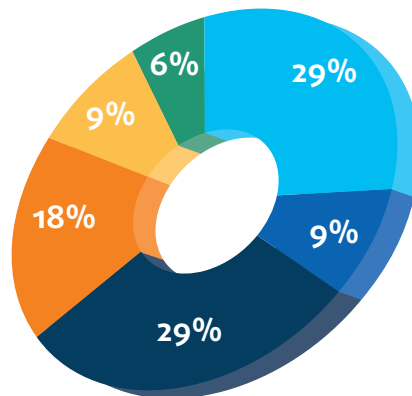
Les mineurs occupants du parc social constituent près d'un 1/3 des occupants du parc social, et cette part atteint 40 % avec les 18-24 ans. Les jeunes constituent ainsi une part significative des locataires du parc social. Parallèlement, les moins de 30 ans ne sont titulaires de leurs baux que dans 8 % des cas.

### Âge du titulaire du contrat de location



■ Moins de 30 ans  
■ De 30 à 39 ans  
■ De 40 à 49 ans  
■ De 50 à 64 ans  
■ 65 ans et plus  
 dont moins de 25 ans : 3%

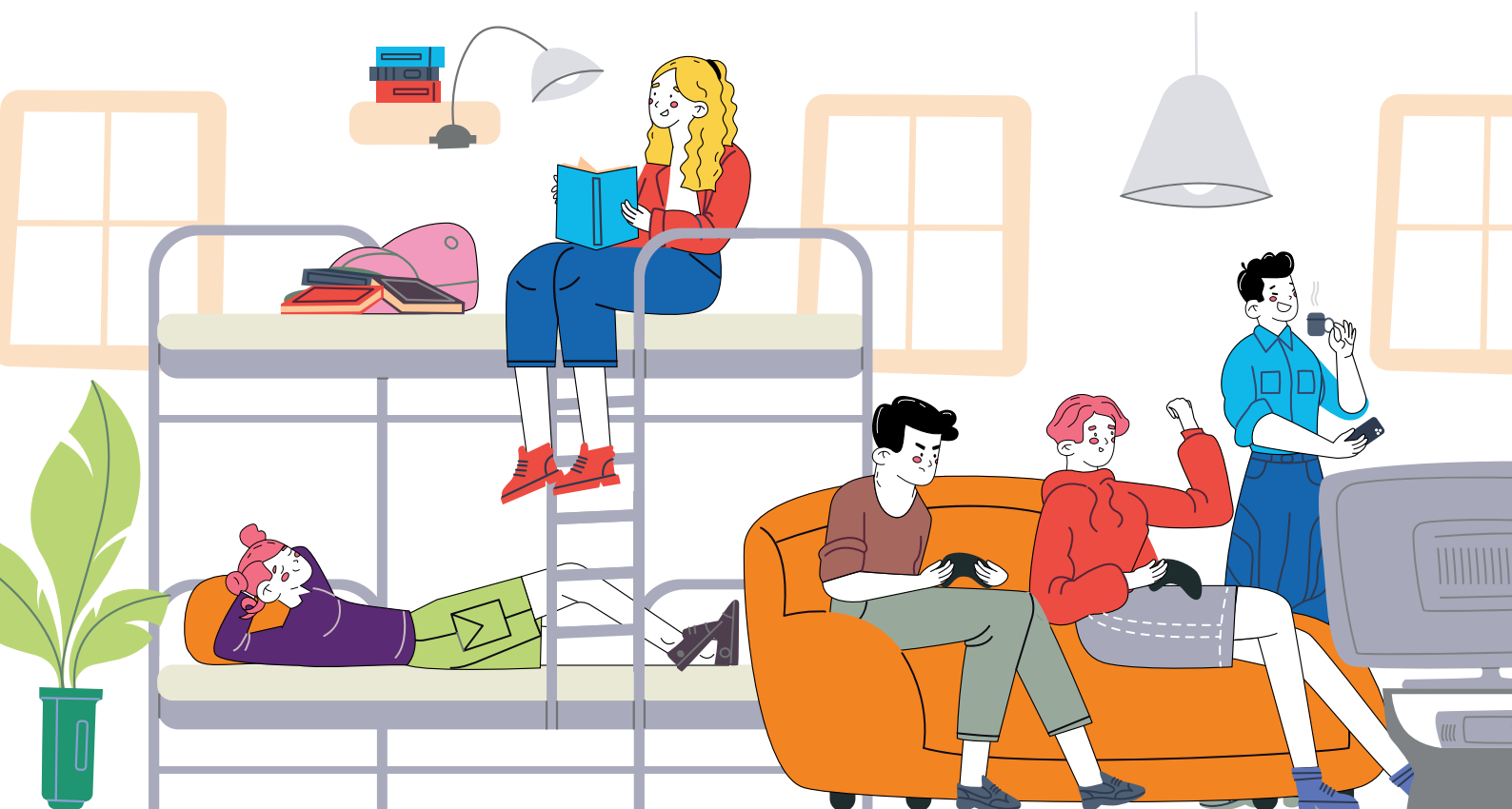
### Âge des occupants



■ Moins de 18 ans  
■ 18 à 24 ans  
■ 25 à 49 ans  
■ 50 à 64 ans  
■ 65 à 74 ans  
■ 75 ans et plus

### DONNÉES

Les données des demandes et des attributions sont extraites du système national. Les données de l'Indre-et-Loire sont extraites du fichier partagé qui se substitue au système national dans ce département. Les données sur la demande sont gérées au niveau régional et analysées par l'AFIDEM Centre-Val de Loire. La source des données sur le parc social est l'enquête RPL (Répertoire du Parc Locatif Social) 2023. Les données des résidences sociales sont issues d'un recensement réalisé par l'USH en 2024. Les données relatives aux agréments sont issues d'une extraction du SIAP.



# CATALOGUE DE L'OFFRE PROPOSÉE

## OFFRE PARC SOCIAL

### LOGEMENT SOCIAL EN BAIL DIRECT

Les jeunes peuvent effectuer une demande de logement social, comme tous les autres publics, en passant par le formulaire de demande de logement social. L'accès est conditionné au respect des plafonds de ressources et de séjour régulier.

Le bail est signé sans condition de durée.

### LES LOGEMENTS DITS « ARTICLE 109 » DE LA LOI ELAN

#### Article L 353-22 et L.441-2 du CCH

La Loi ELAN, depuis 2018, a offert la possibilité d'attribuer des logements à des jeunes ayant moins de 30 ans, sur la base d'autorisations spécifiques délivrées par les services de l'État.

