

LOGEMENT DES JEUNES

Les organismes Hlm en action

Juin 2024



Les organismes Hlm sont mobilisés pour faciliter l'accès au logement des jeunes et des étudiants, en apportant des solutions diversifiées, que ce soit dans le parc familial classique ou dans des logements dédiés en résidences. Ils sont investis dans la production de solutions abordables pour les jeunes, qu'ils soient en formation, apprentis, en début ou reprise de parcours professionnel, jeunes familles avec ou sans enfants.

Un peu plus de 20 % des demandeurs de logement social ont moins de 30 ans, et 12 % sont des étudiants ou des apprentis. Le taux de succès des jeunes dans l'accès au logement social est supérieur à la moyenne (26,5 % contre 19,6 % pour l'ensemble des demandeurs) et ils représentent 30 % des attributaires¹.

La contribution des organismes Hlm au développement d'une offre adaptée quantitativement et qualitativement aux besoins des jeunes sur les territoires se fait en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés, dont les collectivités locales, les services de l'État, les gestionnaires, les universités et le secteur associatif. L'offre reste cependant insuffisante et accroître les solutions de logement pour les jeunes reste un défi que les organismes Hlm s'attachent à relever en partenariat étroit avec les acteurs de leurs territoires.

1. Source : SNE au 31/12/2021

SOMMAIRE

Quelles solutions de logement et de services offertes par les bailleurs sociaux aux jeunes et aux étudiants ?

- p. 4 L'offre dans le parc social classique
- p. 5 Le logement dédié en résidences

Sur les territoires, focus sur quelques opérations de bailleurs sociaux

- p. 8 Vendée Habitat • Résidence Le Challandeau au service de la colocation jeunes actifs et étudiants
- p. 9 OPH Caen La Mer Habitat • Alter-Coloc, une chambre à la nuitée ou sur la durée de formation
- p. 10 Noalis • Résidence Yellome « Les terrasses d'Aunis » à La Rochelle
- p. 11 Office 64 de l'Habitat • La cohabitation intergénérationnelle solidaire
- p. 12 Alliade Habitat • Reconversion d'un village vacances familles en Haute-Loire
- p. 13 3F Résidences • La résidence mixte étudiants et jeunes actifs La Duchère à Lyon
- p. 14 Domofrance • Résidence sociale étudiante dans un bâtiment à usage mixte
- p. 15 Mésolia • Résidence universitaire de 233 studios pour boursiers
- p. 16 CDC Habitat, Crous et Greta-CFA • La résidence universitaire « Déodat de Sévérac » à Toulouse
- p. 17 Brest Métropole Habitat • Résidence étudiants et jeunes actifs Harteloire à Brest
- p. 18 Néotoa • Résidence HELICY pour les étudiants sportifs de haut niveau et les familles à Cesson-Sévigné
- p. 19 Groupe des Chalets • L'Annexe, la nouvelle résidence éco-responsable à Toulouse
- p. 20 Erilia • Résidence sociale à orientation éducative du Fort Saint-Antoine
- p. 21 Tours Habitat • Hôtel de l'alternance
- p. 22 SHLMR • Résidence Aigue Marine pour étudiants et jeunes actifs
- p. 23 Lot Habitat • Résidence intergénérationnelle « Les Trois Ruisseaux » pour saisonniers et séniors à Thégra
- p. 24 Logeo Seine • L'offre de colocation dans le parc social classique

Quelles solutions de logement et de services offertes par les bailleurs sociaux aux jeunes et aux étudiants ?

L'OFFRE DANS LE PARC SOCIAL CLASSIQUE

Les bailleurs sociaux peuvent apporter des réponses aux besoins des jeunes dans le parc locatif social en diffus, via des colocations ou des logements indépendants bien localisés.

Le logement social en bail direct

Les jeunes et les étudiants peuvent faire une demande de logement social classique via le formulaire de demande de logement social. L'accès au logement est conditionné au respect des plafonds de ressources et le logement est attribué selon la procédure de droit commun. Le bail de location est signé sans condition de durée avec un droit au maintien dans les lieux. La quittance peut en partie être couverte par les aides au logement (APL). Les délais d'attente sont variables selon le territoire et le type d'offre souhaité.

La colocation

Article L. 442-8-4 du CCH

Les organismes Hlm peuvent louer un logement **en colocation**, qui permet à plusieurs titulaires de baux distincts de partager un logement social. Les colocataires ne sont pas liés par une clause de solidarité. Sur la base de l'éligibilité au logement social, ce type d'offre nécessite les mêmes démarches et implique les mêmes droits. Les logements peuvent être coloués meublés ou vides.

Logements dits « Article 109 » de la loi ELAN

Article L. 353-22 du CCH

Depuis 2018, l'article 109 de la loi ELAN, rend possible, sur la base d'autorisations spécifiques, la réservation de tout ou

partie d'un programme de logements sociaux à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, reconductible jusqu'à ses 30 ans s'il remplit toujours les conditions de ressources. Ces logements peuvent être réalisés sur tout programme de logements sociaux : dans le neuf, l'existant ou en opérations d'amélioration, être meublés ou non meublés, sur des petits ou grands logements, avec la possibilité de faire une colocation. Ce type d'offre permet de répondre à un besoin immédiat car directement fléché logements jeunes. Dans les opérations financées en 2022, ces autorisations spécifiques ont porté sur 1 081 logements. Il s'agit d'un produit qui connaît un fort développement.

