

Cérur - Acadie

**Pays d'Alençon, Ouche et
Perche**

**Étude-animation pour identifier
des formes alternatives de
logements pour jeunes**

***Présentation du diagnostic du Pays d'Alençon
29 octobre 2009***

groupe **reflex** _

Acadie, Paris
Acelfat, Strasbourg
Adeus, Marseille
Aures, Nantes
Cérur, Rennes
Place, Bordeaux
Trajectoires, Lyon

171 rue de Vern – BP 70416
35204 Rennes Cedex 2
Tél : 02 99 50 70 22 - Fax : 02 99 53 13 60
cerur@cerur-reflex.org - www.cerur-reflex.org

Investigations réalisées

■ **Prise de connaissance des études existantes**

- PDLJ,
- CESR, Etude sur le logement étudiant
- URHAJ, Etude sur les besoins en logements temporaires
- CIL, Etude sur les besoins en logements des jeunes actifs
- Pays d'Ouche, travaux préalables dans le cadre de l'appel à projet

■ **Recueil, traitement, analyse de données statistiques**

- INSEE
- UNEDIC
- CCI
- ...

■ **Questionnaires**

- Communes
- Structures d'hébergement
- Communautés de Communes

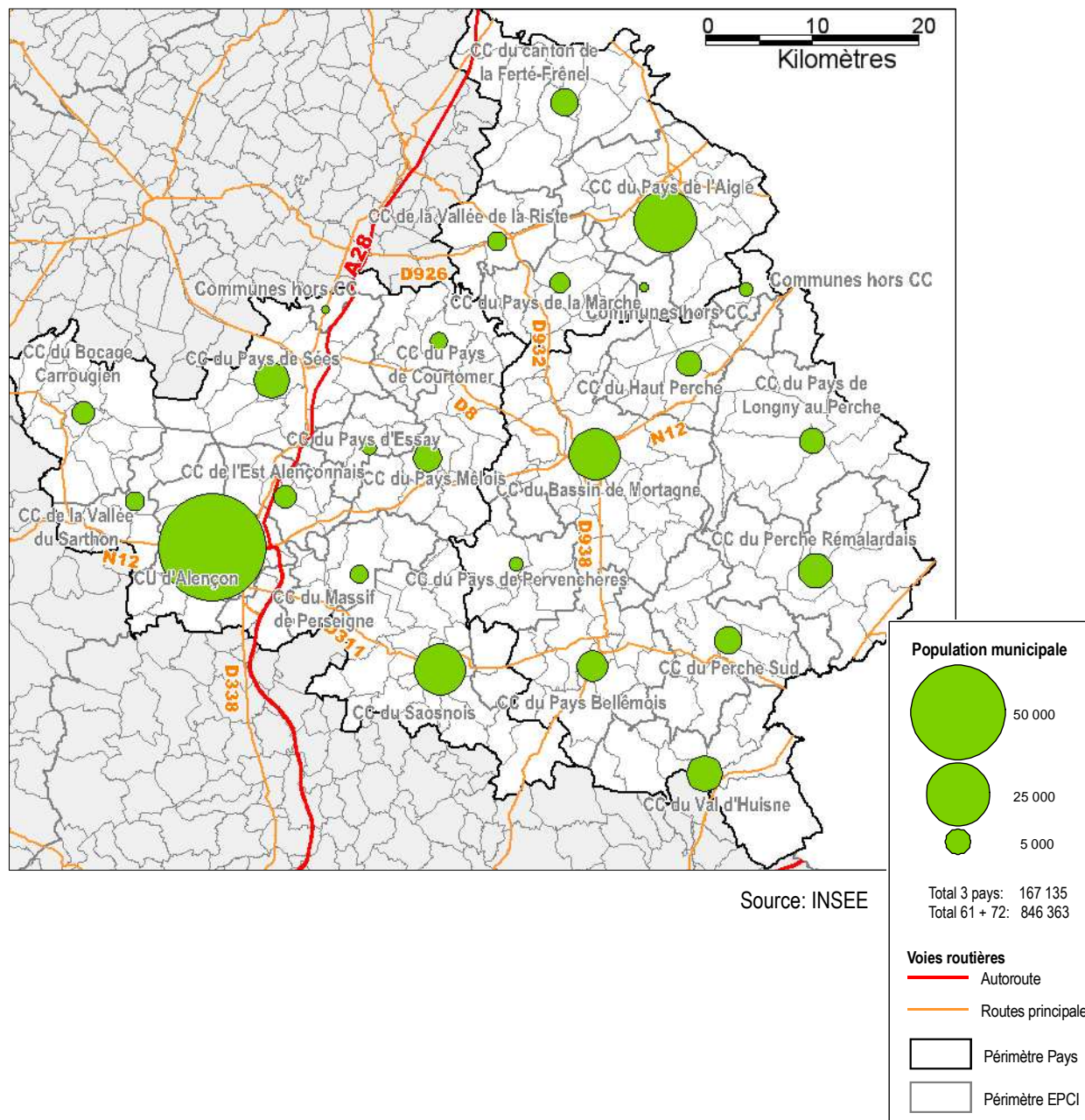
■ **Entretiens**

- une trentaine

Quelques données de cadrage démographiques

Un territoire à dominante rurale

- **Trois Pays**
 - 22 EPCI,
 - 280 communes
 - près de 170 000 habitants
- **Trois principales villes: Alençon, Mortagne et L'Aigle**
- **Globalement, un territoire à dominante rurale**
 - ⇒ Une caractéristique à prendre en compte dans les actions et les projets à envisager



Près de 16 000 jeunes de 15-29 ans dans le Pays

- **89 924 habitants en 2006 dans le Pays d'Alençon**
 - une population stable depuis 1990 (+0,2%)

- **Les 15-29 ans représente 15 798 habitants soit 18% de la population totale du Pays**
 - Soit un peu plus que les deux autres Pays :
 - 15% dans le Pays du Perche
 - 16% dans le Pays d'Ouche
 - Mais moins que les moyennes départementales :
 - 26% dans la Sarthe,
 - 34% dans l'Orne

- **Sur ces 15 798 jeunes de 15-29 ans : 60% vivent sur la CUA**
 - 9 982 sur la CU Alençon 60% des 15-29 ans du pays
 - 2 103 sur la CdC du Saosnois (13%)
 - 1 338 sur la CdC de Sées (8%)

