



22 Septembre 2017

Logement des jeunes : un programme gouvernemental encore incomplet par Laurent STRICHARD, Président d'Open Partners



Le Président a tenu un discours responsable, s'agissant des jeunes (étudiants ou déjà engagés dans le monde du travail) en identifiant que cette population connaissait des difficultés spécifiques pour se loger. Il a notamment annoncé le gel du coût des inscriptions universitaires et de la restauration, mais aussi des prix pratiqués par les CROUS. Une bouffée d'air frais lorsque l'on sait que le loyer consomme près des deux tiers du budget moyen, au lieu d'un tiers comme le veut la norme.

Convaincu que la cible des jeunes est prioritaire entre toutes, Open Partners s'intéresse à la génération des Millenials - de 18 à 35 ans - trop souvent oubliée des politiques du logement et contribue à apporter des solutions en abondant l'offre publique par une production privée adaptée.

Bon nombre d'étudiants ne peut suivre le cursus voulu faute d'habitat de proximité. L'apprentissage est bloqué dans sa progression, non pas faute d'entreprises employeuses, mais aussi à cause de l'hébergement. De ce fait, les métropoles développant des activités de pointe, comme le numérique par exemple, peinent à recruter les jeunes actifs et à retenir les étudiants diplômés locaux qui soit convergent essentiellement vers le Grand Paris, soit s'évadent vers d'autres cieux. Il faut d'urgence forcer l'allure dans l'accélération de la construction de logements pour les jeunes et de résidences dédiées pour faciliter la mobilité, facteur clé de l'emploi et moteur de croissance régionale. À cet égard, il est majeur que le Président tienne ses engagements de campagne: il avait promis de favoriser sur la durée du quinquennat l'édification de 80 000 logements pour les jeunes, qui se décomposaient en 60 000 unités pour les étudiants et 20 000 pour les jeunes actifs. Cependant, 80 000 logements ne couvrent que 10 % des besoins des étudiants / jeunes actifs, distinction qui va de plus en plus perdre son sens à l'avenir, alors que plus de la moitié des étudiants doivent travailler en parallèle. Au-delà, le candidat voulait mobiliser les bailleurs sociaux pour créer au sein du parc locatif HLM 30 000 "logements jeunes", accessibles sans dépôt de garantie, sans caution, aux termes d'un bail non renouvelable. Enfin, celui qui allait être élu président annonçait un bail "*mobilité professionnelle*" pour les actifs précaires, dont les jeunes constituent l'essentiel.

Le logement social étant principalement dédié aux familles, un vaste programme de logements dédiés aux jeunes – et non pas seulement aux étudiants - doit être entrepris, impliquant l'Etat, les régions, les collectivités locales et le secteur privé dans un plan au moins décennal apte à réduire les déficits mais aussi à assainir un marché sous pression.

Il est essentiel de faire un état des lieux des leviers économiques devant être conservés, rafraîchis ou renouvelés, comme le Censi-Bouvard oublié des annonces du gouvernement, la TVA sociale jeunes, l'aménagement du code de la construction, de l'urbanisme tel que la suppression du nombre de parkings imposés. Par ailleurs, il est nécessaire de réaliser une cartographie des villes devant prioritairement intégrer à leurs objectifs de parc social une quote-part pour les jeunes calibrée, voire l'imposer.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Le Chef de l'État a donc raison d'ajouter des réponses publiques, indispensables en particulier pour les étudiants aux moyens financiers les plus bas, et des solutions privées. Comment parvenir à ce résultat ? Incontestablement par la mobilisation du foncier, qu'il soit détenu par des institutions publiques, État, collectivités locales ou opérateurs, ou par des propriétaires privés. La simplification du code de l'urbanisme et l'alourdissement des sanctions contre les recours malveillants menaçant les permis de construire sont évidemment des voies à emprunter également. Enfin, la fiscalité doit être utilisée pour inciter les promoteurs à développer des produits à destination des jeunes : pourquoi par exemple ne pas leur donner accès à une TVA à taux réduit ou à des circuits de financement privilégiés ?

Quelles que soient les mesures civiles ou budgétaires qui seront prises, elles doivent viser à atteindre les objectifs quantitatifs que le candidat à l'Élysée s'était assignés. Il importe aussi que l'approche qualitative oriente l'action publique : mesurer où les besoins se font sentir et accentuer les efforts sur ces territoires, veiller à ce que les produits imaginés et construits soient conformes aux nouveaux usages. Les étudiants et les jeunes actifs des années 2020 ne vivent pas leur logement comme leurs aînés. Ainsi, les espaces communs participatifs sont désormais nécessaires, à côté des lieux privatifs. Et bien sûr, la révolution numérique et le profit que les jeunes en tirent à chaque instant doivent inspirer les concepteurs. Le logement est pour les étudiants bien plus qu'une habitation : ce doit être un atout pour réussir leurs études et leur vie. Pour une trop grande partie d'entre eux, c'est un inconvénient. Construire une offre à la mesure des besoins des jeunes revient à assurer l'avenir du pays.

A propos du groupe Open Partners- Investisseur & développeur urbain

Open Partners est une société d'investissement indépendante, structure de tête d'un groupe d'entités spécialisées qui développent, pilotent et accompagnent des projets d'entreprises dans le domaine immobilier ou dans des secteurs où l'immobilier est un facteur stratégique. A ce titre, Open Partners est actionnaire co-fondateur du groupe Les Jardins d'Arcadie, leader des résidences services pour les seniors en France, et associé partenaire du groupe Ophiliam, groupe de gestion, d'infrastructures et de services.

Soucieux du développement économique du territoire et conscient des enjeux liés aux besoins résidentiels, notamment des jeunes et des seniors, Open Partners s'attache à investir plus particulièrement dans des projets innovants et cherche à apporter une réponse efficace à ces enjeux de société, par une approche ensemblière de talents et d'expériences humaines partagées.

Dirigé par Laurent Strichard, le groupe bénéficie de plus de 40 ans d'expérience dans le secteur de la rénovation et de la promotion immobilière. Entrepreneur de l'immobilier, Open Partners se positionne à travers son Open Lab comme un « incubateur » spécialisé dans un processus d'innovation ouverte avec ses partenaires.

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur Open Partners](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>