Ces autorisations concernent aussi bien des opérations dans le neuf, des opérations d'amélioration ou des logements déjà existants.

Ces logements, de toutes tailles, peuvent être loués meublés ou non, en colocation ou non, avec des baux d'une année au maximum, renouvelable si les conditions d'accès sont toujours remplies (respect des plafonds de ressources, séjour régulier, âge).

Une procédure d'attribution classique en CAL est nécessaire.

### LA COLOCATION

#### Article L 442-8-4 du CCH

Les organismes de logement social ont la possibilité de louer des logements en colocation, avec plusieurs titulaires de baux. Les colocataires ne sont pas liés par une clause de solidarité.

Les logements peuvent être loués meublés ou non.

### LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE ET SOLIDAIRE

#### Article L 631-17 du CCH

La Loi ELAN offre la possibilité aux locataires âgés d'au moins 60 ans de louer une chambre ou une partie de leur logement à un jeune de moins de 30 ans. Un contrat de cohabitation intergénérationnelle entre le locataire âgé et le sous-locataire est établi, et doit préciser la durée. Ce dispositif est éligible aux APL.

## LOGEMENTS EN RÉSIDENCES

### LES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

Ces structures à destination des jeunes âgés de 16 à 30 ans en situation d'activité professionnelle, de formation ou inscrits dans un parcours d'insertion proposent un accompagnement aux jeunes dans les débuts de leur vie active.

Ces foyers sont des résidences sociales bénéficiant d'un agrément spécifique proposant des logements meublés et éligibles à l'APL-foyers.

Le contrat de résidence d'un mois, peut être renouvelé pour une durée de 24 mois au maximum.

