



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LOGEMENT DES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS

Dispositif d'affectation prioritaire chez
le bailleur social ACM HABITAT

La colocation solidaire en QPV

CRLJ 1^{er} décembre 2022.



DDTM34
Direction Départementale des
Territoires et de la Mer

Un besoin important en logement étudiant

**Montpellier = 3ème ville universitaire 28,2 % d'étudiants dans la population,
3M = 6ème EPCI accueillant le plus grand nombre d'étudiants (83 239, +30 % en 11 ans)**

66 % des étudiants sont dé-cohabitants (44 700). La moitié est logée dans le parc privé en logement vide, et l'offre en résidences dédiées n'est actuellement que de 15 800 logements dont 8 200 en gestion CROUS et 920 en parc social. 3 500 logements dédiés sont cependant en projet sur les 2 ans à venir dont 740 logements CROUS/parc social et près de 2800 en résidences dédiées du parc privé.

=> l'offre privée tend à augmenter sa part de marché

3M = 4ème agglomération la plus chère en termes de loyers privés après Paris, Nice et la zone frontalière suisse.

=> Enjeu majeur à développer du logement étudiant à loyer maîtrisé.

Un projet de renouvellement urbain majeur

Le quartier Mosson à Montpellier fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain très ambitieux (investissements de plus d'un demi-milliard d'€) soutenu par l'ANRU (143 M€).

C'est un quartier bien desservi en tram (Lignes 1 et 3) qui devrait se renforcer avec une desserte en BHNS et prolongement du service tram ligne 3 au coeur du quartier.

Ce projet porte sur une requalification d'une grande partie du patrimoine bâti du quartier portant tant sur le parc public (500 démolitions, 1000 requalifications, résidentialisations) que privé (15 copropriétés dégradées traitées soit plus de 2000 logements dont 255 démolis).

L'un des enjeux est de participer au rééquilibrage du peuplement du QPV et à la diversification des modes d'habiter pour mieux répondre aux besoins (vieillesse, solidarité intergénérationnelle ...).

Un projet de colocation solidaire

Le bailleur social de la Métropole (ACM-Habitat) souhaite expérimenter la colocation solidaire sur deux résidences de Mosson (Saturne / Néptune) grâce à un partenariat avec l'association AFEV Montpellier.

5 logements (+ une salle collective) sont concernés pour accueillir en colocation 15 étudiants ou jeunes actifs de moins de 30 ans qui en contrepartie d'un loyer modéré s'engagent dans des formes de solidarité actives auprès de la population : Mentorat éducatif, actions de convivialité en bas d'immeuble, soutien scolaire, atelier cuisine ...

C'est l'AFEV qui définit le projet social avec les colocataires qu'elle « recrute » (plafond des ressources, motivation, disponibilité des candidats ...).

Pour assurer la pérennité du projet notamment vis à vis des règles d'attribution des logements sociaux (CALEOL), le recours aux dispositions de l'article 109 de la loi ELAN a été nécessaire. La dérogation instruite par la Préfet a été octroyée le 20 juillet 2022.