

# FICHE ACTION : LOGEMENTS POUR JEUNES ACTIFS ET ÉTUDIANTS

Développer une offre nouvelle d'hébergement et de gestion adaptée aux jeunes actifs



Offre nouvelle

Contact : [contact@oph74.fr](mailto:contact@oph74.fr)

N° Référence : A010



## Présentation générale de l'action :

Le groupe Haute-Savoie HABITAT a une expérience historique dans le domaine du logement pour les jeunes adultes, tant en construction qu'en gestion. Au travers d'une dizaine de résidences, c'est plus de 800 petits logements qui sont mis à la disposition des étudiants et des jeunes travailleurs du département.

La société coopérative hlm IDEIS, filiale de Haute-Savoie HABITAT, gère sur l'agglomération d'Annecy trois résidences totalisant 321 unités de vie. Les besoins en logements adaptés et accessibles pour les jeunes sont loin d'être satisfaits. Haute-Savoie HABITAT propose à la collectivité de développer de nouveaux modèles d'habitat destinés à la jeunesse, privilégiant des petits logements autonomes, des surfaces collectives justement dimensionnées mais bien adaptées et créatrices de lien social (coworking, salle de sport, buanderie et cuisine commune) et des services essentiels, optionnels et peu coûteux (internet haut débit, ménage, fourniture de mobilier, gardiennage et petites réparations, suivi médico-social).

## Pistes de mise en oeuvre de l'action :

On s'orientera vers des ensembles de taille moyenne, qui viennent s'insérer dans des opérations plus vastes de logements familiaux ou dans des projets d'aménagement public (ZAC, requalification urbaine). Ces opérations seront localisées aux cœurs des agglomérations, à proximité des services et parfaitement connectées aux réseaux de transport public. On s'appuyera sur des modalités de financements «classiques» du logement social avec une location globale à IDEIS et une sous-location aux résidents ou sur les nouvelles dispositions prévues par la loi ELAN pour les résidences universitaires.

L'objectif est de fixer au plus juste le coût de la redevance, d'avoir la meilleure pertinence sociale possible et de s'engager auprès de la collectivité sur un projet recouvrant à la fois la construction et la gestion sur le long terme. L'engagement conjoint de Haute-Savoie HABITAT et d'IDEIS constitue une garantie de prise en considération des priorités fixées par la collectivité et par les autres acteurs locaux impliqués auprès des jeunes (universités, employeurs, mission locale...). Ce groupement est en mesure d'assurer une qualité de services constante, une maintenance régulière de la résidence et un équilibre dans la gestion financière. Chaque programme fera l'objet d'une concertation étroite avec la collectivité et l'Etat qui se traduira par l'établissement d'un projet social qui fixera les priorités en matière de public, d'accueil et d'accompagnement.

Une commission de pilotage devra être constituée et sera destinataire d'un bilan annuel de l'occupation de ces logements et d'un rapport d'activités.

## Liens avec les orientations stratégiques et politiques de la Collectivité

*Face à l'inflation des prix de l'immobilier, de nombreux secteurs de la Haute-Savoie ne sont plus accessibles aux jeunes actifs, aux étudiants et en particulier à ceux qui sont dans des situations fragiles, des emplois précaires et qui ne bénéficient pas de l'aide de leur famille.*

*L'accueil de la jeunesse sur un territoire est un enjeu politique et économique vital pour son développement, sa créativité et plus globalement pour son avenir. La proposition conjointe de Haute-Savoie HABITAT et d'IDEIS s'appuie sur les orientations qui figurent dans les PLH des trois agglomérations et des principales communes urbaines en matière de logements pour les publics jeunes, dans les circulaires de programmation des aides à la pierre et dans le pacte national de relance de la construction durable (Mesure 7).*

## Autres points/remarques :

Haute-Savoie HABITAT a récemment livré et mis en service plusieurs ensembles destinés à des jeunes en situations précaires et à des personnes isolées. Des projets récents démontrent l'implication de Haute-Savoie HABITAT dans ce domaine. Les programmes sur Annecy de l'Arobase (Annecy-le-Vieux) et du Chatillon (Seynod) constituent des références qui conjuguent créativité architecturale, autonomie des résidents, qualité de conception des logements et rapport qualité/prix sans équivalent sur le marché immobilier neuf ou ancien.