Étude sur l'opportunité d'une auberge de jeunesse sur le territoire de Longwy

Nom : UNION REGIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES DU GRAND EST (URHAJ GRAND EST)

6 rue Marchant 57000 METZ France

grand-est@unhaj.org

0671151396

http://www.unhaj.org/



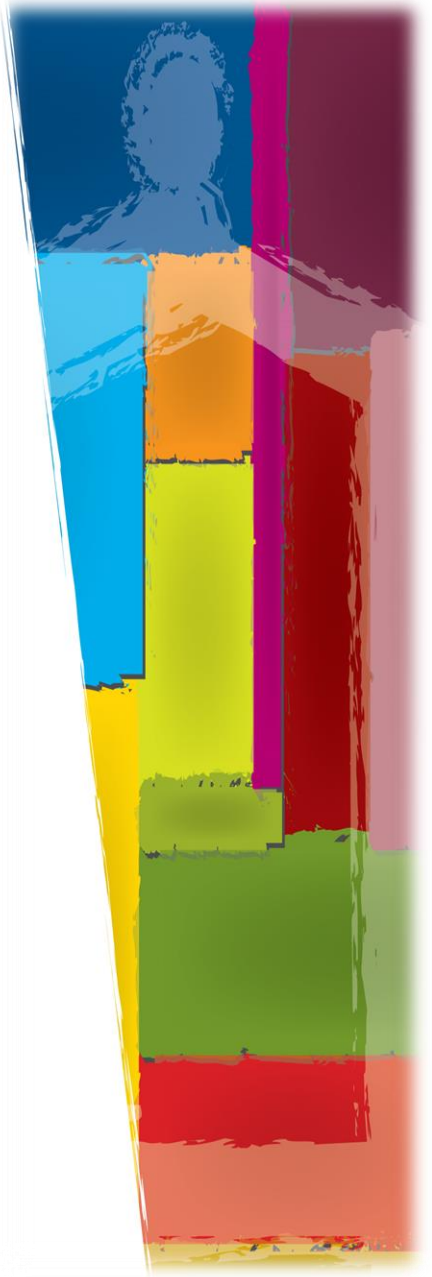


Réalisation: SOW SOKHNA KINE – KUNTZBURGER MARION
Coordination : MACHEFER ISABELLE

Juin 2022

Sommaire

1- Méthodologie……p. 3
2- Contexte territorial……p. 4
3- Démographie……p. 8
4- Economie……p. 15
5- Diplôme et formation……p. 20
6- Emploi……p. 22
7- Mobilité……p. 24
8- Logement……p. 27
9- L'offre de logements jeunes sur le territoire……p. 30
10-L'offre d'hébergement touristique……p. 32
11-L'offre touristique et sportive……p. 33
12-La fréquentation touristique à Longwy……p. 38
13-Enquête auprès des acteurs du territoire……p. 46
14-Enquête auprès des jeunes du territoire……p. 55
15-La faisabilité d'une auberge de jeunesse……p. 56
16-Conclusion……p. 62
Epilogue……P. 66
Annexe……P. 67



1- Méthodologie

La ville de Longwy souhaite au-delà de l'accueil classique du public d'auberge de jeunesse, connaître les besoins en logements jeunes. C'est pour cette raison que l'étude intègre une partie diagnostic territorial concernant les jeunes de 16 à 30 ans.

Recueil de données statistiques auprès d'organismes spécialisés:

- PLUi-H de la communauté de commune de
- INSEE
- Observatoire des Territoires
- INJEP



Analyse territoriale croisant les informations issues des questionnaires, entretiens et les données statistiques

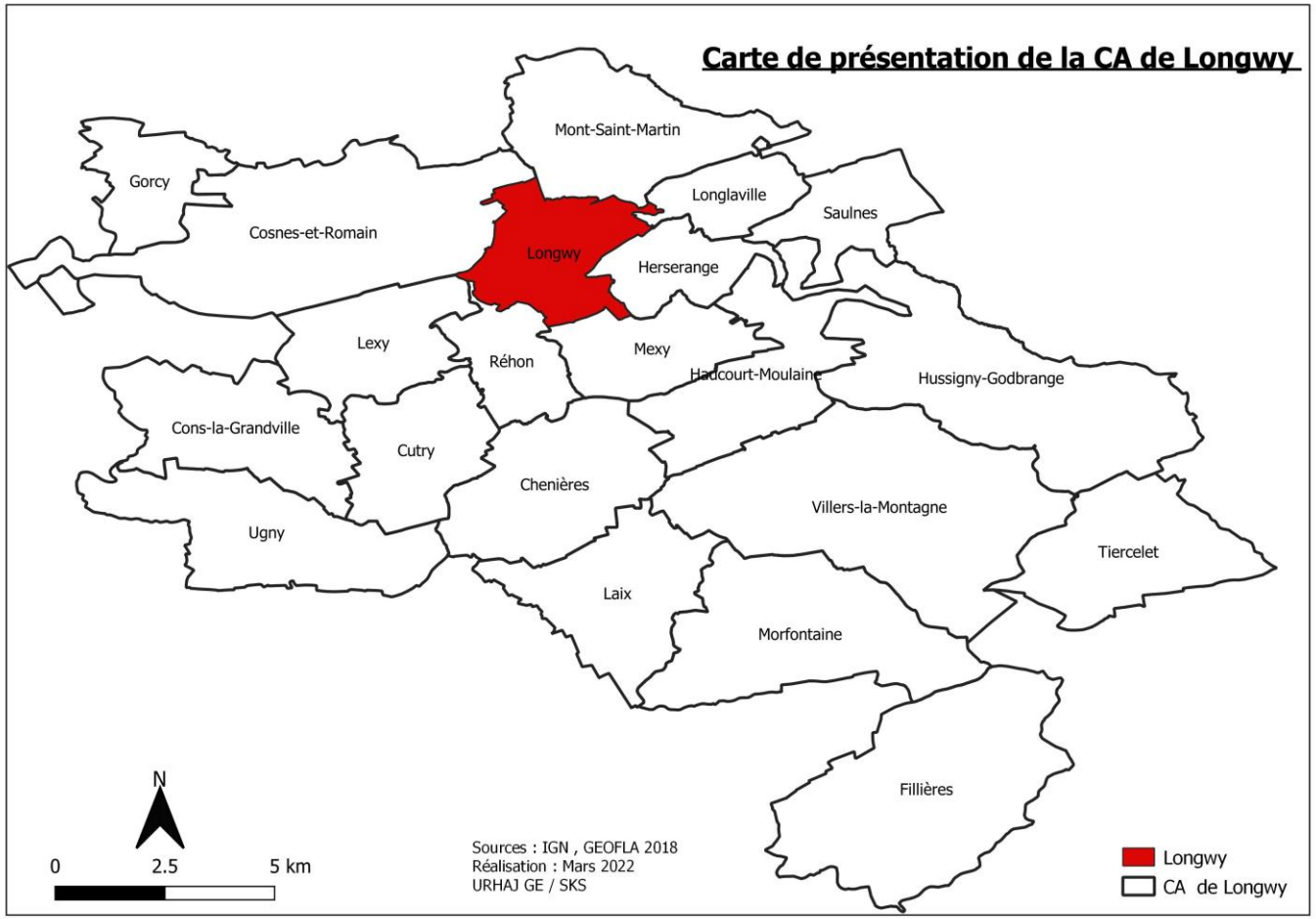
Enquête de terrain

➔ **Entretiens semi-directifs au près des acteurs du territoire :**

- Office du Tourisme Longwy
- CCI
- Conseil départemental du tourisme
- Mission Locale
- Telloje
- AEMO
- STEMO
- Service Tourisme/Culture de la communauté d'agglomération du Grand Longwy
- Association des commerçants de Longwy
- Clubs sportifs :
  - ✓ Club de basket
  - ✓ Union gymnique de Longwy
  - ✓ Club de Waterpolo

➔ **Questionnaires diffusés auprès de jeunes accueillis par la mission locale**

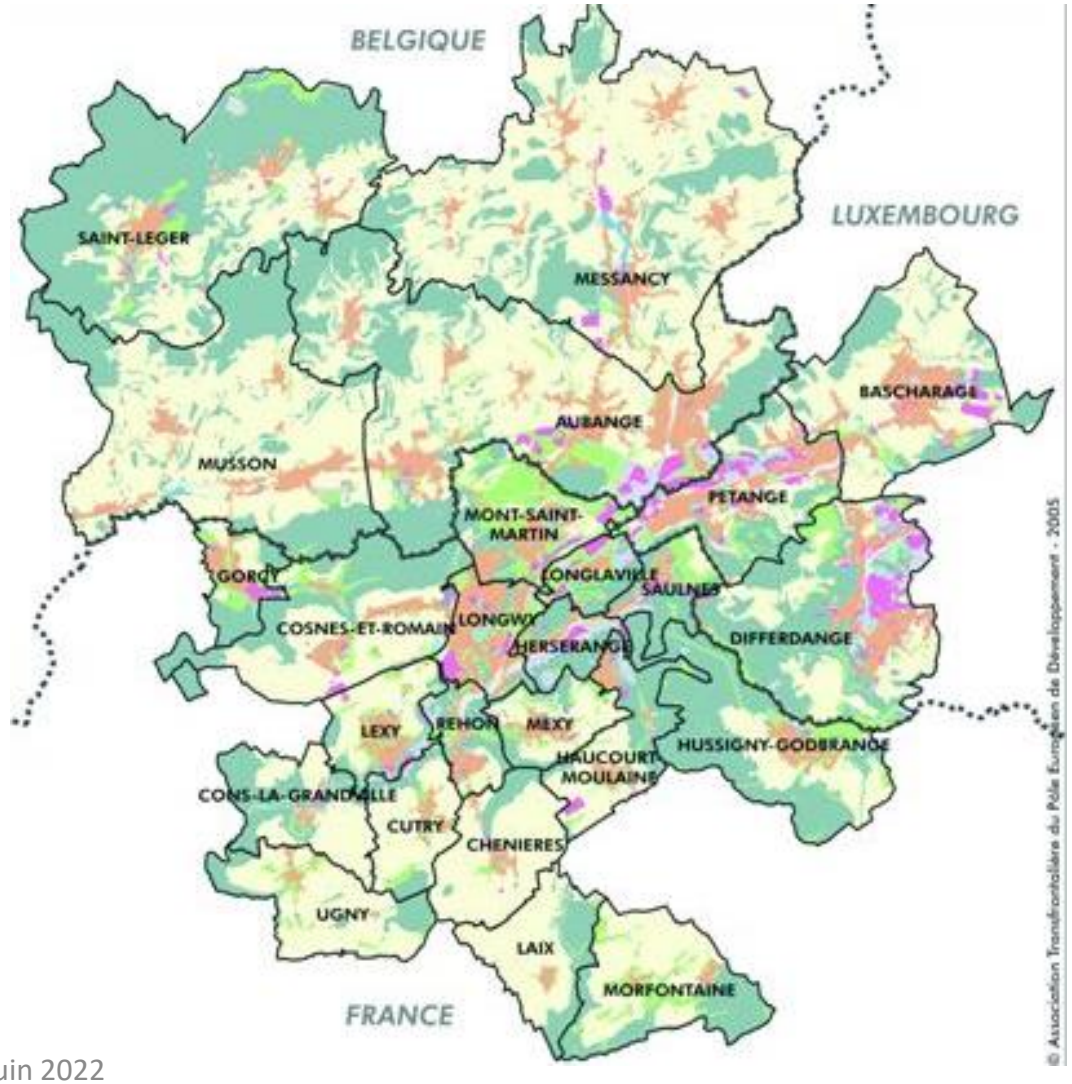
La Communauté d'Agglomération du Grand Longwy



La Communauté d'Agglomération du Grand Longwy est située dans le département de Meurthe-et-Moselle dans la région Grand-Est. Elle regroupe 21 communes avec comme ville centre la commune de Longwy. L'aire urbaine de Longwy regroupe 56 communes de Meurthe-et-Moselle, avec 74 614 habitants.

2- Contexte territorial

Le contexte des trois frontières



Située entre la Belgique, la France et le Grand-Duché de Luxembourg, Longwy fait également partie de l'Agglomération transfrontalière du pôle européen de développement qui regroupe une population de 148 301 habitants et dont elle est la principale ville.

Les dernières statistiques de l'INSEE en 2015 indiquent qu'en partance de Longwy, près de 4500 personnes se rendent tous les jours en Belgique et plus de 18000 se rendent au Luxembourg pour travailler (2éme position derrière Thionville), ce qui représente (50%) de la population active.