### LES RÉSIDENCES UNIVERSITAIRES CONVENTIONNÉES

Ces résidences logent des jeunes en études et sont situées près de pôles universitaires, la gestion est généralement assurée par le CROUS. Elles proposent des logements meublés, avec des services collectifs comme des salles communes, un parking ou des laveries. Les contrats de location d'une durée d'un an, sont renouvelables tant que les conditions sont remplies.

### LES RÉSIDENCES SOCIALES JEUNES ACTIFS (RSJA)

Ces résidences sociales accueillent des jeunes de 18 à 30 ans, qui signent des contrats d'un mois reconductible pour une durée de 2 ans au maximum. Ces logements, comme ceux d'un FJT, sont éligibles aux APL-foyers. Les RSJA proposent des logements meublés et s'attachent à proposer un accompagnement mis en œuvre par une association. La gestion est assurée par un organisme tiers.



# PANORAMA RÉGIONAL

## UNE IMPLICATION SUR LE VOLET BÂTI...



Lucé



Etudiants en profession médicale ou paramédicale



13 logements meublés

Face au constat d'une offre médicale et paramédicale insuffisante, le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir est engagé dans le "Plan Santé 28". Il s'agit d'un programme pour faciliter l'accès aux soins et renforcer l'attractivité du territoire auprès des professionnels de santé. Dans ce cadre, la mise à disposition de logements aux étudiants en stage et aux remplaçants constitue un réel levier facilitateur et attractif.

Habitat Eurélien accompagne le "Plan Santé 28" notamment par l'hébergement d'étudiants : 13 logements de la résidence intergénérationnelle proposée de Lucé font l'objet d'une convention avec le Conseil Départemental. Elle vise à proposer à la location des studios meublés à loyer attractif pour les étudiants en profession médicale et paramédicale dans le cadre de stages. C'est un accès simple et rapide à des solutions d'hébergement.

Les logements sont entièrement meublés et équipés (vaisselle literie, bureau, kit ménage...). Les baux sont signés pour minimum 15 jours jusqu'à 6 mois ou 1 an selon les stages des étudiants. « Le turn-over est très fréquent et les demandes d'étudiants sont nombreuses. La résidence affiche complet avec très peu de vacance locative. » explique Audrey EVAÏN-ATTAL, Directrice de la Gestion Locative.

### Le Plus !

Deux salles communes meublées réservées aux étudiants pour leurs temps de partages.



### “ Témoignage .....

Je n'ai pas trouvé de stage de 3ème année auprès d'un médecin généraliste référent sur le département où je fais mes études, du coup, j'ai réussi à trouver un praticien en Eure-et-Loir. C'est top car j'ai pu, grâce au Plan Santé 28 et à Habitat Eurélien, trouver un logement en un clic à un tarif attractif et proche de mon lieu de stage. Le plus c'est que tout est fourni, on arrive et on pose nos affaires, on a même des salles collectives pour se détendre et échanger.

Un étudiant .....



Saint-Jean-de-Braye



Etudiants, alternants, stagiaire



43 logements meublés



A proximité des lycées, d'une laverie et de nombreux commerces, la résidence Mondésir, composée de 43 appartements (studios, T1 bis et T2) se situe en centre-ville de Saint-Jean-de-Braye et à 200 m d'un arrêt de bus.

Cette résidence propose une permanence technique par semaine, une société de nettoyage pour le ménage des parties communes et un service d'astreinte technique disponible par téléphone les soirs et week-end, en cas d'urgence.



**PROJET EN COURS**

Dans le cadre du **programme Territoire d'Industrie de la vallée de l'Huisne**, les difficultés d'accès au logement ont été identifiées comme un frein majeur au recrutement, et malgré les **besoins croissants des entreprises locales**.