Répartition de la population des 15-29 ans

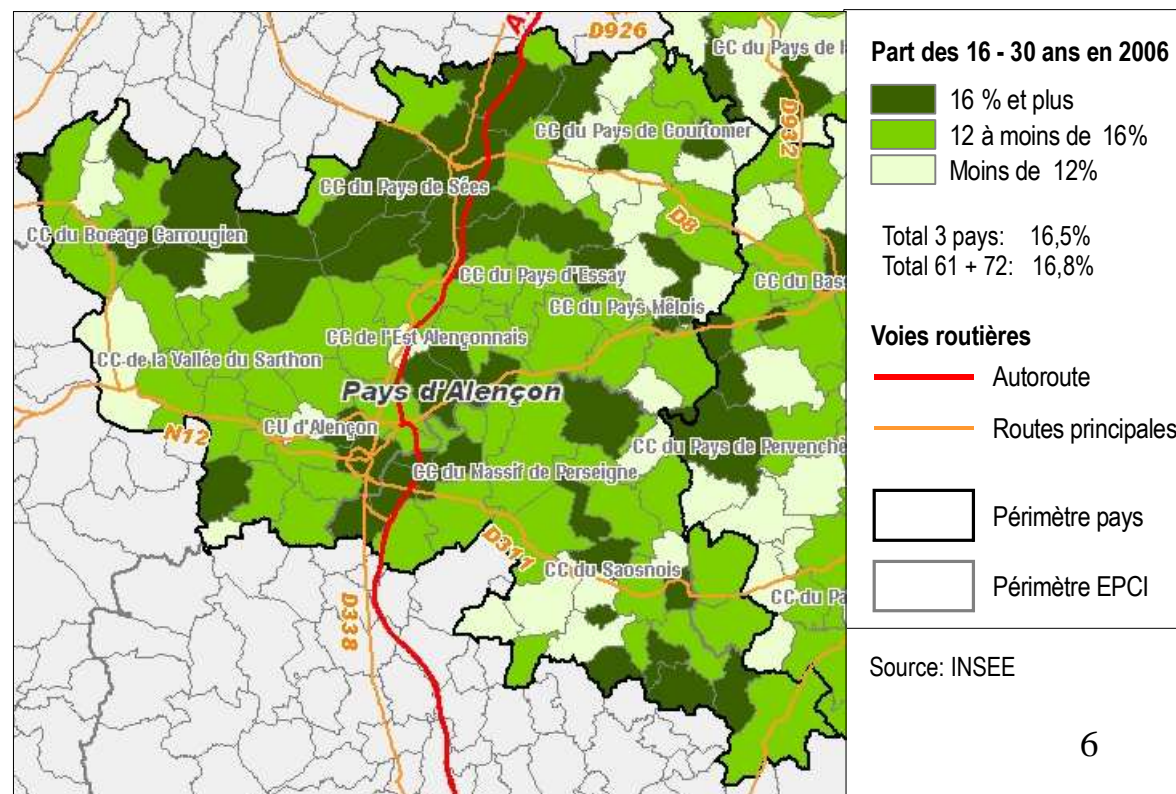
■ Sur ces 15 798 jeunes de 15-29 ans :

- 6 014 jeunes ont entre **15 et 19 ans** représentant **38% des 15-29 ans**
- 5 181 entre **20-24 ans**, soit **33% des 15-29 ans**
- 4 602 entre **25-29 ans**, soit **29% des 15-29 ans**

■ Une répartition assez homogène à l'échelle des CC, mais plus hétéroclite si l'on se réfère à la répartition par communes

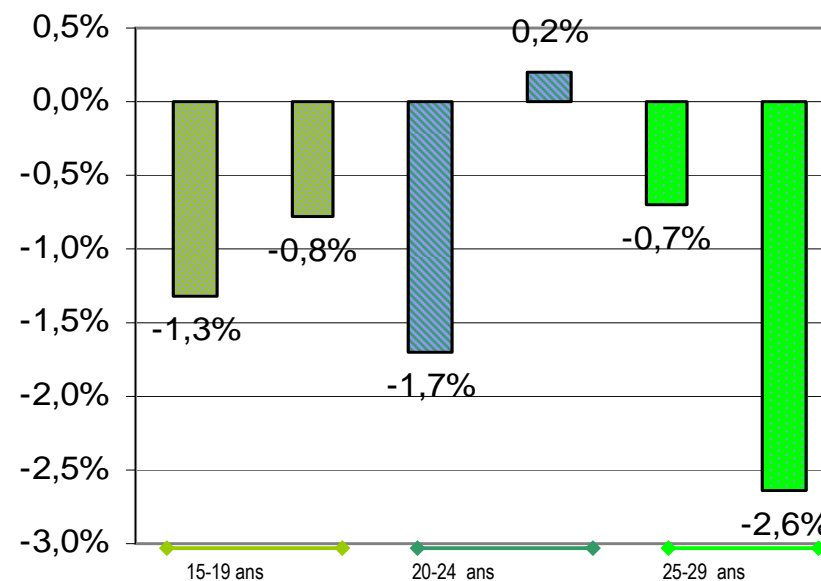
➤ **A l'échelle des CC** : la répartition des 15-29 ans varie de 13% à 19% de la population totale de la CC

➤ **A l'échelle communale** : ce public est plus présent au niveau des pôles d'emploi : Alençon, Sées, Mamers...



Une tendance globale à la diminution

Évolution moyenne annuelle par tranche d'âge pour les périodes 1990/1999 et 1999/2006
Pays d'Alençon



■ Une diminution globale des 15-29 ans (-1,1% par an entre 1999 et 2006)

➤ Moins prononcée que dans les deux autres Pays :

✓ -1,6% dans le Pays d'Ouche, -1,9% dans le Pays du Perche

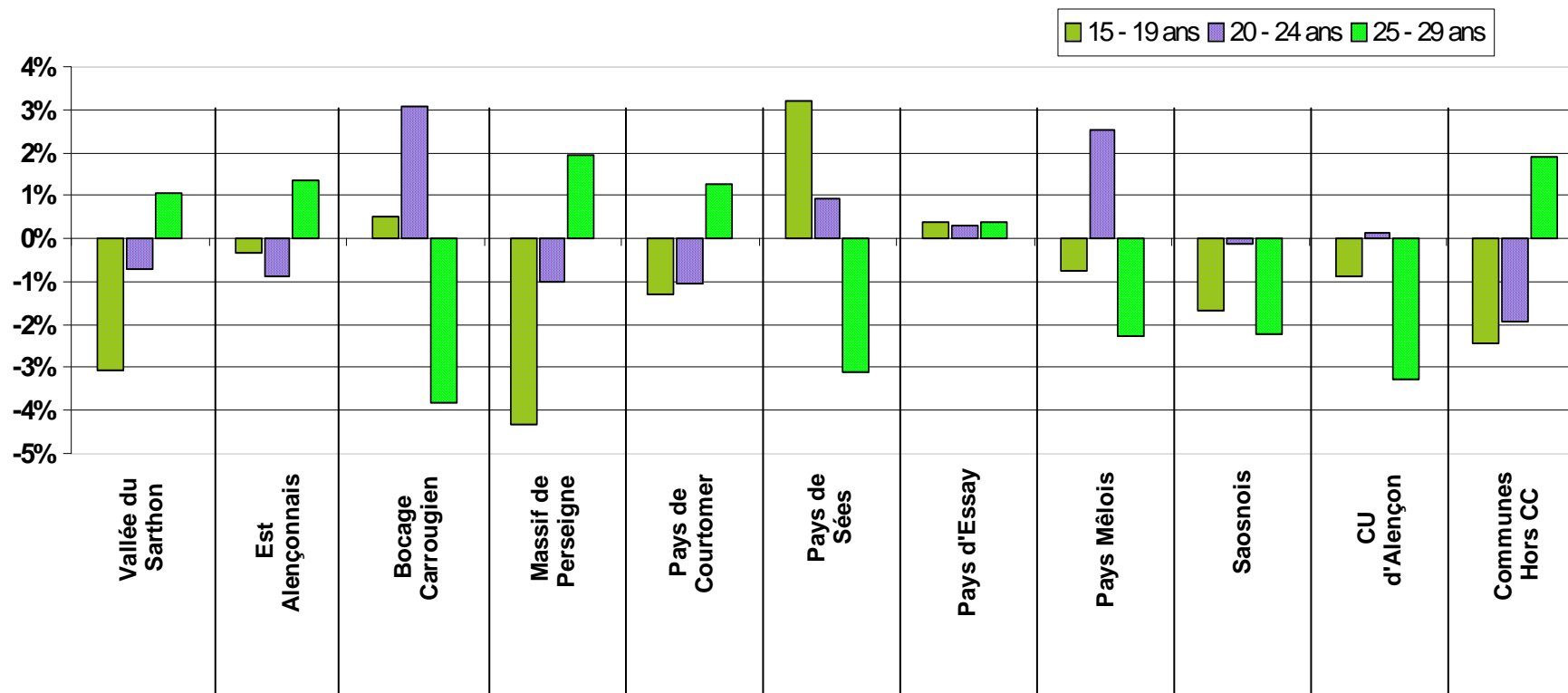
➤ Et qui ne concerne pas toutes les tranches d'âge :

