

# Soutien à la construction neuve de logements étudiants et des jeunes en insertion professionnelle



## Nantes Métropole

Virginie CHAHINE

Direction Habitat – Service PLH, Observatoire et peuplement  
Nantes Métropole 44 923 NANTES Cedex 9

Tel : 02 40 99 48 40

[virginie.chahine@nantesmetropole.fr](mailto:virginie.chahine@nantesmetropole.fr)

### CONTEXTE

Le territoire métropolitain enregistre une croissance démographique élevée, et renforcée dans la période récente : +1,5 %/an de croissance démographique entre 2011 et 2016 contre 1 % dans la période 2006-2011.

Cette croissance est portée par le solde naturelle mais aussi par le solde migratoire : la Métropole présente effectivement une grande attractivité notamment pour les jeunes actifs et les étudiants dont la progression se confirme (59 944 étudiants à la rentrée 2018-2019).

150 500 jeunes âgés entre 15 et 29 ans habitent sur le territoire Métropolitain. Ils seront 176 500 à horizon 2030 selon l'Insee

Avec 65 000 étudiants inscrits à la rentrée 2020 (+ 27% en 10 ans), 1 habitant sur 10 est un étudiant sur la Métropole

### OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Pour que ce public puisse se loger dans de bonnes conditions et à des prix abordables, Nantes Métropole a souhaité dans son PLH 2019-2025 **Conforter l'attractivité de la métropole par une offre suffisante et adaptée aux besoins différenciés des jeunes. Il s'agit :**

- **De veiller au maintien du développement d'une offre de logements locatifs de petite typologie en centralités**, à des niveaux de loyers contenus pour limiter la tension enregistrée sur cette offre. **Des préconisations qualitatives visent à réorienter les typologies dans la production neuve.**
- **De développer l'offre sociale en logements et en hébergement pour les étudiants et les jeunes actifs pour accompagner l'augmentation de la population jeune et améliorer l'équilibre territorial :**
  - o A destination des étudiants : développer une offre dédiée « sociale », intégrée à la ville (axes de transport en commun, services, etc.) générant des besoins estimés entre 500 à 700 logements sociaux étudiants dans la période 2019-2025 à localiser dans la centralité métropolitaine (centre-ville, Ile de Nantes, sud Loire).
  - o A destination des jeunes actifs et apprentis : le besoin est estimé à 400 places supplémentaires à localiser prioritairement dans la Ville de Nantes et le nord-ouest de l'agglomération.

**Le développement de l'offre d'hébergement privée est encadré** par le PLUm qui fixe une obligation pour les résidences privées étudiants ou jeunes actifs de réaliser de 25% (à Nantes et Saint-Herblain) à 35% (dans le reste de la Métropole) de logements sociaux ou abordables (PLS).

- **Améliorer les conditions d'information et d'accès au logement des jeunes : un enjeu d'information et de mise en réseau des partenaires**

La maison de l'Habitant qui a ouvert ses portes en avril 2017 se veut un lieu ressources, permettant une réponse globale à tous les habitants en matière d'habitat et de logement. En ce sens, elle doit être à la fois un véritable guichet d'information et conseil sur l'habitat et le logement.

Plus spécifiquement concernant le logement des jeunes, la Maison de l'Habitant a pour missions :

- o De délivrer une information générale sur l'offre et les acteurs du territoire vers qui orienter le public selon ses besoins et sa situation
- o De développer des liens et partenariats avec les autres structures délivrant une information sur le logement des jeunes, le CRIJ en premier lieu mais aussi les autres lieux d'information du territoire

---

## **TYPE D'AIDE**

- Subvention/prime (Aide à la Pierre logement social).
- Financement en PLUS ou en PLAI pour les FJT et agrément en PLS pour les structures réservées aux étudiants.
- Garanties d'emprunts pour les logements étudiants financés en PLS/PLAI et PLS.

---

## **SECTEUR GEOGRAPHIQUE**

Nantes Métropole

---

## **TYPE DE BÉNÉFICIAIRES**

Organismes HLM

---

## **MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE**

Financement mis en place au titre du PLUS et du PLAI, mais pas de financement à destination des opérations en PLS.

---

## **PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS**

Etat

---

## **ENVELOPPE BUDGÉTAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE EN COURS**

Budget 2022 : pas d'enveloppe spécifique (cf. enveloppe destinée au logement social).

---

## **BILAN DE L'ANNÉE PRÉCÉDENTE**

Bilan 2016 : 6 projets financés en 2016.

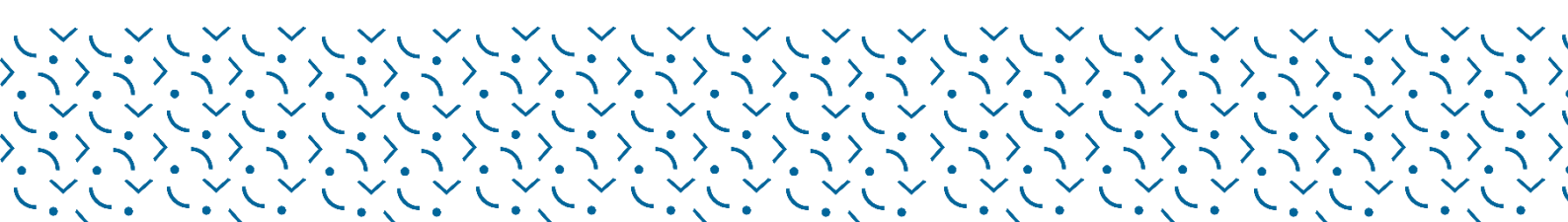
Bilan 2017 : 4 projets financés en 2017.

Bilan 2018 : 2 projets financés pour 132 logements supplémentaires

Bilan 2019 : 2 projets financés pour 204 logements supplémentaires

Bilan 2020 : une opération de 30 logements PLS fléchés jeunes de moins de 30 ans (disposition ELAN)

Bilan 2021 : Les projets en cours ou livrés en 2021 (projets agréés par Nantes Métropole) : 552 logements étudiants et 206 logements jeunes actifs en cours de construction



## **PERSPECTIVES**

Dans le cadre du nouveau PLH 2019-2025, une nouvelle programmation va être établie en lien avec les acteurs du territoire.

La Maison de l'Habitant va également poursuivre son action autour de l'information à destination du public jeune.

