



RÈGLEMENT D'INTERVENTION

et mesures
d'accompagnement
en faveur du logement

DES JEUNES

& DES ÉTUDIANTS

EN NOUVELLE-AQUITAINE

Investissons aujourd'hui, dessinons demain



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**

Direction Habitat et Logement / Pôle TIMCV

TABLE DES MATIÈRES

Préambule

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE	3
1.1 Un principe	
1.2 Le rôle de la Région dans la problématique du logement des jeunes et des étudiants	
2. LA STRATEGIE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE	4
1.1 Des défis...	4
1.2 A l'action...	7
)) ORIENTATION 1 Inciter et accompagner le développement d'une offre destinée aux jeunes, sur tous les territoires	10
)) ORIENTATION 2 La Région accompagne les territoires dans le développement de logements attractifs pour les jeunes	24
)) ORIENTATION 3 La Région accompagne les parcours logement des jeunes en formation	31
<u>Annexes</u>	34



1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

1. 1 Un principe

L'accès à un logement constitue un droit qui doit être décliné pour tous les jeunes qui s'engagent dans un parcours de formation.

Le logement - au-delà de la symbolique liée à l'indépendance et à la liberté - représente, en effet, un des leviers essentiels à l'accès et à la poursuite d'une formation.

Une formation doit également être un choix voulu, réfléchi et non subi en raison de contraintes trop importantes à lever comme le logement, le transport, la peur de quitter son lieu de vie ou encore les moyens financiers.

La Région s'engage pour que chaque jeune puisse opter pour une formation choisie, de qualité, dans le territoire de son choix. A ce titre, la Région accompagnera le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins des jeunes en formation et en mobilité.

1. 2 Le rôle de la Région dans la problématique du logement des jeunes et des étudiants

La loi n°2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales, et modifiant le calendrier électoral, a acté un redécoupage territorial faisant de la Région Nouvelle-Aquitaine la plus étendue de France couvrant 12 départements.

Venant également redéfinir le rôle de chaque collectivité, elle renforce celui de l'échelon régional lui attribuant des compétences dans plusieurs domaines dont le développement économique, la formation professionnelle, l'apprentissage et l'alternance mais aussi le soutien à l'amélioration de l'habitat et l'accès au logement.

De même, dans le cadre de la loi NOTRE et par l'article 54 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, la Région est devenue le chef de file dans le domaine de la politique de la jeunesse.

La question du logement a transcendé les différentes phases de concertation pilotées par la Région, à travers la Conférence Territoriale de la Jeunesse, du Schéma Régional Enseignement Supérieur Recherche et Innovation (SRESRI) et le Livre Blanc du logement des jeunes et des étudiants.

Le logement est un des maillons constitutifs de l'aménagement du territoire et de la sécurisation des parcours de formation, qui relèvent des compétences de la Région.

En effet, proposer une offre de logement adaptée aux besoins des citoyens permet, en partie, de rendre attractifs les territoires et favorise ainsi le développement local et économique.

La Région entend être un facilitateur d'accès à un logement pour les jeunes souhaitant poursuivre une formation et une qualification qui fera d'eux, de futurs citoyens accomplis.



2. LA STRATEGIE DE LA REGION NOUVELLE-AQUITAINE

2.1 Des défis...

L'ensemble des analyses issues du diagnostic territorial du logement des jeunes et des étudiants font état de 3 enjeux à relever pour la Nouvelle-Aquitaine :

- Un défi démographique ;
- L'accès à l'enseignement supérieur ;
- Les disparités territoriales.

Le défi démographique

Si la Nouvelle-Aquitaine présente à ce jour un certain déficit de jeunes au regard de son poids démographique national (9 % de la population française vs. 8,3 % des 15-29 ans résidant en France), la dynamique enregistrée depuis 2014 et les projections démographiques de l'INSEE mettent en lumière la nécessité de préparer le territoire aux besoins d'une population jeune de plus en plus importante.

En effet, 2014 marque un tournant en termes de croissance de la population des 15-29 ans en Nouvelle-Aquitaine. Le taux de croissance repart à la hausse et dépasse la courbe nationale qui tend à stagner.

De plus, les projections de l'INSEE à horizon 2030, 2040 et 2050 présentent un profil très dynamique pour la région Nouvelle-Aquitaine puisque la population des 15 à 29 ans devrait croître de près de 8 % entre 2013 et 2050, contre 1,4 % pour la France métropolitaine.

L'accès à l'enseignement supérieur et à la formation

Le taux de scolarisation des 15-29 ans de la Nouvelle-Aquitaine est quasi-identique à celui de la France (46,2 % vs. 46,3 %). Toutefois, la région présente un profil atypique en termes de qualification de la population. Les bons taux de diplomation sur les niveaux bac et infra ne se confirment pas pour l'enseignement supérieur. Ainsi, 30,4 % des 15-29 ans sont diplômés de l'enseignement supérieur contre 33,9 % au niveau national. En se limitant à la tranche d'âge des 30-34 ans, l'écart demeure (40,8 % vs. 43,8 %).

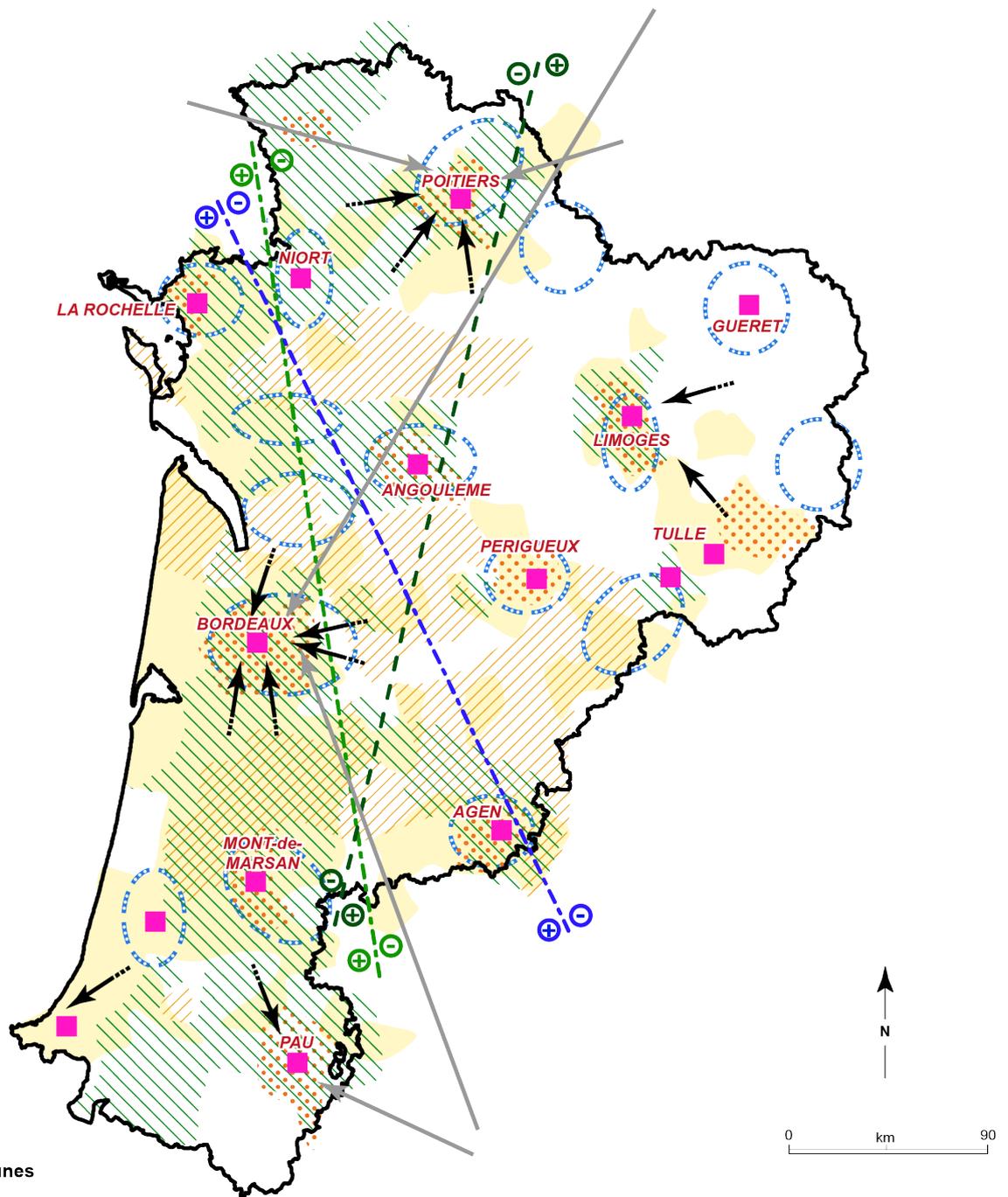
Comme relevé par le Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, adopté par délibération du Conseil régional n°2018.506.SP en date du 26 Mars 2018, un des principaux enjeux pour la région est de renforcer l'accès à l'enseignement supérieur des bacheliers. Cela suppose de lever les freins culturels, économiques, géographiques, etc. auxquels sont confrontés les jeunes et leur famille.