✓ +0,2% entre 1999 et 2006 pour les 20-24 ans (qui représentent 18% de la population totale sur le pays), contre -1,7% sur la période 1990-99

✓ Tandis que le déclin s'accroît pour la tranche d'âge la plus élevée : la baisse constatée sur la période 1999-2006 (-2,6%) est près de 4 fois plus importante que sur la période 1990-99 (-0,7)

Evolution démographique des 15-29 ans entre 99-06

Evolution moyenne annuelle 1999/2006



■ Des évolutions démographiques très contrastées entre EPCI :

- Pour les 15-19 ans : de -4,3% (CC Perseigne) à +3,2% (CC Sées)
- Pour les 20-24 ans : de -1,9% (communes isolées) à +2,5% (CCP Mélois)
- Pour les 25-29 ans : de -3,8% (CC Bocage Carrougien) à +1,3% (CC Est Alençonnais)

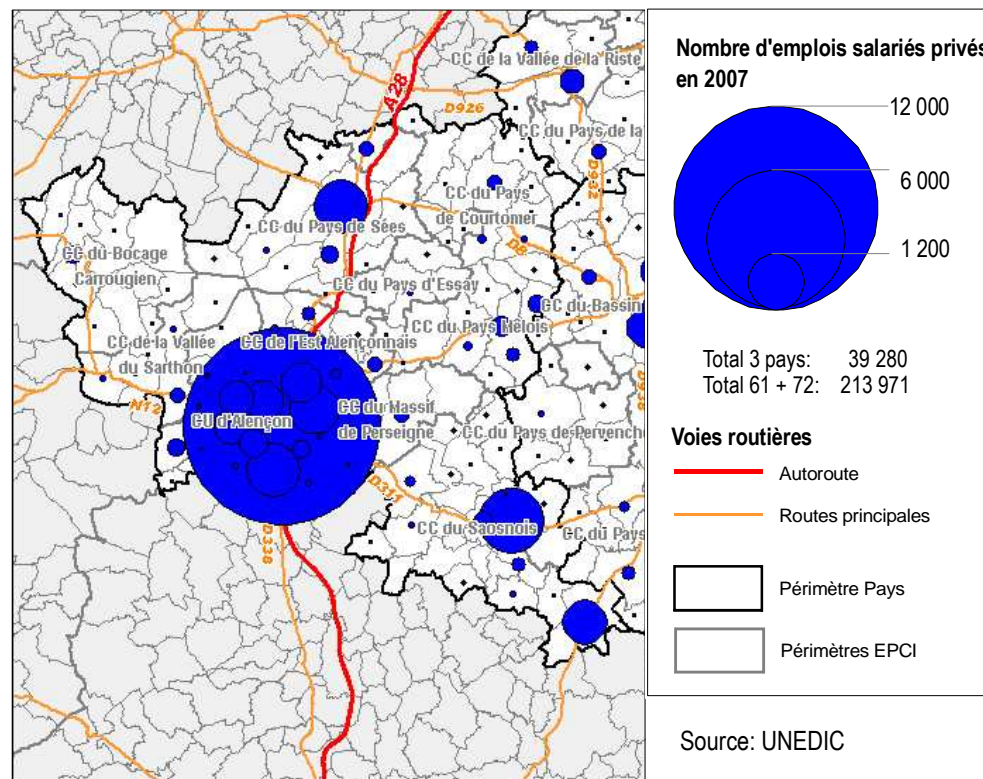
■ Des évolutions différentes entre les tranches d'âge au sein d'un même EPCI :

- Sur la CC de Sées: +3,2% pour les 15-19 ans et -3,1% pour les 25-29 ans

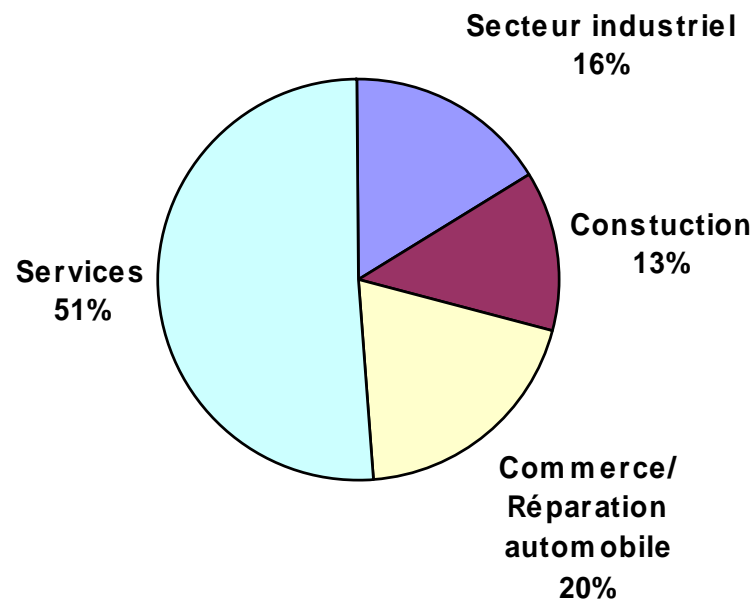
Quelques données de cadrage en matière d'Emploi & de Formation

Une très forte concentration de l'emploi sur la CUA

- **22 900 emplois salariés privés sur le pays en 2007**
- **3 EPCI concentrent 92% des emplois salariés privés du pays** (plus de 21 000 emplois)
 - **CUA** : 73%, soit 16 797 emplois
 - **CC Saosnois** : 13%, 2 916 emplois
 - **CCP Sées** : 6%, 1 357 emplois
- **Des effectifs stabilisés depuis 2001 (+0,38%) mais avec d'importants contrastes entre EPCI**
 - - 4% sur la CC Massif de Perseigne
 - +5% sur la CC de la Vallée du Sarthon



Un emploi porté par le secteur tertiaire



Source: UNEDIC

■ Prédominance du secteur tertiaire : 51% des emplois salariés privés du Pays d'Alençon (11 750 emplois environ)

- En particulier dans le territoire de la CUA : 41% des emplois dans le secteur tertiaire (près de 9 500 postes)
- Contre 32% dans le Pays du Perche et 42% dans le Pays d'Ouche