La France et le Luxembourg ont signé le 20 mars 2018 quatre accords bilatéraux à auteur de 120 millions d'euros concernant la période 2018-2028. Ces accords ont pour objectif de renforcer la collaboration en matière de transport transfrontalier (La rénovation des gares, construction de parkings relais).

Juin 2022

Source : Association Transfrontalière du Pôle Européen de développement,2005

Un patrimoine historique et culturel





Source: Google image.



Source: Google image.

Longwy est principalement connue pour être une ville fortifiée par Vauban. A ce titre, le quartier fortifié sur les hauteurs de la ville est classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO.
Le savoir-faire des émaux de Longwy est inscrit à l'Inventaire du patrimoine culturel immatériel en France.

Source : Datagrandest

Des programmes urbains en faveur d'une attractivité culturelle



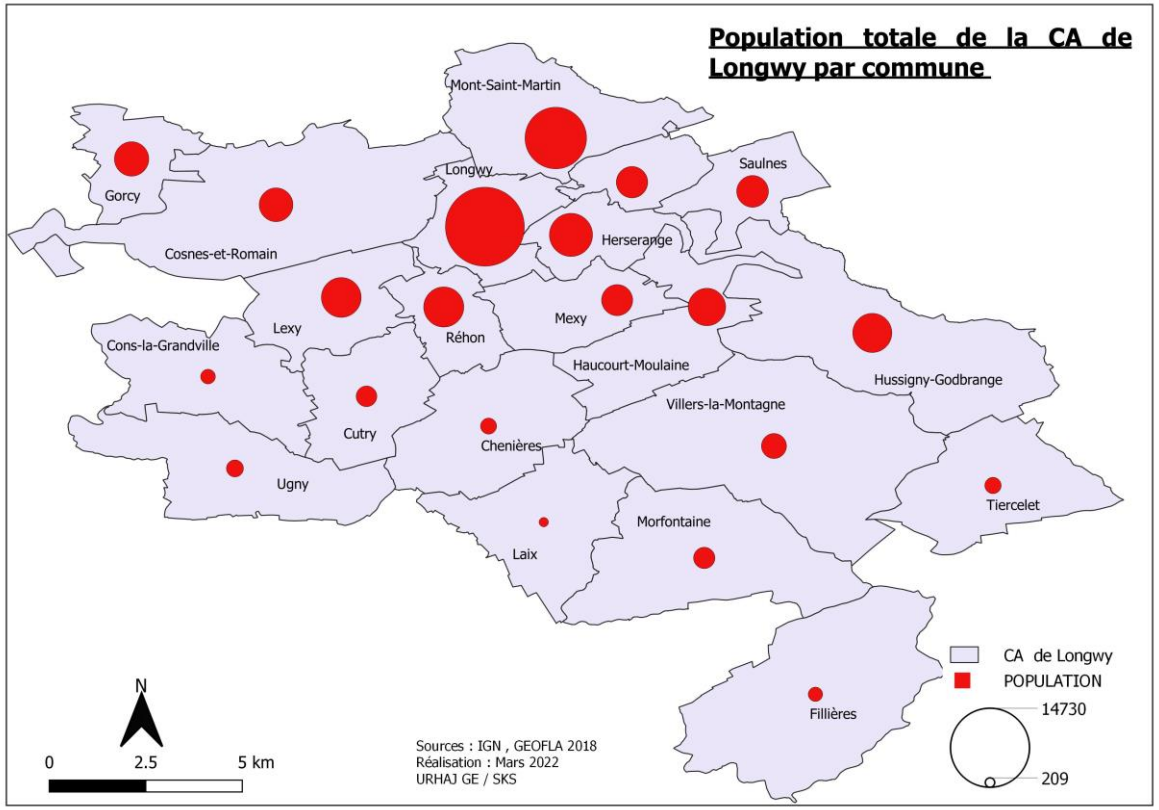
- La commune de Longwy est également lauréate pour le Programme Action Cœur de Ville , elle fait partie des communes de la Région Grand est qui sont éligibles à ce programme.

- Longwy est inscrite au dispositif Action Cœur de Ville afin de revaloriser son territoire avec comme enjeu principal la préservation et la valorisation du patrimoine. Celui–ci lui permet de rendre plus dynamique son attractivité aussi bien sur le plan touristique et commercial. Ainsi ce projet de création d'une auberge de jeunesse s'inscrit non seulement dans l'optique de multiplier les opportunités pour le logement touristique mais surtout de faire de cette infrastructure un vecteur de rayonnement sur le territoire capable de générer un flux touristique plus important.

https://www.datagrandest.fr/

3- Démographie

La population totale en 2018 par échelle territoriale



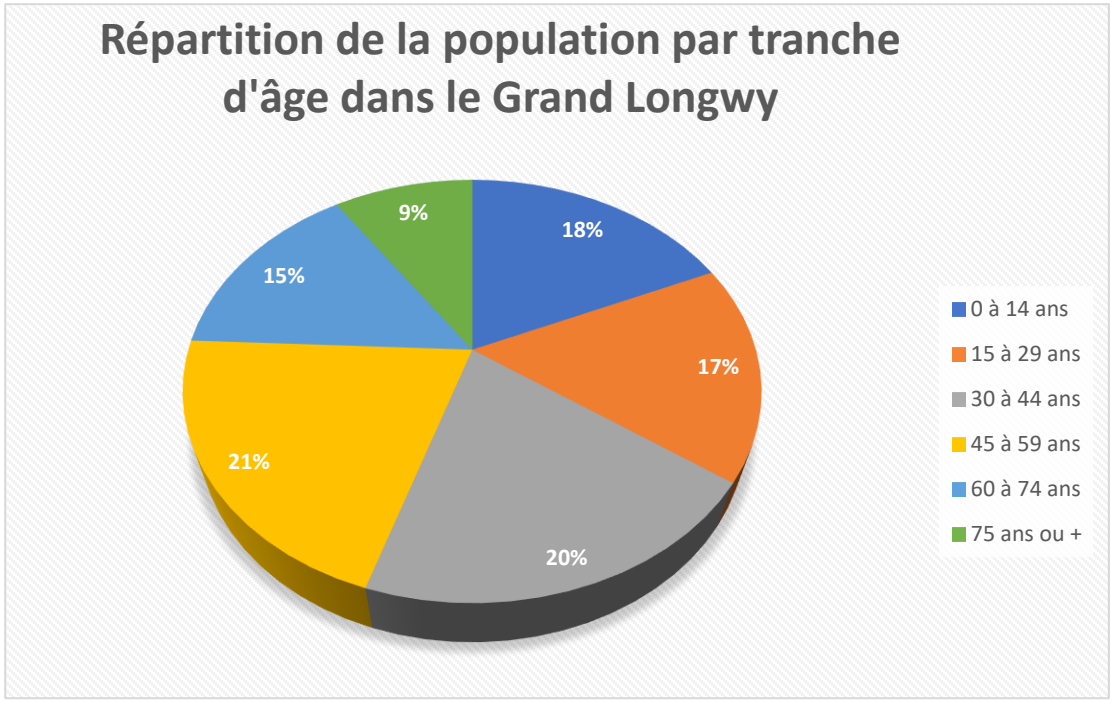
Source : URHAJ GE, 2022

Territoire	Population totale	Population des 15 – 29 ans
Longwy	14 730	2869
EPCI	62 095	10 302
MM	733 469	145 132
GE	5 550 389	973 362

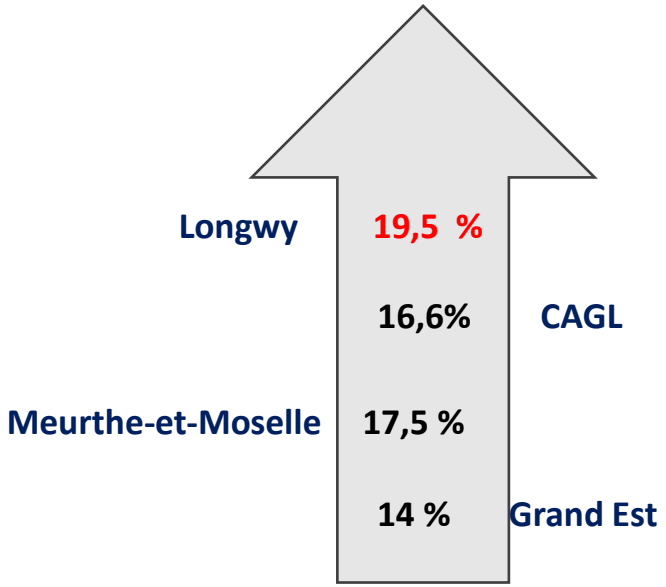
Source : Insee, 2018

La CA de Longwy compte une population estimée à 62 095 habitants soit un peu plus de 8% de de la population de la Meurthe et Moselle et 1,12 % de la Région Grand Est. La plus grande part de la population se concentre au sein de la commune de Longwy qui représente la ville centre ce qui équivaut à 23,7% de la population totale. Comme l'illustre la carte de la répartition territoriale des habitants, des disparités existent au sein des différentes communes avec des villes concentrant plus de personnes que d'autres comme dans la plupart des villes françaises. Toutefois, la répartition de la population est atypique au sein de la Communauté d'agglomération, après Longwy, les communes qui recense un nombre de population plus important sont les communes de Mont Saint Martin avec 14,41 % de la population et Herserange avec 7% de la population totale.

Répartition de la population jeune (15 – 29 ans) par commune



Source : Insee, 2018



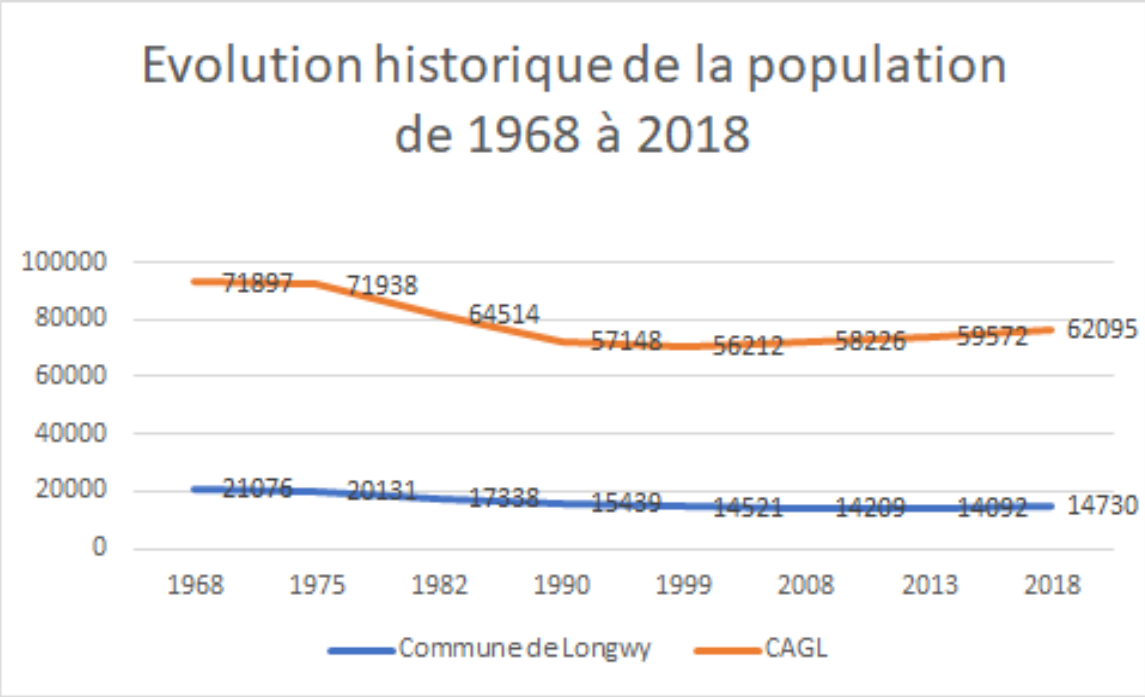
Source : Insee, 2018

La répartition des jeunes sur le territoire est également très hétérogène. Globalement l'intercommunalité le taux des jeunes de moins de 15 – 29 ans est estimé à 16,6 %. Un taux inférieur à la moyenne départementale et supérieure à la moyenne régionale. Au sein de la Communauté de Commune du Grand Longwy, c'est la commune de Longwy, ville centre qui concentre la plus grande part des jeunes du territoire. La commune de Longwy est relativement jeune. Au sein de la population , le graphique de répartition des grandes tranches d'âge permet de voir une part plus élevée des 45 à 59 ans suivie des 30 à 44 ans.