Dans ce cadre, l'accès au logement constitue une des briques contribuant à lever partiellement les phénomènes de déterminisme.

Les disparités territoriales

Enfin, la Nouvelle-Aquitaine, région la plus vaste des nouvelles régions françaises, n'est pas homogène. De nombreux indicateurs mettent en lumière une région scindée en deux, avec une partie nord et est peu dynamique et une frange ouest très dynamique.

La carte de synthèse reprise ci-dessous illustre parfaitement cette notion.



Dynamiques des jeunes

- Territoire avec une croissance démographique des 15-29 ans
- Territoire avec une part importante des jeunes de 15 à 29 ans
- Territoire présentant une précarité des jeunes (peu insérés dans l'emploi, dans le système scolaire et couplé à un taux de chômage important)

Dynamiques de l'emploi

- Territoire plus attractif
- Limite de partage de la dynamique de l'emploi
- + Gain d'emplois
- Perte d'emplois

Dynamiques du logement

- Tension sur les logements de petite taille
- Limite de partage de la dynamique d'évolution du parc
- + Evolution plus forte
- Evolution plus faible
- Limite de partage de la dynamique des logements vacants
- + Proportion importante de logements vacants
- Proportion faible de logements vacants

Formation et mobilité

- Territoire proposant à la fois des formations post-bac, universitaires et d'apprentissage
- Attractivité interne importante
- Attractivité externe importante
- Limite région Nouvelle - Aquitaine
- NIORT** Préfecture

Réalisation : Strasbourg Conseil (2018)

2.2 A l'action...

La Région poursuivra deux axes stratégiques d'intervention :

La Région s'engage comme acteur de la cohésion des territoires

Les différents temps d'échanges instaurés dans le cadre du Livre Blanc ont renouvelé le postulat que, bien souvent, les jeunes sont considérés comme un problème et non comme une ressource.

Le constat qui a émergé tout au long des discussions fait apparaître que les territoires sont très préoccupés du vieillissement de leur population et axent donc leur politique vers ce public.

Il y a également une césure des territoires urbains versus ruraux démontrée clairement par la cartographie régionale présentée par le diagnostic territorial.

En termes d'équilibre et de cohésion territoriale, la crainte exprimée par bon nombre d'acteurs est d'être les grands oubliés des politiques publiques quelle que soit la strate de collectivité.

Or, ce sont bien souvent dans des centres urbains de petites tailles et bourgs ruraux que se trouve un habitat dégradé et peu adapté aux besoins. Ces centres subissent une perte d'activité économique et commerciale et ne disposent pas toujours d'une bonne desserte en transport en commun. Ces freins favorisent le départ des jeunes pour accéder à des formations ou des emplois dans des pôles plus dynamiques et favorables au développement de l'expérience juvénile.

A contrario, ces freins peuvent aussi contraindre et limiter la mobilité des jeunes et ainsi les inciter à développer des stratégies de repli sur leur territoire.

Considérant que les territoires ruraux ont un niveau de vulnérabilité plus élevé que les territoires métropolitains et d'EPCI avec des fiscalités plus importantes, la Région choisit d'accompagner plus fortement ces territoires dans un choix assumé de cohésion territoriale.

Elle entend ainsi accompagner le développement local et les formations dans les territoires plus ruraux afin que les jeunes puissent s'inscrire dans des trajectoires choisies et non subies et ce, quels que soient les territoires.

La Région un partenaire aux côtés des jeunes et des territoires

La Région souhaite promouvoir la jeunesse comme une ressource des territoires et souhaite développer un écosystème inclusif permettant aux jeunes d'habiter leurs territoires.

La Région est consciente que le parcours résidentiel du jeune ne peut s'accommoder seulement des aides de droit commun et de l'offre locative existante.

Ainsi, la Région souhaite :

- Améliorer les conditions d'accueil des jeunes en formation en fonction de leur besoin : court séjour, séjour fractionné, hébergement temporaire.
- Intégrer la dimension logement des jeunes dans les politiques sectorielles et réglementaires de la région en matière de formation professionnelle, d'apprentissage et de patrimoine régional (lycées et patrimoine en propre de la Région).
- Redéployer le dispositif d'hébergement en chambres chez l'habitant comme outil de développement territorial.
- Renforcer la caisse d'avance du premier loyer pour assurer une entrée dans le logement en toute sérénité.
- Créer une Fondation du logement des jeunes.

Des objectifs de production ambitieux à horizon 2030

La dynamique démographique qui se dessine à horizon 2030, voire 2050, entraînera une hausse des effectifs en formation.

De plus, les objectifs assignés par l'Etat et l'Europe indiquent que 50 % d'une classe d'âge accèdera à des formations dans le supérieur, supposant de maintenir un effort de production de logements à loyer maîtrisé à destination des jeunes.

Ainsi, l'objectif de production à atteindre à **2030** est estimé à **8 400 places (3 000 places déjà programmées jusqu'en 2020) à loyer maîtrisé pour étudiants et jeunes en Nouvelle-Aquitaine, afin de proposer un ratio de 12 places pour 100 jeunes.**

La construction de ce Règlement d'intervention s'est appuyée sur les différentes phases de concertation et de rencontres qui ont jalonné l'année 2017 et le premier semestre 2018.

La Région entend poursuivre le soutien au développement du logement des jeunes et des étudiants. Toutefois, son intervention est revisitée afin de s'adapter aux besoins et aux spécificités des territoires.

Ce Règlement d'intervention est un outil proposé aux acteurs et partenaires des questions du logement des jeunes et des étudiants.