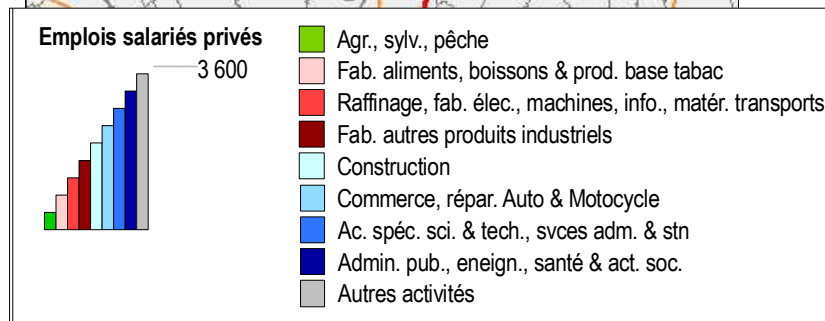
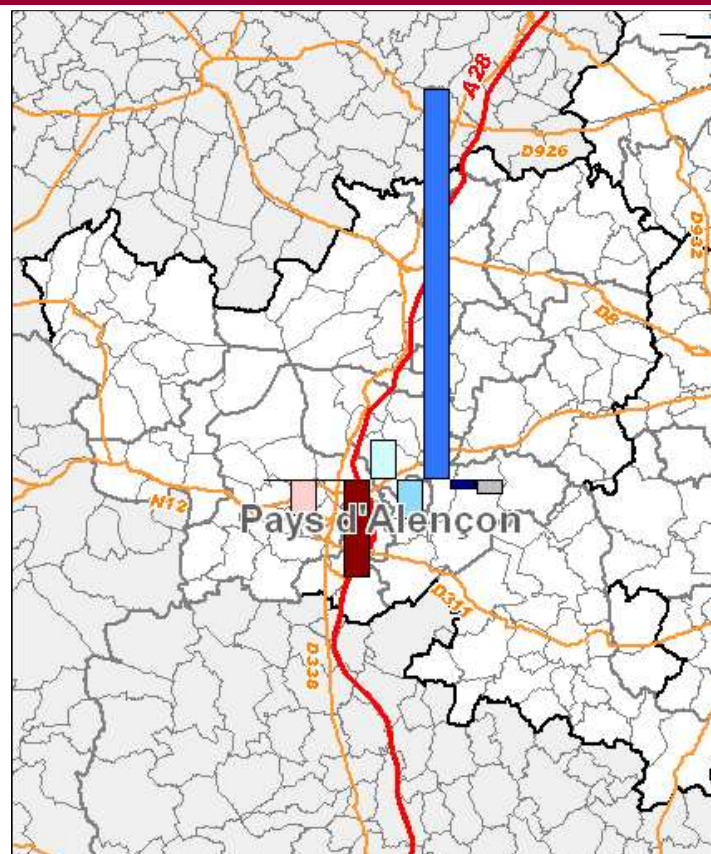
Des évolutions très contrastées entre secteurs d'activités et entre territoires

■ Entre secteurs d'activités

- **Des secteurs en progression :**
 - Le secteur des activités scientifiques et techniques : +6% de croissance entre 2001/07, soit +896 emplois
 - Le secteur de la construction : +1%, soit +89 postes
- **Des secteurs en déclin :**
 - Le secteur industriel (-316 postes)
 - Le secteur automobile (-91 postes)

■ Entre CC du territoire :

- **Forte progression de l'emploi salarié privé** dans les CC des pays de Courtomer (+ de 3%) et de la Vallée du Sarthon (près de 5%)
- **Une croissance modérée** pour la CC du Saosnois (+0,63%) et la CUA (+0,73%)
- **Des territoires où l'emploi est en déclin :** CC du Massif de Perseigne et CCP Mélois (-4%), CC de l'Est Alençonnais (-2,8%), CC du Bocage Carrougien (-2,5%)



Source: UNEDIC

Trois principaux pôles d'emploi aux vocations économiques diverses

■ L'emploi sur la CU d'Alençon

➤ **Diversité des activités, avec prédominance du secteur des services** (56% du total de l'emploi salarié de la CUA, soit 80% des emplois de service du pays)

■ CC du Pays de Sées

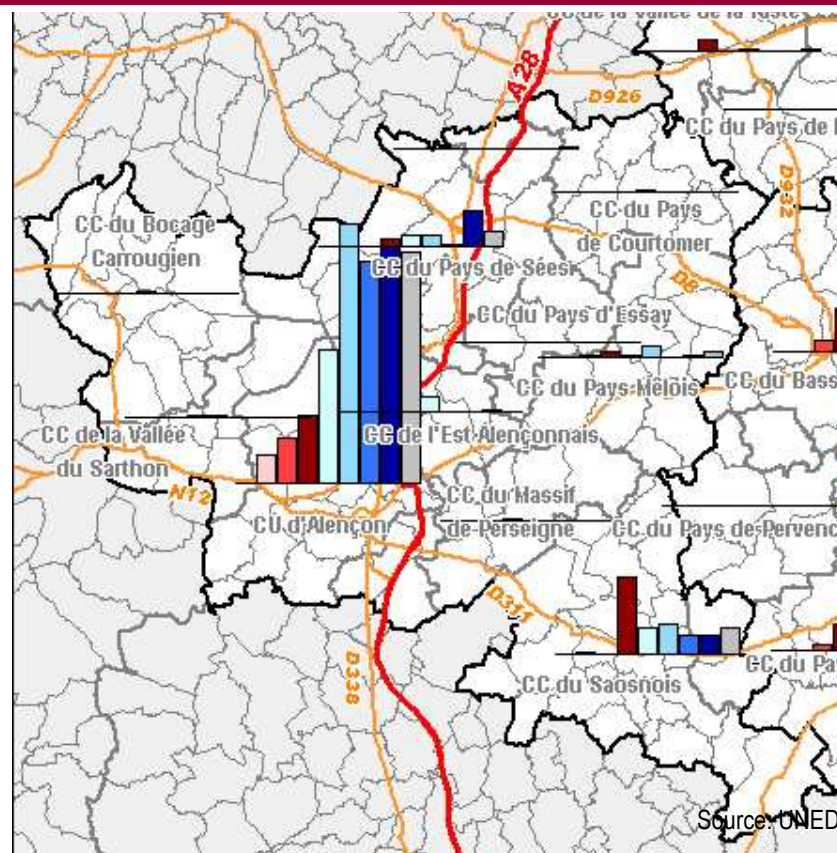
➤ Le **secteur privé de l'administration publique** (enseignement, santé) est le plus représenté : 38% des emplois salariés privés de la CC

➤ *NB : Perte d'emplois salariés privés entre 2001 et 2007 à l'échelle de la CC (-0,47%)*

■ CC du Pays Saosnois (Mamers)

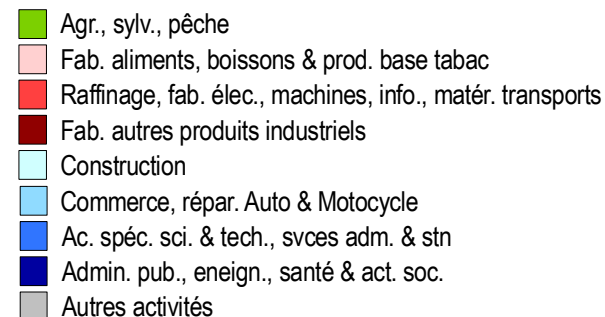
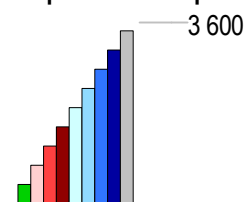
➤ Forte représentation du **secteur industriel** : concerne 40,5% des emplois salariés privés de la CC et 31% des emplois du pays