La cohabitation intergénérationnelle et solidaire

Article L. 631-17 du CCH

La loi ELAN permet à des locataires âgés de plus de 60 ans de louer une chambre ou une partie de leur logement à un jeune de moins de 30 ans. Cette offre de logement qui vient renforcer le lien social entre générations, permet au public jeune, particulièrement aux étudiants, d'accéder à un logement



VOUS SOUHAITEZ PLUS D'INFORMATIONS ?

Sur le logement social en général, vous pouvez consulter le site "Hlm Info"
<https://hlm-info.fr>

Sur la colocation dans le parc social et sur la cohabitation intergénérationnelle solidaire, des guides sont disponibles sur le site de l'Union sociale pour l'habitat : <https://boutique.union-habitat.org/publications>

à un prix plus abordable. Un contrat de cohabitation intergénérationnelle est établi entre le locataire sénior et le sous-locataire. La durée est fixée librement par les parties mais ne peut excéder les 30 ans du jeune. Ce type de sous-location permet de bénéficier des APL.

LE LOGEMENT DÉDIÉ EN RÉSIDENCES

L'offre dédiée aux étudiants représente environ 380 000 places en résidences, dont 180 000 places en résidences gérées par les CROUS, 60 000 en « autres résidences conventionnées APL », et 140 000 places en résidences privées (chiffres Ministère du Logement). Les résidences gérées par les CROUS sont soit la propriété des CROUS, soit la propriété de bailleurs sociaux et confiées en gestion à des CROUS. Les autres résidences conventionnées sont des résidences gérées en direct par les bailleurs sociaux ou confiées en gestion à des associations. Les résidences sociales « jeunes », c'est-à-dire les Foyers de jeunes travailleurs (FJT) et les Résidences sociales jeunes actifs (RSJA) comptent respectivement 54 000 logements et 13 000 à 14 000 places (source : UNAF0).

Les résidences universitaires conventionnées

Situées à proximité de pôles universitaires, elles ont directement vocation à loger les jeunes en études. On retrouve dans leur bâtiment des logements autonomes, entièrement meublés, ainsi que des services collectifs, comme une laverie, des salles communes, un parking ou encore un local à vélos. Elles sont gérées par les CROUS, des bailleurs sociaux ou encore des gestionnaires associatifs, qui proposent des temps d'animation de la vie étudiante. Les logements peuvent

être loués sous condition de présenter un certificat de scolarité. Les étudiants peuvent soumettre leur demande la plupart du temps via un formulaire en ligne. La procédure d'admission relève de la compétence de l'organisme gestionnaire. Les contrats de location proposés sont d'une durée maximum d'un an, renouvelable tant que les conditions d'éligibilité à l'offre sont remplies. A noter que l'article L631-12-1 du CCH permet à certaines périodes de l'année d'accueillir des publics autres qu'étudiants.

Les Foyers de jeunes travailleurs (FJT)

Adressés en particulier aux publics jeunes en parcours d'insertion professionnelle, les FJT sont des résidences sociales bénéficiant d'un agrément spécifique. L'objectif est à la fois de proposer une offre de logement adaptée à un public de 16 à 30 ans, et de répondre à un besoin d'accompagnement de ces jeunes dans les débuts de leur vie active. L'accompagnement réalisé est d'ordre socio-éducatif. Le contrat de résidence d'un mois, peut être renouvelé jusqu'à 2 ans maximum. Les logements sont meublés et éligibles à l'APL-foyers.

Les Résidences sociales jeunes actifs (RS-JA)

La RS-JA est une résidence sociale dont le projet social est tourné vers les jeunes mais qui n'a pas le statut de FJT. Elle accueille majoritairement des jeunes salariés, alternants, apprentis, ou en recherche d'emploi. Le public cible, les jeunes de 18 à 30 ans, signe un contrat de résidence conclu pour une durée d'un mois, reconduit tacitement pour une durée maximale de 24 mois, dont le loyer est éligible aux APL-foyers. Les logements sont meublés et combinés à un accompagnement mis en œuvre par une association.

Sur les territoires, focus sur quelques opérations de bailleurs sociaux

Vendée Habitat

Résidence Le Challandeu au service de la colocation jeunes actifs et étudiants



Localisation : Challans, Pays de la Loire
Bailleur : Vendée Habitat
Public : jeunes actifs et étudiants
Type d'offre : colocation
Nombre de logements : 1 avec trois chambres

8

Au mois de mars 2023, Vendée Habitat a mis en service une nouvelle colocation à Challans, proposant 3 chambres de 11 à 12 m², dans un appartement T4 meublé de la résidence Le Challandeu, située en cœur de ville, à proximité des services, pour un loyer de 250 € (avec charges) par locataire. La résidence dispose également d'un local vélos et d'un parking extérieur.

Il s'agit de la 7^e colocation meublée de Vendée Habitat, « un nouveau produit qui permet de diversifier nos solutions logement », selon Isabelle Rivière, présidente de l'Office public de l'habitat. Ce dispositif vise en particulier les jeunes de moins de 30 ans, qu'ils soient étudiants, actifs, en insertion professionnelle, apprentis, en CDD ou en alternance.