Le Règlement d'intervention

La Région Nouvelle-Aquitaine propose trois grandes orientations déclinées en 11 actions :

1/ Un volet d'aides à l'investissement afin de produire des offres de logements et d'hébergements adaptés aux besoins des jeunes et des territoires, de requalifier les structures existantes afin de proposer des logements de qualité (4 actions) ;

2/Un volet de soutien aux dispositifs expérimentaux dans les territoires néo-aquitains visant à proposer un habitat et des modes de logement alternatif (4 actions) ;

3/ Un volet de déploiement de dispositifs spécifiquement destinés aux jeunes initiés par la Région (3 actions).

Publics ciblés par la politique de soutien du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine

L'intervention de la Région s'appuiera sur ses compétences en matière de formation. Ainsi, les projets soutenus devront permettre de loger les jeunes relevant de ses compétences réglementaires et âgés de 15 à 30 ans, soit les :

- Apprentis ;
- Stagiaires de la formation professionnelle ;
- Elèves du paramédical et social ;
- Lycéens post-bac ;
- Jeunes en service civique ;
- Etudiants ;
- Lycéens.

ORIENTATION 1

Inciter et accompagner
le développement d'une offre destinée aux jeunes,
sur tous les territoires

ACTION 1

Logement des étudiants : Financement des logements sociaux en PLUS/PLAI/PLS

Objectifs opérationnels

Soutenir le développement de l'offre nouvelle (opération de construction neuve ou opération en acquisition-amélioration) de logements sociaux dédiés aux étudiants bénéficiaires de bourses.

Éléments de contexte

La Nouvelle-Aquitaine reste en-dessous de la moyenne nationale en termes de dotation de places étudiantes pour 100 étudiants, fixée à 10 places pour 100 étudiants.

A cela, s'ajoute des disparités territoriales dues aux marchés locatifs très tendus dans les zones du littoral et de la métropole et le reste de la région compliquant l'accès à un logement pour les étudiants modestes et boursiers.

Modalités d'intervention

La Région Nouvelle-Aquitaine propose une aide à la construction modulée en fonction des secteurs inscrits en priorité dans les CPER aquitain, picto-charentais et limousin 2015-2020 :

* Secteur 1 - Priorité aux territoires fléchés par les CPER 2015-2020.

* Secteur 2 - Autres territoires disposant d'une antenne universitaire mais non fléchés dans les CPER 2015-2020.

Cette aide est destinée aux opérations de production, d'acquisition-amélioration et aux VEFA de résidences sociales pour étudiants.

SECTEURS	AIDE	DEPENSES ELIGIBLES
<p>Secteurs où sont fléchés des besoins en production dans le cadre des CPER 2015-2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Métropole de Bordeaux (33) > Agglomération Pays basque (64) > Agglomération de Poitiers (86) > Agglomération de Limoges (87) 	<p>Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place pour le logement étudiant et ne dépassant pas 20 % du plan de financement.</p>	
<p>Secteurs non-inscrits dans le CPER 2015-2020 disposant d'une antenne universitaire ou université de plein exercice :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Agglomération de Pau (64) > Agglomération de la Rochelle (17) > Agglomération d'Agen (47) > Agglomération de Périgueux (24) > Agglomération de Dax (40) > Agglomération de Mont de Marsan (40) > Agglomération Angoulême (16) > Agglomération de Guéret (23) > Agglomération de Châtelleraut (86) > Agglomération de Brive (19) > Agglomération de Tulle (19) > Agglomération d'Egletons (19) > Agglomération de Niort (79) 	<p>Hors CPER 2015-2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place - Dans la limite de 300 000 € - Dans la limite de 20 % du plan de financement. 	<p>Prix de revient des programmes en HT</p>
<p>Les financements sont octroyés en priorité aux opérations inscrites aux CPER 2015-2020. Hors Contrat de Plan Etat-Région, les dossiers seront étudiés au cas par cas et sous réserve des dotations budgétaires disponibles.</p> <p>Toutes les demandes de financement feront l'objet d'une délibération en fonction des critères énoncés plus haut.</p> <p>Une demande de subvention ne vaut pas une attribution de la subvention. Seule la délibération de la Région Nouvelle-Aquitaine fait foi.</p> <p>Les subventions seront allouées dans la limite des budgets votés.</p>		

Conditions

- Pour les opérations hors CPER 2015-2020 : répondre à un besoin identifié avec tous les partenaires concernés par le projet (collectivités, Etat, entre autres), faisant si possible, l'objet d'une inscription dans le cadre d'un P.L.H ou d'une étude habitat ;

- Accueillir 50 % d'étudiants boursiers ;
- Pour les résidences non gérées par le Crous, établir un partenariat avec le Crous pour le fléchage des publics étudiants boursiers ;
- Etre accompagnés d'un cofinancement par les autres partenaires et notamment, les communes ou EPCI concernés, le CNOUS ou l'Etat ;
- Tendre à l'individualisation des prestations (kitchenettes et blocs sanitaires individuels) ;
- Etre conformes aux conditions d'habitabilité et d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite prévues par la réglementation ;
- Qualité environnementale : respect des normes en vigueur, voire anticiper la RT 2020 ;
- la Région attribuera une subvention sous réserve que les opérations optent pour le concours d'un architecte.

Loyers (hors zones C)

La Région attribuera sa subvention sous réserve que celle-ci ait un effet levier sur les loyers de sortie pratiqués, soit 5 % en dessous du plafond PLS.

En vertu de l'article L4221-1 du Code Général des Collectivités, ces loyers seront à inscrire dans la Convention APL qui sera communiquée à la Région et annexée à la convention financière qui lie la Collectivité délégataire des aides à la pierre ou l'Etat à la maîtrise d'ouvrage :

* Au moment du versement de l'acompte : la maîtrise d'ouvrage devra communiquer le projet de convention APL, si la convention n'est pas signée.

* Au solde : la convention APL signée par l'Etat ou le délégataire des aides à la pierre.

Bénéficiaires

Les CROUS, les organismes de logement social agréés, les sociétés d'économies mixtes, les filiales réglementées des collecteurs du 1 % Logement, les associations, les collectivités territoriales et tous les organismes œuvrant dans le champ du logement social et de mobilité.

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements financés.
- Typologies de logements développés.
- Economie de charges.

ACTION 2

Offrir un habitat de qualité pour les étudiants
Accompagner la requalification des cités universitaires

ACTION 2.1. DANS LE CADRE DES CONTRATS DE PLAN ETAT-RÉGION 2015-2020

Objectifs opérationnels

Parmi les enjeux ciblés par la Région Nouvelle-Aquitaine, figure la requalification des cités universitaires nécessaire aux conditions de vie des étudiants.

La Région Nouvelle-Aquitaine entend poursuivre son effort en investissement, afin de finaliser l'ensemble des opérations inscrites initialement dans les CPER 2015-2020, des 3 ex-régions.

Les priorités retenues en Nouvelle-Aquitaine, sur la base des CPER 2015-2020 en cours :

- Pour l'ex-Aquitaine, cela représente :
 - 540 places (2 bâtiments) en démolition-reconstruction,
 - 1 000 places (7 bâtiments) réhabilitées. Les logements seront réhabilités à surface constante (10 m²), avec intégration d'un bloc sanitaire individuel à minima.
- Pour l'ex-Poitou-Charentes, cela représente :
 - 480 places (11 bâtiments) réhabilitées,
 - Un bâtiment isolé thermiquement.
- Pour l'ex-Limousin :
 - 250 places à rénover et à restructurer sur le Campus d'Egleton.