➤ 32% des emplois de la CC concernent le **secteur des services**



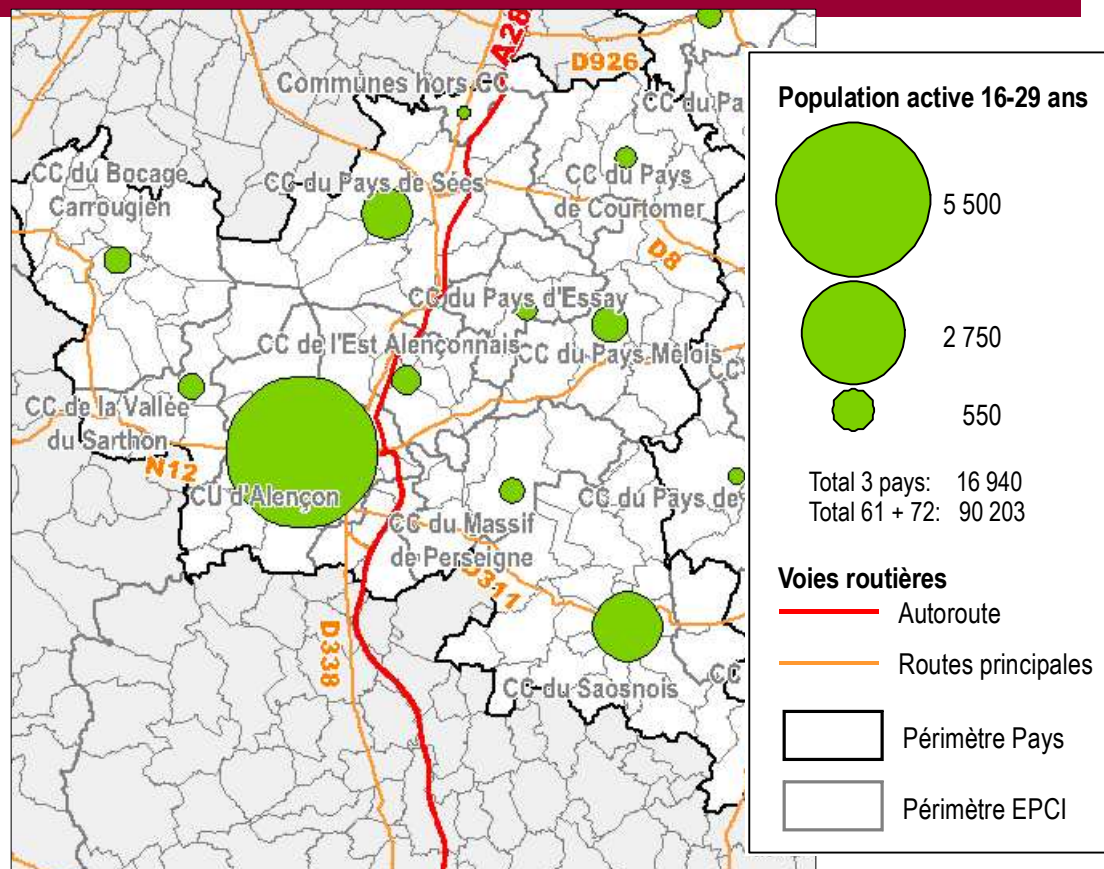
Source: UNEDIC

Emplois salariés privés



	■	■	■	■	■	■	■	■
Total 3 pays:	1%	2%	14%	28%	10%	13%	5%	13%
Total 61 + 72:	0%	2%	6%	18%	11%	17%	13%	16%

Près de 60% des jeunes de moins de 30 ans ont un emploi



Source: INSEE

■ Près de 9 500 jeunes de moins de 30 ans ont un emploi, soit :

- Près de 60% de la population jeune
- 23% de la population active totale du Pays

■ Près de 4/5 de ces jeunes actifs sont concentrés dans les trois principaux pôles d'emploi :

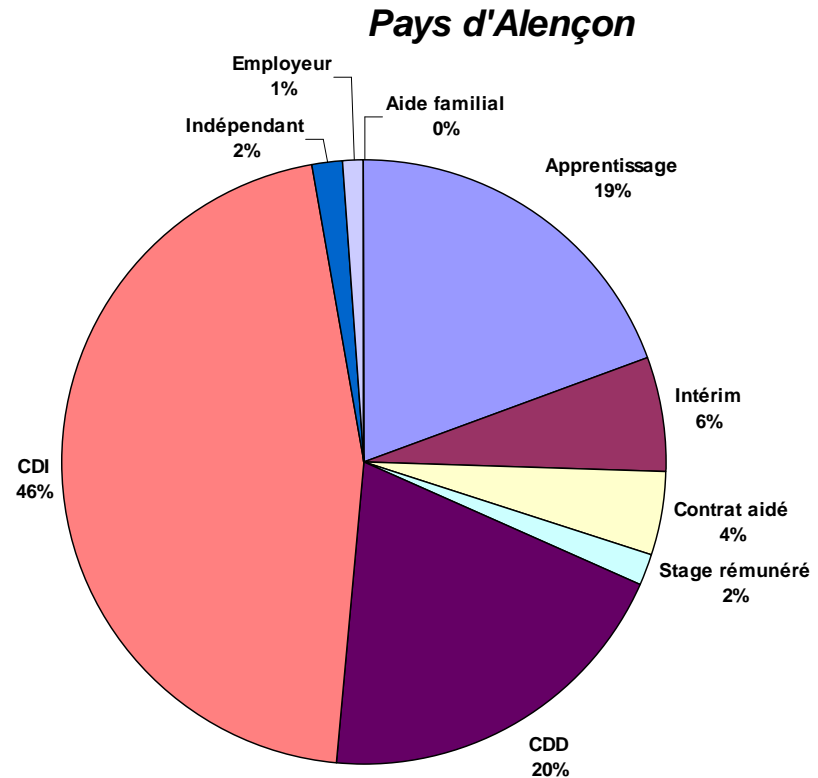
- 57% sur la CUA, 14% sur la CC du Saosnois et 8% sur Sées

■ Selon l'URFJT,

- 38% des salariés ne sont pas domiciliés sur le bassin
- 20% des salariés du bassin sont originaires des départements limitrophes en particulier de la Sarthe

Une répartition équivalente entre CDI et contrats temporaires

- **46% des jeunes ayant un emploi sont en CDI**
 - Un poids équivalent aux Pays d'Ouche et du Perche
- **47% occupent un emploi temporaire :**
 - **20% en CDD** (18% dans les deux autres Pays)
 - **19% en apprentissage** (16%)
 - **6% en Intérim** (13%)
 - **2% en stage rémunéré** (1%)



Quelques spécificités territoriales

■ Des EPCI qui présentent des profils distincts :

- **La CUA** : moins de contrats en Intérim (6,4%) et de CDI (44%) mais plus de CDD (22%) et de contrats aidés (6%)
- **La CC du Saosnois** : faible présence de l'apprentissage (9%) et de stages rémunérés, proportion plus élevée de CDD (25%) et de CDI (51%)
- **La CCP de Sées** : plus forte part d'apprentissage (33%)

■ Une part particulièrement importante de jeunes en apprentissage dans certains territoires :

- **50% dans la CC de l'Est Alençonnais (36 postes)**
- **35% dans la CCP d'Essay (32 postes)**
- **28% dans la CC de Courtomer (20 postes)**

17% des actifs de moins de 30 ans sont au chômage

- **Environ 1 600 demandeurs d'emploi de moins de 30 ans en 2006,**
 - **Soit 17% des jeunes actifs** (15% dans le Pays du Perche, 19% dans le Pays d'Ouche)
 - **Ils représentent 38% du nombre total de chômeurs sur le pays** (idem à l'échelle du département)
 - **63% d'entre eux sont concentrés sur la CUA** (pour 61% du nombre total de chômeurs)
- **Au sein de chaque EPCI, une situation du chômage des jeunes variable selon les territoires :**
 - **De 8% sur la CCP d'Essay**
 - **à 19% sur la CUA**

A l'échelle du territoire d'étude, un Pays qui se distingue par la présence son offre de formations post-bac

■ **Universités / Formation** *environ 1700 jeunes par an*

Environ 1 500 étudiants par an sur Alençon en enseignement supérieur

- AFPA (adultes en formation) : 200/300 jeunes par an
- Faculté de Droit
- IUFM
- Institut Supérieur de Plasturgie
- ISF d'Alençon
- École d'infirmière (IFSI Alençon)
- Classe préparatoire « Prépa-santé » (lycée M. de Navarre): 74 élèves
- BTS (Alençon): 219 étudiants

