

Le logement et les jeunes en Loire-Atlantique

Sommaire

Contexte

Le projet de recherche,
enjeux et objectifs

Ecosystème et équipe

Résultats de la phase 1
(2022)

Périmètre de la phase 2
(2023-2026)

Perspectives et apports
croisés pour les partenaires

Le logement et les jeunes en Loire-Atlantique



Quelques éléments de contexte

1. Pression démographique et concurrence sur le logement

Le territoire de l'étude, la Loire-Atlantique et en particulier son littoral, se caractérise par une forte attractivité, marquée par une demande de logements en hausse et une offre « limitée ».

2. Moins de constructions neuves possibles à l'avenir

L'impact de la loi Climat et Résilience conduit à horizon 2050, à une zéro artificialisation nette possible et la réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2031.

3. Mutations de l'emploi et des modes de travail

La pression du recrutement salarié est élevée, et les entreprises sont confrontés à de nombreux enjeux d'attraction des compétences et des talents.

En parallèle, se développent l'alternance et l'apprentissage ainsi que de nouveaux modes de travail : télétravail, coworking, mobilités...

4. Nouveaux modes d'habiter et acteurs du logement

Les collectivités renouvellent leurs programmes local de l'habitat et expérimentent des formes alternatives de logement avec les acteurs locaux.



Enjeux et objectifs

Enjeux du projet

Dans un contexte de fortes tensions sur le logement des jeunes, sur un territoire littoral attractif où se réinventent la formation, le travail et les modes d'habiter, le programme de recherche a été engagé afin de **saisir les réalités du logement chez les jeunes** entre 18 et 29 ans (qu'ils soient étudiants, salariés, apprentis, alternants, volontaires, sans activité...) et **d'identifier des leviers d'action et d'amélioration de leur habitat.**

- **Quels sont les liens entre modes d'habiter, ressources économiques, modes de vie, rapport au territoire, âge, situation matrimoniale ?**
- **Les jeunes trouvent-ils à se loger sur le territoire de l'étude ?**
- **Comment se logent-ils ? Quelles sont les contraintes identifiées, leurs aspirations en matière de logement ?**

Objectifs du projet

COMPRENDRE

les modes d'habiter des jeunes et identifier leurs nouveaux usages et besoins

EXPLORER

auprès des professionnels de l'habitat pour cerner les réalités du territoire et comprendre l'état de l'offre

IDENTIFIER DES LEVIERS D' ACTIONS

afin d'améliorer l'habitat des jeunes

Ecosystème et équipe

Une étude inédite réunissant une équipe pluridisciplinaire de chercheurs de Nantes Université aux côtés de partenaires impliqués

Equipe scientifique



Pascale Moulévrier

Professeure en sociologie - CENS de Nantes Université
Directrice de l'UFR Sociologie

Gérald Houdeville

Maître de conférences - CENS de Nantes Université

Elise Roy

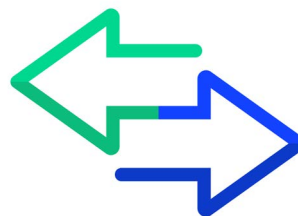
Maître de conférences ENSA
Docteure en urbanisme et aménagement de l'espace

Julien Aubry

Doctorant au CENS



Nantes Université



Partenaires



La Nantaise d'Habitations
Groupe ActionLogement



PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité



Résultats de la phase 1 (2022)

Menée au premier semestre 2022, la première phase de l'étude a permis de mener une enquête exploratoire sur le territoire de Saint-Nazaire, auprès de deux populations : les jeunes (18-29 ans) et les acteurs du logement.

Des enjeux sociaux et urbains

Le constat est marqué d'emblée par de grandes disparités des situations entre les jeunes, avec en fil rouge **une quête d'autonomie**. La **pénurie de logements rend difficile l'accès au logement de la population juvénile** et le « taux d'effort » pour se loger est deux fois plus élevé pour ces jeunes que pour la population générale (60% de leur budget y est consacré).

Aspirations et contraintes : quels constats pour les jeunes ?

- Le besoin exprimé d'accéder à un **parc de logement réservé au public jeune et à un parc spécifique permettant l'accompagnement vers l'autonomie**
- Des **stratégies en quête du « chez soi » chez les jeunes habitants** : colocations, réappropriation de la décoration, micro-logement devenant durable...
- Des **différences aigues entre jeunes** non investis dans leur logement car se sachant de passage et jeunes qui s'approprient leur territoire et construisent leur habitat.