Evolution de la population du territoire d'étude

- **Les conséquences du déclin de la sidérurgie sur le nombre de la population.**

Longwy a connu une baisse considérable de la population de 1968 jusqu'au années 2000-6555 habitants à cause de La crise de la sidérurgie dans le bassin lorrain. Entre 1999 et 2012, on remarque une baisse de la population moins importante et plus stable, compte tenu des efforts de reconvention économique du territoire.



- **Un territoire démographiquement croissant.**

Depuis 2013, le territoire enregistre une croissance de sa population qui est passée de 14092 à 14730 en 2018 (INSEE, 2018) soit un gain de 638 habitants pour la commune de Longwy qui représente la ville centre de l'EPCI . Cela peut s'expliquer par l'explosion du travail frontalier dans la région 80 % (hors fonction publique) des actifs de Longwy travaillent au Luxembourg

Source : Insee, 2018

Variation annuelle de la population

L'évolution du nombre d'habitants est liée aux variations de la population dues aux soldes naturelles et migratoires. Comme le présente le graphique, la communauté de commune présente une variation positive (0,1) même si elle n'est pas très élevée.

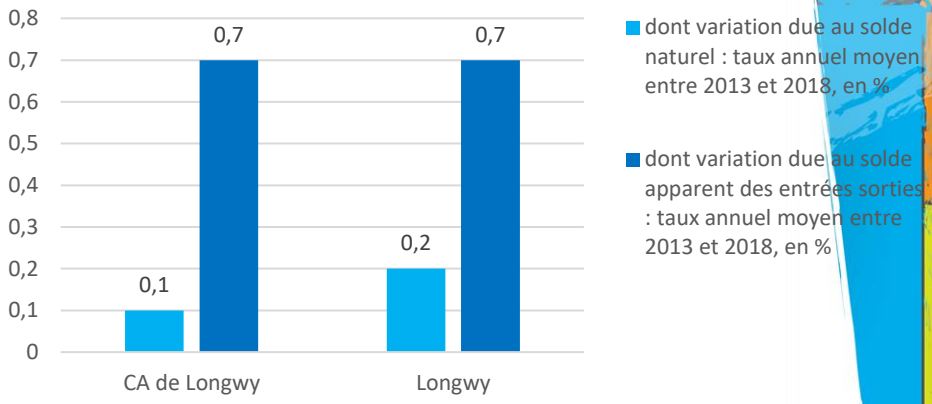
Au sein du territoire, il est possible de noter des arrivées plus importantes que les départs.

Entre 2013 et 2018, la variation de la population est de 0,8 % pour la commune de Longwy, et de 0,9 % pour l'EPCI.

Cela s'explique par le fait que, sur cette période, la commune de Longwy ainsi que l'EPCI gagnent des habitants avec un solde migratoire qui s'élève à 0,7 % et un solde naturel positif.

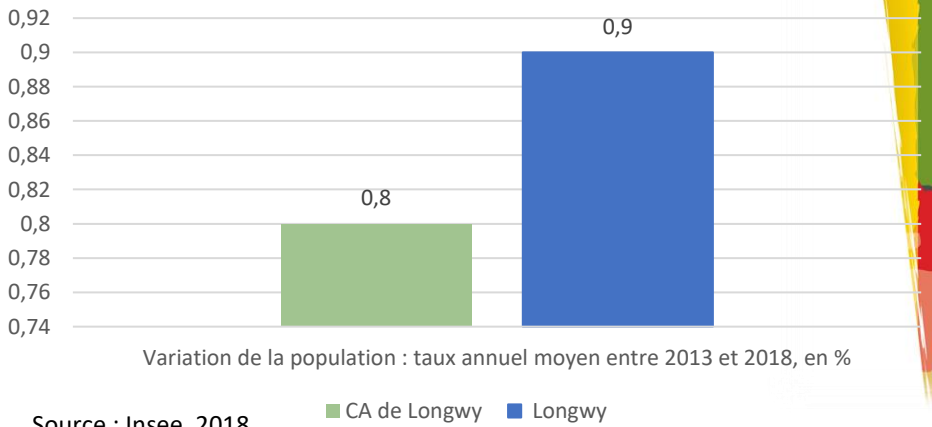
Cette situation peut s'analyser au travers de l'arrivée de personnes qui travaillent au Grand-Duché ou, dans d'autres cas des habitants du Luxembourg qui préfèrent s'installer en France et travailler dans leur pays du fait de la cherté des logements et de la vie au Luxembourg . En effet, la France présente un prix du foncier nettement moins cher que celui du Luxembourg.

Taux annuel moyen pour les entrées /sorties pour la période de 2008 à 2013 en %



Source : Insee, 2018

Variation de la population : taux annuel moyen entre 2013 et 2018, en %

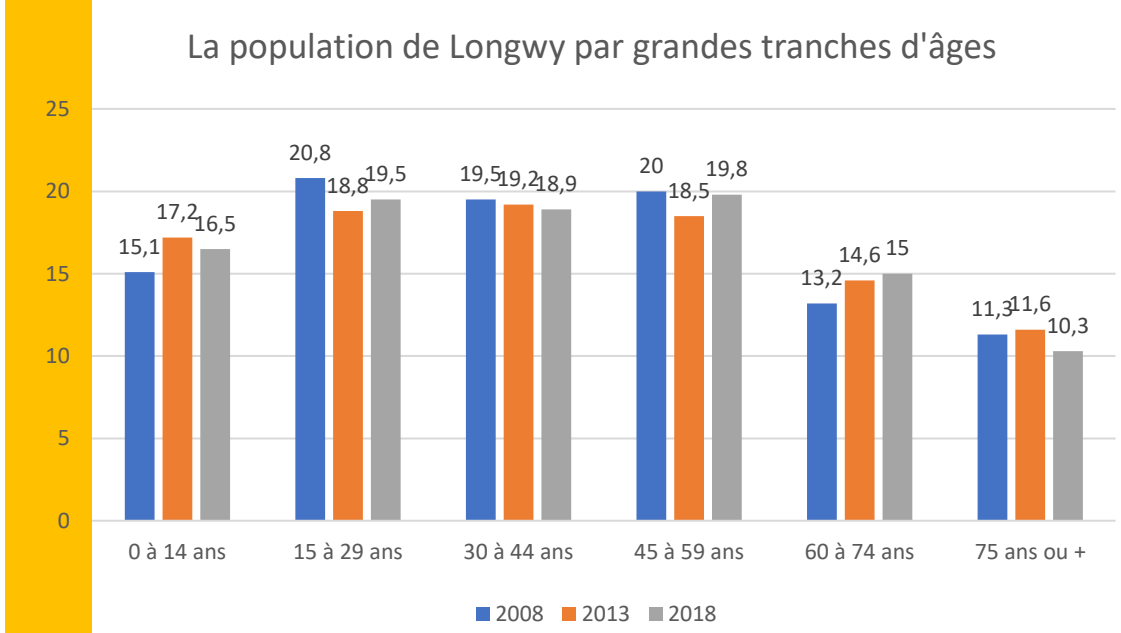


Source : Insee, 2018

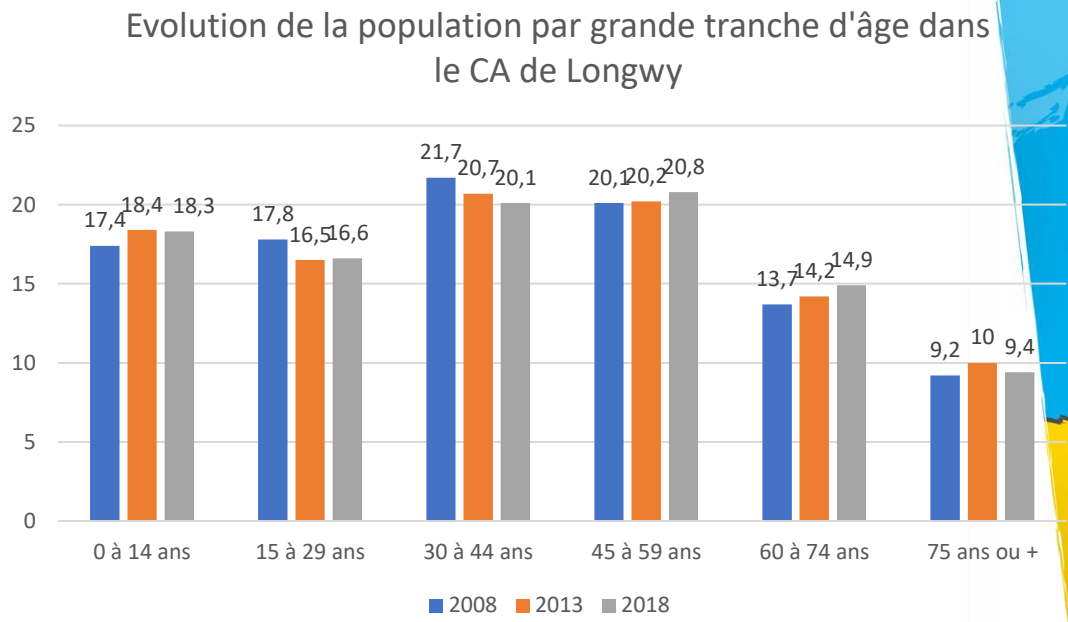
Juin 2022
Source : URHAJ GE, 2022

L'évolution de la population par grandes tranches d'âge

Longwy



Grand Longwy

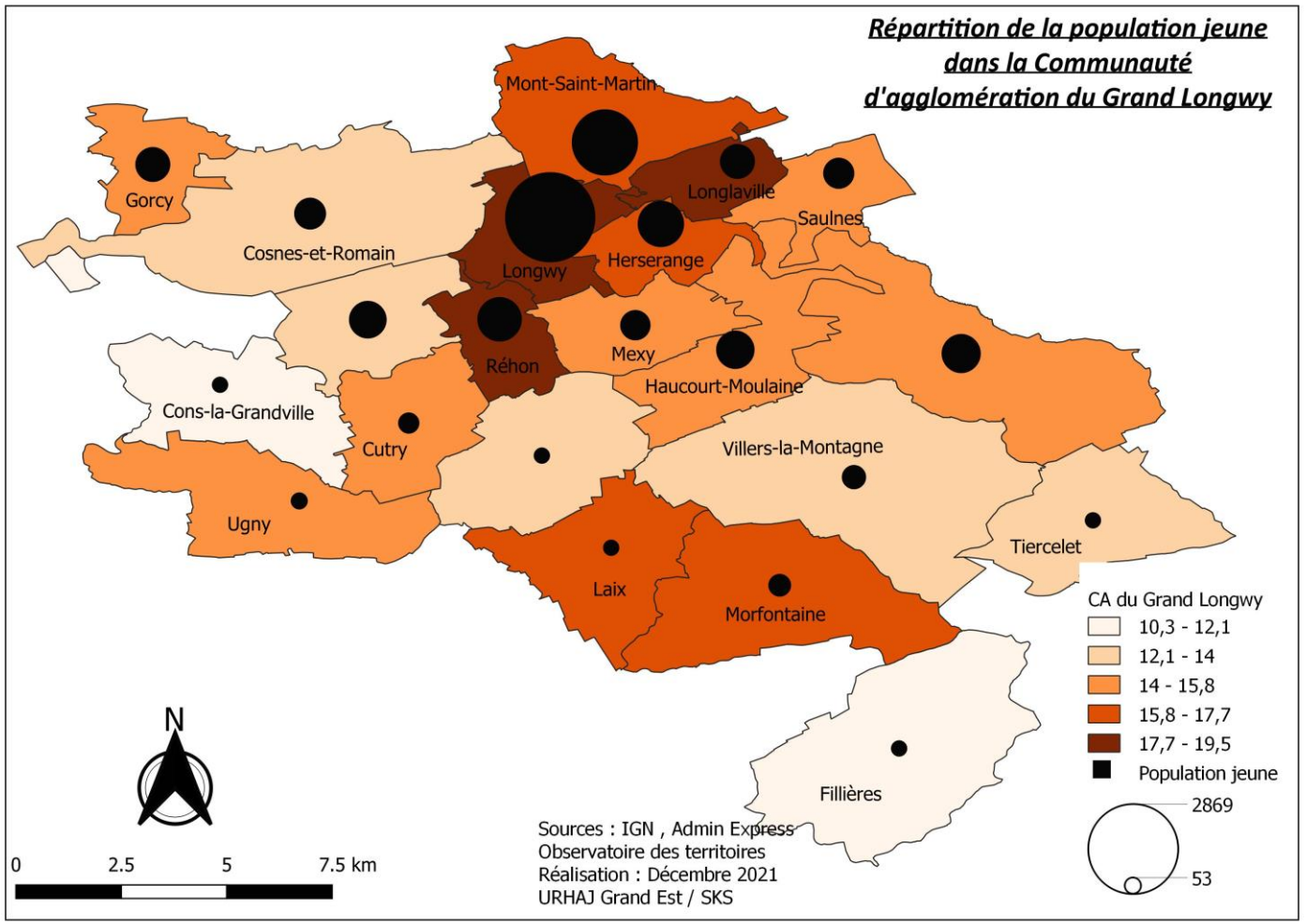


Source : Insee, 2018

- **Un renouvellement de la population jeune et une stabilisation du vieillissement de la population**

Sur la période de 2013 jusqu'à 2018, le territoire enregistre une augmentation de la part des jeunes aussi bien pour la commune de Longwy et l'EPCI et parallèlement une diminution de 0,9% et 0,6% des 75 et + respectivement pour Longwy et l'EPCI. La part des jeunes sur le territoire ayant augmenté a permis de rééquilibrer le profil de la population avec la réduction conséquente du taux de vieillissement de la population.

