

CONTRIBUTION
DU **C**ONSEIL
DES **J**EUNES
TOULOUSAINS



Validé par le conseil des
jeunes Toulousains le :
1/11/2015

MAIRIE DE  **TOULOUSE**

WWW.TOULOUSE.FR

Toulouse en grand !



Après avoir brillamment contribué par ses travaux à la réussite de l'Euro 2016, le Conseil des jeunes Toulousains s'est saisi de la problématique logement. Un sujet d'autant plus important qu'il est très souvent synonyme, pour les jeunes, d'indépendance.

Neuf mois après avoir rencontré des acteurs et des élus, le Conseil formule des propositions qui ont vocation à améliorer les dispositifs déjà mis en œuvre pour faciliter l'accès aux étudiants à une location ou aux jeunes désireux d'acquérir un premier logement. Je tiens à féliciter ses membres pour la qualité de leur production et l'engagement constant dont ils font preuve au service de l'intérêt général.

Jean-Luc Moudenc
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

Sommaire

1. Le Conseil Des Jeunes Toulousains s'engage pour le logement des jeunes à Toulouse

Le contexte.....	3
Le calendrier.....	4
Le logement des jeunes à Toulouse en chiffres	5
Les compétences de la ville de Toulouse et de la Métropole en matière de logement.....	

2. La contribution

Un logement autonome c'est quoi ?	6
Un lieu d'accueil virtuel	7
Mais aussi physique	8
Communiquer en direction des jeunes	9
Changer l'image des jeunes	10
Corrélation entre habitat des jeunes, services et commerces	11
Créer une bourse d'aide à l'installation.....	12
Orienter le dispositif « louer sans souci » en direction des jeunes.....	13
Accompagner la Mairie dans la mise en œuvre des propositions	14

Le Conseil Des Jeunes Toulousains s'engage pour le logement des jeunes à Toulouse

Le contexte

A l'occasion du renouvellement du Conseil Des Jeunes Toulousains en mars 2015, Monsieur le Maire a souhaité que le CDJT réfléchisse sur l'Euro 2016 à Toulouse et sur le logement des jeunes dans notre ville.

Après avoir travaillé sur l'Euro 2016 et formulé des propositions (dont 85% ont été retenues et mises en œuvre) le CDJT s'est mis au travail afin de trouver des pistes de réflexions et de les soumettre à la Ville de Toulouse pour améliorer le logement des jeunes à Toulouse. (*Changements car nombreuses répétitions de mots ou expressions*)

Cette contribution s'articule autour de la thématique suivante:

Le logement des jeunes: un tremplin vers l'indépendance

Plusieurs réunions, dont une rencontre avec la responsable du domaine logement de la Mairie de Toulouse (Mme FIEVEZ), ainsi qu'un entretien avec l'élu en charge du logement (M. BIASOTTO) dans le courant de l'année 2016 ont permis d'aboutir à la formalisation des propositions.

Jeudi 18 février

1^{re} réunion du CDJT sur le logement. Formalisation des premiers constats

Jeudi 24 mars

Le CDJT a reçu M. Franck BIASOTTO, adjoint au maire en charge du logement, président de la Commission Habitat de Toulouse Métropole, directeur d'Habitat Toulouse. Échange avec l' élu sur l'état du logement des jeunes à Toulouse et la vision de la municipalité sur ce sujet.

Jeudi 14 avril

Réunion de travail - Points positifs et négatifs des différents types de logements occupés par les jeunes:

- ▲ Logement au domicile familial
- ▲ HLM
- ▲ Logements du CROUS

Mercredi 1^{er} juin

Rencontre avec Dominique FIEVEZ, responsable du domaine logement de la Mairie de Toulouse

Point sur les compétences municipales et métropolitaines en matière de logement.

Mercredi 8 juin

Réunion de travail afin de faire émerger les points positifs et négatifs des différents types de logements occupés par les jeunes:

- ▲ Appartements dans le parc privé
- ▲ Résidences habitat jeunes
- ▲ Internats

Jeudi 15 septembre

Réunion destinée à recueillir les premières propositions

Mardi 4 octobre et Jeudi 20 octobre, Jeudi 3 novembre

Réunion de formalisation des propositions

Lundi 30 janvier 2017

Restitution de la contribution aux élus

Près de 150 000 toulousains ont entre 11 et 29 ans

32% de 15-29 à Toulouse

120 000 étudiants dans les universités et les grandes écoles de la ville

plus de 4 600 personnes en foyer étudiants

17 500 logements gérés par Habitat Toulouse

Plus de 5 000 lits gérés par le CROUS

62 971 jeunes ont une aide au logement de la CAF

62% des étudiants sont en logement individuel

16% des étudiants sont en colocation

18% des étudiants vivent en couple

4% des étudiants vivent en famille

58,38 des jeunes toulousains sont locataires du parc privé

25% des étudiants toulousains vivent sous le seuil de pauvreté

Les compétences de la Ville et de la Métropole

Toulouse Métropole

Métropole depuis le 1^{er} janvier 2015 (processus depuis premières lois de décentralisation)

