



Réunion de travail Mercredi 12 juin 2024 à 14H à Bujaleuf

RÉSEAU D'HÉBERGEMENTS À DESTINATION DES STAGIAIRES, APPRENTIS ET SAISONNIERS

PETR DU PAYS MONTS ET BARRAGES



Lou PÉRICAT, Cheffe de projet Développement Économique et Social
Victoria MARTIN, Chargée de mission Emploi-Formation
Sarah MORLAËS, Stagiaire





ORDRE DU JOUR

- **RAPPEL DU CONTEXTE ET DES OBJECTIFS**
- **PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DU RECENSEMENT**
- **PRÉFIGURATION DU RÉSEAU D'HÉBERGEMENTS ET CO-CONSTRUCTION DES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT**
- **PERSPECTIVES / PROCHAINES ÉTAPES**

LE RÉSEAU D'HÉBERGEMENTS : UN OUTIL DE DÉVELOPPEMENT ET D'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

- 1** Permettre l'accueil des jeunes en formation et leur insertion au sein de **structures employeuses**.
- 2** Faciliter et développer les recrutements de ces **publics** au sein des **filières économiques locales**.
- 3** Créer une **synergie entre les acteurs** (collectivités, habitants, entreprises, etc.) autour d'un **projet commun** qui répond à des enjeux de territoire.
- 4** Redynamiser les **centres bourgs** et contribuer à la **diminution des logements vacants** en leur donnant une nouvelle orientation.
- 5** Améliorer l'attractivité du territoire et des emplois proposés.



LES OBJECTIFS À METTRE EN OEUVRE POUR LA CRÉATION DU RÉSEAU D'HÉBERGEMENTS

- 1** Proposer une **offre d'hébergements** diffuse sur le territoire permettant une **proximité entre les lieux de travail et de résidence** (agir sur la double problématique logement/mobilité)
- 2** Proposer une **gamme diversifiée** de logements **meublés adaptés aux attentes des différents publics** (confort/autonomie, espaces partagés, etc.)
- 3** Imaginer des **solutions permettant de proposer des logements à des prix attractifs** qui correspondent aux moyens du public cible.
- 4** Proposer des **durées de location flexibles** qui correspondent à la **durée de présence de ces publics sur le territoire**. Disposer d'une **offre à l'année** avec une **augmentation en période estivale**.
- 5** Favoriser la **collaboration entre les différents acteurs** pour que l'**offre d'hébergements soit accessible et attractive**.

RECENSEMENT DES LOGEMENTS

OBJECTIFS

- Recueillir les informations sur le ou les logements auprès des propriétaires publics, privés et professionnels
- Recenser les besoins et les attentes des propriétaires

DURÉE ET LIEUX

- 1er recensement réalisé sur 5 semaines (mars-avril) à l'échelle du Pays Monts et Barrages
- 2ème recensement en cours

MÉTHODE EMPLOYÉE

- Prise de rendez-vous
- Recensement sur place et échanges
- Recueil des informations et traitement des données

RÉSULTATS

22

propriétaires rencontrés

(mis à jour : 10/06/2024)

38

logements recensés

RDV

toujours en cours pour identifier et intégrer de nouveaux logements

SYNTHÈSE DU RECENSEMENT

- Une **vingtaine de propriétaires**, en majorité privés, qui souhaitent intégrer le réseau d'hébergements pour **contribuer à l'accueil des jeunes en formation et saisonniers sur le territoire**.
- Une offre de plus d'une trentaine de logements recensée qui ne maille pas encore l'ensemble du territoire notamment les bourgs secondaires, comprend des logements ponctuellement occupés et une part de logements non disponibles en période estivale.
- Des typologies de logements et des durées d'accueil en adéquation avec les besoins des publics cibles mais **des modalités à préciser pour constituer une offre attractive** (montant de loyers, type de bail, demande de caution et de garant, etc.).
- Une **première offre d'une petite vingtaine de logements** ne nécessitant aucun travaux/équipements susceptible de **servir de test de préfiguration du réseau d'hébergements**.
- Des logements qui nécessitent des travaux, aménagements et/ou de l'ameublement pour lesquels les propriétaires sont en **attente d'informations sur les aides mobilisables**.
- Une **attente forte vis à vis de l'animation** du réseau d'hébergements avec des **niveaux d'attente variables** en fonction du type de propriétaire.