Afin de répondre à cette demande, le **Comité de Bassin d'Emploi du Perche nogentais**, le **CCAS, Nogent Perche Habitat**, sous l'impulsion de la **ville de Nogent-le-Rotrou**, s'associent dans un projet novateur portant sur la **créa-**

**tion d'une offre d'hébergement et de services, dédiée aux attentes des employeurs** : Il s'agit en effet de pouvoir répondre rapidement à un besoin d'accueil de courte durée, le temps d'une formation délivrée au tiers-lieux de compétences en cours de création, d'accueillir des stagiaires et alternants, ou de faciliter l'installation d'un salarié nouvellement recruté le temps de sa prise de poste.

Ce projet est en phase de test avec deux logements mais l'offre est amenée à être développée si elle rencontre du succès auprès des employeurs et organismes de formation.

**Le Plus !**

Un partenariat fort avec le Comité de Bassin d'Emploi du Perche Nogentais pour la mise en relation entre demandeurs de logement et employeurs.

**Le Plus !**

Laurent et Cyril, deux employés de la résidence dévoués, qui interviennent auprès des jeunes locataires pour la réalisation de petits travaux !

Construite en 1993, la **résidence Le Dhuy** est composée de 350 appartements meublés destinés aux étudiants. Idéalement implantée en bordure du campus universitaire d'Orléans La Source, elle se situe face à la zone commerciale des Provinces et à 200 mètres de la station tram "Les Aulnaies" qui dessert le campus, le centre-ville d'Orléans et la Métropole. En plus de 30 ans, la résidence représente **près de 5 000 contrats de location et 7 500 étudiants logés**.

La résidence se situe **au cœur d'un vaste parc arboré équipé de 175 places de stationnement** sur le parking extérieur clos et d'un local à vélos fermé.

La résidence offre de **nombreux services** : un bureau d'accueil sur place, bâtiments avec contrôle d'accès, interphone, ascenseurs, laverie, techniciens professionnels pour les problèmes courants, une société pour la surveillance de nuit, un service d'astreinte en cas d'urgence, etc.

La résidence ayant fêté ses 30 ans, les équipes de LogemLoiret ont invité les locataires à un moment de convivialité autour d'un goûter. Les résidents ont eu la joie de faire connaissance autour d'un babyfoot, d'une roue à goodies et de participer à un jeu concours leur permettant de remporter 3 cartes cadeaux.

**Témoignage .....**

**“ Quel est votre rôle et quelles sont vos missions ?**

**Céline, chargée de clientèle :**

*Armelle et moi sommes gestionnaires de clientèle. Notre rôle est d'assurer le suivi du parcours du locataire depuis sa demande de logement jusqu'à son départ. De ce fait, nous gérons la partie financière et assistons les techniciens dans la planification des interventions et des états des lieux.*

**Laurent, employé de résidence :** *Cyril et moi assurons la gestion technique de la résidence. Nous veillons au bon entretien de celle-ci en réalisant des petits travaux en faisant intervenir les entreprises, notamment lors des états des lieux entrants et sortants où la vigilance est primordiale.*

**Quel est votre rôle pour les étudiants et leurs familles ?**

*Notre rôle est de les accompagner et de rassurer les familles. Pour la majorité des étudiants, il s'agit de leur premier logement. Ils quittent le nid familial pour devenir indépendants. Il est donc essentiel que nous soyons présents sur le site, du lundi au vendredi, aussi bien sur le plan administratif que technique. Et nous restons à l'écoute de nos étudiants locataires et des familles, tout en respectant la confidentialité*

.....”



**My'Appart est une offre de logements étudiants en mode "Bon plan".**

Au cœur du quartier Dauphine gérées par France Loire, ces chambres au sein d'appartements en colocation permettent aux étudiants de vivre dans un quartier familial, proche des transports et des commerces. Les chambres sont disponibles à partir de 350€ tout compris par mois, un prix très attractif sur le secteur.

**Le Plus !**

Pas de frais d'agence, toutes charges incluses, wifi inclus, et un accès gratuit à tous les services « santé » de France Loire !



**Le Plus !**

Deux soirs par semaine, un animateur de l'association est présent pour des soirées thématiques, pour créer du lien mais aussi apporter de l'aide pour des tâches administratives !