Pour pallier les difficultés du marché de l'immobilier vendéen et répondre aux besoins locaux, Vendée Habitat identifie de grands logements existants, en particulier des T4, dans lesquels

quelques travaux peuvent être réalisés en amont : peinture, entretien de plomberie et de menuiserie, changement des installations électriques, sécurisation des chambres... L'Office meuble ensuite le logement dans un style contemporain, grâce à un partenariat avec le prestataire Ameubléa, spécialisé dans la location et vente de meubles pour professionnels de l'immobilier. Chaque locataire en titre signe un contrat de location et accepte un règlement de colocation qui lui est remis à l'entrée dans les lieux.

Source : Actualités Habitat 1189 • Mai 2023



POUR PLUS D'INFORMATIONS

Cette offre de Vendée Habitat continue de se déployer, avec l'ouverture en mars 2024 de la nouvelle résidence de colocations meublées Montaigu Vendée.

<https://www.vendeehabitat.fr/colocation-de-meubles-vendee/>

OPH Caen la mer Habitat

Alter-Coloc, une chambre à la nuitée ou sur la durée de formation



Localisation : Caen La Mer, Normandie
Bailleur : Caen La Mer Habitat
Public : alternants
Type d'offre : colocation
Nombre de logements : 3 T4

La communauté urbaine de Caen la mer accueille 34 000 étudiants aujourd'hui, soit 7 100 de plus qu'il y a 10 ans. Parmi eux, de nombreux alternants et apprentis arrivent dans l'agglomération et peinent à se loger en raison du coût des loyers privés et de leurs faibles ressources.

Après avoir échangé autour de cette problématique avec l'Acahj (Association de logement pour jeunes travailleurs à Caen), l'OPH Caen la mer Habitat a proposé de meubler de grands logements sociaux vacants pour les transformer en colocations spécialement dédiées aux alternants. Le projet Alter-Coloc est né ainsi, avec l'aide de la CAF du Calvados, de la Région Normandie, de la DDETS et d'Action Logement. Le premier logement a été inauguré le 5 avril, un T4 sur le secteur de Caen Nord. Proche de la majorité des organismes de formation, avec un accès direct au périphérique et au tramway, cet appartement meublé et aménagé de 82 m² possède 3 chambres de 10 à 13 m² et un espace de vie de

27 m². La singularité du projet réside dans la mise à disposition d'une chambre "à la nuitée", au coût de 18 € par jour, les deux autres étant louées en fonction de la durée du contrat de formation pour un loyer de 300 € par mois charges comprises (eau, électricité, wifi...). Au-delà du logement en lui-même, l'Office espère contribuer ainsi à animer les quartiers prioritaires de la ville (QPV) en y mobilisant de grands logements vacants, dans un premier temps sur les quartiers du Calvaire Saint-Pierre et de La Grâce de Dieu, dès septembre prochain.

Source : Actualités Habitat 1189 • Mai 2023



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[https://www.acahj-caen.fr/
alter-coloc/](https://www.acahj-caen.fr/alter-coloc/)

Noalis

Résidence Yellome « Les terrasses d'Aunis » à La Rochelle



Localisation : La Rochelle, Nouvelle-Aquitaine
Bailleur : Noalis
Public : jeunes actifs
Type d'offre : résidence sociale pour jeunes actifs
Nombre de logements : 24

10

Impulsée depuis 2015 par plusieurs bailleurs sociaux, filiales du Groupe Action Logement, dont Noalis fait partie, Yellome est une offre de logements dédiés aux jeunes de 18 à 30 ans, qu'ils soient étudiants ou jeunes actifs.

Ce concept permet de s'adapter aux besoins des publics jeunes, via une offre abordable, des logements accessibles immédiatement à l'installation selon les durées d'occupation souhaitées. La marque Yellome permet de rassembler tous les logements disponibles des quatre bailleurs impliqués dans la démarche, via une plateforme en ligne. Au total, c'est plus de 4 200 logements en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie répartis dans près de 17 agglomérations, notamment sur les métropoles de Bordeaux, Limoges, La Rochelle, Angoulême, Périgueux, Toulouse, Montpellier et Perpignan.

La résidence Yellome « Les terrasses d'Aunis », portée par Noalis, se situe aux

portes de La Rochelle. Dans un bâtiment mixte neuf, comprenant des logements locatifs sociaux, des logements en accession à la propriété et des locaux commerciaux, cette résidence sociale pour jeunes actifs comprend 24 studios temporaires meublés. Les logements sont entièrement équipés et des services sont associés : accès internet en haut débit, laverie, ascenseur, local vélos. Les résidents signent un contrat d'occupation d'une durée d'un à vingt-quatre mois, selon la durée du contrat de travail du jeune.

