

# **EVALUER LES BESOINS OCCASIONNELS EN TERMES DE LOGEMENTS TEMPORAIRES SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT**

Le mardi 13 Février 2008

## **Résultats de l'étude**



# L'objectif de l'étude

**→ Évaluer les besoins occasionnels en termes de logements temporaires.**

**La cible : personnes pouvant avoir recours aux logements temporaires comme :**

- Les apprentis
- Les stagiaires
- Les salariés en CDD
- Les intérimaires
- Les salariés en période d'essai de CDI

# La méthodologie

- **Une trentaine d'entretiens en face à face avec**

- des associations en lien avec la problématique des logements, des collectivités locales, des mairies, des entreprises, des centres de formation

- **Pour analyser l'offre en logements temporaires, cerner les premiers éléments de la demande et ainsi préparer l'enquête**

- **Analyse de la demande en termes de logements temporaires**

# **EVALUER LES BESOINS OCCASIONNELS EN TERMES DE LOGEMENTS TEMPORAIRES SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT**

## **La demande et ses caractéristiques**



# Constitution de l'échantillon d'enquête

- **Les apprentis/ Stagiaire:**
  - Liste des apprentis CFA du 44, tous métiers confondus faisant leur apprentissage sur le pays de Châteaubriant
  - Liste CFMA
  - Liste FJT
  - Liste Mission locale
  - Les apprentis et stagiaires dans les entreprises interrogées
  - Les étudiants de l'IFSI de Châteaubriant
- **Les entreprises**
  - Fichier INSEE avec les entreprises de 1 salarié au moins
  - Fichier de la Chambre d'agriculture 44 des exploitants agricoles ayant l'agrément pour former des stagiaires
- **Les salariés**
  - Les nouveaux salariés des entreprises interrogées

# Les résultats

	<i>Nombre d'envois</i>	<i>Nombre de retours</i>
Entreprises artisanales et commerciales	858	68
Entreprises agricoles	180	13
Apprentis	367	171
Salariés	*	74
Total	1405	326

## Taux de retour : 27% au total

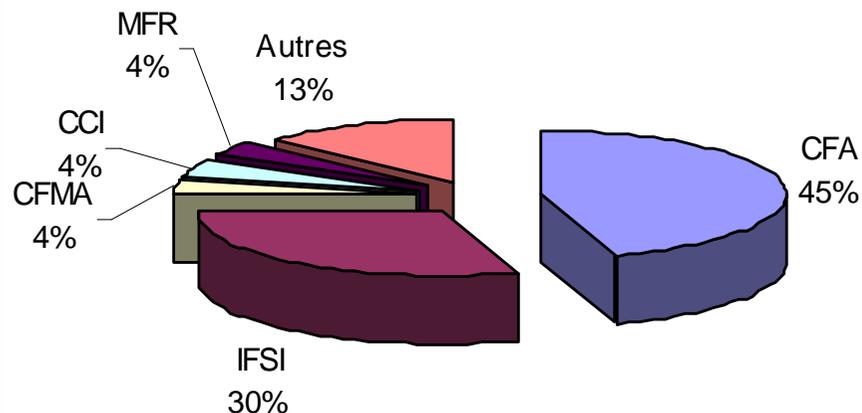
- 50% des apprentis stagiaires ont répondu au questionnaire
- Concernant les entreprises, 8% d'entre elles ont répondu

# Les apprentis / Stagiaires

- **Lieu de formation? d'apprentissage en entreprise?**
  - **Où se logent ils?**
  - **A quelle distance de leur lieu de formation ou de travail?**
  - **Comment se déplacent ils?**
- **Leurs difficultés à trouver un logement**

# Où se forment les apprentis stagiaires du territoire?

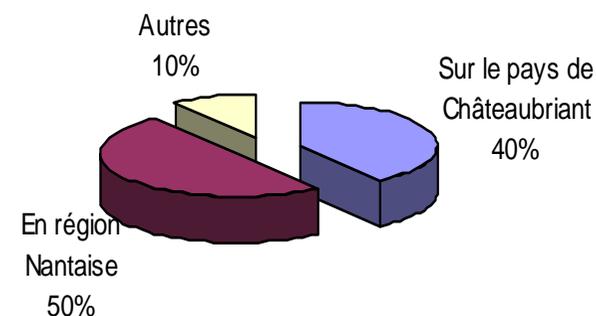
## Centres de formation des apprentis stagiaires