Répartition de la catégorie jeune sur le territoire



Source : URHAJ Grand Est 2022

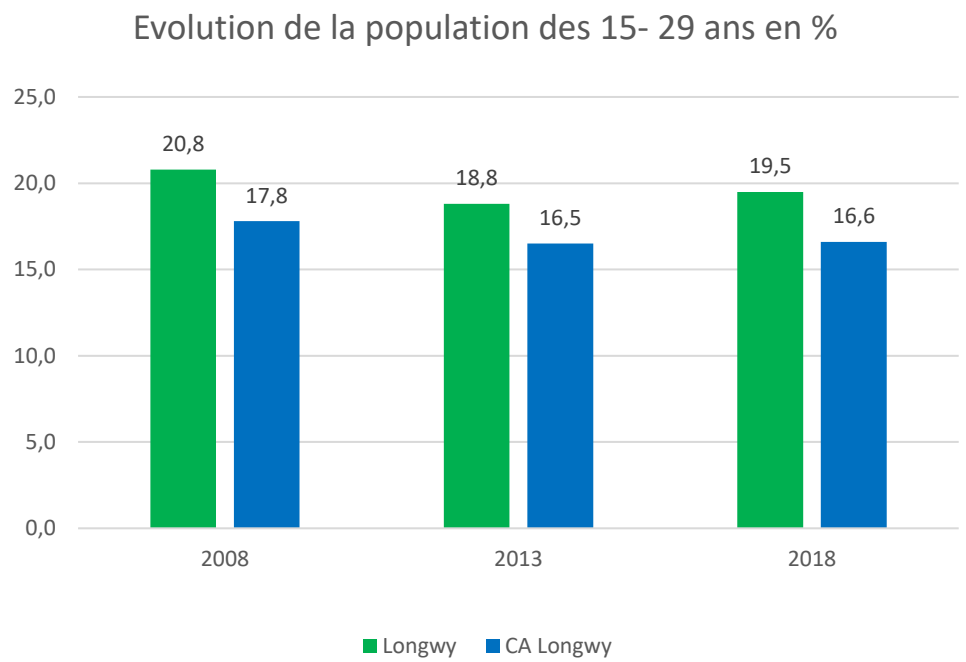
La carte de la répartition des jeunes montre la présence de disparités au sein même de l'intercommunalité où la répartition des jeunes est très hétérogène. Mais globalement Longwy représente la commune la plus peuplée en jeunes . Elle concentre plus de 2869 âgés de 15 à 29 ans soit 19,5 % de sa population totale.

S'en suit la commune de Mont Saint Martin qui enregistre un peu plus de 17% de jeunes de sa population totale . En revanche la part des jeunes dans des communes Réhon et Longlaville paraissent importantes et dépassent même la part des jeunes dans certaines communes où le taux est inférieur à 18% .

En comparant le nombre de jeunes à Hersérange par exemple qui est égal à 764 et le nombre de jeunes à Longlaville (431) il est possible d'observer ce phénomène. En effet, la part des jeunes à Hersérange (17%) est inférieure à celle de Longlaville (18%) et pourtant c'est la 3e commune la plus peuplée en jeunes au sein du territoire.

Cela signifie que comparée à la population locale de chaque territoire, la part de la catégorie jeune est plus nombreuse que celle des autres . Les communes où les parts de jeunes sont les plus faibles sont Cons la Grandville et Fillières qui représentent par ailleurs les communes où il y a le moins d'habitants du territoire.

L'évolution de la population par grandes tranches d'âge



Source : Insee, 2018

On note un accroissement de la population jeune de + 0,7% au cours de ces 5 dernières années . En effet, pour Longwy, entre 2013 et 2018, la population jeune est passée de 18,8 % à 19, 5% alors qu'elle était en 2008 à 20,8 soit une perte de –2% entre 2008 et 2013. Le même phénomène s'observe dans l'intercommunalité où, entre 2008 et 2013, la population jeune a diminué de –1,3 %. Elle s'est stabilisée entre 2013 et 2018 avec un gain de 0,1% pour cette tranche d'âge.

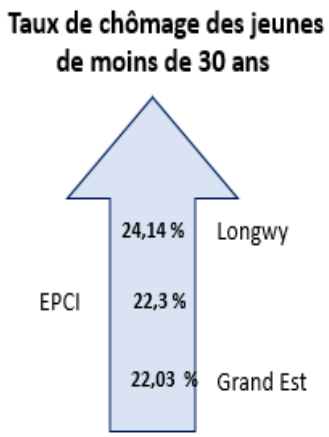
Cela peut s'expliquer par le fait que la population jeune reste plus représentative dans les zones urbaines où ils peuvent trouver une offre de logement et une offre culturelle plus développée ainsi que des opportunités d'emploi plus adaptées. De plus, Longwy détient une position favorable car elle se situe à proximité du Luxembourg et de la Belgique dont les bassins économiques emploient beaucoup de travailleurs frontaliers issus de la France. Les jeunes du territoire ainsi que d'autres jeunes du territoire Lorrain profitent de cet avantage pour venir s'installer dans la commune de Longwy ou sur un territoire de l'EPCI .

Contexte économique du territoire

Taux de chômage

	Taux de chômage de la population active	Taux de chômage de la population active jeune de 15 à 29 ans
Commune	18,7 %	24,14 %
EPCI	14,4 %	22,3 %
GE	13,4 %	22,03 %

Source : Insee, 2018



Taux d'activité

	Taux d'activité des 15-64 ans	Taux d'activité des jeunes de 15 à 29 ans
Commune	70,8 %	59,6 %
EPCI	73 %	59,7 %
GE	73,6	57,8 %

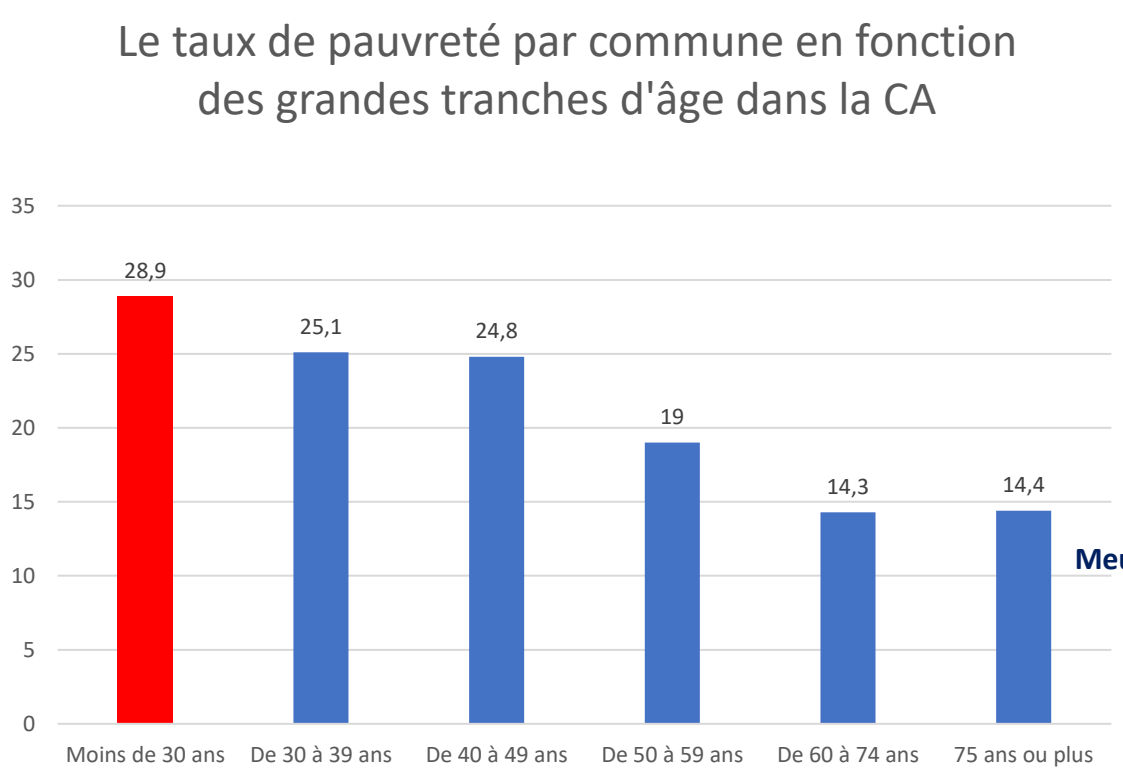
Source : Insee, 2018

Le taux d'activité* des 15-64 ans à Longwy est inférieur à celui de l'EPCI et de la région Grand Est. Cela peut démontrer une difficulté d'insertion à l'emploi tant sur la commune que sur l'EPCI. La plupart des jeunes du territoire sont attirés par l'offre de travail proposée par les pays frontaliers. Le taux d'activité des 15-29 ans reste élevé en dépit d'un taux de chômage élevé des jeunes de 15 à 29 ans sur le territoire.



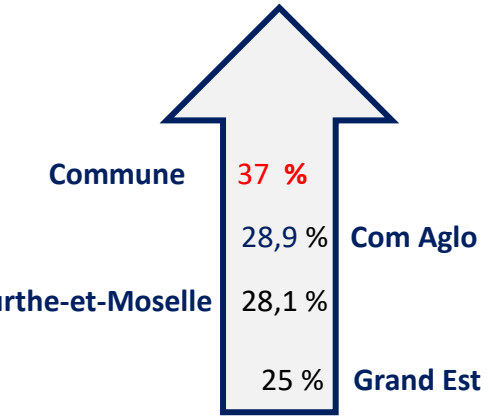
* Le taux d'activité étant défini par l'INSEE comme « le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante. »