Un projet social définit les publics accueillis prioritairement et précise les moyens mis en œuvre pour répondre à leurs besoins et faciliter leur accès au logement ordinaire.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Yellome : Une solution logement pratique, facile et temporaire](#)

Office 64 de l'Habitat

La cohabitation intergénérationnelle solidaire



Localisation : Pyrénées-Atlantique, Nouvelle-Aquitaine
 Bailleur : Office 64 de l'Habitat
 Public : jeunes actifs, étudiants, saisonniers
 Type d'offre : cohabitation intergénérationnelle solidaire

La côte basque accueille près de 7 800 étudiants et ambitionne d'en accueillir 10 000 d'ici 2025. La forte activité touristique du territoire implique une demande importante de logements temporaires pour les saisonniers. Face au nombre insuffisant de solutions, l'Office 64 de l'Habitat s'est rapproché du CROUS, pour mettre en commun leurs compétences et développer un dispositif innovant qui s'appuie sur la Loi ELAN : le co-hébergement.

En pratique, il permet de mobiliser dans 13 communes, des logements occupés par des locataires de plus de 60 ans, désireux de sous-louer une partie de leur appartement à un jeune de moins de 30 ans pour une période déterminée. Cette formule conviviale demande au jeune une contrepartie financière modeste mais n'oblige à aucun service rendu. L'entraide et la solidarité émergent de la relation, par les liens qui se créent dans le binôme, constitué au départ par choix et affinité.

Un accompagnement personnalisé des binômes est mis en place tout au long de la cohabitation.

Cette cohabitation intergénérationnelle solidaire apporte des réponses à plusieurs besoins sociaux : solitude que ce soit du côté du sénior ou de l'étudiant, maintien dans le domicile pour le sénior, lien social et intergénérationnel, accès au logement à tarif modéré pour le jeune, coup de pouce financier pour le senior.

Depuis le début de cette action, 12 binômes ont été créés, représentant 431 nuitées au total. Ce dispositif constitue une solution supplémentaire dans la politique de logement des jeunes de l'Office 64 de l'Habitat.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Cohabitation intergénérationnelle \(office64.fr\)](http://Cohabitation intergénérationnelle (office64.fr))

Alliade Habitat

Reconversion d'un village vacances familles en Haute-Loire



Localisation : Yssingeaux, Auvergne-Rhône-Alpes
Bailleur : Alliade Habitat
Public : étudiants et jeunes actifs
Nombre de logements : 26

12

Finies les vacances, place à l'étude. Sous sa marque Initiall dédiée aux étudiants, alternants et jeunes actifs de moins de 30 ans, Alliade Habitat a livré une nouvelle résidence en lieu et place d'un ancien VVF (Village Vacances Familles).

Située à Yssingeaux, en Haute-Loire, à 15 minutes à pied de l'École nationale supérieure de pâtisserie Ducasse, La Belle Saison propose 26 appartements (1 T1, 18 T2, 7 T3) meublés et équipés, dont un réservé à la gardienne.

Outre des espaces verts, la résidence, réalisée en maîtrise d'ouvrage directe, comprend un espace de coworking et une laverie qui seront également accessibles aux étudiants de la résidence Aubépinés 1 (24 logements) située à proximité.

Alliade Habitat entend, avec ces nouveaux logements en zone détendue, valoriser l'offre de formation et contribuer ainsi à l'attractivité du territoire.

En cours de construction, la résidence Taillevent ajoutera 18 autres appartements pour jeunes actifs à ce secteur proche du centre-ville.

Source : Actualités Habitat 1189 • Mai 2023



POUR PLUS D'INFORMATIONS

Alliade Habitat a développé la marque Initiall qui rassemble l'ensemble de l'offres jeunes en location, colocation et colocation citoyenne. [Initiall, le logement qui vous ressemble.](#) [Appartements pour jeunes actifs et étudiants.](#)

3F Résidences

La Résidence mixte étudiants et jeunes actifs

La Duchère à Lyon



Localisation : Lyon, Auvergne-Rhône-Alpes
Bailleur : 3F Résidences
Public : étudiants et jeunes actifs
Type d'offres : résidence universitaire et résidence sociale pour jeunes actifs
Nombre de logements : 144

3F Résidences, bailleur social spécialisé en logements thématiques, porte une attention particulière au logement des jeunes : actifs, stagiaires en formation professionnelle, étudiants, alternants, chercheurs ou salariés en situation de mobilité professionnelle.

Au sein des résidences universitaires, résidences sociales jeunes actifs ou habitat jeunes, les résidents bénéficient d'un logement meublé, avec salle de bain et kitchenette et des locaux collectifs résidentiels, dont une salle commune, une laverie, un bureau d'accueil, etc. Une vingtaine de résidences pour jeunes ont été livrées ces dernières années, dont la résidence mixte La Duchère située à Lyon livrée en 2017.

Le programme associe une résidence universitaire de 98 studios et 28 places en colocation (reparties en 7 logements T5) gérée par le CROUS de Lyon et une résidence jeunes actifs de 39 studios gérée par l'association Habitat Social et Etudiant (HSE) du Rhône. Le bâtiment permet l'autonomie de chaque résidence

tout en mutualisant certains locaux : halls d'accueil, salle d'animation, laverie, locaux administratifs.

Cette opération, en plus de proposer une solution de logement à proximité de pôles universitaires, est aussi un tremplin pour les jeunes qui peuvent bénéficier d'une passerelle vers la résidence jeunes actifs après leurs études.