- 30% (47) des apprentis stagiaires qui ont répondu sont des étudiants de l'IFSI de Châteaubriant

- 50% (85) des apprentis stagiaires qui ont répondu se forment proche de Nantes
- 40% (64) sur le Pays de Châteaubriant

## Implantation de ces centres de formation



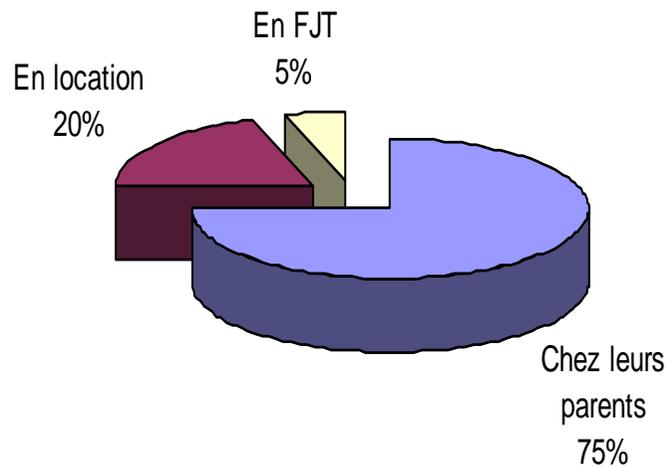
# Où se situent les entreprises qui accueillent les apprentis/stagiaires?

- **112 apprentis ayant répondu travaillent sur le pays de Châteaubriant**
- **Une vingtaine en dehors**
- **40 n'ont pas donné l'information sur la commune de leur entreprise**
  - Étudiant(e)s de l'IFSI de Châteaubriant

# Où se logent les apprentis/stagiaires?

## En entreprise

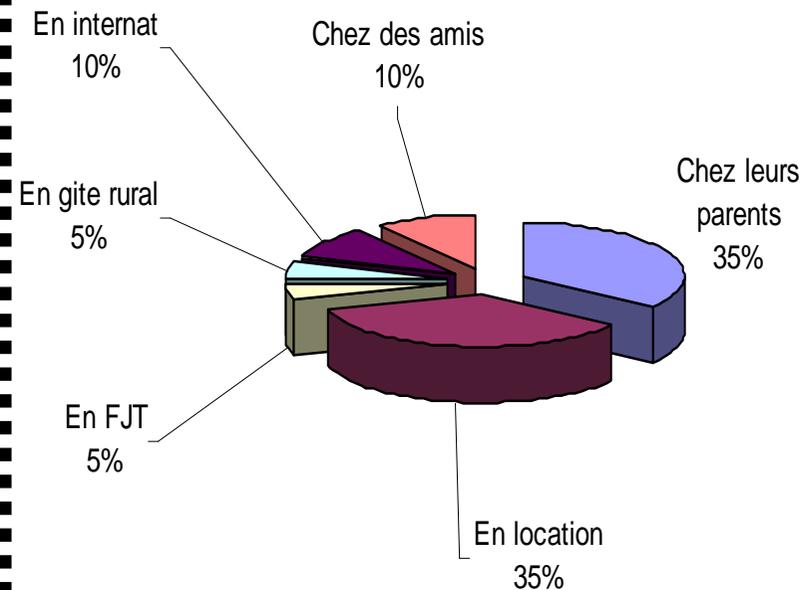
75% (106) chez leurs parents



26 non réponses

## En Centre de formation

35% (61) chez leurs parents



6 non réponses

## Moyens de locomotion pour se rendre au centre de formation ou en entreprise?

- Que ce soit pour se rendre en formation ou en entreprise la voiture est utilisée par plus de 40% des apprentis
- 20% des apprentis se rendent au centre de formation en car. Ce moyen de locomotion est délaissé au profit du 2 roues pour les courtes distances et pour se rendre en entreprise

# Comment les apprentis/stagiaires ont ils trouvé leur logement et pourquoi ce logement?

## COMMENT?\*

- **Seuls pour la plupart d'entre eux (27)**
- **Par l'intermédiaire de:**
  - Un membre de leur famille (12)
  - Une agence immobilière (11)
  - L'entreprise (8)