**“ Témoignage .....**

Accéder à un logement, habiter un lieu paisible propice aux rencontres avec d'autres jeunes aux situations aussi diverses que variées, savoir qu'ils seront épaulés par les équipes de notre association pour parfois contourner les obstacles...c'est cet écosystème qui leur permet de sécuriser leur parcours, c'est l'essence de notre projet.

**Caroline Joveneaux,**  
Directrice générale de  
Jeunesse et Habitat

Tours Métropole Habitat a participé à la construction d'un **foyer pour jeunes travailleurs au cœur d'un projet mixte**, sur le secteur des Hauts de Sainte-Radegonde à Tours. Ce projet ambitieux comprend 154 logements avec une volonté de mixité sociale :

- **Un foyer jeunes travailleurs** de 20 logements (dont la gestion est assurée par l'Association Jeunesse et Habitat)
- **96 logements en accession** du studio au T4 (pour Nexity)

- **30 logements en accession aidée PSLA** (pour Tours Métropole Habitat)
- **8 logements locatifs sociaux** (pour Tours Métropole Habitat)

Le foyer dispose d'une laverie, d'une salle équipée de quelques appareils de musculation, d'un grand local vélo et d'une salle commune, avec cuisine et télévision.

.....”



L'objectif de ce projet porte sur la **réparabilité et l'utilisation de matériaux recyclés et le réemploi de cuisines ayant déjà eu une première vie**. Sujet que Val Touraine Habitat souhaite intégrer de plus en plus dans ces réalisations.

En effet, ce sont quatre salles de réunion qui ont été transformées en un nombre équivalent de logements sur la base d'un plateau vide. Face aux défis écologiques, des actions inédites doivent être mises en œuvre. Ici, grâce à l'agence qui accompagne **le cuisiniste Schmidt Groupe** dans l'expérimentation d'un modèle éco-circulaire, nous avons expérimenté le **reconditionnement de cuisines**.

Ce chantier a donc été réalisé dans le cadre du recours à la filière de reconditionnement pour l'aménagement des cuisines et en mobilisant des **travailleurs en réinsertion** pour la mise en œuvre. Le but est de prolonger la durée de vie des meubles de cuisine et de répondre aux attentes croissantes des consommateurs en matière de **responsabilité environnementale**.

Une volonté a été mise sur l'aspect visuel de chaque logement, car ils sont dotés d'une harmonie de couleurs différentes.

## “ Témoignage .....

*Tous les ingrédients pour un projet réussi et innovant étaient réunis : logements dédiés à la jeunesse, démarche participative, co-responsabilité, transmission de savoir-faire auprès d'un public souvent éloigné du monde du travail...*

**Valérie Meyer**, Technicienne réhabilitation  
chez Val Touraine Habitat en charge du projet .....



### Le Plus !

La résidence est une ancienne chapelle réhabilitée en logements

Une convention de mise à disposition pour les étudiants en filière santé avec la commune de Châteauroux a été signée afin de faciliter l'arrivée et l'installation d'étudiants dans le domaine de la santé sur le territoire castelroussin et ainsi participer à la lutte contre la désertification médicale. Scalis loue à la commune de Châteauroux 5 appartements meublés et ces derniers sont donc utilisés pour loger exclusivement et **GRATUITEMENT** les étudiants en filière santé.



# AUSSI BIEN QUE SUR LE VOLET SOCIAL



Partenariat Unis Cité



Jeunes en service civique



## Témoignage .....

Grâce à l'accueil de l'OPAC 36 dans ses structures je mène des ateliers à la résidence Schwob, nous avons travaillé sur un magazine et sur un podcast. Nous avons également réalisé un potager en concertation avec les seniors, ils ont choisi leurs plants cela permet d'échanger et d'apprendre les uns des autres. Le mardi, je suis à l'ECOPAC, l'appartement pédagogique, je m'occupe de faire découvrir le parcours pédagogique, j'ai beaucoup appris sur les économies d'énergie, je suis contente de transmettre ces apprentissages dans la bonne humeur.

Savannah en service civique jusqu'à fin octobre 2024.....

L'OPAC 36 et le partenaire Unis Cité ont lancé un partenariat avec des jeunes en service civique pour proposer plusieurs types d'actions.

