

Dossier de presse



L'offre de logements étudiants sur le territoire

Mercredi 8 juillet 2020 à 9 h
20, rue Frédéric-Suisse 46000 Cahors

SOMMAIRE

Communiqué	p.3
Le logement des jeunes, une priorité	p.4
Une offre diversifiée	p.5
Le label logement jeunes	p.8
Contacts presse	p.9



COMMUNIQUÉ

Le logement étudiant, un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire.

Une stratégie de reconquête de la centralité est menée depuis une dizaine d'années à Cahors, pour renforcer l'attractivité du bassin de vie. Cette politique de redynamisation urbaine passe par la restauration et la construction de logements afin de faire revenir, dans le centre de Cahors, les familles et les étudiants.

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) agit en ce sens en proposant des financements pour la réhabilitation de logements. Les aides apportées aux propriétaires occupants ou aux propriétaires bailleurs favorisent la remise sur le marché de logements adaptés aux exigences de confort moderne et de qualité.

Suite à l'augmentation du nombre de formations d'enseignement supérieur observée depuis 2008, le nombre des étudiants a augmenté sur le territoire, passant de 650 à plus de 1000 à ce jour. Les besoins de logements de qualité ont donc augmenté.

Grâce à la politique volontariste menée par la Ville de Cahors et le Grand Cahors, à travers des aides mais également grâce au label logement jeunes, l'offre locative dédiée aux étudiants, aux jeunes en alternance ou qui débutent sur le marché du travail a été largement renouvelée, par la mise sur le marché de nouveaux équipements par les collectivités, les partenaires ou les bailleurs :

- La réalisation de l'Internat de l'Ecole des Métiers en 2015,
- La rénovation du parc privé par des particuliers depuis le début de l'OPAH-RU en 2015,
- La Résidence Jean-Jaurès, inaugurée en 2016,
- La Résidence la Commanderie, livrée en 2018,
- Et, pour des besoins plus ponctuels tout au long de l'année, ou pour des publics plus particuliers d'étudiants, l'auberge de jeunesse le CHAI, inaugurée en 2017.

Ces aides ont ainsi permis de rénover, en T1 et en T2, 150 appartements par les bailleurs sociaux et 170 logements proposés par des bailleurs privés depuis 2015. Soit plus 300 logements potentiellement accessibles aux étudiants, alternants, jeunes professionnels... qui viennent compléter l'offre déjà existante proposée à la location à Cahors.

Afin de valoriser cette offre qualitative, un label, créé en 2012, bénéficie à une première série de logements qui n'ont pas de difficultés de remplissage connues à ce jour. Il sera redéployé à l'automne avec les partenaires. Il poursuivra les mêmes objectifs :

- offrir aux étudiants un logement adapté à leurs besoins et qui répondent aux normes actuelles (lutte contre la précarité énergétique notamment),
- permettre aux propriétaires de bénéficier d'un accompagnement privilégié proposé par des professionnels de l'habitat : l'ADIL.

Propriétaires, si vous êtes intéressés pour bénéficier du label, vous pouvez vous manifester auprès du service habitat du Grand Cahors !

Enfin, pour trouver un logement, parents et étudiants sont invités à consulter le Guide de l'étudiant - édition 2020/2021 qui vient de sortir. Il est disponible en ligne sur le site cahorsagglo.fr. C'est une mine d'informations pratiques à tout nouvel arrivant venant étudier et vivre sur le territoire. Le service Info Jeunes, installé aux Docks à Cahors, se tient également à la disposition des jeunes et de leurs familles pour les accompagner dans toutes leurs démarches sur le territoire.

LE LOGEMENT DES JEUNES, UNE PRIORITÉ

FAVORISER L'ACCES DES JEUNES À DES OFFRES ABORDABLES ET DE QUALITÉ : UN DES ENJEUX DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Développer les offres de formations supérieures et accompagner la vie étudiante constituent des enjeux pour notre territoire.

L'agglomération cadurcienne constitue pour les jeunes lotois le pôle de référence départemental. Cette fonction stratégique prend appui sur son offre de services, ses différentes filières de formation, ses marchés de l'emploi et du logement. Le Grand Cahors constitue bien le territoire d'accueil privilégié des jeunes Lotois : il attire 27 % de la classe d'âge des 15-29 ans (contre 24 % à l'échelle de la population du département). Les 6 000 jeunes qui habitent l'agglomération représentent 14 % de sa population.