- ▲ 37 communes – 734 944 habitants – 460 km² – Découpage en 5 pôles (Toulouse centre, Ouest, Nord, Est, Sud)
- ▲ Compétences obligatoires et compétences transférées des communes
- ▲ Aménagement de l'espace métropolitain
- ▲ Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- ▲ Développement et aménagement économique, social et culturel
- ▲ Politique locale de l'habitat
- ▲ Politique de la ville
- ▲ Gestion des services d'intérêt collectif
- ▲ 15 commissions – dont Commission Habitat – Président F. BIASOTTO

Les compétences «Logement» de Toulouse Métropole

Direction Habitat et Opérations foncières:

Service Etudes et Développement en Habitat:

Élaboration des documents de prospectives et de planification :

- ▲ PLH (programme Local de l'Habitat) – loi 7 janvier 1983: Documents d'observation, de définition et de programmation des investissements et d'actions en matière de politique de logement. Comprend 3 parties: diagnostic, principes et objectifs, programme quantitatif et qualitatif (mixité, diversité, étalement urbain, rattrapage loi SRU). Conditionne les aides et subventions de l'État (aide à la pierre).
- ▲ PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Habitat): Projet urbain décliné en règles de développement de l'urbanisme et de l'habitat (Habitat, déplacement, aménagement, services)

Service Habitat Public:

Financement du logement social (délégation aide à la pierre car la collectivité dispose d'un PLH approuvé)

- ▲ Subventions PLAI, PLUS, PLS (déterminent 3 niveaux de loyer)
- ▲ Garantie d'emprunt: donne droit au Contingent réservataire (20% des logements sociaux construits)

Service Habitat Privé:

- ▲ Observatoire Copropriétés privées
- ▲ Subvention ANAH: Pour des travaux d'amélioration et de réhabilitation de l'habitat privé

Evolution législative

- ▲ Loi ALUR du 24 mars 2014: Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) + Élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande et de l'information aux demandeurs.
- ▲ Loi de programmation pour la Ville et la Cohésion sociale du 21 février 2014: Convention intercommunale des attributions (concerne les quartiers prioritaires du Contrat de Ville – 4 communes concernées: Toulouse, Blagnac, Colomiers et Cugnaux)

Ville de Toulouse

Les compétences «Logement» de Toulouse

Domaine Logement

Dispositif de logements passerelles:

55 logements

- ▲ Logements destinés à accueillir des personnes en situation de rupture par rapport au logement: Commission d'attribution mensuelle, contrat d'occupation de 6 mois renouvelable une fois, accompagnement social, loyer correspondant à 10% des revenus + forfait pour EDF/GDF et eau.
- ▲ 10 logements destinées aux femmes victimes de violences conjugales: 17 bénéficiaires en 2015
- ▲ 45 logements «accident de la vie»: 71 bénéficiaires en 2015

Dispositif Vivre mieux chez soi:

Subvention pour l'amélioration et adaptation des logements des personnes âgées et handicapées (propriétaires ou locataires du parc privé)

- ▲ 110 dossiers – 437 469 €

Dispositif Louez sans souci:

Prêt à taux zéro pour la rénovation de logements vacants en vue de la remise sur le marché locatif

- ▲ Budget de 100 000 € – 1 seul dossier en 2015 (10 000 €)

Dispositif Premier Logement: Prêt à taux zéro pour l'acquisition d'un logement (propriétaire pour la première fois)

- ▲ 115 bénéficiaires en 2015 – 894 122 € accordés

Dispositif Passlog

Prêt à taux zéro destiné aux étudiants de 18 à 26 ans pour l'avance du premier mois de loyer (maximum 500 €) à condition que le logement soit sur le territoire de la ville de Toulouse.

- ▲ 148 bénéficiaires en 2015 – 55 324 € accordés
- ▲ 48% Hommes - 52% Femmes
- ▲ 77% inscrit dans universités toulousaines
- ▲ 12% exercent une activité salariée
- ▲ 59% occupent un logement dans le parc privé – 5% en HLM – 15% en CROUS
- ▲ 87% sont boursiers

Un logement autonome c'est quoi?