Éléments de contexte

Les programmes soutenus devront :

- Etre fléchés/inscrits dans la programmation des trois CPER 2015-2020 ;
- Bénéficier de prêts aidés de l'Etat sur les opérations de reconstruction, faire l'objet d'un conven-

tionnement aux Aides Personnalisées au Logement et garantir des loyers plafonnés en vertu de la réglementation en vigueur pour les habitations financées en prêts aidés ;

- Etre accompagnés d'un cofinancement par les autres partenaires et notamment, les communes ou EPCI concernés, le CNOUS et l'Etat ;
- Tendre à l'individualisation des prestations (kitchenettes et blocs sanitaires individuels) ;
- Etre conformes aux conditions d'habitabilité et d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite prévues par la réglementation ;
- Qualité environnementale : respect des normes en vigueur, voire anticiper la RT 2020.

Pour les opérations de reconstruction, la Région attribuera une subvention sous réserve que les opérations optent pour le concours d'un architecte.

Loyers (hors zones C)

La Région attribuera sa subvention sous réserve que celle-ci ait un effet levier sur les loyers de sortie pratiqués, soit 5 % en dessous du plafond PLS.

En vertu de l'article L4221-1 du Code Général des Collectivités, ces loyers seront à inscrire dans la Convention APL qui sera communiquée à la Région et annexée à la convention financière qui lie la Collectivité délégataire des aides à la pierre ou l'Etat à la maîtrise d'ouvrage.

Modalités d'intervention

Pour la requalification des cités universitaires (conformément aux 3 CPER 2015-2020)	Pour les opérations de reconstruction (conformément aux 3 CPER 2015-2020)	DEPENSES ELIGIBLES
Aide forfaitaire plafonnée à 4 500 € par place et ne dépassant pas 20 % du plan de financement	Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place et ne dépassant pas 20 % du plan de financement	Prix de revient des programmes en HT Incluant les coûts de travaux de construction, les honoraires et les charges foncières, hors coût d'acquisition
<p>Les financements sont octroyés en priorité aux opérations du CPER 2015-2020.</p> <p>Hors Contrat de Projets Etat-Région, les dossiers seront étudiés au cas par cas et sous réserve des dotations budgétaires disponibles.</p>		
<p>Toutes les demandes de financement feront l'objet d'une délibération en fonction des critères énoncés plus haut.</p> <p>Une demande de subvention ne vaut pas une attribution de la subvention. Seule la délibération de la Région fait foi.</p> <p>Les subventions seront allouées dans la limite des budgets votés.</p>		

Bénéficiaires

Maîtres d'ouvrage retenus pour réaliser les opérations de reconstruction et de démolition par l'Etat, dans le cadre d'autorisations d'occupation temporaire (AOT) ou les EPCI compétents dans le cadre de baux emphytéotiques administratifs (BEA).

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements financés.
- Typologies de logements développés.
- Economie de charges.

ACTION 2.2. LES OPÉRATIONS LOGEMENTS ÉTUDIANTS NON-INSCRITES DANS LE CADRE DES CONTRATS DE PLAN ÉTAT-RÉGION 2015-2020

Objectifs opérationnels

Parmi les enjeux ciblés par la Région Nouvelle-Aquitaine, figure la requalification des cités universitaires nécessaire aux conditions de vie des étudiants.

Conditions

Les opérations non fléchées dans les CPER seront étudiées au cas par cas et sous réserve des dotations budgétaires disponibles.

Les programmes soutenus devront :

- Bénéficier de prêts aidés de l'Etat sur les opérations de reconstruction, faire l'objet d'un conventionnement aux Aides Personnalisées au Logement et garantir des loyers plafonnés en vertu de la réglementation en vigueur pour les habitations financées en prêts aidés ;
- Etre accompagnés d'un cofinancement par les autres partenaires et notamment, les communes ou EPCI concernés, le CNOUS et l'Etat ;
- Tendre à l'individualisation des prestations (kitchenettes et blocs sanitaires individuels) ;

- Etre conformes aux conditions d'habitabilité et d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite prévues par la réglementation ;
- Qualité environnementale : respect des normes en vigueur, voire anticiper la RT 2020.

Pour les opérations de reconstruction, la Région attribuera une subvention sous réserve que les opérations optent pour le concours d'un architecte.

Loyers (hors zones C)

La Région attribuera sa subvention sous réserve que celle-ci exerce un effet levier sur les loyers de sortie pratiqués, soit 5 % en dessous du plafond PLS.

En vertu de l'article L4221-1 du Code Général des Collectivités, ces loyers seront à inscrire dans la Convention APL qui sera communiquée à la Région et annexée à la convention financière qui lie la Collectivité délégataire des aides à la pierre à la maîtrise d'ouvrage.

Modalités d'intervention

Pour la requalification des cités universitaires	Pour les opérations de reconstruction	Dépenses éligibles
Aide forfaitaire plafonnée à 4 500 € par place et ne dépassant pas 20 % du plan de financement	Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place Dans la limite de 20 % du plan de financement	Prix de revient des programmes en HT Incluant les coûts de travaux de construction, les honoraires et les charges foncières, hors coût d'acquisition
<p>Toutes les demandes de financement feront l'objet d'une délibération en fonction des critères énoncés plus haut.</p> <p>Une demande de subvention ne vaut pas une attribution de la subvention. Seule la délibération de la Région fait foi.</p> <p>Les subventions seront allouées dans la limite des budgets votés.</p>		

Bénéficiaires

Maîtres d'ouvrage retenus pour réaliser les opérations de reconstruction et de démolition par l'Etat, dans le cadre d'autorisations d'occupation temporaire (AOT) ou les EPCI compétents dans le cadre de baux emphytéotiques administratifs (BEA).

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements financés.
- Typologies de logements développés.
- Economie de charges.

ACTION 3

LOGEMENT DES JEUNES : FINANCEMENT DES LOGEMENTS SOCIAUX EN PLU/PLAI ET DE LOGEMENTS NON CONVENTIONNÉS PROPOSANT DES TARIFS ABORDABLES POUR LES JEUNES

Objectifs opérationnels

Développer des logements à caractère social pour les **jeunes en formation** dans tous les territoires de la Nouvelle-Aquitaine où un besoin émerge en matière de :

- Hébergement/Logement temporaire ;
- Hébergement/Logement pour du court séjour et séjour fractionné.

Éléments de contexte

Offrir une offre en logement de qualité et à faible loyer est l'une des garanties à l'autonomie des jeunes et à la réussite de leur formation professionnelle.

Les formations en alternance demandent de la part des jeunes une grande mobilité mais aussi les obligent à rechercher plusieurs hébergements en raison des distances séparant les lieux de formation et les entreprises d'accueil.

Développer une offre de logements adaptée (résidences, FJT, etc.) à leur besoin est un enjeu territorial fort en Nouvelle-Aquitaine et plus particulièrement en milieu rural.

Modalités d'intervention

Cette aide est éligible pour les opérations de production, d'acquisition-amélioration, de VEFA et de réhabilitation.

Les parcs éligibles sont hétérogènes :

Résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, résidences hôtelières à vocation sociale, auberges de jeunesse et autres collectifs conventionnés, ou toute autre formule pratiquant des tarifs sociaux, loyers ou redevances compatibles avec les capacités contributives des publics ou toute autre formule à tarification sociale dont l'objet sera le logement de jeunes en mobilité (en gestion directe ou déléguée).