La situation économique de la population

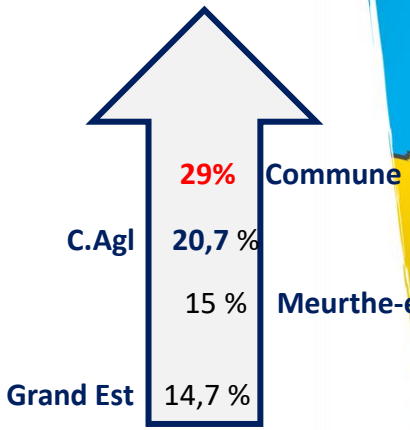


Source : Insee, REG V1, 2019

Taux de pauvreté des jeunes de moins de 30 ans par âge du référent fiscal

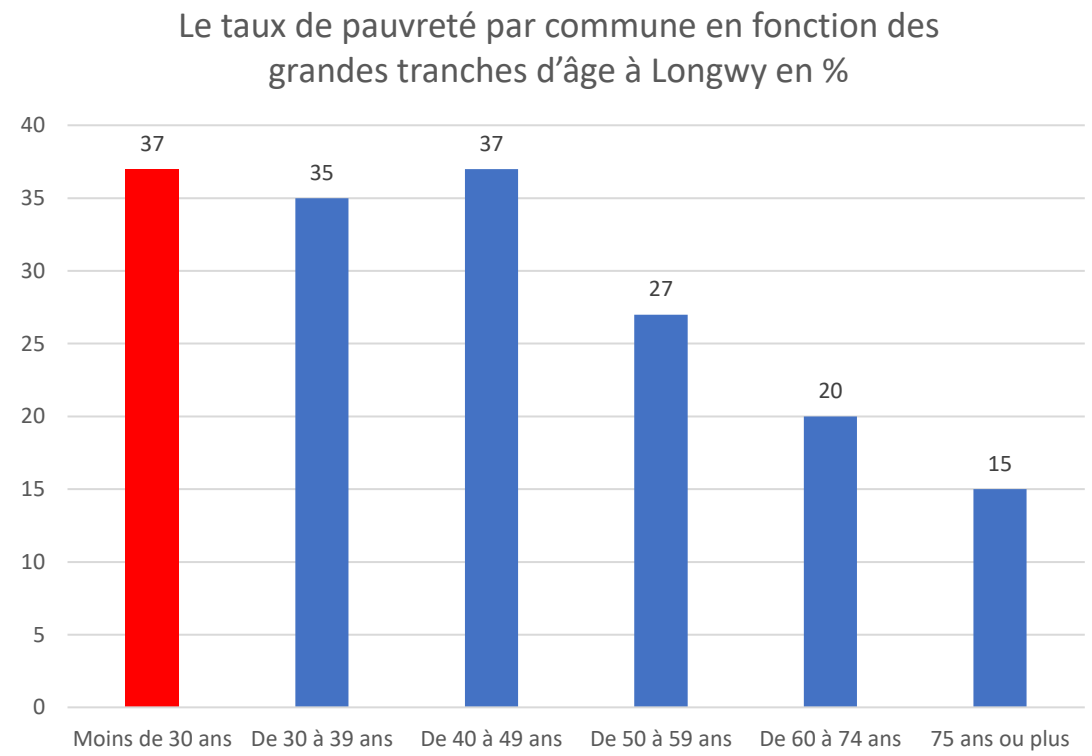


Taux de pauvreté de la population globale



Source : Insee, REG V1, 2019

4- Economie



Source : Insee, REG V1, 2019

Selon l'INSEE : « Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Le taux de pauvreté monétaire correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) étant en situation de pauvreté monétaire. » Le taux de pauvreté de l'intercommunalité est estimé à 20,7 %. Par rapport à la moyenne nationale, le taux de pauvreté du territoire de Longwy est très élevé. Une analyse plus ciblée de la pauvreté en fonction des différentes tranches d'âge montre que la population jeune des moins de 30 ans se situent plus en situation de précarité avec 28,9 % plus d'un ¼ des pauvres de la population. A Longwy par exemple , les jeunes de moins de 30 ans et la tranche d'âge des 40 – 49 ans sont plus en situation de pauvreté. Les jeunes du territoire sont donc une population très vulnérable plus susceptible de vivre dans la précarité.

Revenus et pauvreté des ménages en 2019

Revenus	France Métropolitaine	GE	Meurthe-et-Moselle	EPCI	Longwy
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018, en euros	21 930	21 800	21 790	21 220	17 760
Taux de pauvreté en 2018, en %	14,5 %	14,7 %	15 %	20,7	29 %
Part des ménages fiscaux imposés	57,6 %	55 %	52,7 %	28,7	30 %

Le niveau de vie médian des ménages fiscaux du territoire de Longwy est inférieur à la moyenne départementale ainsi que celle régionale (respectivement 21 790 et 21 800) . Le revenu médian des ménages à Longwy est de 17 760 €, contre 21 220€ pour l'ensemble des ménages de la CA de Longwy (Source : Insee, FiLoSoFi 2018).

De plus, 25% des ménages fiscaux sont imposés alors que la proportion est de 28,7 % pour la CA de Longwy.

En dépit du nombre élevé de travailleurs transfrontaliers sur le territoire, le revenu médian de Longwy reste faible comparé à celui de la moyenne nationale et permet d'expliquer le taux de pauvreté élevé sur ces territoires.

En effet, il existe au sein du territoire un grand paradoxe généré du aux écarts des revenus entre es travailleurs transfrontaliers et les habitants du territoire français. Ces derniers, touchés par le chômage bénéficient souvent du RSA ou un salaire à hauteur du SMIC (1 645,58 € en 2022) comparé aux employés du Luxembourg qui perçoivent en moyenne 2500€ brut.



Salaire des apprentis en France pour l'année 2022

En 1ère année de contrat d'apprentissage				
Âge de l'apprenti	Moins de 18 ans	18 à 20 ans	21 à 25 ans*	26 ans et plus*
Salaire brut	27% du SMIC	43% du SMIC	53% du SMIC*	100% du SMIC*
	444,31 €	**707,60 €**	**872,16 €**	**1 645,58 €**
En 2ème année de contrat d'apprentissage				
Âge de l'apprenti	Moins de 18 ans	18 à 20 ans	21 à 25 ans*	26 ans et plus*
Salaire brut	39% du SMIC	51% du SMIC	61% du SMIC*	100% du SMIC*
	641,78 €	**839,25 €**	**1 003,80 €**	**1 645,58 €**
En 3ème année de contrat d'apprentissage				
Âge de l'apprenti	Moins de 18 ans	18 à 20 ans	21 à 25 ans*	26 ans et plus*
Salaire brut	55% du SMIC	67% du SMIC	78% du SMIC*	100% du SMIC*
	905,07 €	**1 102,54 €**	**1 283,55 €**	**1 645,58 €**

Source : https://www.alternance-professionnelle.fr/salaire-apprenti/

Concernant plus spécifiquement le public des jeunes apprentis, la rémunération mensuelle dépend de leur âge et de leur année d'apprentissage. La base pour les jeunes de moins de 18 ans est de 444, 31 € par mois.
De plus, ce public est parfois contraint d' avoir deux logements (proche du lieu d'étude et proche de l'entreprise) ce qui peut amoindrir leurs conditions socio-économiques.

NB: La plupart des jeunes sont sous le seuil de pauvreté qui est estimé à 1102 euros/ mois.

5- Diplôme et formation

Scolarisation des jeunes de 15 à 29 ans

Territoire	Nombre de personnes scolarisées de 15 à 29 ans	Taux de scolarisation	Taux de scolarisation des 15 à 29 ans
EPCI	4002	21,90%	59,7 %
LONGWY	1169	22,10 %	40,7 %

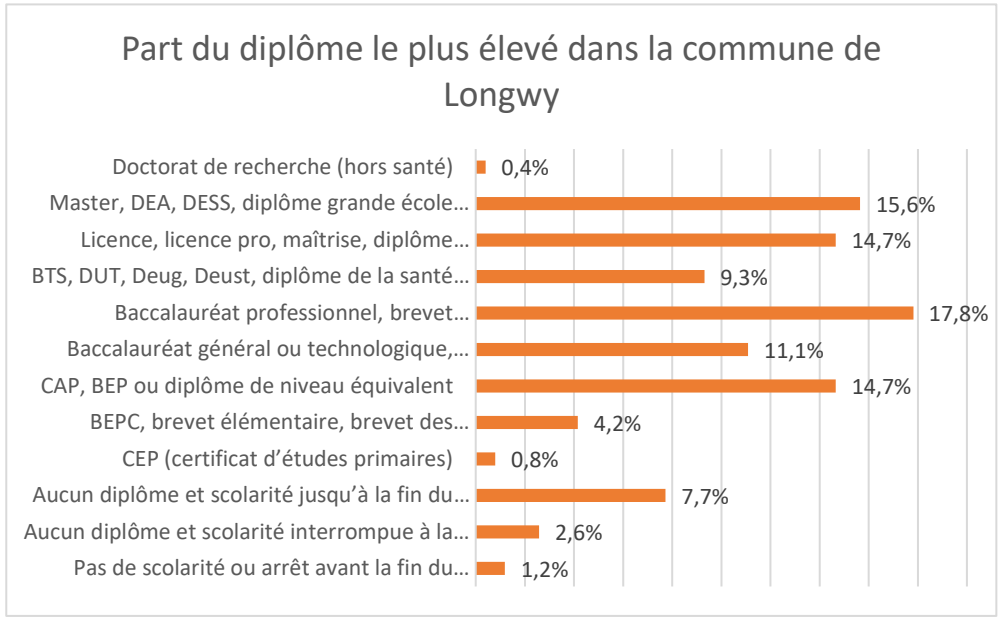
Source : Insee, 2018



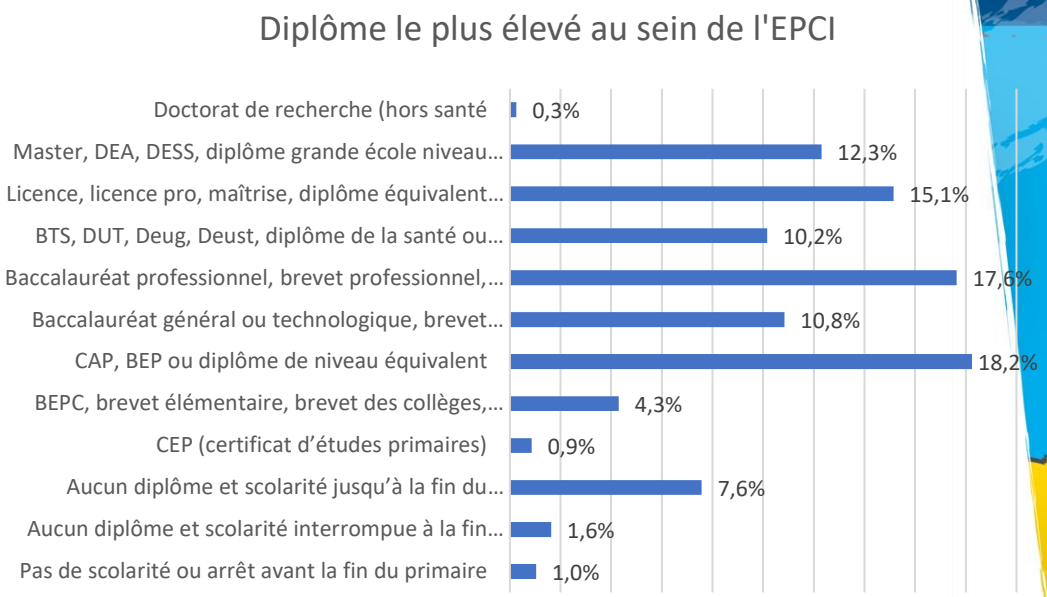
Le taux de scolarisation de la population globale de l'EPCI est de 21,9 %. Parmi cette part de la population scolarisée, plus de 4000 jeunes de 15 à 29 ans sont scolarisés.
Dans la commune de Longwy, on constate que le nombre de jeunes scolarisés de 15 à 29 ans est de 1169. Les 18-25 ans représentent 661. Au vu de la tranche d'âge concernée, on suppose que le nombre d'étudiants sur la commune est environ de 600.
Or, le nombre de logements disponibles pour les jeunes (environ 300) au sein de la communauté de communes Longwy est nettement inférieur au nombre d'étudiants sur le territoire. Cela semble d'autant plus important que la commune accueille le seul pôle universitaire de l'ECPI, qui de plus est aux frontières de la Belgique et du Luxembourg, pouvant donc accueillir un grand nombre d'étudiants (dont l'IUT 239 étudiants).