En termes d'offre, les jeunes disposent d'un logement individualisé dans une résidence sécurisée et peuvent bénéficier d'actions collectives proposées par un animateur avec pour objectif de favoriser le lien social et l'autonomie des jeunes accueillis. Les studios meublés sont loués pour un loyer mensuel incluant les charges (eau, électricité, chauffage et accès à internet).



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[3F, des résidences sociales pour les jeunes \(groupe3f.fr\)](http://3F.des.residences.sociales.pour.les.jeunes(groupe3f.fr))

Domofrance

Résidence sociale étudiante dans un bâtiment à usage mixte



Localisation : Bordeaux, Nouvelle-Aquitaine
Bailleur : Domofrance
Public : étudiants
Type d'offre : résidence Universitaire
Nombre de logements : 158

14

Domofrance a accueilli en juin 2023 les locataires des 158 logements de la résidence sociale étudiante qui s'installe dans un bâtiment flambant neuf, sur la ZAC Bastide Niel, construit par Bordeaux Métropole Aménagement, maître d'ouvrage et propriétaire. La résidence gérée par l'ESH s'insère entre un centre d'accueil de demandeurs d'asile (Cada) de 31 appartements et une résidence de 52 logements libres pour étudiants. Si chacun des espaces est séparé dans son fonctionnement, les trois entités se partagent un réseau de chaleur urbain en cours de mise en place sur cette extension du pôle universitaire, qui contribue à donner une nouvelle vie à la friche ferroviaire et industrielle de 35 hectares, sur la rive droite de la Garonne. Le bâtiment répond à la norme RT 2012 - 20%. Les logements, traversants et accessibles aux personnes à mobilité réduite, sont meublés et équipés (linge, vaisselle, électroménager, box internet). Une salle commune, une laverie, un local vélos et une bagagerie complètent la résidence, sécurisée par

vidéosurveillance est gérée en résidence universitaire. Les étudiants s'acquittent de loyers compris entre 300 et 400 €, charges incluses, APL déduite.

Source : Actualités Habitat 1189 • Mai 2023

Domofrance développe également une offre en colocation, 108 chambres sur le Parc Yellome qui s'est élargie en 2024 sur une opération en centre-ville à Bordeaux. Par ailleurs, 3 logements sont proposés à la colocation à Pessac, sous forme de « kaps » en partenariat avec l'AFEV et permettant à des jeunes d'habiter en colocation tout en s'engageant dans des projets solidaires. Enfin, Domofrance et Résidétape ont noué un partenariat permettant la mise à disposition d'appartements vacants, entièrement meublés et équipés, avant que ces derniers soient démolis. Ce dispositif de logement temporaires apporte une solution d'hébergement indépendante et accessible, aux étudiants arrivant en cours d'année, ou seulement sur un semestre, ou commençant un stage ou une alternance.

Mésolia

Résidence universitaire de 233 studios pour boursiers



Localisation : Gradignan, Nouvelle-Aquitaine
Bailleur : Mésolia
Public : étudiants
Type d'offre : résidence Universitaire
Nombre de logements : 233

Claudette Colvin est une militante afro-américaine des droits civils, passée à la postérité pour avoir, comme Rosa Parks, refusé de céder son siège à une femme blanche dans un autobus. C'était en 1955, elle avait alors 15 ans. Pour lui rendre hommage, Mésolia a donné son nom à sa dernière résidence universitaire, inaugurée début avril à Gradignan (33). L'ESH a construit ce bâtiment de 233 studios meublés de 15 à 20 m² à proximité du campus, de la rocade et des transports en commun. Réservés aux boursiers, ils sont loués au prix de 367 € charges comprises et équipés d'un lit, d'un bureau, de placards de rangement, d'un espace de cuisine avec réfrigérateur et plaque électrique. La salle d'eau avec toilettes est composée d'une douche et d'un lavabo. Les logements possèdent la fibre optique et un accès à Internet ; 30 % d'entre eux disposent d'un balcon. Dans les parties communes, un espace commun et une laverie permettent aux jeunes de se retrouver. 31 places de parking et un garage à vélos sécurisé facilitent la mobilité. Le montant de

l'opération s'élève à 12,7 M€ dont 300 000 € proviennent des fonds propres de Mésolia. « Cette nouvelle résidence universitaire s'inscrit dans un programme de développement de l'offre étudiante à loyer abordable, en réponse aux tensions constatées sur ce segment du marché locatif du fait de l'attractivité du site universitaire de la région bordelaise », souligne Jean-Pierre Ferré, DG du CROUS Bordeaux-Aquitaine. Elle résulte d'une convention d'orientation et d'objectifs signée entre l'État, la Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole, les bailleurs sociaux et le CROUS de Bordeaux-Aquitaine, visant 6000 logements supplémentaires en 10 ans.

Source : Actualités Habitat 1189 • Mai 2023



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[0303_2023_CPIinauguration_Résidence_Claudette_Colvin_Gradignan_Crous_Bordeaux_Aquitaine_\(mesolia.fr\)](#)

CDC Habitat, Crous et Greta-CFA

La résidence universitaire Déodat de Sévérac à Toulouse



Localisation : Toulouse, Occitanie
Bailleur : CDC Habitat
Public : étudiants
Type d'offre : résidence Universitaire
Nombre de logements : 331

16

Le groupe CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts, le CROUS de Toulouse-Occitanie et les organismes de formation du Greta-CFA de Midi- Pyrénées Occitanie, se sont associés pour proposer une résidence universitaire polyvalente, répondant aussi bien au besoin en logement des étudiants qu'à celui de se former.

