

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 7 novembre 2024**

**Rapporteur :  
Monsieur Didier LEROY**

**N° 24**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 15/11/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 15/11/2024 (accusé de réception du 15/11/2024)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Conventionnement avec l'association AILES afin de proposer une solution de logement solidaire pour les jeunes de QBO (dispositif 'Tiss'âges')**

Dans le cadre de son projet jeunesse, Quimper Bretagne Occidentale s'engage à favoriser l'accès et le maintien au logement et à l'hébergement temporaire des jeunes âgés entre 16 et 29 ans de son territoire. L'agglomération souhaite renforcer la lisibilité de l'offre existante tout en agissant sur l'accès au logement et à l'hébergement temporaire des jeunes.

Afin de diversifier les offres en solutions, Quimper Bretagne Occidentale sollicite l'Association d'Iroise pour le Logement, l'Emploi et les Solidarités (AILES) afin de développer un programme de cohabitation solidaire sur son territoire : Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire (CIS) et Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH).

\*\*\*

**Contexte :**

L'observatoire breton des jeunes de la Région Bretagne analyse en 2018 une tension forte sur le marché de l'habitat à Quimper (niveau 4 sur une échelle de 5). Cette tension est également un constat partagé par les professionnels jeunesse du territoire.

Un bref état des lieux du nombre de places dans les résidences étudiante et habitat jeunes illustre les difficultés que peuvent rencontrer les jeunes pour se loger :

Dans le cadre d'une convention avec l'OPAC, l'association Résidences Jeunes dispose de 290 logements étudiants pour une capacité d'accueil de 305 personnes réparties sur quatre résidences. Pour la rentrée 2024, 117 logements étaient disponibles et plus de 500 demandes ont été formulées. Ainsi, ce sont près de 400 jeunes qui n'ont pas obtenu de suite favorable à leur demande. L'association Résidence Jeunes est également la seule à proposer une solution d'hébergement de courte durée : 5 logements sont dédiés aux alternants.

À cela s'ajoute, 113 logements étudiants gérés directement par l'OPAC : 60 chambres à « l'ISUGA » et 53 chambres à la résidence « les Châtaigniers ».

L'association ETAP'Habitat (fusionnée avec AILES en juin 2024) dispose de 29 places pour les étudiants (seulement 15 disponibles à la rentrée 2024) et 145 places pour les jeunes travailleurs. L'année dernière, plus de 200 jeunes ont reçu une réponse défavorable à leur demande de logement, liée au manque de places dans les trois résidences quimpéroises.

La fondation Massé-Trévidy propose exclusivement des logements pour les jeunes travailleurs. Elle dispose de 88 places réparties principalement sur deux antennes : l'une à Quimper (74 places) et l'autre à Ergué-Gabéric (12 places). Cette dernière est la seule résidence habitat jeune à l'extérieur de Quimper. En 2023, Massé-Trévidy n'a pas pu donner de suite favorable à 88 demandes, majoritairement à cause du manque de places.

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) compte 113 chambres pour environ 1700 boursiers.

Par ailleurs, les logements pouvant correspondre aux besoins des jeunes sont plus rares au sein du parc immobilier : les logements d'une pièce ou deux pièces représentent respectivement 5,1% et 13,2% des résidences principales. A contrario, les grands logements de cinq pièces ou plus représentent 43,7% des résidences principales. En outre, 98,4% des résidences (hors studios) ne sont pas suroccupé (Insee, RP2021, exploitations principales, géographie).

Par le déploiement de la cohabitation solidaire, Quimper Bretagne Occidentale propose une solution innovante pour les habitants qui permet d'optimiser l'occupation des logements et de lutter contre l'isolement des personnes.

### **Proposition du déploiement du dispositif Tiss'âges de l'association AILES sur Quimper Bretagne Occidentale :**

L'AILES a créé en 2006 le programme Tiss'âges de Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire, avant de le relancer activement en 2021 sur le Pays de Brest. Depuis, l'AILES s'est étendu à l'ensemble du Finistère en s'implantant sur différents territoires : Haut Léon, Crozon, Concarneau Cornouaille Agglomération et depuis peu le Pays-Bigouden.

Tiss'âges regroupe deux types de cohabitations solidaires :

- Cohabitation Intergénérationnelle Solidaire (CIS) :

Initiée dans le cadre des travaux préparatoires à la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, la cohabitation intergénérationnelle trouve sa concrétisation via une définition et la mise en place d'un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire dans la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN).