Un logement permet d'accéder à l'autonomie, il est même un facteur d'indépendance, il est toutefois à noter qu'on ne saurait confondre

autonomie et indépendance. Il faut donc arriver à coupler ces deux éléments afin de parvenir à une émancipation de la jeunesse.

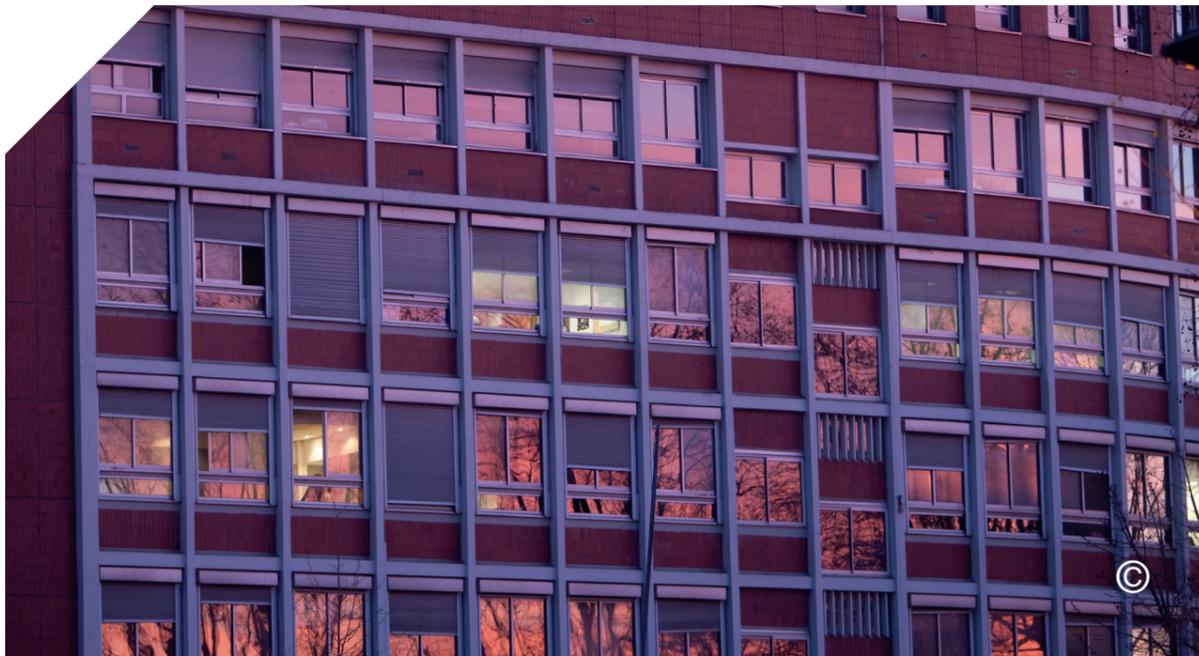
Les caractéristiques d'un logement autonome:

- ▲ Un logement dans lequel on vit sans ses parents
- ▲ Un logement assumé financièrement par le jeune
- ▲ Un logement bien desservi par les transports en commun
- ▲ Un logement à proximité des commerces (laverie, commerces, ...)
- ▲ Un logement proche des services publics
- ▲ Un logement ayant des sanitaires privés et non en commun comme cela est encore parfois le cas dans certaines résidences étudiantes.

Afin d'arriver à ce but,

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

- ◆ flexibilité des démarches administratives d'entrée et de sortie
- ◆ facilitation de l'obtention d'un garant
- ◆ information plus importante à destination:
 - ▲ Des Jeunes
 - ▲ Des propriétaires
- ◆ Un changement d'image de la jeunesse
- ◆ Une meilleure desserte en transport en commun des nouveaux quartiers
- ◆ Une plus grande possibilité de stationnement pour les étudiants présents uniquement la semaine.



Un lieu d'accueil virtuel...



Il est complexe pour un jeune étudiant, en recherche de logement, de comprendre et trouver les différentes aides auxquelles il peut pré-

tendre. La liste des différents intervenants et organismes est longue (Mairie, CROUS, CAF...) et relève du parcours du combattant.

Afin de faciliter l'installation dans un logement,

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

la création d'un site internet unique permettant d'identifier les aides que l'on peut obtenir en fonction de sa situation.