La résidence Déodat de Sévérac se situe dans le quartier des Arènes à Toulouse. Ouverte dès la rentrée 2023, elle se compose de 331 logements et d'un espace de formation « Marguerite Canal » de 1500m². En plus des logements, qui ont une superficie de 16m² à 27m² et de l'espace de formation, le lieu de près d'un hectare comprend des espaces communs équipés de bureaux, salles d'études, laverie ou encore locaux à vélos.

Le projet, destiné aux étudiants qui se voient attribuer un logement selon les critères sociaux en vigueur grâce à la procédure en ligne sur [MesServices.Etudiant.Gouv.fr](#), a bénéficié notamment d'un financement du Contrat de Plan Etat-Région (CPER) 2018-2022.



POUR PLUS D'INFORMATIONS

[La nouvelle résidence universitaire, Déodat de Sévérac, ouvre ses portes à Toulouse - CDC Habitat \(\[groupe-cdc-habitat.com\]\(#\)\)](#)

Brest métropole habitat

Résidence étudiants et jeunes actifs Harteloire

à Brest



Localisation : Brest, Bretagne
Bailleur : Brest métropole habitat
Public : étudiants et jeunes actifs
Nombre de logements : 115

Première résidence étudiants et jeunes actifs située en plein cœur de Brest portée par l'OPH Brest métropole habitat (Bmh), la Résidence Harteloire offre une solution clé en main pour les jeunes de moins de 30 ans. 93 logements, dont une colocation pour trois personnes, sont accessibles aux étudiants de la métropole. On y retrouve aussi 22 logements destinés aux jeunes actifs.

L'offre de services se veut complète et très abordable, allant d'un accompagnement personnalisé pour mieux s'intégrer, gérer son budget au partage d'annonces de jobs étudiants. Le tout est mis en œuvre par l'association AILES qui assure la gestion sociale du site et l'accompagnement social.

Le chauffage collectif est rattaché au réseau urbain de la ville de Brest, ce qui permet aux résidents d'être approvisionnés avec une énergie moins chère et locale.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Résidence Harteloire à Brest -
Résidence étudiants et jeunes actifs
\(residence-harteloire.fr\)](#)

Néotoa

Résidence HELICY pour les étudiants sportifs de haut niveau et les familles à Cesson-Sévigné



Localisation : Cesson-Sévigné, Bretagne
Bailleur : Néotoa
Public : étudiants et jeunes actifs
Type d'offre : résidence universitaire et résidence sociale pour jeunes actifs
Nombre de logements : 60

18

La résidence HELICY est un programme neuf qui promeut la mixité sociale et dont la particularité est de répondre à la stratégie territoriale d'accueil des jeunes en cursus de sport-études.

Implantée près des lieux d'entraînement sportif, à Cesson-Sévigné, elle comprend des logements étudiants ainsi que des logements sociaux : 40 PLAI-A (résidence sociale jeunes actifs), 20 PLS (résidence universitaire) et 12 LLS (6 PLUS/6PLAI) destinés à accueillir des familles.

Le bâtiment en forme de tripode, favorisant un meilleur ensoleillement dans les logements, s'élève sur 7 étages dont les cinq premiers niveaux sont exclusivement réservés aux jeunes sportifs de haut niveau des clubs partenaires, aux stagiaires, aux étudiants et à des jeunes en contrat à durée déterminée. 20 studios d'environ 20m²

seront prioritairement attribués aux membres du pôle France canoë-kayak et du centre de formation du club de handball de Cesson-Sévigné.

L'intégralité des logements à la location sont gérés par Néotoa. La résidence propose également des services complémentaires gratuits que sont la cuisine collective, les espaces de détente, de travail et un local vélos. Les services payants sont l'accès à la connexion internet, la laverie et le parking.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Un projet mixte : résidences jeunes et logements familiaux](#)

Groupe des Chalets

L'Annexe, la nouvelle résidence éco-responsable à Toulouse



Localisation : Toulouse, Occitanie
Bailleur : Groupe des Chalets
Public : étudiants
Type d'offre : résidence universitaire
Nombre de logements : 153

Implantée en Région Occitanie, la SA des Chalets détient 9 résidences à Toulouse pour les jeunes en formation. Un immeuble anciennement occupé par la MSA Midi-Pyrénées et la Chambre d'agriculture de Haute-Garonne a été reconverti en résidence universitaire de 153 logements.

Le bailleur social et le GIE Garonne Développement ont collaboré avec la SCOP Merci René afin de développer un projet sobre et fondé sur l'Economie Sociale et Solidaire. Durant la phase de travaux, l'ameublement des logements a privilégié les équipements de seconde vie.

Les étudiants sont aussi sensibilisés à l'économie circulaire et peuvent participer à des ateliers collectifs « do it yourself », tri sélectif et récupération. Implantée au bord du canal, en plein

centre toulousain, la résidence comprend 128 T1, 16 T2 ainsi que 9 T3 destinés à la colocation. La gestion de la résidence a été confiée à l'Association pour le Logement des Jeunes en Occitanie.