Sur ces segments, l'offre devra nécessairement être à la fois modulable, équipée et meublée et tendre à l'individualisation des prestations (logements avec kitchenettes et sanitaires intégrés). De plus, le niveau de services offerts (laverie, wifi, localisation proche des lieux de formation ou des moyens de transports publics) sera un critère déterminant.

SECTEURS	AIDE A LA PRODUCTION	AIDE A LA REHABILITATION	DEPENSES ELIGIBLES
PROJETS PORTÉS PAR DES ORGANISMES DE FORMATION	<ul style="list-style-type: none"> • Aide forfaitaire plafonnée à 7 000 € la place • Financement jusqu'à 100 % des places quel que soit le territoire • Dans la limite de 20 % du plan de financement • Dans la limite de 700 000 € 		
EPCI HORS AGGLOMÉRATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Aide forfaitaire plafonnée à 7 000 € par place, • Dans la limite de 20 % du plan de financement. • La Région pourra financer jusqu'à 100 % des places afin de favoriser l'accueil d'une mixité de publics • Dans la limite de 500 000 € 	<ul style="list-style-type: none"> • Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place • dans la limite de 20 % du plan de financement 	Prix de revient des programmes en HT
COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION ET COMMUNAUTÉS URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> • Aide forfaitaire plafonnée à 6 000 € par place • Financement de 50 % des places • Dans la limite de 20 % du plan de financement • Dans la limite de 500 000 € 	<ul style="list-style-type: none"> • dans la limite de 500 000 € par opération 	
MÉTROPOLE	<ul style="list-style-type: none"> • Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place • Financement de 50 % des places • Dans la limite de 20 % du plan de financement • Dans la limite de 500 000 € 		

Conditions

- Disposer sur le territoire d'un document d'orientation stratégique préconisant une production de logements jeunes (PLH, Schéma de développement du logement des jeunes...)
- Associer en amont des projets les directions concernées de la Région Nouvelle-Aquitaine (formation professionnelle, apprentissage, sanitaire et social et logement), et les établissements de formation pour valider et calibrer le besoin au préalable, afin de s'assurer que le projet réponde aux besoins des jeunes en formation ;
- Loger les publics rentrant dans le champ d'intervention de la Région : apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, jeunes actifs, étudiants, élèves du secteur paramédical et social, lycéens, jeunes en service civique. Exception faite des territoires ruraux où la Région pourra accompagner la totalité des places, pour des opérations accueillant une mixité de publics jeunes ;
- Répondre à un besoin identifié avec tous les partenaires concernés par le projet, faisant si possible, l'objet d'une inscription dans le cadre d'un P.L.H ou d'une étude habitat ;
- Etre accompagné d'un cofinancement par les partenaires concernés par le projet ;
- Bénéficier d'une implication forte du tissu de formation et économique local (réservations) ;
- Pratiquer des tarifs maîtrisés, loyers ou redevances compatibles avec les ressources des publics et respectant des taux d'effort résiduels maximum de 20 à 30 % ;
- Etre conforme aux conditions d'habitabilité et d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite prévues par la réglementation ;
- La Région attribuera une subvention sous réserve que les opérations optent pour le concours d'un architecte.

Bénéficiaires

Les organismes de logement social agréés, les sociétés d'économies mixtes, les filiales réglementées des collecteurs du 1% Logement, les associations, les collectivités territoriales et tous les organismes œuvrant dans le champ du logement social et de mobilité.

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements financés.
- Typologies de logements développés.

ACTION 4

Dynamiser les territoires ruraux et pôles urbains secondaires, grâce au logement des jeunes, notamment au travers des AMI centres-bourgs ou des dispositifs de type Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat (OPAH)

Objectifs opérationnels

Développer du logement à destination des publics jeunes dans le diffus et cœur des centralités des bourgs ruraux et pôles urbains secondaires, au travers des dispositifs d'amélioration de l'habitat. Inciter à l'intermédiation locative pour sécuriser les locations de logements à des jeunes dans le parc privé.

Éléments de contexte

La Nouvelle-Aquitaine compte 31 OPAH (dont RU et RR), 16 PIG, 5 OPAH centre-bourgs.

Ces dispositifs opérationnels ont vocation à faire levier sur la redynamisation de centres urbains de bourgs ou de villes moyennes souffrant d'un déficit d'attractivité économique et, d'un dépeuplement important de leur centre.

Par conséquent, des opérations animées visent à redynamiser ces centres anciens, et à attirer des populations dans l'hyper centre.

Modalités d'intervention

Aide complémentaire au plan de financement élaboré dans le cadre d'opérations animées à hauteur de 6 000 € par logement réhabilité dans la limite de 10 logements par an et par opération.

Conditions

- Le logement aidé doit être conventionné en Loyer Conventionné Très Social (LCTS) ;
- Le logement doit être loué à un public jeune âgé de moins de 30 ans inscrit dans un parcours de formation ou d'insertion professionnelle ;
- Les propriétaires bailleurs font appel à un organisme d'Intermédiation locative agréé afin de sécuriser la location à un jeune.

Bénéficiaires

Propriétaires particuliers inscrits dans un dispositif accompagné et animé soutenu par la Région Nouvelle-Aquitaine.

Indicateur de suivi

Nombre de logements loués à des jeunes.

La Région accompagne les territoires
dans le développement de logements
attractifs pour les jeunes

ACTION 1

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'AUBERGES DE JEUNESSE INTERNATIONALES

Objectifs opérationnels

Les auberges de jeunesse sont des lieux d'accueil permettant l'accueil de courte durée, notamment dans le cadre d'une mobilité internationale pour les étudiants, et tout jeune souhaitant découvrir le monde. Accompagner leur développement concourt à accueillir des apprentis venant de l'étranger et qui souhaitent étudier et se former sur le territoire régional.

Éléments de contexte

Les auberges de jeunesse sont des équipements collectifs promouvant le partage et la découverte. En Nouvelle-Aquitaine, région pourtant attractive, il n'existe que 10 auberges de jeunesse. La Région souhaite accompagner leur développement et leur valorisation.

Modalités d'intervention

SECTEUR	AIDE	DEPENSES ELIGIBLES
Autres EPCI hors agglomérations	<ul style="list-style-type: none">• Aide forfaitaire plafonnée à 5 500 € par place• Dans la limite de 20 % du plan de financement• Financement plafonné à 50 % des places	Prix de revient des programmes en HT
Communautés urbaines et communités d'agglomérations	<ul style="list-style-type: none">• Aide forfaitaire plafonnée à 5 000 € par place• Dans la limite de 20 % du plan de financement• Financement plafonné à 50 % des places	
Toutes les demandes de financement feront l'objet d'une délibération en fonction des critères énoncés plus haut. Une demande de subvention ne vaut pas une attribution de la subvention. Seule la délibération de la Région Nouvelle-Aquitaine fait foi. Les subventions seront allouées dans la limite des budgets votés.		

La Région interviendra sur les opérations de production, acquisition-amélioration, de VEFA, démolition-reconstruction et extension.

Conditions

- Associer la Région en amont des projets ;
- Respecter la réglementation en vigueur ;
- Loger les publics rentrant dans le champ d'intervention de la Région : apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, jeunes actifs, étudiants, élèves du secteur paramédical et social, lycéens...
- Pratiquer des tarifs sociaux, loyers ou redevances compatibles avec les ressources des publics et respectant des taux d'effort résiduels maximums de 20 à 30 % ;
- Etre conforme aux conditions d'habitabilité et d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite prévues par la réglementation ;
- La Région attribuera une subvention sous réserve que les opérations optent pour le concours d'un architecte.