■ **CFA** *environ 2 500 jeunes par an*

- 7 CFA sur Alençon : 2020 apprentis inscrits en 2008-2009
- 1 CFA sur Sées : 236 apprentis en 2008-2009
- MFR Alençon

■ **Lycées** *plus de 5 000 jeunes par an*

- 5 lycées sur Alençon : 3 000 lycéens environ
- 3 lycées à Sées

Les conditions de logement actuelles des moins de 30 ans

L'offre de logements locatifs : plus des 2/3 dans la CUA

■ Le parc de résidences principales est principalement orienté vers le parc privé

- 52% du parc locatif est privé (Ouche : 56%, Perche : 60%)
- L'offre locative sociale concerne 45% des RP (Ouche : 42%, Perche : 39%)
- L'offre de logements en meublé ne représente que 3% des RP (Ouche et Perche : 2%)

■ 87% du parc de locatif est concentré dans 3 EPCI

- CUA (68%), Saosnois (12%), Sées (7%)

■ La CUA se distingue par une majorité de locatifs sociaux

- Ils ne dépassent pas les 40% du parc locatif dans les autres EPCI du territoire

■ A l'intérieur de certains EPCI, des villes centres très polarisantes :

- CUA : 80% du parc locatif dans la ville centre (en particulier 88% de l'offre locative sociale)
- CCP Sées : 85% du parc locatif dans la ville centre (en particulier 96% de l'offre locative sociale mais « seulement » 64% de l'offre meublée)

Offre totale de logements locatifs sur le pays 2006

	Pays Alençon
Nombre de logements	15397
% Parc privé	52%
% Parc HLM	45%
% Chambres meublées	3%

	CUA	CC du Saosnois	CCP Sées	Total
Nombre de logements	10411	1843	1166	13420
% Parc privé	47%	59%	57%	50%
% Parc HLM	50%	38%	40%	48%
% Chambres meublées	3%	3%	3%	3%

3/4 des petits logements localisés dans la CUA

Typologie des logements toute offre confondue 2006

	CUA	CC du Saosnois	CCP Sées	Total
T1	1076	88	155	1319
	76%	6%	11%	94%
T2	2422	271	251	2944
	76%	8%	8%	92%
T3 et +	6913	1484	759	9156
	64%	14%	7%	85%

■ Peu de petits logements sur le territoire

- Les T1 et T2 représentent 30% (plus de 4 600 logements) du parc locatif sur le pays (Ouche : 26%, Perche : 22%)
- Proportionnellement, deux fois plus de T1 dans le Pays d'Alençon (9%) que dans celui du Perche (4%)

■ Une offre plus présente dans le parc privé :

- La part des T1- T2 représente respectivement 35% du parc locatif privé contre 22% dans le parc public
- Sauf dans les CC de la Vallée du Sarthon, du Mélois et d'Essay : plus de petits logements dans le parc HLM

■ 92% de l'offre de T1-T2 est concentrée sur 3 EPCI, et très majoritairement dans leurs villes centres

- La CUA concentre 76% de l'offre de petits logements du pays
- Les CCP de Sées et du Saosnois comptent cependant une proportion plus faible (16,5% des petits logements du pays)

Des jeunes majoritairement hébergés dans le parc privé

■ La répartition des moins de 25 ans par statut d'occupation :

- 58% en location dans le parc privé
- 27% locataires dans le parc HLM
- 7% logés en meublés ou chambres d'hôtel
- 4% propriétaires
- 3% hébergés gratuitement

■ Mais des situations différentes entre les EPCI :

- Locataires privés
 - De 44% dans la CCP de Sées à 82% dans La CC de l'Est Alençonnais à
- Locataires HLM
 - De 9% dans la CC Vallée du Sarthon à 36% dans les CCP de Sées ou du Mélois
- Propriétaires
 - De 0% CC Est Alençonnais à 26% dans la CCP d'Essay ou 20% dans la CC du Massif de Perseigne
- Logés en chambres meublés
 - De 0% à 9% sur la CCP de Sées
 - 5 EPCI ne comptent aucun locataire en meublé
- Hébergés gratuitement
 - De 0% à 14% sur la CCP de Courtomer et 10% pour la CC du Saosnois

■ Dans les 3 principaux EPCI :

- **CUA** : 61% de locataires privés, 28% de locataires HLM
- **CC Saosnois** : 50% de locataires privés, 25% de locataires HLM, et proportionnellement, plus de logés gratuitement
- **CCP Sées** : 44% locataires privés, 33% locataires HLM (presque exclusivement dans la ville centre)

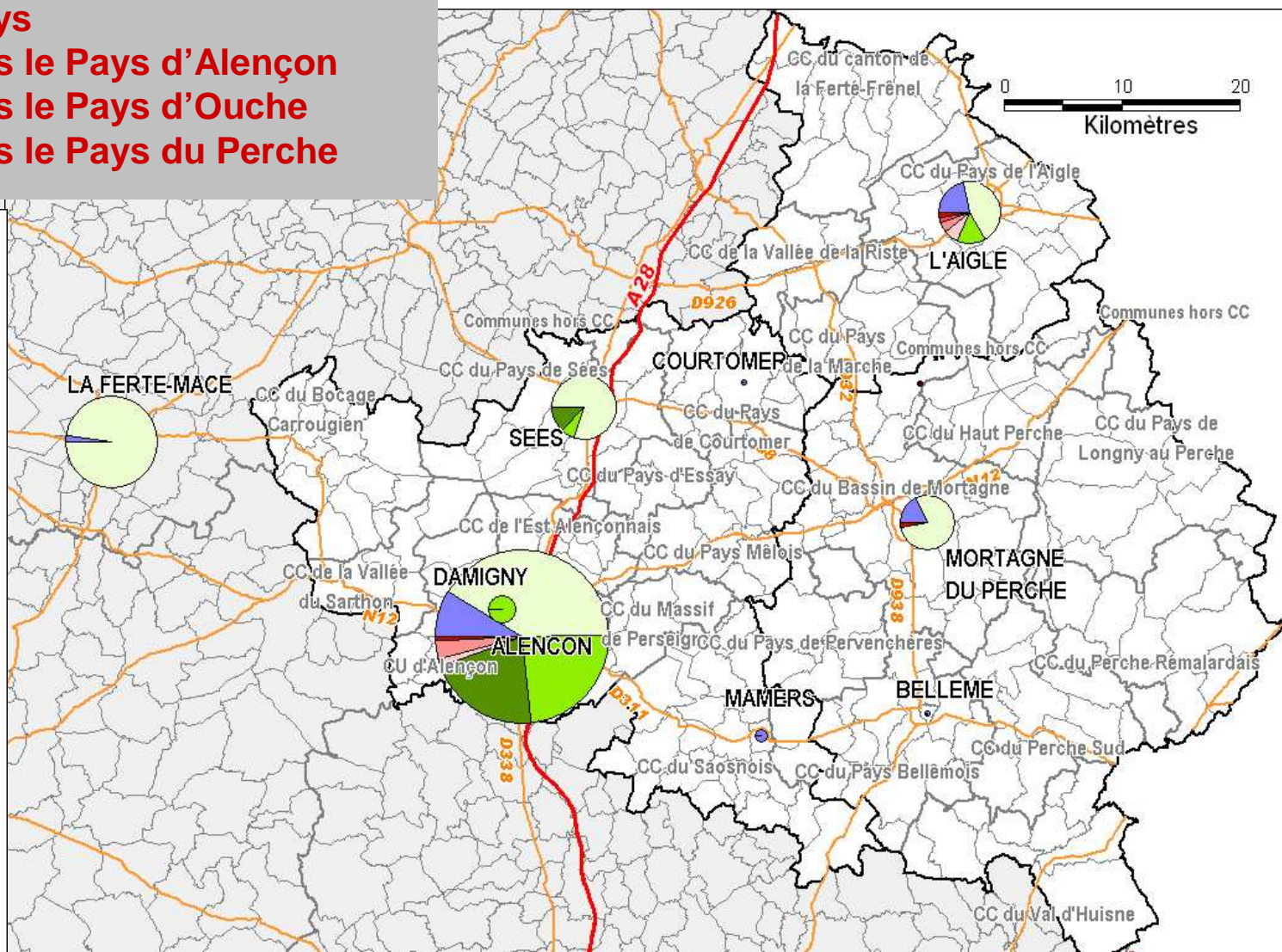
Statut d'occupation des moins de 25 ans (2006)