POUR PLUS D'INFORMATIONS

[433-Visite officielle L'Annexe 12 10 2020 ry_sidence y tudiante y co_responsable-1603891036.pdf \(groupedeschalets.com\)](#)

Erilia

Résidence sociale à orientation éducative du Fort Saint-Antoine



Localisation : Toulon, Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Bailleur : Erilia

Public : jeunes sortant de l'aide sociale à l'enfance

Type d'offre : résidence sociale à orientation éducative

Nombre de logements : 43

20

Depuis 2021, la résidence sociale à orientation éducative du Fort Saint-Antoine, accueille des jeunes de 16 à 25 ans en situation de précarité sociale, sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance ou d'un parcours de Protection Judiciaire de la Jeunesse. Un directeur d'établissement des Apprentis d'Auteuil a eu l'idée innovante d'une solution aux ruptures de parcours des jeunes sortant de l'ASE. La résidence est gérée par la Fondation des Apprentis d'Auteuil, à proximité d'une structure socio-éducative.

Le bâtiment est composé de 43 studios équipés et de 200 m² de locaux communs, qui a été bâti sur un terrain communal mis à disposition. La maîtrise d'ouvrage du projet a été assurée par Erilia, propriétaire de la résidence.

Des moyens d'accompagnement importants sont déployés dans ce FJT expérimental qui permet de proposer une solution à ces jeunes adultes au début de leur vie active, puisque chaque locataire est en apprentissage ou en emploi.

Une équipe d'une dizaine de salariés est ainsi dédiée à la vie de la résidence, plus particulièrement à l'accompagnement individualisé de ses résidents, que ce soit dans les domaines de l'orientation, de l'emploi, de la santé, de l'insertion sociale, de la culture et des loisirs.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Génération Habitat & Services](#)

[ERILIA](#)

Tours Habitat

Hôtel de l'alternance



Localisation : Tours, Centre Val-de-Loire
Bailleur : Tours Habitat
Public : jeunes actifs
Type d'offre : foyer de jeunes travailleurs
Nombre de logements : 45

En tant que FJT, l'Hôtel de l'alternance a été conçu pour accueillir des jeunes de 16 à 30 ans en formation, alternants ou stagiaires. Tout le projet social de la résidence repose sur le souci de proposer une solution qui s'adapte aux besoins de jeunes pour des courts séjours. Il peut s'agir de la nécessité d'être logé pour une nuitée, une semaine, voire davantage.

Les lieux ont été pensés pour optimiser le séjour des jeunes : les 45 studios et T2 sont entièrement équipés, disposant d'un espace nuit comprenant tout le nécessaire, ainsi qu'un espace jour pour la kitchenette. Les logements comprennent aussi une salle de bain individuelle. De plus, l'Association Jeunesse et Habitat qui assure la gestion sociale de la résidence, accorde une place essentielle au collectif. Une animatrice est présente quatre soirs par semaine

et peut proposer des activités selon les idées des résidents. Les jeunes peuvent aussi se rencontrer dans des espaces tels que la cuisine partagée, l'espace détente ou encore la salle de sport. Il s'agit aussi d'une solution abordable, dont la redevance est éligible aux APL.

Le succès du projet tient au partenariat entre acteurs locaux, qui ont permis de déterminer la réponse possible à un besoin du territoire.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Hôtel de l'alternance | URHAJ
\(urhajcentre-valde Loire.org\)](https://www.urhajcentre-valde Loire.org)

SHLMR

Résidence Aigue Marine pour étudiants et jeunes actifs



Localisation : Saint-Denis, La Réunion
Bailleur : SHLMR
Public : étudiants et jeunes actifs
Type d'offre : foyer de jeunes travailleurs
Nombre de logements : 61

22

La SHLMR, Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion, bailleur social du Groupe Action Logement, est implantée sur la quasi-totalité du territoire réunionnais.

Le bailleur a ouvert en mai 2022 sa première Résidence pour étudiants et jeunes actifs à Saint-Denis. Répartis dans 61 logements, du studio au T3, l'objectif est de permettre aux jeunes de disposer de leur propre logement tout en répondant aux besoins de proximité avec leurs lieux d'apprentissage ou d'activité. Les logements se situent en effet, proche de l'Université, d'un parc technologique et d'autres structures de première

nécessité.

La Résidence Aigue Marine propose différents services tels qu'une salle de coworking et une laverie.

Un accompagnement est accessible aux jeunes résidents, pour leurs démarches d'installation mais aussi pour les aider à prendre leurs repères dans leur nouveau projet.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

SHLMR

Lot Habitat

Résidence intergénérationnelle « Les Trois Ruisseaux » pour saisonniers et seniors à Thégra



Localisation : Thégra, Occitanie
 Bailleur : Lot Habitat
 Public : jeunes saisonniers
 Type d'offre : résidence intergénérationnelle
 Nombre de logements : 10

Pensé par le bailleur social Lot Habitat, la commune de Thégra et l'association Lot pour Toits, la résidence intergénérationnelle des Trois Ruisseaux a été construite puis inaugurée en 2022 afin de répondre à un double besoin sur le territoire. Outre l'augmentation de la population vieillissante, le Lot est confronté à l'enjeu d'accueillir près de 4 000 saisonniers chaque année.