Ce site internet se déclinerait comme suit:

- ◆ Définir son profil, faisant de ce fait apparaître les aides possibles. De plus, un lien internet pour chaque aide pourrait renvoyer vers l'organisme compétent.
- ◆ Établir une liste des bailleurs sociaux ainsi que les démarches à réaliser afin de remplir une demande de logement social
- ◆ Rédiger la liste des acteurs du logement pour les jeunes
- ◆ Expliquer les démarches en ligne
- ◆ Détailler les informations nécessaires à la location d'un logement
- ◆ Mettre en place une foire aux questions



La Mairie de Toulouse ne peut se contenter d'une information qui ne passerait que par les réseaux virtuels. Faire les démarches administratives demande de multiples déplacements dans la ville. De plus, il est difficile de trouver une personne recensant tous les dispositifs existants.

La longueur des démarches à réaliser peut être un frein pour les jeunes et il peut arriver que certains, excédés, stoppent les démarches pour leur obtention d'aides financières, ce qui finit par les entrainer vers une situation de précarité financière.

Ainsi,

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

que la Mairie soit porteuse d'un projet de lieu d'accueil unique du logement des jeunes (voire d'une maison de la jeunesse dans laquelle ce guichet unique trouverait sa place).

- ◆ Ce lieu devra se situer en hyper centre. En effet, le Welcome Desk étant excentré, il est plus difficile d'accès pour les étudiants.
- ◆ Ce lieu devra être tenu par une personne ayant une connaissance approfondie des différents dispositifs existants en matière de logement des jeunes.
- ◆ Cette présence permanente pourra être couplée avec celle, plus ponctuelle, des organismes existants pour l'aide au logement des jeunes.
- ◆ De par sa représentation en terme d'image que de son contact avec les jeunes la Mairie de Toulouse doit se positionner comme porteuse de ce projet, même si, bien sur, ce dernier doit associer différents partenaires.

De nombreux dispositifs certes existent, mais ne sont pas systématiquement connus par le public cible. Il est donc nécessaire de mettre en

place un lieu qui serait dédié aux informations du «logement des jeunes» à Toulouse.

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

la création d'un guide du logement des jeunes à Toulouse. Ce guide devra comprendre les informations suivantes:

- ▲ Information sur la taxe d'habitation: De nombreux étudiants se retrouvent en précarité financière à la réception de la taxe d'habitation. En effet, c'est un impôt dont ils n'ont pas forcément entendu parler et ils ignorent l'obligation qui leur est faite de s'acquitter de son montant. De plus, ils ne savent pas qu'en quittant le foyer fiscal de leurs parents ils sont en mesure d'obtenir une réduction importante de la taxe d'habitation. Il convient d'avoir une information importante sur ce sujet pour que les jeunes et leurs parents puissent faire leur choix en toute connaissance de cause.
- ▲ Les démarches administratives à réaliser après un déménagement
- ▲ Les différences entre les charges (charges récupérables, charges non récupérables...)
- ▲ Les points à connaître quand on signe un bail
- ▲ Les démarches à réaliser pour ouvrir un compte EDG/GDF/Eau...
- ▲ Les conditions que doit remplir un logement pour ne pas être considéré comme insalubre
- ▲ Les différents garants qui existent
- ▲ Les dispositifs proposés par la Mairie de Toulouse

Afin de faire connaître ce document il faudra prévoir une diffusion dans les lieux de passage des jeunes, au sein des universités, dans les lieux de formation. De plus, les flyers devront être en format PDF sur le site de la Mairie afin qu'ils puissent être téléchargés et envoyés.

TOULOUSE
BOUGE AVEC LES
JEUNES

Changer l'image des jeunes



Les premiers freins rencontrés par les jeunes pour se loger résultent de l'image négative que les propriétaires ont d'eux: sales, buveurs, fumeurs, drogués, bruyants... les clichés ne manquent

pas dans l'imaginaire des propriétaires. Il est compliqué pour un jeune de casser cette image, or la Mairie peut aider la population à mieux considérer sa jeunesse.

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

de mener plusieurs campagnes de communication afin de changer l'image des jeunes. Ces campagnes doivent impliquer aussi bien les jeunes que les propriétaires qui ont loué à des jeunes. Là encore, comme pour le guichet unique, la Mairie doit être porteuse du projet car elle bénéficie de la légitimité pour le faire.