	CUA	CC du Saosnois	CCP Sées	Total
Propriétaires	22	19	20	61
Locataires privés	906	113	103	1122
Locataires HLM	410	57	85	552
Logés en chambre meublée	123	13	21	157
Logés gratuitement	18	23	4	45

Une offre d'hébergement principalement concentrée sur le Pays d'Alençon

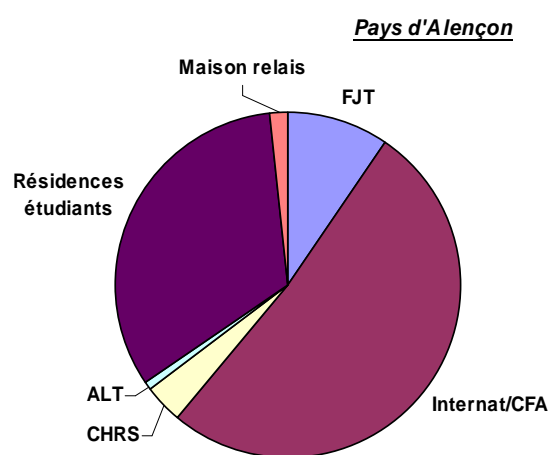
Une offre de 1926 places d'hébergement sur l'ensemble des 3 pays

- 74% dans le Pays d'Alençon
- 14% dans le Pays d'Ouche
- 12% dans le Pays du Perche



L'offre d'hébergement dans le Pays d'Alençon

- Plus de 1 700 places d'hébergement pour les jeunes en formation
- 56 places en CHRS
- 17 places ALT
- 25 places en maison relais



Structure	Commune	NB de places
FJT	Alençon (Lancrel)	145 places <i>ALTHEA</i>
	Mamers : foyer jeunes	20 logts, dont 3 réservés aux jeunes de la ML nord Sarthe
	Courtomer	5
Internat	Alençon: Lycée Alain	173
	Alençon: L. Marguerite de Navarre	292
	Alençon: Marcel Mezen	186
	Alençon: Lycée St François de Sales	20
	Sées: 4 lycées	NR
CHRS	Alençon: Jean Rodhain	23
	Alençon: La Clarté	21
	Centre d'accueil d'urgence	12
ALT	Alençon: AOL TJ	17
CFA	3IFA-CMFAO	209 (156 G/ 53 F)
	CFA Bâtiment	90
	Sées: CFAA	98 (60 G/38 F)
Résidence étudiant	Croix rouge IRFSS Alençon	140 chambres (agrées CROUS)
	AFPA	141 places
	IUFM Alençon	60 places
	Foyer de l'ISF Alençon	81 chambres (agrées CROUS)
	Damigny: Résidence Pont du Fresne (Orme Habitat)	64 logts T1
	Alençon: Logis Familial	21 logt meublés dans ancien hotel + 10 T1 (location)
	Sées	20
Maison relais	ADSEAO	25

Synthèse des enjeux et premières pistes de réflexion

Différents types d'enjeux identifiés et des premières pistes de réflexion

■ Par « public jeune »

- Des enjeux communs aux différents profils de jeunes identifiés
- Des enjeux plus spécifiques pour certains profils

■ En matière de dispositifs d'information et d'accompagnement

■ En matière de développement et d'adaptation des offres de logement et d'hébergement

■ Par type de territoire

Les enjeux communs aux différents publics jeunes

- **En termes de mobilité:**

- Améliorer la réactivité pour l'entrée/sortie du logement afin de répondre aux besoins des jeunes et de faciliter leurs parcours résidentiels
- Besoin d'une offre à proximité des lieux de formation et des pôles de services et de transports.

- **En termes de temporalité:**

- Adaptation des offres proposées aux durées d'occupation de plus en plus courtes.
- Favoriser une rotation rapide dans les segments d'offre qui sont destinés au logement temporaire

- **En termes de solvabilité:**

- Prendre en compte la question des ressources financières : en règle générale, des profils de jeunes avec de faibles ressources, irrégularité voire absence de ressources financières
- **Vigilance sur les niveaux de charges** (par exemple, problématique des logements énergivores dans le parc privé ancien de mauvaise qualité)

Enjeux pour les jeunes en formation

■ Universités / Enseignement supérieur

- Une offre existante qui couvre les besoins en petits logement pour le public solvable

- Mais un défaut de réponse pour :
 - Les étudiants aux revenus modestes, ou sans accompagnement familial
 - La demande de colocation (procédures: bail, cautionnement...)
 - Besoin de souplesse pour répondre aux formations de courte durée.

■ Lycées

- Les limites de l'offre existante :
 - Inadaptation du fonctionnement internat aux jeunes majeurs (Ex sur L'Aigle).
 - Fermeture les week-ends et vacances.

- Les besoins mal couverts : l'accompagnement des jeunes mineurs (notamment en rupture familiale).

Enjeux pour les apprentis et les stagiaires

- **Des publics qui ont des contraintes spécifiques:**

- Double charge de logement
- Forte rotation formation / entreprise
- Besoin d'un logement à l'année, été compris, mais pour des périodes courtes
- Très peu de revenus

- **Globalement, une offre d'hébergement actuel qui ne permet pas de répondre aux besoins:**

- D'un point de vue quantitatif (pression)..
- En termes qualitatif (exemple de l'inadéquation de la formule internat).

- **Une problématique accentuée pour les mineurs (faible autonomie juridique, personnelle...):**

- Problème d'accès à certaines structures réservées aux majeurs ou disposant d'un faible quota de mineurs, ...
- Besoin d'un encadrement humain renforcé
- Des besoins en augmentation (cf. réforme du Bac Professionnel 2009)

Enjeux pour les jeunes en insertion professionnelle

- **Alternance entre période d'emploi, période de chômage, période de formation, d'où incertitude des ressources**
 - ↪ **Besoin d'accompagnement** pour construire son parcours résidentiel
 - ↪ **Besoin de réactivité:** accueil rapide, court terme, pouvoir déclencher rapidement les APL ou autres aides sachant qu'ils ont peu de moyens
 - ↪ **Permettre un hébergement dans l'attente du 1er emploi (hébergement temporaire)**

Enjeux spécifiques pour les jeunes en difficulté

- **Spécificités :**

- Un public n'ayant quasiment aucune solvabilité
- Inadaptation de l'accueil d'urgence

- **Des publics en émergence :**

- **Jeunes en rupture familiale, sortants de prison (SPIP) ou ayant un long parcours institutionnel et/ou présentant des problèmes d'ordre psychiatrique**

↪ **Besoin** : un accompagnement global et dans la durée

Synthèse des enjeux sur les différents publics

- **De nouveaux besoins pour des profils émergents et/ou de plus en plus présents (mineurs, jeunes en rupture familiale, apprentis...)**
 - Des besoins pour des durées variables mais relativement courtes.
 - Des besoins en termes d'accompagnement social

- **Mais une quantification délicate :**
 - Difficile perception des tensions sur l'offre.
 - Des profils qui représentent a priori des volumes relativement limités.