Ces travailleurs ponctuels viennent soutenir essentiellement les secteurs du tourisme, de l'hébergement-restauration et du commerce de détail, bien que l'agriculture soit aussi un secteur d'activité en tension à certaines périodes de l'année. L'acquisition par la commune d'un foncier stratégique au cœur du bourg de Thégra, permet d'imaginer cette résidence, issue d'un chantier de démolition reconstruction.

La résidence intergénérationnelle propose ainsi 14 logements répartis en 4 T3 de 67 m² situés en rez-de-chaussée, conçus pour des « seniors » autonomes issus du village ou de communes voisines, ouverts à la colocation intergénérationnelle. Les étages suivants proposent 10 meublés pour jeunes saisonniers, apprentis, ou alternants, situés aux 1er et 2ème étage du bâtiment (6 studios de 25 m², 2 T2 de 50m² et 2 T3 de 59m²).



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[À Thégra, saisonniers et personnes âgées logés sous le même toit \(46\) \(banquedesterritoires.fr\)](https://banquedesterritoires.fr)

Logeo Seine

L'offre de colocation dans le parc social classique



Localisation : Normandie et Ile-de-France
Bailleur : Logeo Seine
Public : étudiants et jeunes actifs
Type d'offre : colocation
Nombre de logements : 400 places

24

Pour répondre au besoin de se loger des jeunes, Logeo Seine, bailleur social implanté en Normandie et en Ile-de-France, propose des logements en colocation dans son parc diffus depuis 2016. Cette offre est particulièrement adaptée au public jeune, avec une moyenne d'âge de 24 ans chez ses colocataires. En effet, le bailleur mise sur la facilité d'accès au logement pour rendre son offre attractive. Il s'agit de pouvoir se loger à un prix plus accessible (un minimum de 210 € pour une chambre au Havre) avec un forfait couvrant l'ensemble des charges. De plus, afin de privilégier la fluidité du processus de colocation que ce soit dès l'arrivée du jeune ou à son départ, Logeo Seine a fait le choix de proposer des colocations entièrement meublées et équipées... « jusqu'à la petite cuillère ». Un site internet est dédié aux offres de colocation de l'ESH, mettant en visibilité les places disponibles et

la fiche détaillée du logement avec des photographies mais aussi le prix du loyer, les services disponibles. L'implantation sur des territoires à proximité de pôles universitaires et des transports en commun est privilégiée. Pour mettre en colocation ses logements, le bailleur remet en état d'anciens logements particulièrement propices à ce type d'offre dans leur typologie et agencement. Le mode de gestion directe, permet à Logeo Seine d'être présent dès la prise de contact avec les candidats, jusqu'à la commission d'attribution, l'entrée et la sortie du logement. L'offre s'est progressivement étendue pour représenter plus de 400 places en 2023 et un objectif annoncé pour 2026 de 750 places, soit 250 logements (1% de son parc) dédiés à la colocation.



**POUR PLUS
D'INFORMATIONS**

[Logeo Seine \(logeo-seine.fr\)](https://www.logeo-seine.fr)

POUR CONTACTER UN ORGANISME HLM SUR MON TERRITOIRE

Annuaire des organismes Hlm sur le site de l'USH

[www.union-habitat.org : https://www.union-habitat.org/l-union-sociale-pour-l-habitat/l-annuaire-des-organismes-hlm?recherche=®ion=All&departement=All](https://www.union-habitat.org/l-union-sociale-pour-l-habitat/l-annuaire-des-organismes-hlm?recherche=®ion=All&departement=All)

Les organismes Hlm sont représentés localement par des associations régionales Hlm qui peuvent faciliter la prise de contact avec les bailleurs sociaux.

Coordonnées des associations régionales Hlm : <https://fnar-habitat.org/adherents/>

L'**Union sociale pour l'habitat** représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 566 opérateurs Hlm à fin 2022 à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS UES-AP et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social).

Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2022, les organismes Hlm ont mis en chantier 66 500 logements neufs et logements-foyers. Ils détiennent et gèrent 4,8 millions de logements locatifs et 0,37 million de logements-foyers et logent environ 10,2 millions de personnes.

Pour en savoir plus : www.union-habitat.org

Afin de mieux prendre en compte les enjeux liés au déploiement d'une offre adaptée au public jeune, l'USH a constitué un groupe de travail sur le logement des jeunes et s'est dotée d'une feuille de route visant notamment la capitalisation et la diffusion de réponses apportées par les bailleurs sociaux, à mieux connaître la demande et les besoins en logement des jeunes, à favoriser l'accompagnement des publics fragiles, et à contribuer à lever les freins à la création d'une offre nouvelle.

Le Mouvement Hlm est mobilisé pour accompagner l'analyse des besoins en logement des jeunes, au niveau local et national et alimenter les travaux visant à programmer une offre en adéquation avec ces besoins. Pour ce faire, le Mouvement Hlm amplifie les partenariats à l'œuvre avec l'ensemble des acteurs du logement des jeunes et des étudiants.

Pour toute question sur le logement jeunes : dius@union-habitat.org