5- Diplôme et formation

Scolarisation des jeunes de 15 à 29 ans



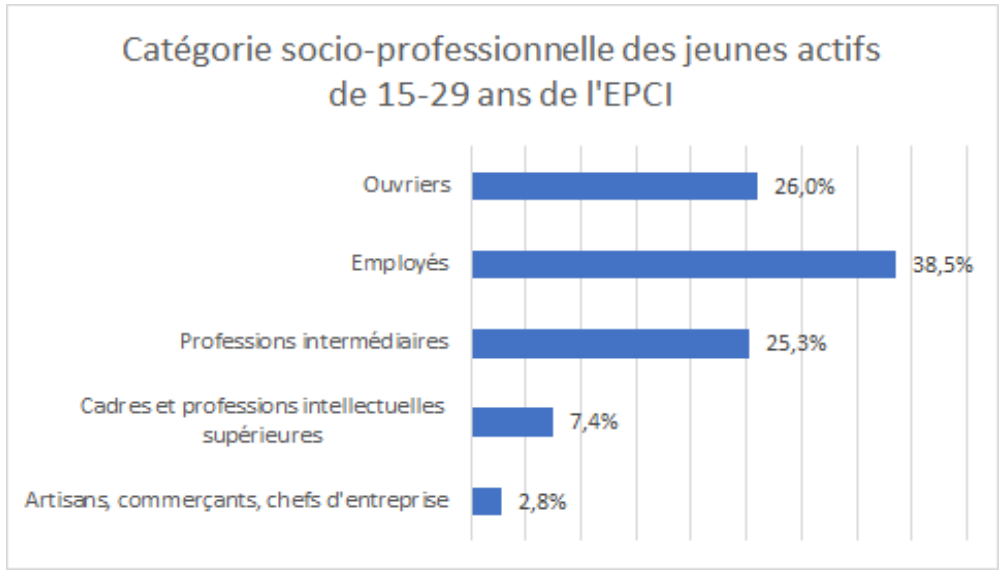
Source : Insee, Mobpro, 2018



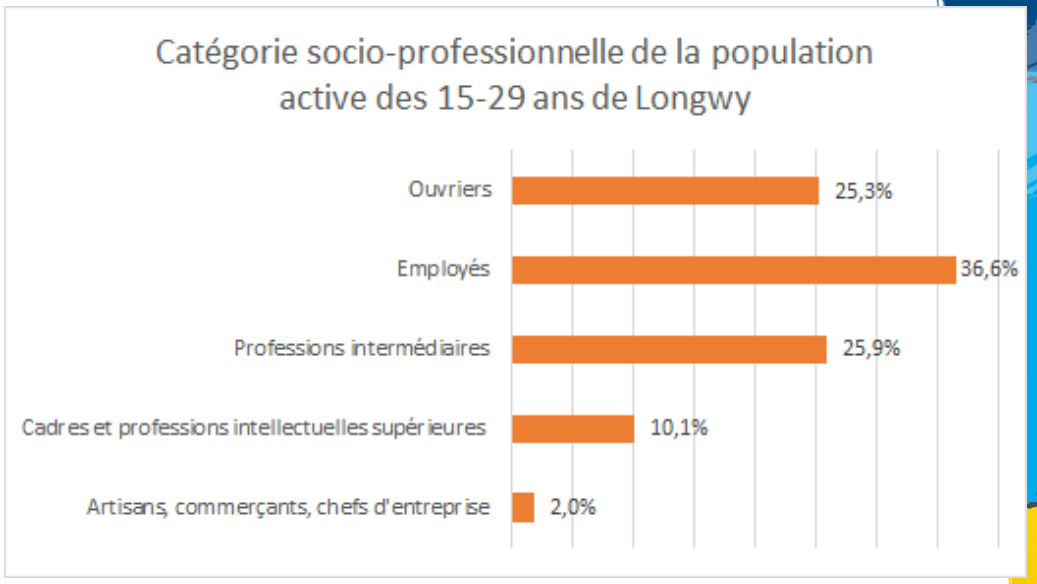
Source : Insee, Mobpro, 2018

Au sein de l'EPCI, le diplôme le plus élevé obtenu par les 15-29 ans est le bac professionnel suivi du CAP, BEP et le Baccalauréat professionnel avec des taux de jeunes diplômés respectifs de 18,2 % et 17,6 % . L'offre de formation la plus haute dans le territoire est celle dispensée par l'IUT ce qui explique cette forte proportion de jeunes dont le diplôme le plus élevé ne dépasse pas un bac + 2. Parallèlement, l'offre d'études supérieures est beaucoup plus concentrée entre Metz et Nancy, les jeunes voulant s'engager dans des études supérieures élevées s'engagent alors à quitter l'EPCI pour entamer un parcours universitaire vers les grands pôles.

Catégorie socio-professionnelle des jeunes



Source : Insee, Mobpro, 2018

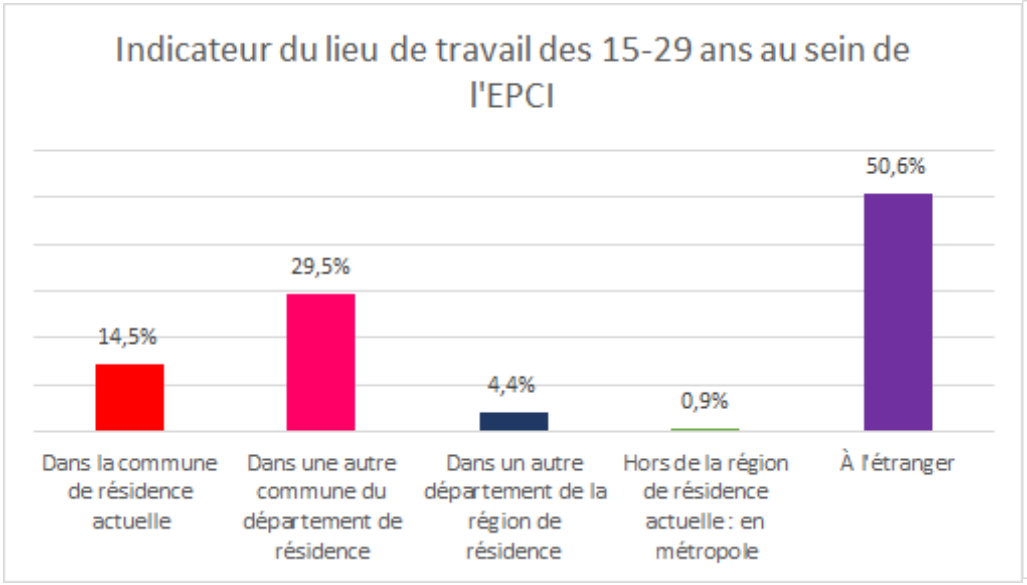


Source : Insee, Mobpro, 2018

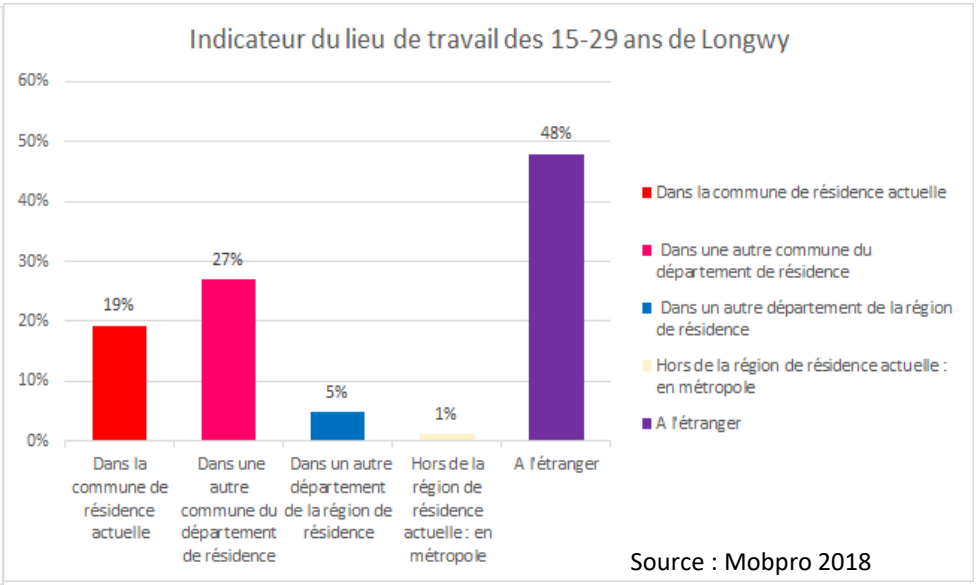
Une forte représentation de la classe ouvrière chez les jeunes

Le taux d'activité pour les jeunes du bassin de Longwy est de 59,6%. Les graphiques montrent une qualification de cette population active dans les métiers d'ouvriers et d'employés. Cette tendance s'observe aussi bien pour la commune de Longwy. Dans les 23 communes de l'EPCI on note 38,5% des travailleurs qui sont employés et lorsque le focus est mis sur une commune en particulière (Longwy) la part est de 36,6%. La part des ouvriers est également présente dans la population active soit 26% pour l'intercommunalité et 25,3% pour la commune de Longwy. A l'inverse, la part des cadres supérieurs et des artisans commerçants reste faiblement représentée comme dans la plupart des territoires du département.

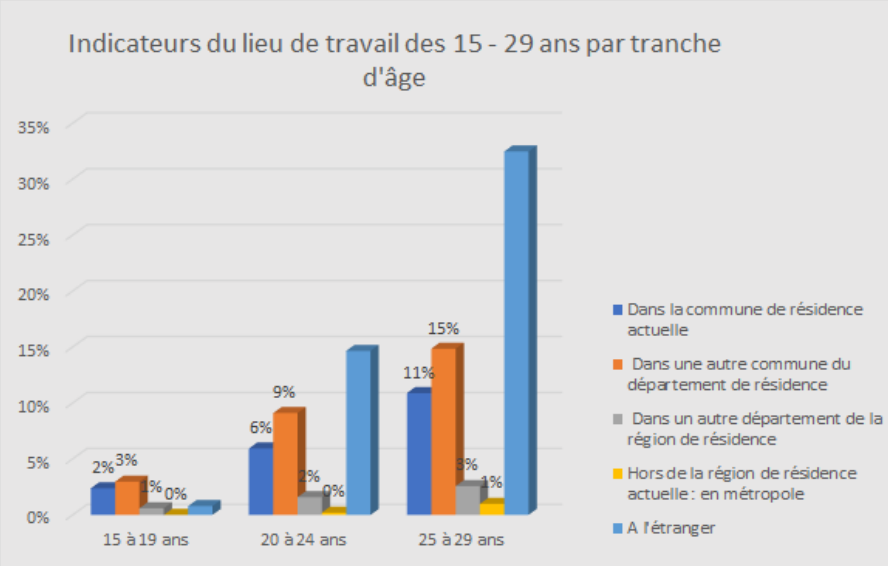
6- Emploi



Source : Mobpro 2018



Source : Mobpro 2018

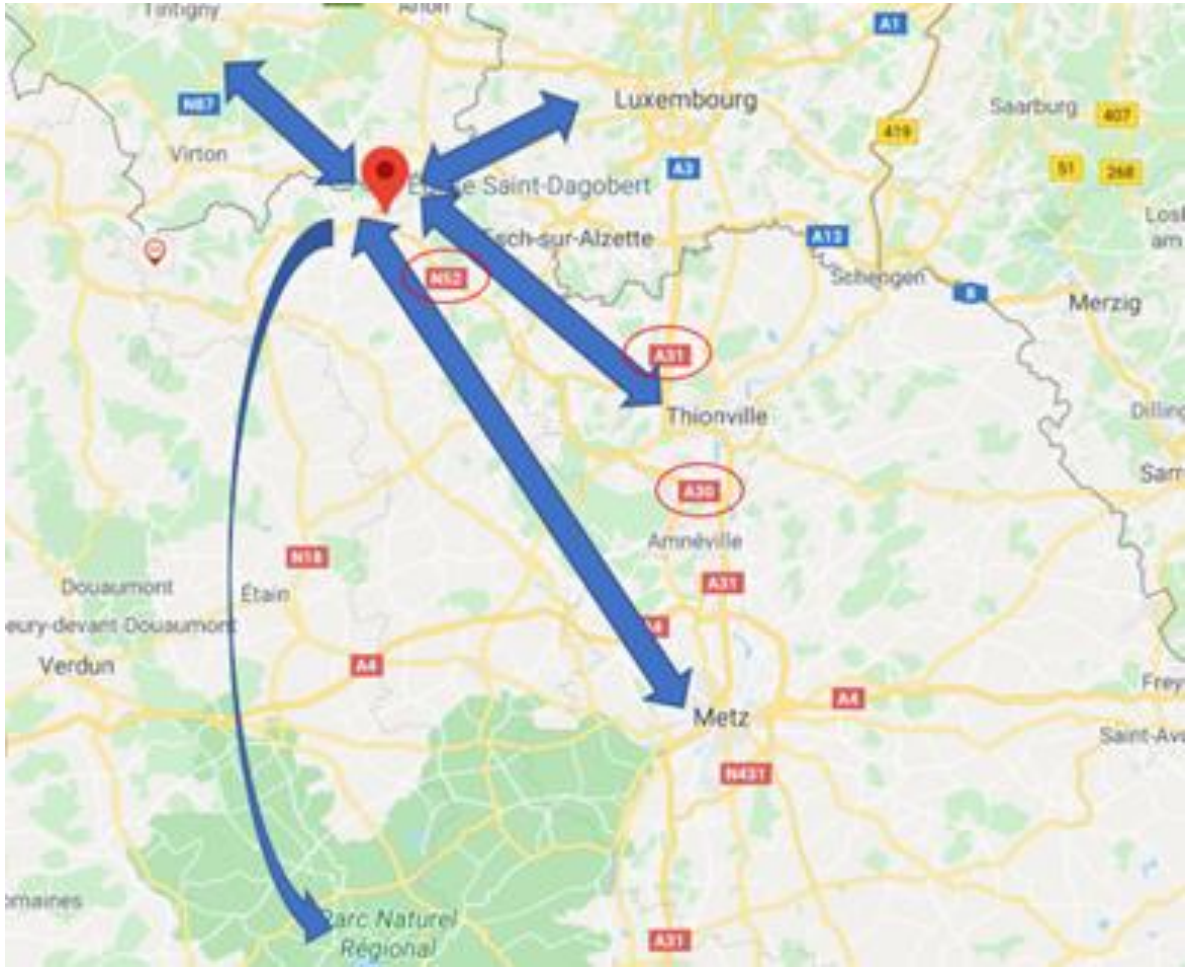


Source : Mobpro 2018

Près de la moitié des jeunes de 15 à 29 ans de Longwy mais également de l'EPCI travaillent à l'étranger. Ces chiffres illustrent le phénomène de migration pendulaire des jeunes actifs vers des pays transfrontaliers comme le Luxembourg, un territoire proposant un niveau de vie élevé dû à des salaires qui font partie de ceux qui sont plus élevés au sein de l'Union Européenne. En effet, selon l'INSEE, en 2021, le Luxembourg détient le salaire minimum brut mensuel (2202 euros/mois) le plus élevé de l'union européenne.