Bénéficiaires

Les organismes de logement social agréés, les sociétés d'économies mixtes, les filiales réglementées des collecteurs du 1% Logement, les associations, les collectivités territoriales et tous les organismes œuvrant dans le champ du logement social et de mobilité.

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements financés.
- Typologies de logements développés.

ACTION 2

ACCOMPAGNER LES JEUNES AGRICULTEURS QUI S'INSTALLENT DANS LES TERRITOIRES RURAUX

Objectifs de la démarche

Faciliter l'installation des jeunes agriculteurs, nouveaux arrivants et âgés de 18 à 40 ans, souhaitant développer une activité professionnelle agricole dans un territoire rural, en développant des initiatives de facilitation d'installation sous forme de logements passerelles.

Objectifs au niveau local

- Créer les synergies afin de faire levier dans le processus d'installation des jeunes agriculteurs de jeunes salariés du secteur agricole, dans le territoire choisi, en créant un réseau d'accompagnement à l'installation, et favorisant ainsi la dynamique agricole locale.
- Proposer des logements « passerelles » à loyer très modéré permettant de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs et leurs familles.
- Les logements doivent permettre une installation aisée et sont destinés à assurer dans les meilleures conditions possibles les reprises d'exploitation.
- Les projets logements pourront se voir adjoindre des équipements complémentaires afin de loger des saisonniers, des alternants ou des stagiaires de l'agriculture.

Modalités d'intervention

La Région lance un appel à projets triennal visant à accompagner les porteurs de projets en finançant :

- l'ingénierie du projet (financement d'étude de faisabilité) ;
- l'investissement pour la production de logements locatif conventionné en PLUS-PLAI-PLS.

L'aide en ingénierie (études) représentera un montant de 20 000 € maximum.

L'aide à l'investissement représentera 60 000 € par logement, dans la limite de 10 logements au total financés sur la période triennale.

Conditions

Les logements devront accueillir des jeunes relevant du secteur agricole (agriculteurs, employés agricoles) et âgés de moins de 40 ans :

- seuls ou en couple ;
- avec ou sans enfant(s).

Structures éligibles

Collectivités locales, bailleurs sociaux, associations, Chambres d'Agriculture.

Couverture territoriale

Territoires ruraux classés en zone C.

Typologies de projets pouvant être soutenus

- Acquis/amélioré de logements vacants pour remise sur le marché en tant que logement locatif à vocation sociale ;
- Production de logements en collectif ou petit individuel groupé permettant à la fois un accueil individuel mais aussi collectif des jeunes travailleurs relevant du monde agricole.

Gestion des logements

La gestion locative devra être assurée par un organisme agréé via le système d'intermédiation locative promu et soutenu par l'Etat.

Indicateurs de suivi

- Nombre de projets déposés.
- Nombre de projets retenus.
- Nombre de logements financés.

ACTION 3

FACILITER L'EXPÉRIMENTATION

Objectifs opérationnels

La Région Nouvelle-Aquitaine crée une aide à l'expérimentation pour accompagner le développement de projets permettant de développer une offre dédiée aux jeunes en formation, en insertion professionnelle et en mobilité dans des territoires dépourvus de structures dédiées.

Le caractère expérimental et novateur sera jugé sur la base de projets d'ingénierie pour la conception architecturale ou le mode de gestion de la future résidence pour étudiants ou pour jeunes.

Le développement de ressources logements sur les territoires non-pourvus de solutions dédiées pour les jeunes sera pris en compte.

Les aspects social, économique et financier seront également des critères de jugement dans le cadre de cette aide.

Bénéficiaires

Les Collectivités locales et EPCI, les organismes HLM, les SEM de construction, les structures associatives, coopératives ou organismes à but non lucratif.

Catégories de projets soutenus

1. Toutes missions d'ingénierie portant sur l'un des points suivants :

- Innovation sur les projets de création d'habitat pour les jeunes ;
- Innovation sociale : modes de gestion adaptée, modes coopératifs, accompagnement, etc. ;
- Innovation économique : mutualisation des moyens, répercussion dans l'économie locale (recrutement au sein de la structure de contrats d'insertion et de qualification, contrats passés avec des entreprises locales d'insertion en prévision de travaux, etc.) ;
- Innovation financière (recherche de financement plus coopératif et viabilité du projet sur le moyen et long terme).

2. Tout développement de l'offre dans ce cadre, et à titre d'exemple

- Captation ou mise en place d'une bourse au logement, d'intermédiation locative sur les territoires non encore pourvus de solutions fléchées pour les jeunes, via un service dédié au sein d'une collectivité ou d'associations (mobilisation du parc privé locatif, vacant ou secondaire), ou d'une résidence pour jeunes existante sur le territoire ;
- Colocation : dispositifs d'organisation, de suivi, etc. (notamment dans le parc social) ;
- Programme de logements intergénérationnels ;
- Mobilisation d'hébergement chez l'habitant pour les jeunes saisonniers ;
- Mise en place d'un système de logement mobile et léger et mobilisation du foncier pour les jeunes saisonniers.

La Région Nouvelle-Aquitaine sera attentive dans son choix, et dans le calcul de sa subvention, à la durabilité des projets au regard des enjeux économiques, sociétaux et environnementaux, mais aussi à la qualité de la gouvernance mise en place pour la conduite du projet.

Modalités d'intervention

L'aide à l'ingénierie sera plafonnée à hauteur de 25 % du plan de financement, dans la limite de 10 000 €.

L'aide au développement de l'offre (fonctionnement) sera plafonnée à hauteur de 20 % du plan de financement, dans la limite de 5 500 €.

L'aide ne sera mobilisable qu'une seule fois.

Indicateurs de suivi

- Nombre de projets aidés.
- Evaluation des expérimentations dans la perspective de créer un modèle duplicable.

La Région accompagne les parcours
logement des jeunes en formation

ACTION 1

CONSOLIDER L'OPÉRATION UN, DEUX, TOIT AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

Principe du dispositif

« Un, Deux, Toit » est un dispositif d'accueil des jeunes en formation et en mobilité chez l'habitant. Sa vocation est de répondre aux problématiques spécifiques liées à l'alternance des parcours de formation, en permettant l'accueil, à la nuitée ou au mois, des jeunes en mobilité, moyennant une contrepartie financière versée par l'hébergé.

Son objectif social est de rendre plus attractif l'accès à la formation sur des sites distants du domicile, en permettant aux jeunes d'avoir un domicile secondaire, tout en rassurant les parents en termes d'encadrement. In fine, l'action doit permettre de renforcer l'accès à la formation, de mieux sécuriser les parcours de formation, et d'éviter les décrochages scolaires.

La Région fait appel, via un marché public, à un opérateur qui se charge d'animer, développer et gérer ce dispositif.

Depuis 9 ans, Un, Deux, Toit aura permis à plus de 700 jeunes de trouver un hébergement chez un propriétaire accueillant.

La sécurisation de la mise en relation et l'accompagnement proposés dans ce cadre sont fortement plébiscités.

Toutefois, le dispositif n'irrigue pas encore suffisamment l'ensemble de la Nouvelle-Aquitaine et en particulier les territoires ruraux.

Modalités opérationnelles

La Région lancera un appel à projet annuel afin sélectionner des porteurs de projets souhaitant implanter le dispositif Un, Deux, Toit dans le panorama local.