PRÉFIGURATION DU RÉSEAU ET MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

Modalités de mise en location

Animation du réseau d'hébergements dans sa phase de prototypage

Co-construction du fonctionnement du réseau d'hébergements

1

2

3

Informations sur les loyers, garanties et cautions, baux, aides, aspects juridiques, fiscaux et administratifs, etc.
Outils ?

Définition du rôle du PETR du Pays Monts et Barrages

Parcours d'accueil, informations hébergés/hébergeurs, implication des propriétaires, etc.

MODALITÉS DE MISE EN LOCATION : LES LOYERS

REVENUS MOYENS DES CIBLES SELON CADRE DE LA LOI

STAGIAIRES

Inférieur à 2 mois : 0€
Supérieur à 2 mois : 660€

APPRENTIS

< 18 ans : 712€ en moyenne
18 à 20 ans : 940€ en moyenne
21 à 25 ans : 1130€ en moyenne
> 26 ans : 1766€

SAISONNIERS

< à 17 ans : 80% du SMIC
17 à 18 ans : 90% du SMIC
18 ans et plus : 100% du SMIC ou plus selon le contrat
(soit min : 1 766,92 € bruts par mois pour un 35h)

ALTERNANTS (contrat professionnel)

< 21 ans : 1060€ en moyenne
21 à 25 ans : 1324€ en moyenne
> 26 ans : 1766€

PRIX DU MARCHÉ (en moyenne) - LIMOGES ET PÉRIPHÉRIE

APPARTEMENTS

ANCIENS

- Studio : 343€
- T2 : 425€
- T3 : 581€
- T4 : 659€
- T5 et plus : 851€

APPARTEMENTS NEUFS

- Studio : 330€
- T2 : 477€
- T3 : 621€
- T4 / T5 et plus : NS

MAISONS

- Limoges villes : 829€
- Périphérie Limoges : 865€
- Haute-Vienne : 662€

CHAMBRE CHEZ L'HABITANT

OU COLLOCATION

- Chambre entre 9 et 15m² :
Entre 15 et 20 € du m²
- Pour une chambre de 12m²:
 - > Tranche basse = 180 €
 - > Moyenne : 12m²*17.5€ = 210€/mois

ANALYSE PRIX DU MARCHÉ MONTS ET BARRAGES

STUDIO - 1 pièce

- Entre 10 et 13 € du m²
- Pour un studio de 25m²
- > Tranche basse : 250 €
- > Moyenne : 25m²*11,5€ = 287,5 €/mois

T2 - 2 pièces

- Entre 7 et 10 € du m²
- Pour un T2 de 50m²
- > Tranche basse : 350 €
- > Moyenne : 50m²*8.5€ = 425 €/mois

BENCHMARK

“APPRENTOIT 47”

Logements proposés à moins de 100€

PORNIC AGGLO PAYS DE RETZ

Chambre ou studio meublé à loyer raisonnable (270€ à 400€/mois hors charges).

LANNION MISSION LOCALE

Pas d'intervention sur la pratique des loyers (mise en relation entre le saisonnier et l'hébergeur)

AIDES À DESTINATION DES PARTICULIERS

AIDES A LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Ma Prime Rénov “poste par poste”

- Pour les propriétaires occupants et bailleurs (ayant des revenus très modestes, modestes ou intermédiaires et louant leur logement en tant que résidence principale pour au moins 6 ans)
- Pour des dépenses liées :
décarbonation du chauffage, travaux d'isolation, changement des fenêtres, etc.
- Cumulable avec les CEE
- Montants forfaitaires qui varient en fonction du RFR

Ma Prime Rénov “parcours accompagné”