Plus particulièrement parmi les jeunes de l'EPCI, ce sont les 20-29 ans qui partent le plus travailler à l'étranger. Cela peut s'expliquer par le fait que cette tranche d'âge est plus largement insérée sur le marché du travail et davantage en quête de stabilité professionnelle et possède les moyens nécessaires pour se déplacer aisément sur le territoire.

L’accessibilité au territoire



Voies de communication et transports :

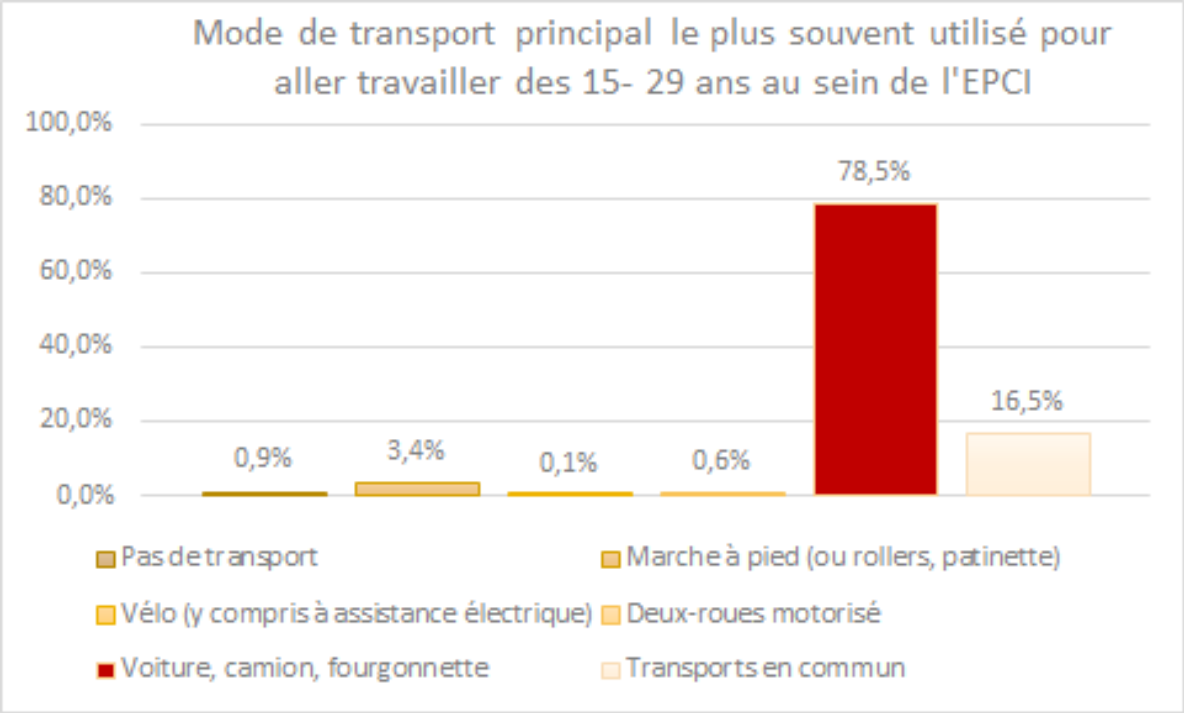
Le territoire détient une position stratégique qui a un fort enjeu par rapport à sa position aux frontières.

En effet, elle est ouverte aux pays transfrontaliers tels que la Belgique et le Luxembourg qui sont facilement accessibles par train et en voiture mais aussi à la Franche du sillon lorrain avec Metz et Thionville. Longwy est relié à Longlaville et à Pétange (19min) au Luxembourg par la RN 52.

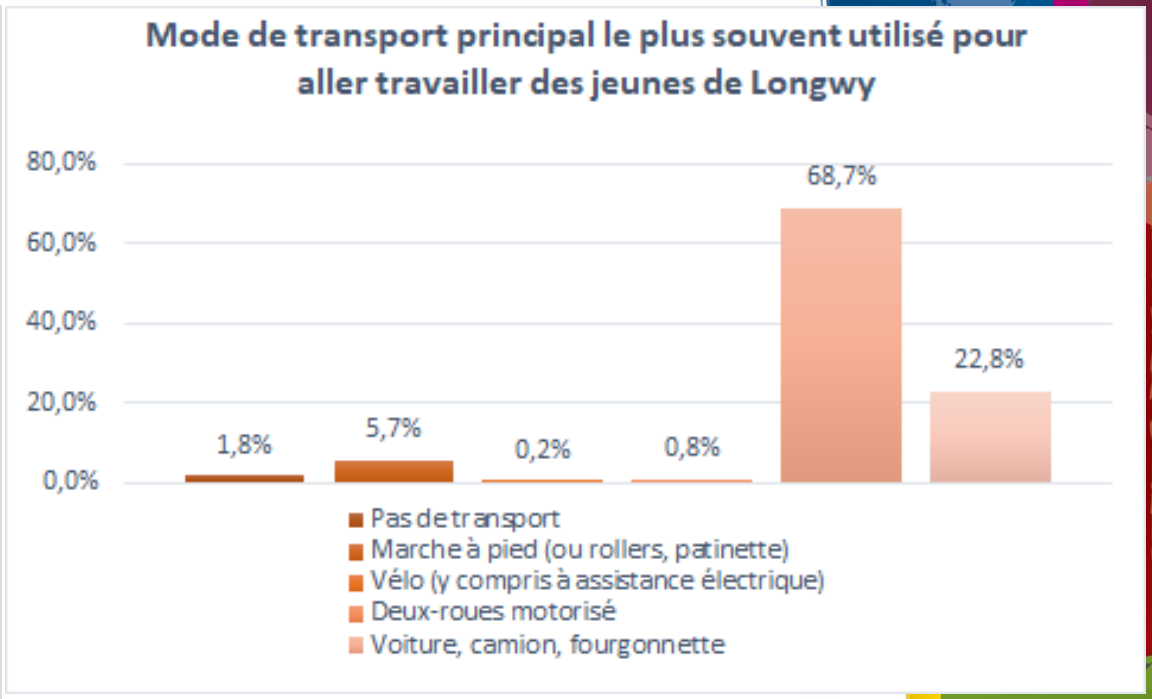
L’autoroute A30 relie Longwy à la frontière Franco-Belge (Environ 15min). L’autoroute A31 dessert les villes de Thionville (35min), Metz (1h), Nancy (1h20min) et Dijon.

Longwy et Luxembourg ont une proximité plus apparente, c'est la raison pour laquelle, les déplacements sont très fréquents d'autant plus de la masse de transfrontaliers important. En revanche, il se retrouve loin de son centre administratif qui es la ville de Nancy . Ces principaux axes de communication sont

Les modes de transports utilisés



Source : Insee, Mobpro, 2018



Source : Insee, Mobpro, 2018

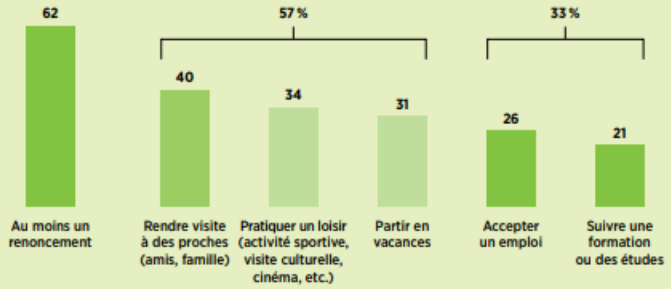
La voiture reste le moyen de transport privilégié par les 15-29 ans de l'EPCI et de Longwy pour se rendre au travail. Cela est en corrélation avec les pratiques de mobilités professionnelles de ce public sur ce territoire. En effet, les jeunes se rendant principalement à l'étranger ou sur une autre commune de résidence pour aller travailler.
D'autres moyens de transports sont utilisés par les jeunes selon les professionnels comme les trottinettes électriques qui sont de plus en plus utilisées, le vélo mais le plus souvent l'alternative qui s'offre aux jeunes demeure auprès des parents qui les dépose.
La majorité des jeunes sont dépendants de leurs parents ou proches pour réaliser leurs déplacements car la desserte n'est pas fluide dans le territoire. Les temps d'attente sont longs pour les bus.

Les freins à la mobilité des jeunes

« En 2016, un quart des jeunes a renoncé à un emploi et 21% à une formation en raison de difficultés de transport, et plus de la moitié a dû restreindre sa vie sociale et ses activités de loisirs faute de moyens de transport adaptés. » (Source: injep, analyses et synthèses, n°6 –oct. 2017).

graphique 1

Au cours des 12 derniers mois, en raison de difficultés liées aux déplacements et aux transports, avez-vous dû renoncer à... (% de réponses oui, plusieurs réponses possibles)

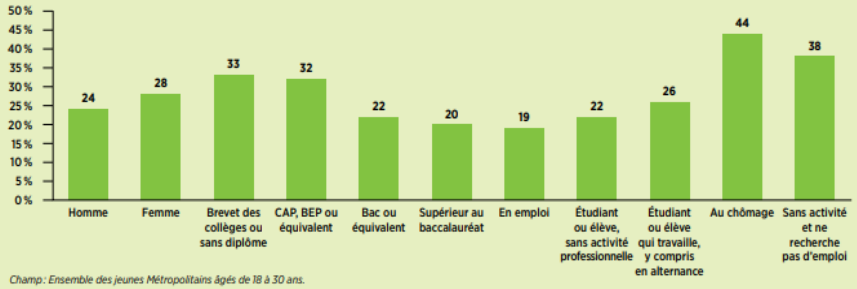


Champ : Ensemble des jeunes Métropolitains âgés de 18 à 30 ans.
Source : INJEP-CRÉDOC, Baromètre DJEPVA sur la jeunesse, 2017.