L'offre d'enseignement supérieur s'est renforcée et a vu ses effectifs progresser passant de 650 en 2008 à plus de 1000 à ce jour, notamment suite à la création d'un campus universitaire sur Cahors. L'agglomération Cadurcienne constitue alors à ce jour un pôle d'emplois, d'enseignement et de formation qui répond aux besoins de la jeune génération.



UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

RÉPONDRE À LA DEMANDE DES JEUNES : ETUDIANTS, ALTERNANTS, APPRENTIS ET JEUNES TRAVAILLEURS

- **LA RÉSIDENCE JEAN-JAURES, inaugurée en 2016**

Pour les alternants : 16 logements locatifs sociaux dont 5 T3 en colocation alternée.

Pour les étudiants : La résidence propose 29 T1 (22 simples + 7 doubles) d'une surface d'environ 20 m². Au rez-de-chaussée, sont à disposition des résidents des salles et des espaces communs (cuisine, jeux, salles d'animation et de réunion, à côté des locaux administratifs de la structure gestionnaire (réception, bureaux, locaux de stockage et de rangement).

Loyers : Pour une chambre supérieure à 20 m² = 395 € par mois
pour une chambre inférieure à 20 m² = 295 € par mois
Le tarif comprend le loyer + les charges (eau, chauffage, électricité, assurances et taxe d'habitation).



- **LES RÉSIDENCES DE POLYGONE**

L'organisme dispose de près d'une centaine de logements dont la surface varie de 19 à 31 m², tous situés entre 5 et 15 minutes du centre-ville. Ces logements, répartis dans trois résidences, sont destinés aux étudiants, apprentis et jeunes de moins de 30 ans en contrat de professionnalisation.

Equipements : lit 90x190 ou BZ, réfrigérateurs, plaques de cuisson, table de cuisine, 2 chaises, bureau, étagère et placard de rangement et possibilité de stationnement sécurisé.

Loyers à partir de 200 €, charges comprises (entretien des communs - OM - VMC), éligibles aux APL.

- Résidence La commanderie : 35 studios meublés **livrés en 2018 et 5 T2**, avec salle de travail, wifi, laverie et local à vélos.
- Résidence Henri-Martin : 36 logements
- Résidence des Augustins : 12 logements

- **LOT HABITAT**

Propose une offre complémentaire de logements non meublés.



UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

- **ASSOCIATION POUR L'HABITAT DES JEUNES EN QUERCY**

L'association Habitat des Jeunes en Quercy met en location 56 lits de type foyer des jeunes travailleurs, dont 44 au siège de l'association rue Fondue-haute et 12 appartenant à des bailleurs privés, implantée en centre-ville. Logements accessibles à partir de 280/300 € charges comprises.

Loyer : 30 € TTC/ mois si APL, maxi = 250 € par personne seule (comprenant l'électricité, le chauffage et la taxe d'habitation).



RÉPONDRE À UN BESOIN PONCTUEL

- **L'AUBERGE DE JEUNESSE LE CHAI, inaugurée en 2017**

Dans le quartier du XXI^e siècle, l'auberge de jeunesse offre une capacité de 92 lits répartis dans 38 chambres (chambres de deux ou trois lits) avec salle de douche privative. Les prix peuvent varier en fonction de la saison de 23 à 26 euros par nuitée et par personne, petit déjeuner compris (adhésion à la FUAJ obligatoire pour bénéficier de ces tarifs). L'équipement peut répondre à des besoins ponctuels et à certains publics étudiants.

L'auberge de jeunesse est exploitée par le réseau de la Fédération Unie des Auberges de Jeunesse.





TÉMOIGNAGE

Venue de Vendée, Mathilde Soulié est arrivée à Cahors à l'automne 2018 pour faire un Diplôme National des Métiers d'Art et du Design (DN-MADE) mention animation à l'ensemble scolaire Saint-Etienne. Il s'agissait de la première promotion de cette formation qui prépare les professionnels du film d'animation de demain (BAC+3).