- Pour les propriétaires occupants et bailleurs (louant leur logement en tant que résidence principale au moins 6 ans)
- Pour des opérations de rénovation énergétique plus globales avec au moins 2 postes d'isolation
- Obligations de gain d'au - 2 classes et suppression du fioul
- Un accompagnement obligatoire par un acteur habilité
- Montants de 30 à 80% qui varient en fonction du RFR avec des plafonds de dépenses qui dépendent du gain de classe
- Cumulable avec aides locales

Certificat d'Economie d'Energie (CEE)

- Dépenses liées à la rénovation énergétique
- Complémentaire avec Ma Prime Rénov “poste par poste”
- Montants d'aides variables selon fournisseur énergie sollicité



avec



- Nov Habitat 87 : guichet unique gratuit d'information en matière d'habitat.
- Missions des conseillers : conseils et accompagnement techniques personnalisés, appui au montage de dossiers d'aides financières, accompagnement pour des projets de rénovation globale.
- Permanences mensuelles dans les 3 MFS du territoire.

AIDES À DESTINATION DES COLLECTIVITÉS

RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE : AIDE OFFRE LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS POUR LES JEUNES

QUEL PUBLIC ?	CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?	MONTANT DE L'AIDE ?
Personnes âgées de moins de 30 ans, quelque que soit leur situation.	Offre de logement dédiée jeunes (en structure et en diffus) prenant en compte les besoins de mobilité et favorisant l'inclusion.	5000€ d'aide par place à caractère social dans la limite de 20% du montant prévisionnel des dépenses et de 500000€ par opération. + bonification de 1000€ par place dans une opération innovante.

RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE : AAP HÉBERGEMENT DES SAISONNIERS DU TOURISME ET DE L'AGRICULTURE

QUEL PUBLIC ?	CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ ?	MONTANT DE L'AIDE ?
Saisonniers du tourisme, de l'agriculture et de l'agro-alimentaire.	<ul style="list-style-type: none"> • Pour des projets structurants démontrant une démarche partenariale : d'hébergements incluant des services associés, aires d'accueil, opérations mixtes usages divers dont accueil de saisonniers • Minimum 10 places dédiées aux saisonniers • Participation limitée à 12€/nuitée/salarié 	Aide pour l'investissement à la structure : 5000€/place dans la limite de 150 000€ d'aides Aide pour l'aménagement d'aires dédiées : 25% du montant HT dans la limite de 100 000€ d'aides

AIDES D'ETAT

DOTATION D'ÉQUIPEMENTS DES TERRITOIRES RURAUX (DETR)	DOTATION DE SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL)	FOND VERT

MODALITÉS DE MISE EN LOCATION : GARANTIES ET CAUTIONS

ActionLogement 



AIDE POUR FINANCER LE DÉPÔT DE GARANTIE

- Prêt à taux zéro pour financer le dépôt de garantie
- Avoir moins de 30 ans et être en formation professionnelle ou étudiant salarié
- Location meublée en résidence principale

VISALE. 

CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

CAUTION LOCATIVE GRATUITE

- Garantie contre les impayés et les dégradations
- Jeune de 18 à 30 ans (stagiaire, étudiant, apprenti, etc.)
- Location meublée en résidence principale (sauf si bail mobilité).

MODALITÉS DE MISE EN LOCATION : BAUX DE LOCATION

	<u>BAIL MEUBLÉ (classique)</u> (Tous types de logements)	<u>BAIL MOBILITÉ (meublé)</u> (Tous types de logements)
DURÉE	1 an + tacite reconduction / 9 mois sans tacite reconduction (étudiant)	1 mois à 10 mois maximum sans tacite reconduction ni renouvellement
TYPE DE LOGEMENT	Hébergements constituant la résidence principale	Hébergements constituant la résidence principale ou secondaire
LOCATAIRES ÉLIGIBLES	Tous type de personnes	Étudiants, apprentis, stagiaire, service civique, personne en mobilité professionnelle, mission temporaire
DÉPÔT DE GARANTIE	2 mois de loyer max hors charges (meublé)	Pas de dépôt de garantie
FISCAL	<p>Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP) : revenus catégorie bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Régime Micro BIC : Prélèvement sociaux : 17,2 % et (50% d'abattement à l'impôt sur les revenus) - ou Régime Réel (déduction de l'ensemble des charges réelles)</p>	
AIDES POUR LE LOCATAIRE	Oui	Oui (si résidence principale)