La cohabitation intergénérationnelle s'adresse aux jeunes entre 16 et 30 ans en situation d'emploi, de formation, d'apprentissage, d'études ou en recherche active d'emploi. Ainsi qu'aux seniors de plus de 60 ans, propriétaires ou locataires. Les seniors doivent être autonomes, c'est-à-dire avoir un degré d'autonomie compris entre le GIR 5 et le GIR 6.

La cohabitation intergénérationnelle participe à :

- lutter contre l'isolement des personnes âgées et des jeunes ;
- rompre la solitude particulièrement chez le senior ;
- limiter la perte d'autonomie chez les personnes âgées ;
- développer une offre de logements diversifiée pour les jeunes ;
- lutter contre la sous-occupation des logements.

Le principe du dispositif est la mise à disposition par le senior : d'une chambre, d'une salle de bain et de la cuisine, en échange de menus services et d'une participation financière du jeune. Ces « menus services » peuvent être des repas partagés, des moments de loisir (balades) ou une simple présence rassurante.

Il existe deux formules de « menus services » :

- la formule solidaire : une participation aux charges (80 €/mois) avec des services rendus ;
- la formule conviviale : une participation financière (180 €/mois) avec le partage de moments conviviaux. Dans ce cas, une demande d'Aide Personnalisée au Logement (APL) peut être formulé par le binôme si le jeune répond aux critères d'éligibilité de la Caisse Allocations Familiales (CAF).

L'AILES est adhérente du réseau Cohabilis. Ce dernier vient en soutien au dispositif Tiss'âges dans les domaines de la communication, du droit, et de la mise à jour des documents. Il représente également l'association auprès des caisses de retraite au niveau national.

- Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) :

L'Hébergement Temporaire chez l'Habitant apporte une réponse rapide et souple pour se loger durant une courte période.

Ce service s'adresse à des jeunes de 15 à 30 ans en priorité en alternance, mais aussi en emploi, en stage ou en formation professionnelle. Contrairement à la CIS, il n'y a pas d'âge minimum pour l'hébergeur.

Le coût est de 15 €/nuit (17 € en période hivernale), dans une limite de 250 € par mois (270 € en période hivernale), sans engagement, le préavis de départ est de 1 nuit.

Par ailleurs, l'AILES facture aux bénéficiaires du dispositif Tiss'âges (hébergeurs et hébergés), les frais suivants :

- une adhésion de 30 €/an à l'AILES (proratisé pour HTH) ;
- un forfait « accompagnement » de 20 €/mois (proratisé pour HTH).

Comme mentionné précédemment, les associations AILES et Etap'Habitat ont récemment fusionné, par conséquent, l'AILES gère trois résidences jeunes à Quimper. Cela garantit une solution de replis pour les jeunes en cas de problème avec un hébergeur.

Pour assurer la mise en œuvre de Tiss'âges, AILES mobilise un professionnel à hauteur de 20% Équivalent Temps Plein (ETP).

Ses missions sont :

- l'accueil et le conseil aux personnes intéressées ;
- le suivi des binômes de personnes cohabitant (contractualisation, accompagnement social, médiation et visites) tout au long du séjour ;
- le maintien d'une expertise sur la question, ainsi que la participation aux temps forts concernés par la cohabitation solidaire sur le territoire.

L'objectif est de constituer à minima chaque année **10 binômes** (HTH et CIS).

### **Coût pour Quimper Bretagne Occidentale :**

Dans le cadre de la signature d'une convention bipartite de 3 ans (2025-2027), l'AILES sollicite une subvention annuelle de 10 000 €. Cette somme couvre les frais relatifs aux 20% d'équivalent temps plein nécessaire à la constitution et au suivi des 10 binômes annuels ainsi qu'à la tenue des réunions d'information sur l'intégralité du territoire de QBO.

Quimper Bretagne Occidentale devra également supporter les frais liés à la campagne de communication à hauteur de 500 € HT/an.

\*\*\*

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'attribuer une subvention de 10 000 €, au titre de l'année 2025, à l'association AILES ;
- 2 - de prendre en charge les frais liés à la campagne de communication à hauteur de 500 € HT/an ;
- 3 - d'autoriser madame la présidente de Quimper Bretagne Occidentale à signer la convention 2025-2027 avec l'association AILES.