### Actions intergénérationnelles

**Des jeunes en service civique animent des ateliers dans une résidence seniors** encadrés par la référente seniors du site. Ces initiatives visent à créer des liens sociaux, à **lutter contre l'isolement des personnes âgées**, à transmettre des savoirs et des expériences, ainsi qu'à promouvoir la solidarité entre les générations. L'objectif est également de **soutenir l'insertion**

**tion sociale des jeunes** et leur permettre de **faire preuve de créativité** en mettant en place des ateliers divers et variés : création de podcast, d'un journal, d'un potager, participation à un concours national de switch, le Silver Geek. L'équipe de la résidence est d'ailleurs en finale à Paris.

### Actions écologiques

Les jeunes animent des ateliers dans l'appartement pédagogique encadrés par la chargée de mission et cohésion sociale, cela permet de développer des compétences sociales et citoyennes tout en axant sur l'écologie.



Partenariat Association Jeunesse et Habitat



Etudiants et jeunes actifs

Tours Métropole Habitat a établi un **partenariat privilégié avec l'Association Jeunesse et Habitat**, portant sur une trentaine de logements, allant du studio au T4, répartis sur l'ensemble du patrimoine.

L'un des dispositifs phares de ce partenariat est la sous-location avec un projet de glissement de bail en faveur de l'occupant, une fois sa situation stabilisée.

Depuis 2019, **ce dispositif a permis à une vingtaine de jeunes de devenir locataires de leur logement après une**

**période de sous-location de quelques mois**, accompagnée d'un soutien global assuré par l'Association Jeunesse et Habitat.

Grâce à son action, l'association favorise la mobilité des jeunes et contribue à leur autonomie en proposant des solutions flexibles et adaptées en matière de logement et de restauration.

## Le Plus !

De la sous-location à la stabilité : un partenariat pour les jeunes



Un partenariat de deux ans pour faciliter l'installation des alternants du CCI Campus Centre a été scellé entre la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Indre et le bailleur Scalis. Plusieurs solutions leur seront proposées avec l'objectif de leur assurer des rentrées plus sereines.

La convention de partenariat qui lie les deux cosignataires tient en trois points forts :

### 1. L'Aide administrative à l'installation

Une fois sollicitée par des étudiants ayant besoin d'un logement à proximité d'une entreprise de l'Indre ou du Campus dans le cadre de leur formation en alternance, Scalis leur propose des logements vacants dans la ville recherchée ou à proximité, sous réserve de validation de leur dossier lors de son passage réglementaire en Commission d'Attribution des Logements.

Scalis les oriente également vers les dispositifs d'Action Logement correspondant à leurs besoins.

### 2. Le prêt d'appareils électroménagers

Scalis prête aux locataires qui en font la demande des appareils électroménagers pendant la durée du bail (réfrigérateur, four micro-onde, plaques vitrocéramiques avec four) et dans la limite de ses stocks.

### 3. La fourniture d'une assurance risques locatifs

Scalis souscrit une police d'assurance « risques locatifs » garantissant la responsabilité civile de chaque locataire bénéficiant du partenariat pendant sa première année passée dans le logement proposé par ce même bailleur. Cette prestation n'est pas refacturée au locataire.

**“** **Témoignage** .....

*La CCI de l'Indre et les bailleurs sociaux souffrent habituellement d'une certaine méconnaissance de la part du grand public. Travailler ensemble dans un même but, à savoir faciliter le logement des étudiants et des alternants dans des conditions optimales, c'est une bonne façon d'améliorer l'image de nos deux entités : cela démontre d'une part toute l'action de la Chambre en matière de formation sur un territoire rural comme le nôtre, et d'autre part que le panel de logements proposé par notre partenaire Scalis-Polylogis est à même d'offrir la solution idoine et de qualité à tous ces jeunes qui démarrent leur cursus secondaire à Châteauroux. La relation que nous avons nouée avec Scalis-Polylogis est un vrai partenariat gagnant-gagnant dont les néo-bacheliers qui font le choix de l'alternance sont les grands bénéficiaires. L'offre globale mise en place depuis début 2024, représente ainsi un soutien précieux pour aider nos alternants à se lancer dans la vie, à s'émanciper de leurs parents et à s'épanouir en toute autonomie. Cette boîte à outils complète est également un atout supplémentaire dans l'ascension sociale de ces jeunes en pleine construction de leur avenir.*