- **Des besoins plus ponctuels et fluctuants (lien avec le développement économique et de l'offre de formation) pour :**
 - Jeunes actifs (accompagnement du parcours résidentiel) et jeunes en formation (modification des règles de fonctionnement des internats, développement de la colocation...).

Les enjeux en matière d'accueil, d'orientation et d'accompagnement des jeunes

En amont, un enjeu d'amélioration des partenariats et de la coordination entre les acteurs : mieux organiser les complémentarités, association des acteurs privés...

⇒ **créer un observatoire de l'habitat des jeunes** : caractéristiques des offres, demande jeune et conditions de logement (quantifier la demande et évaluation des actions mises en œuvre)

■ **Les enjeux en matière d'information et d'orientation :**

- **Clarifier les missions** : Permettre d'identifier « qui fait quoi » (communiquer, développer les mises en réseaux des informations):
- **Coordonner les acteurs** : Aller vers les publics
- *Compte tenu des dispositifs récemment mis en œuvre (nouveau service logement d'Althéa, création d'une rubrique spécifique « jeune » sur le site internet de l'ADIL : suivre leur mise en œuvre et leur fonctionnement puis effectuer un bilan-évaluation avant de réfléchir à la mise en œuvre de nouvelles actions.*

■ **Les enjeux en matière d'accompagnement:**

- **Enjeu d'accompagnement des parcours résidentiels** (Proposer des offres adaptées à chaque étape du parcours résidentiel) : dispositif qui ne doit pas concerner que les publics en difficulté:
- **L'accompagnement social** : adaptation des modalités et des budgets aux problématiques spécifiques du milieu rural ? (difficulté pour concilier l'impératif de proximité d'une part, et les contraintes d'accessibilité d'autre part).

Les enjeux de développement et d'adaptation de l'offre d'habitat

■ Pour le parc privé

- **Pour les propriétaires** : Une réticence de la part des propriétaires bailleurs pour louer à des jeunes sur des périodes courtes.
 - Un enjeu de sensibiliser et éventuellement d'accompagner les propriétaires bailleurs pour l'amélioration de la qualité des petits logements et pour la mise en location sur des courtes durées (médiation locative).
- **Pour les jeunes** : des contraintes d'accès (caution) et de sortie (préavis) contradictoires avec les impératifs de mobilité, outre les difficultés financières
 - Un enjeu d'assouplissement des procédures d'entrée et sortie du logement
 - Favoriser la colocation comme une des réponses aux petits budgets

■ Pour le parc social

- Mobilisation de logements vacants dans le parc locatif social (développement de la colocation?)
- Plus de réactivité dans les procédures d'attribution

■ Pour les structures d'hébergement

- Être vigilant sur le dimensionnement des offres (cf. fragilité du tissu économique).
- Enjeu de rénovation et d'amélioration des services (espaces communs_{3,4}.) dans certaines structures.

Premières pistes de réflexion sur l'offre de logements

- **Postulat : dans un contexte de marché peu tendu et compte tenu des difficultés à quantifier précisément les besoins**
 - Une priorité à donner avant tout à la diversité et à la qualité de l'offre (avant celle de la quantité)
- **Dans les actions et les projets à envisager, donner la priorité à l'hébergement et au logement de courte durée (besoins peu couverts par l'offre actuelle)**
 - Assouplir les conditions d'entrée / sortie du logement : interroge les dispositifs d'aide, les modalités d'attribution, ...
 - Tout en restant / développant l'incitation auprès des bailleurs (privés et sociaux) : interroge les dispositifs d'accompagnement, de garantie
- **Développer la polyvalence des structures d'hébergement**
 - Permettre l'accueil des intérimaires, CDD, apprentis, ... sous un même toit, permettant de répondre à davantage de besoins et d'atteindre un taux de remplissage suffisant sur toute l'année
 - Élargir les possibilités d'accueil des offres existantes : permettre l'extension des panels de publics accueillis (critères d'accès).
- **Pour le développement des offres, quelles opportunités de mobilisation de bâtiments en reconversion ?**
 - Le développement d'offres pour les jeunes: un levier pour l'amélioration et la mobilisation de l'habitat ancien
- **Développer des formes alternatives** : sous-location, bail glissant, colocation, logement intergénérationnel...

Les enjeux territoriaux

- **Des enjeux territoriaux qui sont davantage à envisager par type d'espace (Agglomération d'Alençon / autres pôles d'emploi / espace rural) que par Pays**
- **L'agglomération d'Alençon:**
 - **Un territoire où se concentrent l'emploi et les formations**
 - **D'où la nécessité de disposer d'une offre diversifiée**, dans le parc autonome et en structures d'hébergement, ainsi qu'en termes d'accompagnement
- **Pôles relais: L'Aigle et Mortagne**
 - **Des actions à engager pour développer l'offre et les dispositifs d'accompagnement social** mais à bien calibrer compte tenu du relativement faible volume de la demande.
 - Des actions qui doivent s'inscrire plus globalement dans une **réflexion sur l'attractivité de ces pôles pour les jeunes.**
- **Les territoires ruraux:**
 - **Des difficultés pour organiser l'offre en milieu rural , liées à un faible potentiel de demandes** : besoins diffus, problème de quantification, y compris par les acteurs de terrain
 - **En particulier en matière d'accompagnement** : difficulté pour concilier l'impératif de proximité (accompagnement individuel) d'une part, et les contraintes d'accessibilité d'autre part (coût et temps de déplacement)

Premières pistes de réflexion sur l'offre de logements selon les types de territoires

- **Sur les communes pôles d'emploi ou de formation (c'est-à-dire sur les territoires dotés d'équipements) : Alençon, L'Aigle, Mortagne**
 - Développer l'offre d'hébergement temporaire
 - Accroître les capacités d'accueil en internats et envisager des modifications dans le fonctionnement de ceux-ci (ouverture le week-end et pendant les vacances)
 - Travailler sur les courtes durées (<1 mois)
- **Sur les 3 autres communes structurées (Le Theil sur Huisne, Sées, Mamers)**
 - Expérimenter des solutions souples, expérimentales et sans investissement lourd pendant une durée limitée : sous-location, colocation, bail glissant, ...
 - Créer des petites structures polyvalentes (« veiller au seuil de rentabilité »)
- **En milieu rural :**
 - Mobiliser le parc existant dans les bourgs :
 - Réhabilitation de logements avec création de petits logements conventionnés à destination des jeunes salariés
 - Communication auprès des propriétaires et propriétaires de chambres pour inciter à louer à des jeunes
 - Travailler sur les mobilités (compliqué et coûteux)

La suite de la démarche

■ **Présentation du diagnostic dans chacun des trois Pays (29-30 octobre)**

- Débat sur les enjeux spécifiques
- Mobilisation des collectivités sur le sujet

■ **Benchmarking**

- Recherche d'expériences menées en matière de solutions alternatives de logements proposées aux jeunes (offre d'hébergement, dispositif d'accompagnement, ...)

■ **Trois groupes de travail thématiques (12-17 novembre)**

• **Objectifs**

- faire un bilan des actions et des projets des différents acteurs.
- Définir les actions les plus adaptées à chaque public et chaque territoire
- Identifier les dispositifs et moyens mobilisables pour leur mise en œuvre
- Mesurer les engagements et collaborations possibles des différents partenaires

• **Thèmes proposés**

- Articuler les étapes du parcours résidentiel des jeunes
- Offres et accompagnement social en milieu rural
- Les réponses aux besoins des publics très spécifiques : mineurs, sortants ASE, ...