

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

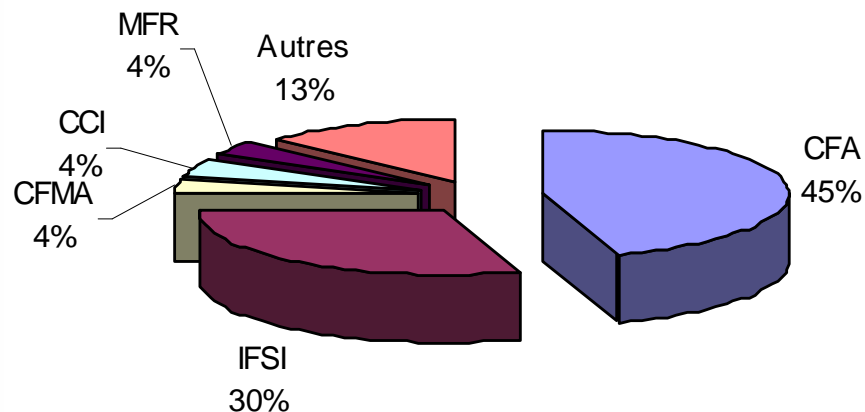
- 50% des apprentis stagiaires ont répondu au questionnaire
- Concernant les entreprises, 8% d'entre elles ont répondu

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?

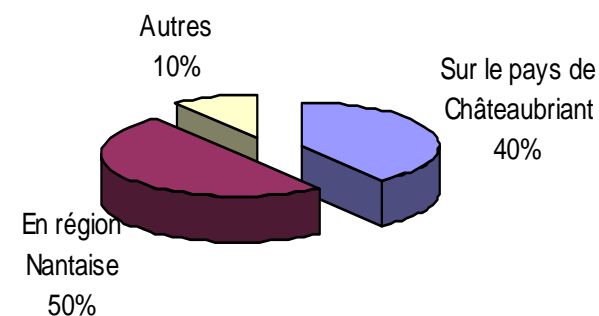
Centres de formation des apprentis stagiaires



- 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



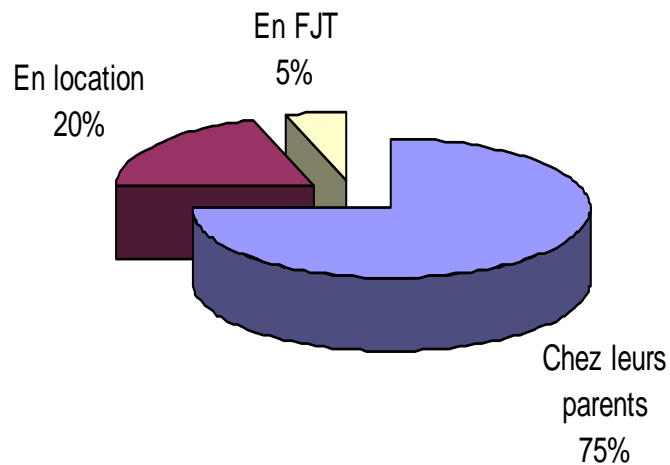
Où se situent les entreprises qui accueillent les apprentis/stagiaires?

- **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

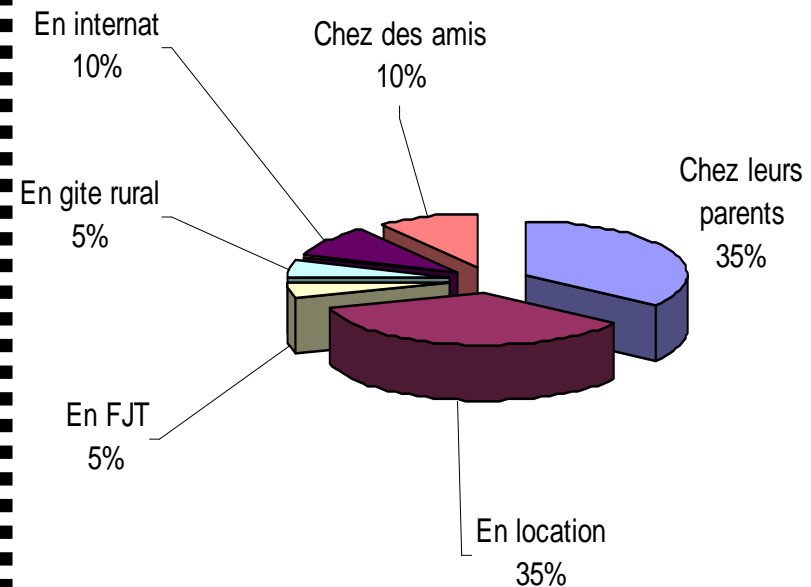
75% (106) chez leurs parents



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

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

Différents modes de logements sur le territoire :

Dans une logique de logements temporaires

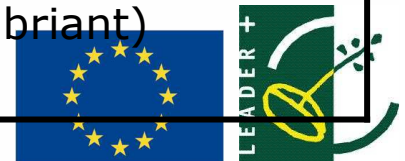
Mode de logement	Caractéristiques	Forces	Faiblesses
Nuit d'hébergement (Hôtels, Gîtes, Chambres d'hôtes)	✓ Location à la nuitée ou à la semaine	✓ Nombreux ✓ Flexibles dans leur mode. Certains élèves du CFMA notamment ne fonctionnent qu'avec la location de gîtes à la semaine	✓ Solution onéreuse en particulier 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
Accueil en FJT	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Jeunes de 16 à 30 ans de quelques jours à quelques mois ✓ FJT de Châteaubriant : 29 logements (31 lits) ✓ FJT de Nozay : 26 logements (37 lits) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Structure adaptée aux 16-30 ans avec un rapport qualité/prix acceptable. ✓ Possibilité APL ✓ Nombreux services et accompagnement des jeunes 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Difficultés pour répondre aux demandes urgentes et de « dernières minutes » ✓ De moins en moins de flexibilité pour les séjours courts ✓ Liste d'attente selon la période (35% de demandes refusées en 2007 par manque de place au FJT de Châteaubriant)



Différents modes de logements sur le territoire :

Dans une logique de logements temporaires

Mode de logement	Caractéristiques	Forces	Faiblesses
Services logement du FJT de Châteaubriant	L'association loue 20 logements 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"> ✓ Possibilité d'APL ✓ Les locataires ont un logement individuel ✓ L'association est locataire : le propriétaire est rassuré 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Manque de moyens pour développer ce service qui demande une gestion particulière du parc immobilier ✓ Pas de contrat courte durée (3-6 mois) ✓ Non accessible aux couples et familles ayant des revenus corrects

Différents modes de logements sur le territoire :

Dans une logique de logements temporaires

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

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 n'ont pas aujourd'hui adaptés à la demande de logements temporaires**
- **En revanche, peu de visibilité 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