La Région propose aux territoires volontaires de les labelliser en proposant :

- un accompagnement de l'opérateur quant à la mise en œuvre locale ;
- une mise à disposition des outils juridiques pour la constitution des binômes (propriétaires accueillant et jeunes) ;
- une prise en charge de la communication : maquettage et impressions des flyers ; campagnes promotionnelles.

Le territoire proposera une équipe dédiée aux missions suivantes :

- animation du dispositif localement auprès du réseau de propriétaires à constituer, des organismes de formation, des entreprises et employeurs ;
- captation de l'offre en chambres chez l'habitant ;
- formation et suivi des binômes.

L'opérateur sélectionné par un marché public de la Région interviendra sur demande, dans les cas de médiation, c'est-à-dire si un problème survient au cours de la cohabitation.

Une convention de partenariat régira la mise en œuvre de cette expérimentation de labellisation «Un, Deux, Toit».

A l'issue de l'année d'expérimentation, un bilan-évaluation sera réalisé par le porteur de projet.

Bénéficiaires

Collectivités locales, associations, bailleurs sociaux.

Indicateurs de suivi

- Nombre de projets déposés.
- Nombre de projets retenus.
- Nombre de binômes réalisés.
- Nombre de rupture de séjour en cours d'année.

Lancement de l'appel à projet en 2020.

ACTION 2

CONFORTER LA CAISSE D'AVANCE DE PREMIÈRE INSTALLATION, EXPÉRIMENTÉE ENTRE 2017 ET 2018

Principe du dispositif

Le facteur économique est un élément primordial dans l'accès à un logement. La faiblesse des ressources des jeunes représente un handicap.

Les frais d'installation dans le logement grèvent le budget des jeunes en formation. Les jeunes doivent, en effet, pourvoir au financement du dépôt de garantie, des ouvertures de compteurs (gaz, électricité), des frais de scolarité et d'emménagement. Cette dépense n'est pas toujours anticipée.

De plus, la demande des aides au logement est traitée, par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), un mois, voire deux mois, après l'entrée dans les lieux.

Ce manque à gagner temporaire peut générer des difficultés pour les publics en formation.

Ce besoin a été relevé et pointé par les acteurs rencontrés dans le cadre de la démarche du Livre Blanc.

La Région a lancé en 2016 un appel à projet destiné à expérimenter une caisse d'avance de première installation.

Montant de l'aide

L'avance d'une aide pouvant aller jusqu'à 300 € constitue un nouvel outil visant à faciliter l'installation et le maintien des jeunes dans leur logement, dans une optique de mobilité et de sécurisation des parcours de formation.

L'avance sera remboursable par les jeunes :

- sur une durée de 10 à 12 mois maximum ;
- mensuellement (attention au « surendettement », notamment si le jeune bénéficie de l'Avance Loca-Pass).

Cet outil a donc vocation à minimiser les coûts d'installation pour les jeunes et permettre de commencer leur année de formation dans la sérénité.

Publics éligibles

Les bénéficiaires sont les jeunes relevant des compétences réglementaires de la Région :

- Jeunes de moins de 30 ans ;
- En formation professionnelle : contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation ;
- En étude : étudiants de l'enseignement supérieur, étudiants du sanitaire et social, élèves en BTS ;
- En première installation dans un logement (résidence principale) ou en mobilité dans le cadre d'un stage, d'une formation, etc.

Parc éligible et conditions d'octroi

Cette aide sera destinée aux locataires du **parc privé**.

L'aide sera versée **une fois le jeune dans le logement** (bail signé à l'appui).

Le dispositif est ouvert aux publics en formation, résidant seul ou en colocation.

Dans le cas d'une colocation, l'aide sera versée en fonction de la quote-part du jeune dans son loyer.

Indicateurs de suivi

- Nombre de jeunes ayant sollicité l'avance.
- Nombre de jeunes ayant bénéficié de l'avance.

ACTION 3

INCITER À L'UTILISATION DE BÂTIMENTS PUBLICS AFIN DE LOGER DES SAISONNIERS PENDANT LA SAISON ESTIVALE

Objectifs opérationnels

Développer l'offre d'hébergement des saisonniers, notamment des plus jeunes et des moins qualifiés, pour qu'ils puissent de loger dans des conditions décentes, en mobilisant du patrimoine public existant.

Éléments de contexte

La création de logement saisonnier se heurte à la difficulté de rentabilité des structures occupées une partie de l'année seulement. Il est donc recherché un accueil multi-public pour maximiser le taux d'occupation et atteindre l'équilibre financier de l'opération.

Modalités d'intervention

Lancement d'un appel à projet visant à sélectionner des porteurs de projet qui proposeraient un partenariat avec :

- un proviseur de lycée/de collège disposant d'un internat,
- et/ou un gestionnaire d'hébergement touristique, propriété publique, type centre de vacance utilisable même de manière partielle.
- et/ou un gestionnaire de tout autre bâtiment public en capacité d'accueillir ces publics sur une courte période, afin de mettre à disposition des chambres pour loger les saisonniers.

Le porteur de projet devra garantir au responsable des bâtiments (lycées, centres de loisirs ou tout autre bâtiment susceptible d'accueillir du public sur une courte période) la prise en gestion « clef en

main » de tout ou partie du bâtiment public mis à disposition, afin de le proposer à la location aux jeunes saisonniers.

Bénéficiaires

Les structures suivantes sont désignées aptes à candidater : les associations, les bailleurs sociaux, les entreprises relevant de l'Economie Sociale et Solidaire, les collectivités locales.

Montant de l'aide

Subvention de 15 000 € allouée par les Directions de l'urbanisme et du Logement, et du Tourisme (à hauteur de 7 500 € respectivement par projet retenu).

Le seuil est fixé à 4 projets retenus par an.

Indicateurs de suivi

- Nombre de projets déposés.
- Nombre de projets retenus et financés.

ACTION 4

ANIMER ET ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES EN FAVEUR DU LOGEMENT DES JEUNES

Objectifs opérationnels

Les acteurs ont exprimé le besoin d'échanger sur leurs pratiques, leurs expériences et de réaliser du benchmarking territorial.

La Région est un facilitateur, car elle a une connaissance globale des acteurs, une vision des projets et des territoires. A ce titre, elle a la capacité d'agir pour favoriser la connexion entre les partenaires et les territoires.

A cet effet, la Région propose de créer des groupes de travail territoriaux et thématiques qu'elle animera ou co-animera dans les territoires néo-aquitains.

Modalités d'intervention

La Région lancera un appel à candidature pour sélectionner un opérateur qui œuvrera à :

- l'organisation et à l'animation des groupes de travail thématiques et séminaires ;
- l'accompagnement des territoires demandeurs à développer une ingénierie de projets favorisant l'accueil des jeunes dans leur commune ;
- la réalisation d'éléments de prospective en matière de développement de logements pour les jeunes et les étudiants en Nouvelle-Aquitaine ;

Date d'effectivité : 2020.

ANNEXE 1

Liste des pièces à fournir pour les opérations de construction et de réhabilitation de logements pour les jeunes

■ Une lettre de demande de soutien financier à l'attention du Président du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine

■ **Données administratives :**

- Statuts juridiques du maître d'ouvrage,
- Code SIREN, NIC, NAF, Code juridique,
- Numéro d'enregistrement en Préfecture et date de déclaration en Préfecture,
- Nom, prénom et fonction du représentant légal,
- Adresse du siège social,
- Relevé d'identité bancaire.