## POURQUOI?\*

- **Logement :**
  - ✓ proche de leur lieu de formation ou de l'entreprise (53)
  - ✓ logement peu cher (23)

## Difficultés pour trouver un logement?

- Seuls 10 apprentis utilisant un logement temporaire ont évoqué un problème pour trouver un logement compatible avec leur budget

# Les Salariés

- **Où se logent ils?**
- **A quelle distance de leur lieu de formation ou de travail?**
- **Comment se déplacent ils?**
- **Leurs difficultés à trouver un logement**

# Caractéristiques du logement et de la recherche

- **Les difficultés de recherche d'un logement temporaire touchent plus particulièrement les nouveaux arrivants sur le territoire.**
- **75% des salariés résident en maison ou appartement loué et 10% en gîte rural**
- **Le choix du logement est principalement fait en fonction du lieu de leur travail**
- **+ de 40% d'entre eux ont trouvé ce logement seul et 25% grâce à une agence immobilière**
- **La voiture est le moyen de locomotion le plus utilisé pour se rendre au travail**

# Les entreprises

- **L'accès au logement constitue t-il un frein au recrutement sur le territoire?**
- **Organismes associés à la recherche de logement de vos salariés?**

## **Le logement un frein au recrutement sur le territoire?**

- **20% (17) des entreprises ayant répondu au questionnaire considèrent que l'accès au logement sur le territoire de Châteaubriant constitue un frein au recrutement**
- **Les entreprises associent en premier la mairie dans la recherche de logement pour leurs salariés; vient en 2ème position le FJT puis les communautés de communes**

# **EVALUER LES BESOINS OCCASIONNELS EN TERMES DE LOGEMENTS TEMPORAIRES SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT**

## **L'offre de logements temporaires**



# Différents modes de logements sur le territoire :

## Dans une logique de logements temporaires

<b>Mode de logement</b>	<b>Caractéristiques</b>	<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<b>Location de droit commun</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Signature d'un bail classique de 3 ans avec préavis de sortie de 3 mois.</li> <li>✓ Tout public répondant aux exigences des propriétaires privés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilité APL suivant les situations financières du locataires</li> <li>✓ Choix du logement par le locataire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le propriétaire exige des garanties financières</li> <li>✓ Le locataire s'engage dans un contrat de location à long terme</li> </ul>

# Différents modes de logements sur le territoire :

## Dans une logique de logements temporaires

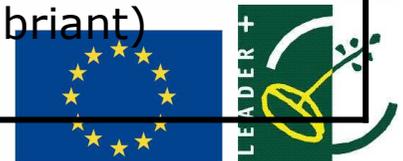
Mode de logement	Caractéristiques	Forces	Faiblesses
<b>Nuit d'hébergement (Hôtels, Gîtes, Chambres d'hôtes)</b>	✓ Location à la nuitée ou à la semaine	✓ Nombreux ✓ Flexibles dans leur mode. Certains élèves du CFMA notamment ne fonctionnent qu'avec la location de gîtes à la semaine	✓ Solution onéreuse en particulier pour les hôtels ✓ Pas de droit aux allocations logement ✓ Pas de vocation d'accompagnement des jeunes ✓ Privilégie les vacanciers ✓ Chambres à laisser pour le week-end



# Différents modes de logements sur le territoire :

## Dans une logique de logements temporaires

Mode de logement	Caractéristiques	Forces	Faiblesses
<b>Accueil en FJT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jeunes de 16 à 30 ans de quelques jours à quelques mois</li> <li>✓ FJT de Châteaubriant : 29 logements (31 lits)</li> <li>✓ FJT de Nozay : 26 logements (37 lits)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Structure adaptée aux 16-30 ans avec un rapport qualité/prix acceptable.</li> <li>✓ Possibilité APL</li> <li>✓ Nombreux services et accompagnement des jeunes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Difficultés pour répondre aux demandes urgentes et de « dernières minutes »</li> <li>✓ De moins en moins de flexibilité pour les séjours courts</li> <li>✓ Liste d'attente selon la période (35% de demandes refusées en 2007 par manque de place au FJT de Châteaubriant)</li> </ul>