Quels enjeux et perspectives pour les acteurs du logement ?

- Un parc locatif social qui peine à s'adapter aux nouvelles configurations familiales avec une pénurie de petits logements et des temps d'attente élevés
- Un parc de logement privé également sous tension, avec des conditions d'accès durcies par les propriétaires, dont l'impact sur les jeunes aux ressources plus limitées est accru
- Un engagement fort des acteurs sociaux du territoire (CROUS, associations...)

Une première phase financée par notre partenaire :



A retenir

→ Une double **concurrence intergénérationnelle et intra-générationnelle** est à l'oeuvre en matière de logement : jeunes vs. petits ménages et jeunes entre eux selon le soutien familial reçu.

→ La **question des temporalités** est centrale, les jeunes étant soumis à des temporalités courtes (contrats précaires, mobilités, durées des formations...) difficilement compatibles avec les mécanismes d'accès au logement.

→ Des **initiatives nouvelles en matière de logement émergent** : colocations, résidences spécifiques...



Périmètre de la phase 2 (2023-2026)

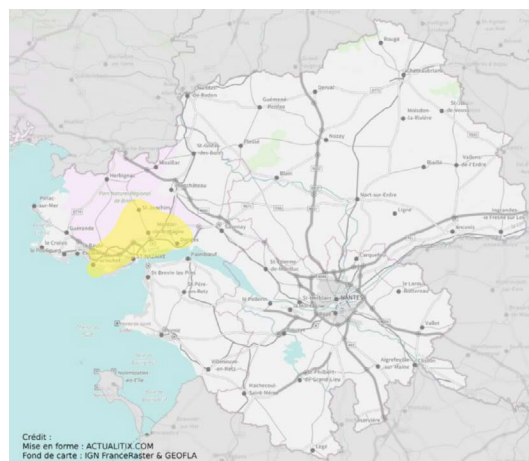
Une poursuite du programme de recherches permettant une collecte de données plus conséquentes et un élargissement des territoires d'investigation.

Une collecte de données plurielles

- // Statistiques
- // Juridiques
- // Archives
- // Entretiens
- // Observations

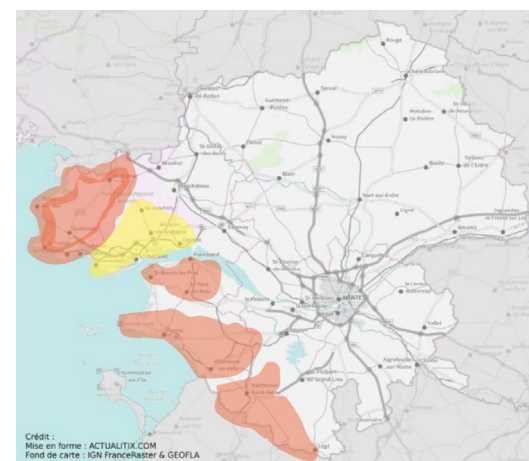
Élargissement de l'étude à un territoire plus large

Phase 1 (2022)



- CARENE Saint-Nazaire agglomération

Phase 2 (2023-2026)



- CARENE Saint-Nazaire agglomération
- CAP Atlantique
- Communauté de communes Sud Estuaire
- Pornic Agglomération
- Communauté de communes Sud Retz Atlantique

La recherche doctorale en quelques mots

- Production de connaissances nouvelles sur les conditions d'accès au logement des jeunes et leurs modes d'habiter d'une part ;
- Analyse de l'offre publique et privée de logements et les modalités d'accompagnement des jeunes face aux tensions sur le marché d'autre part.



Perspectives et apports croisés pour les partenaires

- **Mise en contexte d'un point de vue historique et territorial** (local, régional, national) du logement des jeunes
- **Panorama objectif de la situation des jeunes en matière d'accès et de conditions de logement** sur le territoire de l'enquête
- **Etat détaillé de l'offre de logement et des dispositifs et actions conduits par les acteurs publics et privés** à destination des jeunes
- Mesure de **l'évolution des modes de vie** et leurs liens sur les besoins, usages et aspirations des jeunes
- Focus sur les **expérimentations et innovations à l'oeuvre** dans les pratiques des professionnels publics et privés

Contact

Karine Tréguer (Directrice)
02 72 64 88 92
fondation@univ-nantes.fr