■ **Projet social de la résidence (à réaliser en lien avec le gestionnaire) :**

- Éléments de diagnostic indiquant les besoins en logement pour les jeunes en mobilité et l'inscription du projet dans une dynamique territoriale (PLH, contrat de Pays),
- Éléments précisant les profils des publics qui seront accueillis dans la résidence :
 - répartition par statuts (précisant le % des publics relevant du champ de la Région¹),
 - tranches d'âges, sexe,
 - origine géographique,
 - type de séjour (accueil au mois ou à la semaine) et durée de séjour,
 - identification des entreprises ou établissements de formation générant le besoin, etc.

■ **Programme, APS ou APD (en fonction de l'avancée du projet), comprenant notamment :**

- Une note de présentation du programme (historique, agrément, maîtrise foncière, aménagement, intégration au site, projet architectural, prescriptions d'urbanisme, localisation par rapport aux transports collectifs et aux centres villes, etc.),
- Le plan de situation de l'opération, plan de masse par niveaux et plans des logements,
- Un tableau mentionnant le nombre de logements par types, le nombre de places, le nombre de logements destinés aux personnes à mobilité réduite,
- Un tableau des surfaces : surfaces utiles par types de logements, surface utile totale, surface des communs et des lieux de vie,
- Les loyers ou redevances par type de logement et le montant des charges (hors redevances),
- Le nombre de places de stationnement pour automobiles et 2 roues.

■ **Note environnementale :** note stipulant le niveau de traitement visé et les moyens techniques mis en place pour atteindre ces objectifs.

¹ Publics relevant du champ d'intervention de la Région : apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, jeunes actifs, étudiants, élèves du secteur paramédical et social, lycéens, jeunes en service civique.

Données économiques :

- Prix de revient prévisionnel détaillé H.T, + T.T.C avec TVA actualisée, précisant notamment :
 - Le montant de la charge foncière (frais d'acquisition, VRD, taxes, etc.),
 - Le montant de l'enveloppe travaux,
 - Le montant des honoraires,
 - Les montants des autres coûts : révisions, frais financiers, etc.
- Plan de financement prévisionnel de l'opération,
- Compte prévisionnel d'exploitation de la résidence en année pleine (ces comptes doivent être réalisés en lien avec le gestionnaire, s'il est différent du maître d'ouvrage).
- Tableau d'équilibre financier prévisionnel de l'opération faisant apparaître sur toute la durée d'amortissement de l'emprunt :
 - Les charges : annuités de remboursements des prêts et de fonds propres le cas échéant, provisions GEGR, TFPB, frais de gestion, etc.,
 - Les produits : loyers perçus auprès du gestionnaire ou des résidents (en cas de gestion directe) et autres produits de fonctionnement (en cas de gestion directe).

L'ensemble des paramètres de calcul devront être précisés :

- type de prêt, durée d'amortissement, taux, différé,
- taux de remboursement des fonds propres et durée d'amortissement (le cas échéant),
- mode de calcul des frais de gestion (en euros/an/logement par exemple),
- mode de calcul de la TFPB et du différé (en euros/an/m² par exemple),
- mode de calcul des loyers perçus,
- taux d'occupation prévisionnel,
- taux de progression des différents paramètres, etc.

Échéancier prévisionnel de l'opération (PC, DCE, OS, livraison).

Autorisations en fonction de l'avancée de l'opération :

- Agrément préfectoral,
- Permis de construire,
- Décision d'octroi des prêts aidés par l'Etat ou le délégataire.

Projets de convention en fonction de l'avancée de l'opération :

- Maître d'ouvrage/Gestionnaire,
- Maître d'ouvrage/Etat.

ANNEXE 2

Liste des pièces à fournir pour les projets d'expérimentation

■ Une lettre de demande de soutien financier à l'attention du Président du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine

■ Données administratives sur le porteur de projet :

- Statuts juridiques du demandeur,
- Code SIREN, NIC, NAF, Code juridique,
- Numéro d'enregistrement en Préfecture et date de déclaration en Préfecture,
- Nom, prénom et fonction du représentant légal,
- Adresse du siège social,
- Relevé d'identité bancaire.

■ Fiche de synthèse du projet

■ Un plan de financement intégrant :

- la mobilisation des fonds propres,
- la participation des acteurs économiques locaux (subvention, prêts, dons, etc.)

■ Un budget prévisionnel de l'action (dépenses-recettes)

Cette aide sera versée une seule fois et pour la 1ère année de démarrage.

* Soutien à l'ingénierie de projet

Pour la **création d'habitat pour les jeunes**, la Région Nouvelle-Aquitaine demande un cahier des charges détaillé portant sur :

- Le programme : calibrage de l'offre (localisation, volume, régime juridique, agréments), typologies de logement proposées, conception architecturale,
- Sa pertinence au regard des besoins sur le territoire en lien avec le tissu économique et de formation, l'association des partenaires dans le projet, l'animation de projet, la cohérence avec les solutions existantes,
- Les publics cibles,
- Le mode de gestion envisagé,
- L'ingénierie financière (produits d'exploitation, emprunt),
- La tarification envisagée.

Pour les expérimentations à **vocation sociale, architecturale ou économique**, le porteur de projet devra présenter un cahier des charges :

- Sur la faisabilité du projet (les actions qui seront mises en œuvre),
- Sa pertinence au regard des besoins sur le territoire en lien avec le tissu économique et de formation, l'association des partenaires dans le projet, l'animation de projet,

- Les publics cibles,
- Les économies potentiellement réalisables,
- Les éléments de reproductibilité du projet, après bilan de l'opération.

* Projets de développement d'une offre de logement alternative

■ **Présentation descriptive du projet prenant en compte les éléments suivants :**

- Le nombre de logements ou de binômes pris en gestion ou réalisés en année n-1 : nombre, typologie (chambres, T1, T2), localisation (commune), montant de loyer, etc.
- Le profil des publics logés (répartition par statuts, âges, durée de séjours, niveau de ressources, répartition par établissements de formation et/ou entreprises de rattachement) : jeunes de moins de 30 ans entrant dans le champ de compétence de la Région¹.
- La localisation prévisionnelle des logements.
- Le niveau de qualité et de prestation minimum attendu sur les logements : équipement, mobilier, respect des normes réglementaires d'habitabilité et de décence, centralité, etc.,
- Les loyers pratiqués et le ratio que cela représente par rapport aux ressources des jeunes logés.
- Les modalités prévues pour la prospection de l'offre (quels sont les acteurs et réseaux mobilisés ?) et pour la remontée des demandes (liste des établissements de formation, prescripteurs sociaux ou entreprises informées de l'existence de solutions).
- Le cahier des charges de gestion des logements.
- Les éléments de reproductibilité du projet après bilan de l'opération.

¹ Apprentis, stagiaires de la formation professionnelle, jeunes actifs, étudiants, élèves du secteur paramédical et social, lycéens (liste des établissements de formation à disposition).

Pour tout renseignement :

CONSEIL RÉGIONAL NOUVELLE-AQUITAINE

Direction de l'Urbanisme, du Logement et de la Politique de la Ville
Service Habitat-Logement
Tél : 05 57 57 50 21 ou 05 56 56 38 84

Dossier à transmettre par courrier à :

CONSEIL RÉGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

Monsieur le Président du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine
Service Habitat-Logement
14 rue François de Sourdis
33077 Bordeaux Cedex