Elle a eu connaissance de l'ouverture de la résidence Frédéric-Suisse. Elle a déposé un dossier qui lui a permis d'accéder à un appartement de 21 m², meublé et très fonctionnel, au troisième étage côté rue Frédéric-Suisse, pour un loyer de 221 euros par mois. «Un prix vraiment très raisonnable», souligne-t-elle, «la résidence est en plus sécurisée, avec des espaces communs, notamment une laverie gratuite».

La vie étudiante sur Cahors ? Quand elles sont arrivées avec sa mère, d'emblée, elles ont été sous le charme ; sa mère se voyait bien vivre à Cahors aussi ! «On peut tout faire à pied ou en bus, c'est vraiment très facile... En matière de loisirs, on a accès à de très nombreuses activités, sportives en particulier. Côté shopping, j'ai trouvé ce dont j'avais besoin. Et le midi, on (les étudiants de Saint-Etienne) a pu accéder aux repas du restaurant universitaire de la fac de Cahors...».

Son diplôme en poche, Mathilde devrait poursuivre ses études encore quelques années, avant de se lancer dans la vie professionnelle.

Pour accompagner les jeunes dans leur recherche

Point Information Jeunesse du Grand Cahors
Emmanuelle Bacou
Les Docks
430, allée des Soupirs 46000 Cahors
Tel 07 61 72 43 34 ou 05 65 24 13 66
informationjeunesse@grandcahors.fr

LE LABEL LOGEMENT JEUNES

L'offre en logements de type T1/T2 dans le secteur privé était parfois mal adaptée (vétusté, précarité énergétique...). Face à ce constat, les partenaires à savoir le Point Information Jeunesse (PIJ), l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Lot (ADIL), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Mission Locale, la Ville de Cahors et la Communauté d'agglomération du Grand Cahors (CAGC) se sont mobilisés en 2012 pour créer **un label sécurisant propriétaires et étudiants** :

La labellisation des logements pour les jeunes a plusieurs objectifs :

- garantir un logement adapté à leurs besoins et répondant aux normes actuelles,
- accompagner au mieux les jeunes dans leur recherche de logement,
- sécuriser les parcours résidentiels,
- lutter contre les mauvaises pratiques générant des conflits locatifs et des départs anticipés en raison de logements ne correspondant pas aux attentes des locataires.

La labellisation de logements permet aux propriétaires :

- Une large diffusion de leur offre,
- Un atout valorisable pour la location,
- De percevoir directement l'aide au logement (APL et AL),
- Une information / formation de l'ADIL.

Aujourd'hui, une **quarantaine de logements sont labellisés**. Le Grand Cahors va relancer la démarche avec les partenaires cet automne. C'est donc le moment, pour les propriétaires intéressés par ce label, de se manifester auprès du service Habitat du Grand Cahors.

Service Habitat : Stéphanie Morceau
Tel : 05 65 20 89 18
mail : smorceau@grandcahors.fr



Vous êtes propriétaire d'un logement de qualité que vous souhaitez louer à des jeunes ?
Vous avez bénéficié d'aides à la rénovation de votre logement ?

**FAITES APPEL AU LABEL
LOGEMENT JEUNES !**



Accompagnement

Le Grand Cahors vérifie que votre logement répond aux critères de labellisation (Diagnostic de Performance Énergétique, critères de décence).

Mise en réseau

Le Grand Cahors assure la promotion de votre logement via son réseau de partenaires.



Soutien

Le Grand Cahors informe sur les droits du locataire et du propriétaire.

Contact : 05 65 20 89 18



Vous n'avez pas encore bénéficié d'aides à la rénovation ?

CONTACTS PRESSE

Grand Cahors / Ville de Cahors

Service communication

Annette CASTEL GAY, directrice adjointe du service communication

Tél : 05 65 20 89 45

acastelgay@grandcahors.fr

Service habitat et politique de la ville

Stéphanie MORCEAU, chargée du parc social

Tél : 05 65 20 89 18

smorceau@grandcahors.fr

Service enseignement supérieur

Christelle Carpio

Tél : 05 65 20 89 19

ccarpio@grandcahors.fr