



La réponse de la région Bretagne à l'enjeu du logement des jeunes

La Bretagne compte **près de 385 000 jeunes âgés de 16 à 25 ans**. Leur quête d'un logement décent s'avère souvent fort malaisée, et certaines tendances « lourdes » inhérentes à l'évolution de notre société contribuent encore, aujourd'hui, à aggraver le problème. **Notre région scolarise un nombre croissant d'étudiants** – 56 % de la population totale des 16-25 ans en 1990, 62 % en 1999 –, dont la durée du cursus s'allonge progressivement et qui doivent faire preuve d'une mobilité plus importante que par le passé, au gré des réorientations et des changements de filières. De plus en plus souvent, les jeunes traversent par ailleurs des périodes successives d'emploi, de chômage, d'études ou de stages, – bref, ils sont confrontés à **une précarisation grandissante sur le plan professionnel**, comme l'attestent par exemple la montée en puissance dans cette catégorie d'âge de l'intérim et des contrats à durée déterminée. Il s'ensuit très logiquement **une détérioration de leur niveau de rémunération**. Une étude réalisée en janvier 2005 par la Mission Locale du Centre Bretagne a ainsi démontré que 53 % des jeunes qu'elle accueillait disposaient de revenus inférieurs à 450 € mensuels !

Dans le cadre de sa politique sociale de l'habitat, **le Conseil régional a donc adopté en octobre 2006 une série de mesures – pour 1,5 M€ par an – visant à faciliter l'accès au logement des jeunes et des travailleurs mobiles**. Il a en effet semblé judicieux d'élargir le dispositif à ces derniers, indépendamment de leur âge, dans la mesure où ils rencontrent souvent les mêmes difficultés que les 16-25 ans. Les dispositions mises en œuvre, en collaboration avec les collectivités territoriales et les professionnels concernés, visent à accroître, à destination de ces publics, l'offre de logements temporaires. De cette manière, nous nous donnons les moyens de répondre à un enjeu de taille qui, comme l'a souligné lors de la session d'octobre 2006 Maria Vadillo, déléguée à la santé, « est à la fois de l'ordre de la justice, de la solidarité, et du devoir des classes d'âge installées dans la vie par rapport à leur jeunesse »...

Comment, dans le cadre de cette politique, la Région entend-elle lutter contre la pénurie d'informations dont se plaignent nombre de jeunes ?

Pour parvenir à cet objectif, notre institution s'appuiera sur **le nouveau site Internet du Centre régional d'information jeunesse (CRIJ)**, lancé en mai 2006, en s'associant à l'organisme de manière à ce que son portail soit enrichi et mis à jour quotidiennement. Il s'agira notamment de **développer le service d'offre de locations**, ainsi que d'étoffer la liste des liens permettant d'accéder aux sites des partenaires impliqués dans le logement des jeunes : CROUS, CAF, Union d'Economie

Sociale pour le Logement (UESL)... Afin de mener à bien cette mission, les moyens humains mis à la disposition du CRIJ seront accrus par **la création d'un emploi associatif aidé par la Région**. Les propriétaires ne recourant que trop peu, à l'heure actuelle, aux services du Centre, une campagne de communication sera lancée à leur intention, de manière à les inciter à mettre leur bien en ligne. Ils s'engageront **dans le cadre d'une charte** à respecter un certain nombre de clauses, portant notamment sur la qualité du logement, l'acceptation des dispositifs de cautionnement, la non-discrimination à la location... En contrepartie, cette charte s'apparentera à un véritable label, qui valorisera le logement proposé par le bailleur.



De quelle manière notre collectivité compte-t-elle intervenir dans les domaines des dispositifs de garantie et fonds de cautionnement ?

L'absence de lisibilité des dispositifs usités en Bretagne – **Locapass** et le **Fonds social au logement (FSL)**, gérés respectivement par l'UESL et les Conseils généraux – constitue un problème récurrent, – les modalités d'accès pouvant varier selon le lieu de résidence. La Région a donc entrepris, en partenariat avec les acteurs concernés, **une mise à plat des deux systèmes** afin de parvenir à un traitement homogène des demandes et de faciliter l'information des bénéficiaires potentiels. C'est ainsi que les six organismes collecteurs de l'UESL se sont engagés à travailler sur un dossier unique, et qu'une synthèse des modalités d'instruction et d'attribution du FSL doit être réalisée au niveau régional.

Quelles sont les mesures spécifiques adoptées en faveur des travailleurs mobiles ?

Les initiatives locales visant à accroître l'offre de logements à destination de ce public seront encouragées par notre institution, au moyen **d'appels à projets** qui porteront tout à la fois sur la construction neuve, la réhabilitation, la transformation d'usage et l'acquisition-amélioration. Ce volet innovant bénéficiera d'une enveloppe de 800 000 € par an, à raison de 8 000 € par logement ou chambre. **Dès 2007, un appel à projets relatif au logement des saisonniers sera organisé** en collaboration avec l'UESL. Il pourra entre autres concerner la rénovation d'hôtels désaffectés. Notre collectivité **complètera en outre l'aide régionale attribuée aux propriétaires réalisant des travaux de réhabilitation financés par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)**, en vue d'une location sous condition de loyer encadré. Concrètement, la subvention accordée par la Région pourra être majorée si le bailleur s'engage à confier son bien en gestion (+ 500 €) ou en sous-location (+ 1 500 €) à l'une des associations bretonnes spécialisées en la matière, à l'instar des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) ou des Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS). Ce soutien complémentaire coûtera à no-

tre institution 375 000 €, avec un objectif de 1 000 logements aidés sur quatre ans.

Pour quelle raison la Région souhaite-t-elle venir en aide aux associations pratiquant la sous-location ?

Parce que ces structures apportent **une solution efficace au problème du logement des jeunes et des travailleurs mobiles**. Cependant, elles prennent d'énormes risques en s'engageant à verser un loyer mensuel aux propriétaires sans être sûres pour autant de trouver des locataires. Par ailleurs ceux-ci, en raison même de leur grande mobilité, occasionnent des frais importants aux associations : état des lieux, ouverture des compteurs, médiation locative... **La Région signera donc des conventions annuelles avec ces associations** afin de leur permettre de compenser les coûts de gestion et les risques de vacance, à condition toutefois que la durée du bail consenti n'excède pas six mois, de manière à assurer la rotation du parc. Cette mesure autorisera la mise en location de 800 logements sur quatre ans, et l'aide régionale aux structures concernées s'élèvera à 200 000 € par an, à raison de 1 000 € par logement et par an.

Comment la région Bretagne entend-elle participer à la modernisation des Cités universitaires ?

Sans tenter de se substituer à l'Etat, qui doit assumer ses responsabilités en la matière, la Région souhaite **participer activement à ce grand chantier**, qui contribuera au renforcement de l'attractivité des universités bretonnes. Un travail a d'ores et déjà été engagé avec le CROUS dans le but de dresser un état des lieux des résidences universitaires, édifiées pour la plupart dans les années 1960-1970. De fait, notre collectivité désire **faire de leur réhabilitation un axe important du futur Contrat de Projets 2007-2013**, en cours de négociation avec l'Etat. Par la mise en œuvre d'un ambitieux programme de modernisation pluriannuel, elle entend ainsi **favoriser l'accès au haut débit dans les résidences universitaires, et améliorer les services aux étudiants dans les domaines de la restauration, des équipements sportifs et des lieux de vie commune**.