# Différents modes de logements sur le territoire :

## Dans une logique de logements temporaires

Mode de logement	Caractéristiques	Forces	Faiblesses
<b>Services logement du FJT de Châteaubriant</b>	L'association loue <b>20 logements</b> non meublés qu'elle est en mesure de sous-louer sous certaines conditions de ressources (plafond de 9000€ pour 1 personne) et de projet emploi. Contrat de sous location de 1an mini renouvelable	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Possibilité d'APL</li> <li>✓ Les locataires ont un logement individuel</li> <li>✓ L'association est locataire : le propriétaire est rassuré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Manque de moyens pour développer ce service qui demande une gestion particulière du parc immobilier</li> <li>✓ Pas de contrat courte durée (3-6 mois)</li> <li>✓ Non accessible aux couples et familles ayant des revenus corrects</li> </ul>

# Différents modes de logements sur le territoire :

## Dans une logique de logements temporaires

Mode de logement	Caractéristiques	Forces	Faiblesses
<b>Logements agréés Aide au Logement Temporaire par la DASS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sur le territoire le FJT de Châteaubriant et l'association une famille un toit propose ce type de logement</li> <li>✓ L'association loue à des propriétaires privés des logements meublés</li> <li>✓ Solution de logement adaptée au revenus faibles</li> <li>✓ Logement de dépannage pour une courte durée (1 à 4 mois)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bénéficiaire de ALT de la DASS</li> <li>✓ L'association est locataire et joue le rôle de « structure paravent » aux yeux du propriétaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logements pas assez nombreux pour répondre à la demande de logements d'urgence</li> <li>✓ Pas accessibles aux couples et familles nouveaux arrivants sur le territoire ayant des revenus corrects</li> </ul>

# **EVALUER LES BESOINS OCCASIONNELS EN TERMES DE LOGEMENTS TEMPORAIRES SUR LE TERRITOIRE DE CHATEAUBRIANT**

## **Conclusions**



# Conclusions de la demande

- **Des apprentis et stagiaires qui se logent en priorité et pour la plupart chez leurs parents**
  - 80% des apprentis et stagiaires qui font leur apprentissage dans une entreprise du Pays de Châteaubriant habitent chez leurs parents sur le territoire
- **Pour les apprentis et stagiaires qui occupent actuellement un logement temporaire sur le pays de Châteaubriant, peu de difficultés identifiées dans la recherche de leur logement**

# Conclusions de la demande

- **Pour les nouveaux arrivants sur le territoire, difficultés pour trouver un logement temporaire : public salarié considéré « à risque » pour les propriétaires privés ( CDD, période essai, ...) et ne correspondant pas aux critères d'éligibilité pour l'accès aux logements temporaires existants.**
- **Certaines entreprises considèrent que l'accès au logement temporaire sur le territoire de Châteaubriant constitue un frein au recrutement**
- **Peu d'entreprises interrogées participent à la recherche de logement pour leurs salariés**

# Conclusions de l'offre

- **De nombreuses solutions existent sur le territoire avec des structures et associations bien implantées et professionnelles.**
- **De nombreux logements vacants sur le territoire qui nes ont pas aujourd'hui adaptés à la demande de logements temporaires**
- **En revanche, peu de lisibilité de l'offre et des structures existantes**
- **Des propriétaires privés de plus en plus frileux pour louer leurs logements directement aux particuliers. Ils préfèrent proposer leur logement à une structure telle que le FJT de Châteaubriant via son service logement, structure qui prend en charge tous les risques liés à la location**
- **Peu de réponses adaptées pour les nouveaux salariés**
- **Manque de logements d'urgence pour des publics en situation précaire**

# Pistes d'actions

- **Maintenir les services qui existent déjà et les développer pour les nouveaux arrivants et les demandes d'urgence et pour des périodes de courte durée**
- **Centraliser toute l'offre et toutes les demandes en logements afin de faciliter l'accès au logement et la lisibilité des services liés au logement**
  - Création **d'une plate forme logement** qui peut être portée par un partenaire « logement » afin de développer le réseau
- **Faciliter l'intégration des nouveaux arrivants sur le territoire par l'accès au logement**
  - Adapter le service logement du FJT au public de plus de 30 ans sans critère de revenus et pour des logements courts
  - Adapter le service ALT