**Jacky Thoosen, Président de la CCI Indre** ..... **”**



Partenariat SMILE



Étudiantes bénévoles



L'association SMILE (Services et Missions Intergénérationnels en Lien avec l'Étudiant) est née en mars 2020 et a pour but de lutter contre la solitude, renforcer les liens humains et promouvoir les relations intergénérationnelles en mettant en lien des étudiants avec des aînés.

Les étudiants bénévoles s'engagent pendant une année à créer une relation de confiance pérenne avec leurs aînés. Celle-ci se construit par des échanges téléphoniques hebdomadaires, des courriers postaux mensuels et des visites ponctuelles.

**L'engagement des étudiants :**

- 1 appel par semaine ;
- 1 carte postale par mois (toujours dans une enveloppe orange) ;
- 6 visites minimum dans l'année.



**Témoignage** .....

**Guillemette aime lire, voyager, la mer et rencontrer de nouvelles personnes.**

*Cela me fait mal au cœur de savoir que des personnes peuvent mourir de solitude, alors que nous sommes tellement nombreux sur Terre. Ce que j'ai aimé dans SMILE, c'est qu'elle permet de créer une relation en toute simplicité avec une personne âgée, relation de laquelle j'en sortirais aussi transformée !*

**Guillemette, étudiante en orthophonie** .....



Partenariat IUT de Bourges, Estacom, EPIDE



Étudiants et bénévoles



À la fin de cette journée intense, ils ont restitué leurs travaux dont une bonne partie semble tout à fait réalisable. Ces éléments seront par ailleurs repris quelques mois plus tard dans le cahier des charges du bailleur.

Très intéressés par cette démarche, les jeunes ont travaillé dans la bonne humeur et sont prêts à relever un nouveau défi !

**Val de Berry a organisé son tout premier hackathon.** Ils sont étudiants ou apprentis à l'IUT de Bourges, à l'Estacom ou volontaires à l'ÉPIDE. Dix jeunes aux profils différents ont apporté toutes leurs idées et imaginé leur logement jeune actif idéal. Tout a commencé quelques jours auparavant, par la visite des locaux de la Résidence Boyer-Mayol située dans le quartier du Val d'Auron de Bourges.

Rendez-vous leur était ensuite donné le 1er décembre 2023, au siège de Val de Berry. Durant 10 heures, ils ont réfléchi à la réhabilitation complète de cet ensemble : les abords et espaces verts, la mixité sociale, l'intergénérationnel et le « vivre ensemble », la sécurisation, la redéfinition des espaces, les contraintes techniques et financières, les choix esthétiques... tout a été abordé.





## ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

### Offices Publics de l'Habitat (OPH)

C'CHARTRES HABITAT, HABITAT DROUAIS, HABITAT EURÉLIEN, LOGEMLOIRET, NOGENT PERCHE HABITAT, TOURS MÉTROPOLE HABITAT, OPAC 36, TERRES DE LOIRE HABITAT, VAL DE BERRY, VAL TOURAINE HABITAT

### Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

CDC HABITAT SOCIAL, EURE&LOIR HABITAT, FRANCE LOIRE, ICF HABITAT ATLANTIQUE, LA ROSERAIE, LOIR&CHER LOGEMENT, PIERRES ET LUMIÈRES, SCALIS, TOURAINE LOGEMENT, VALLOIRE HABITAT, 3F CENTRE VAL DE LOIRE, YSALIA CENTRE LOIRE HABITAT

### Sociétés Coopératives

COGECO, COOPÉA, HOMY (SCIC), LA RUCHE HABITAT, LE FOYER D'EURE-ET-LOIR, SCP D'HLM D'INDRE-ET-LOIRE

### Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)

PROCIVIS BERRY, PROCIVIS EURE-ET-LOIR

### Autres adhérents

LIGERIS (SEM), FICOSIL, SAC VAL DE FRANCE