MODALITÉS DE MISE EN LOCATION : BAUX DE LOCATION

	<u>BAIL SAISONNIER (meublé)</u> (Tous types de logements)	<u>BAIL DE COLOCATION (commun ou individuel)</u> (Tous types de logements)
DURÉE	Location de courte durée (90 jours maximum)	1 an + tacite reconduction / 9 mois sans tacite reconduction (étudiant)
TYPE DE LOGEMENT	Hébergements constituant la résidence principale ou secondaire (limitation nombre de nuitée)	Hébergements constituant la résidence principale ou secondaire
LOCATAIRES ÉLIGIBLES	Tous type de personnes	Tous type de personnes
DÉPÔT DE GARANTIE	Libre	2 mois de loyer max hors charges (meublée)
FISCAL	LMNP : revenus catégorie bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Régime Micro BIC : Prélèvement sociaux : 17,2 % et (50% d'abattement à l'impôt sur les revenus) - ou Régime Réel (déduction de l'ensemble des charges réelles)	
AIDES POUR LE LOCATAIRE	Non	Oui (demande individuelle pour chaque locataire)

MODALITÉS DE MISE EN LOCATION : LES ÉQUIPEMENTS DANS UNE LOCATION MEUBLÉE

Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé

ÉQUIPEMENTS OBLIGATOIRES

- Literie avec couette ou couverture
- Volets ou rideaux dans les chambres
- Plaques de cuisson et four ou four à micro-onde
- Réfrigérateur et congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur (température max de -6°)
- Vaisselle et ustensiles de cuisine
- Table et sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager

ÉQUIPEMENTS FACULTATIFS

- Lave-linge et/ou sèche-linge
- Cafetière
- Grille-pain
- Lave-vaisselle
- Sèche-cheveux
- Linges de maison (draps, serviettes de bain, torchons, etc.)
- Etc.

ATTENTION : Les équipements fournis doivent être en bon état de fonctionnement.

PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT DE LA PHASE PRÉFIGURATRICE DU RÉSEAU D'HÉBERGEMENTS - RÔLE DU PETR

- 1** **Communication** sur le réseau d'hébergements auprès du public cible et des prescripteurs (entreprises, centres de formation, etc.)
- 2** **Recevoir et analyser les demandes**, et mettre en relation les demandeurs et les hébergeurs qui correspondent au regard des attentes de chacun
- 3** **Apporter des renseignements avec l'appui des membres experts du COFIL**, les éléments facilitateurs/préconisations pour la mise en location
- 4** **Médiation en cas de difficulté** entre hébergés et hébergeurs
- 5** **Capitalisation** en vue d'une version plus aboutie du réseau - Animation d'un réseau d'hébergeurs (temps d'échanges, informations etc.)

Une charte d'adhésion qui formalise les engagements de chacun dans le réseau

mural

Définition d'un parcours d'accueil

PERSPECTIVES DE TRAVAIL

JUIN

Poursuite du recensement de logements (publics et privés)

1

JUILLET/AOUT

Recherches sur les besoins émis par les propriétaires, organisation de temps d'information si besoin/mise en relation des propriétaires ayant des questions avec les partenaires experts

3

SEPTEMBRE

Préfiguration d'une première offre de réseau d'hébergements et poursuite du travail de déploiement

5

Établissement du Kit Hébergeurs, de la charte et du parcours d'accueil

JUILLET

Construction des outils de communication, diffusion et présentation auprès des prescripteurs (centres de formations, entreprises, etc.)

JUILLET/AOUT

MERCI POUR VOTRE ÉCOUTE !

COORDONNÉES

Lou PÉRICAT, Cheffe de projet Développement Économique et Social
economiemb@gmail.com

Victoria MARTIN, Chargée de mission Emploi-Formation
emploiformationms@gmail.com

Sarah MORLAËS, Stagiaire
reseauhebergementsmb@gmail.com

Téléphone : 05 55 69 57 60