Il conviendra donc de:

- ▲ Créer un flyer ou une plaquette en direction des agences immobilières afin de valoriser les jeunes.
- ▲ Valoriser les projets créés par des jeunes.
- ▲ Créer une campagne de communication au moyen d'affichage afin de contribuer à l'amélioration de l'image des jeunes.
- ▲ Mobiliser les élus lors des manifestations organisées par les jeunes étudiants car il a été noté que leur présence était moins prononcée vers les jeunes que vers la population des trentenaires et quarantenaires.
- ▲ Faire venir sur le stand de la Mairie, lors du salon du logement, des bailleurs et des jeunes en recherche de logement.
- ▲ Réaliser avec les propriétaires une plaquette visant à montrer que la relation loueur/bailleur fonctionne. La diffuser largement dans la ville et dans les agences.
- ▲ Informer tous les acteurs privés du logement des différents garants qui existent pour les jeunes.

Corrélation entre habitat des jeunes, services et commerces.

Certains jeunes trouvent un logement mais réalisent assez rapidement que leur vie quotidienne n'est pas facilitée par la localisation du bien

qu'ils occupent: manque de transport, de commerces, de services, de stations vélo Toulouse.

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

que la Mairie s'engage à ne financer la construction de logements en direction des jeunes que dans des secteurs qui correspondent aux critères édictés ci-dessus. Pour les logements construits dans des zones qui ne rassemblent pas les critères nécessaires à une vie quotidienne facilitée et épanouie, il

convient que la ville mette en œuvre toutes les politiques publiques imaginables afin de pallier à cet état de fait. Par exemple, en mettant tout en œuvre pour que l'implantation des commerces de proximité puissent se réaliser.



Créer une bourse d'aide à l'installation.

Les difficultés rencontrées par les jeunes dans la recherche d'un «logement autonome» ne se résument pas à celles qu'il rencontre pour trouver un appartement. Les difficultés financières se poursuivent lorsqu'il faut acheter le matériel

nécessaire à la vie autonome (électroménager, meuble...). Le locataire vient de payer la caution, les frais d'agence et il arrive souvent que cette installation soit couplée (pour les étudiants) avec les frais d'inscription à l'université...

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

que la Mairie s'engage à aider les jeunes à s'installer, en remplaçant le PASS LOG par une aide financière versée directement aux jeunes.

Cette aide pourrait être d'un montant de 100€ et servirait à acheter des meubles, de l'électroménager... Ce chèque serait valable dans des lieux de récupération comme *Emmaus* ou *La Grainerie*.

Enfin une majorité du Conseil Des Jeunes Toulousains considère que cette aide doit être ouverte à toutes et tous alors qu'une minorité considère qu'elle doit être attribuée sur critères sociaux. De plus, cette aide ne sera versée qu'une fois par personne.



Orienter le dispositif louez sans soucis

Ce dispositif, qui permet à un bailleur d'obtenir une aide de la Mairie pour rénover son bien en vue de le louer doit être modifié afin d'être orienté vers la location pour les jeunes.

De plus, ce dispositif doit également être un facilitateur d'arrivée sur le marché de logements de colocations.

Le Conseil des Jeunes Toulousains propose :

que la durée durant laquelle le logement est obligatoirement loué à un ou plusieurs jeunes soit de 6 ans pour un bail classique et qu'elle soit réduite à 3 ans pour un bail de colocation. Enfin,

il conviendra que, pour bénéficier de l'aide, le propriétaire ne pratique pas un loyer supérieur à celui de l'observatoire des loyers.



Accompagner la Mairie dans la mise en œuvre des propositions

Le Conseil Des Jeunes Toulousains ne souhaite pas que son rôle se cantonne à la rédaction de propositions.

Ainsi, les membres du CDJT ont manifesté leur volonté d'aller au-delà de cette contribution en rencontrant les services techniques pour bien expliquer leurs attentes et leurs envies mais aussi en proposant de les accompagner pour la mise en œuvre des dispositifs par des réunions de travail.

Le Conseil Des Jeunes Toulousains ne souhaite pas que son rôle se cantonne à la rédaction de propositions.

Ainsi, les membres du CDJT ont manifesté leur volonté d'aller au-delà de cette contribution en rencontrant les services techniques pour bien expliquer leurs attentes et leurs envies mais aussi en proposant de les accompagner pour la mise en œuvre des dispositifs par des réunions de travail.



Le Conseil Des Jeunes Toulousains tient à remercier:
Mme Chantal FRANTZ
Mme Dominique FIEVEZ
M. Franck BIASOTTO
M. Maxime BOYER
l'Imprimerie Toulouse Métropole

Contact :
Conseil des Jeunes Toulousains
Mission Jeunesse

Guillaume Tourrou
Animateur du CDJ
34 rue Pargaminières
31040 Toulouse Cedex 6

guillaume.tourrou@mairie-toulouse.fr
05 81 91 78 73



MAIRIE DE  **TOULOUSE**

WWW.TOULOUSE.FR

Toulouse en grand !