TRANSPORT MOBILITÉ

graphique 3

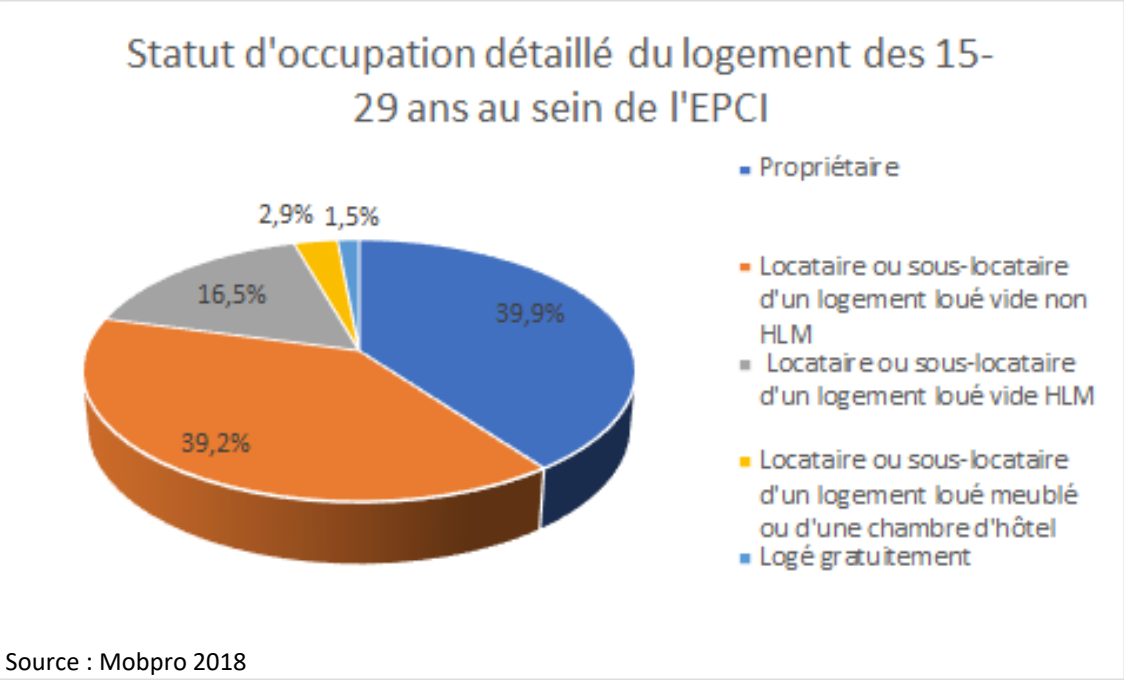
Proportion de jeunes ayant renoncé à un emploi en raison de difficultés liées à leurs déplacements (% de réponses oui)



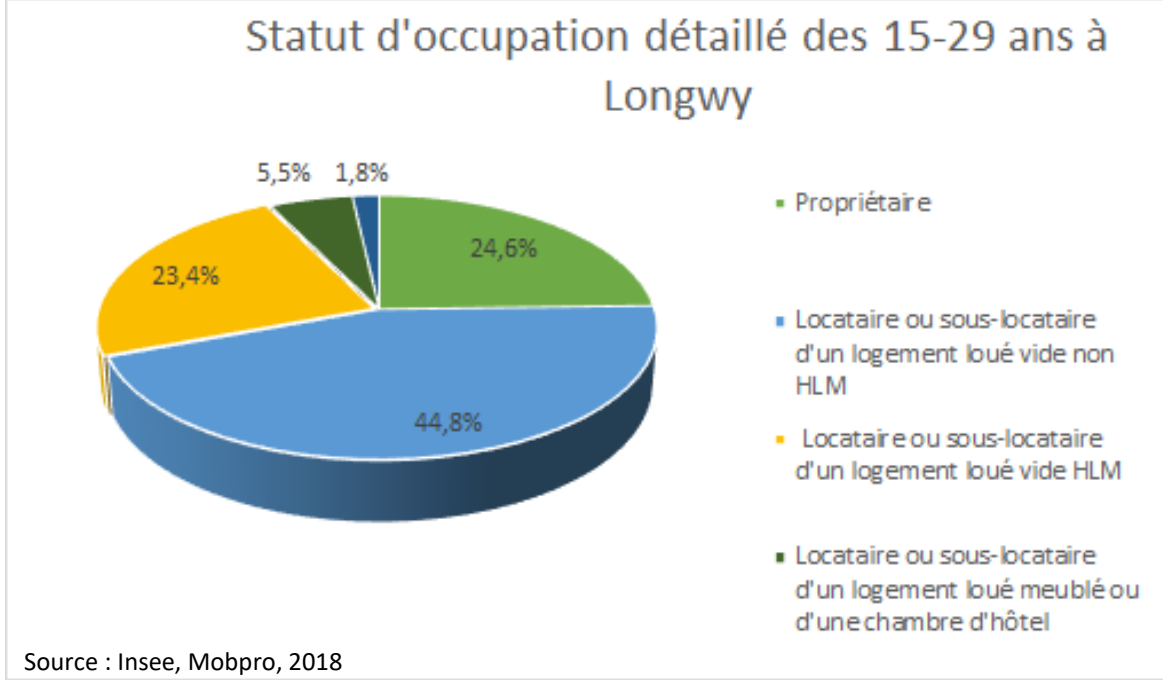
Champ : Ensemble des jeunes Métropolitains âgés de 18 à 30 ans.
Source : INJEP-CRÉDOC, Baromètre DJEPVA sur la jeunesse, 2017.

« En 2016, un quart des jeunes a renoncé à un emploi et 21% à une formation en raison de difficultés de transport, et plus de la moitié a dû restreindre sa vie sociale et ses activités de loisirs faute de moyens de transport adaptés. » (Source: injep, analyses et synthèses, n°6 –oct. 2017) . **La mobilité peut être un véritable frein pour les jeunes, notamment pour leur insertion professionnelle. La possession du permis de conduire et d'un véhicule améliore par contre les possibilités d'insertion. Comme nous l'avons vu précédemment, les jeunes de Longwy utilisent particulièrement la voiture pour se rendre à leur de travail ou lieu de formation. Il est donc nécessaire de développer de nouvelles alternatives pour le transport afin de renforcer l'accessibilité à certains lieux.**

Statut d'occupation des 15-29 ans



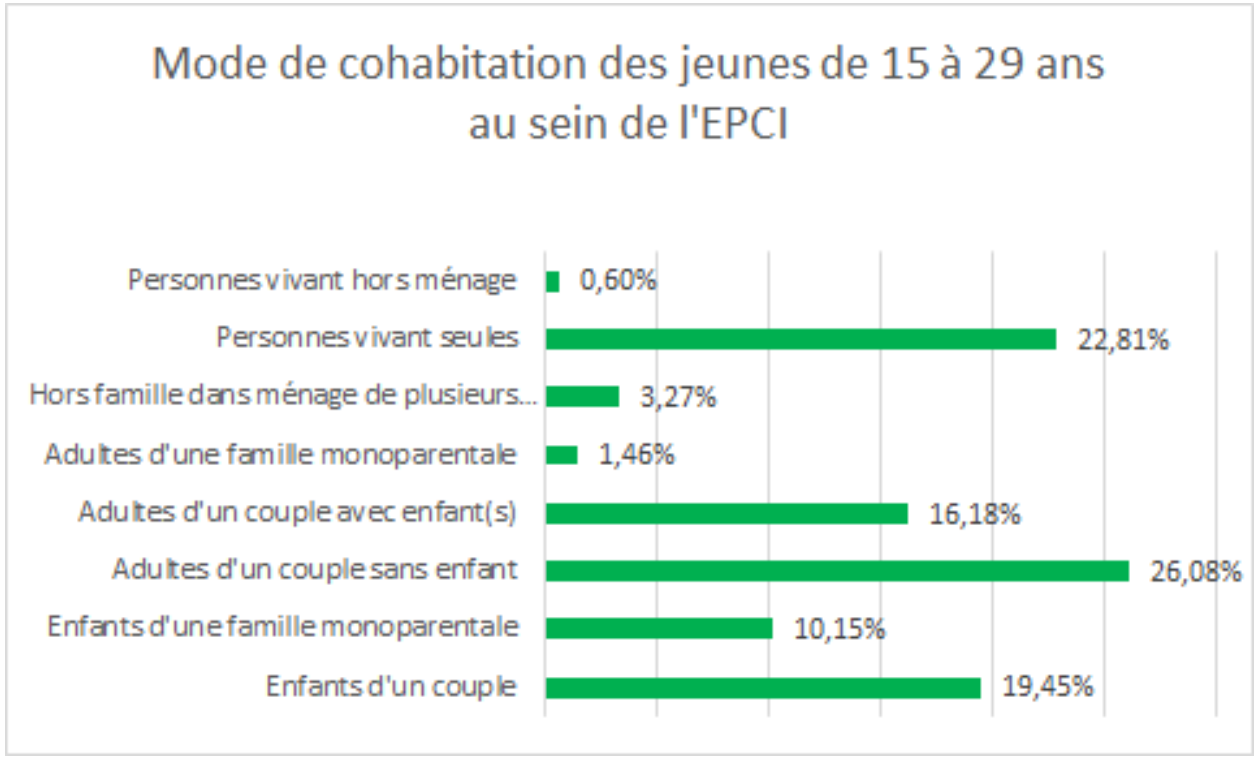
Source : Mobpro 2018



Source : Insee, Mobpro, 2018

Le statut d'occupation du logement des jeunes longoviciens est également assez diversifié . En effet, on remarque majoritairement un statut d'occupation qui relève plus de la catégorie des propriétaires et de locataire . En effet, les jeunes de l'étendue du territoire sont majoritairement des locataires du parc privé (44,8% des jeunes de la Communauté d'Agglomération) juste après se suit le statut des propriétaires (24,6% de cette catégorie) . Cette situation met en exergue deux phénomènes : au regard de la part moins importante de jeunes logés dans le parc social (logement loué vides HLM avec 23,4 %) , cela peut suggérer une inadéquation de l'offre proposée par le parc public. En revanche cette situation peut sembler paradoxale en se basant sur les chiffres de jeunes propriétaires sur le territoire qui est supérieure à la part des jeunes locataires dans le parc social par exemple. Ainsi, la proportion de jeunes propriétaires pourrait s'expliquer à travers le fait que ce soit de jeunes actifs du territoire travaillant au Luxembourg ,qui bénéficient de l'avantage salariale par rapport à la France pour accéder à la propriété dans les petites communes du territoire où les prix du foncier peut être moins cher. Cela témoigne alors une forte inégalité concernant l'accessibilité au logement à travers la combinaison des facteurs tels que l'emploi et les revenus qui creusent davantage les difficultés d'accès au logement surtout que le parc privé semble accueillir plus de jeunes que le parc social.

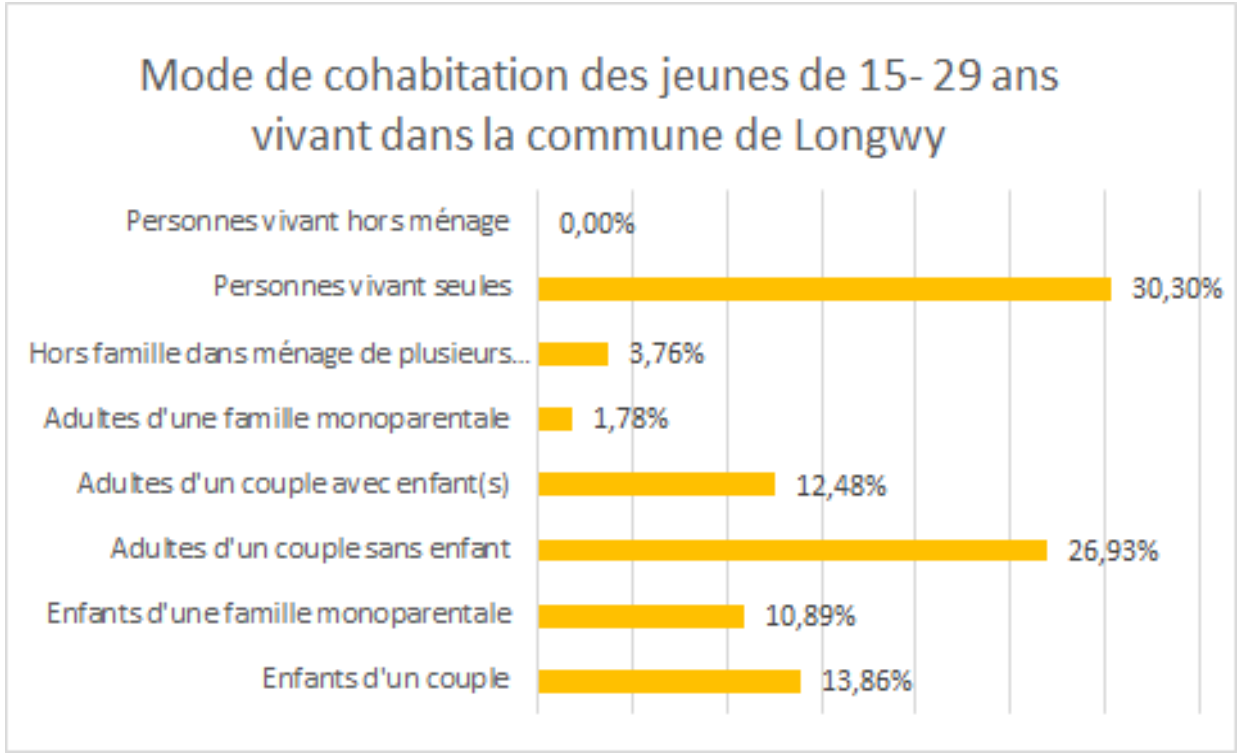
Mode de cohabitation des jeunes



Source : Mobpro 2018

Le territoire présente des modes de cohabitation qui semblent hétérogènes. En revanche, il est possible de distinguer une prédominance de deux catégories avec d'une part des personnes vivants seuls (30,30 %) et d'autres part des adultes de couples sans enfants 26,93% . Les modes de cohabitation en grand groupe ne sont donc pas très représentatifs dans le territoire. Seulement 3,76 % des jeunes de moins de 30 ans se retrouvent dans des situations de cohabitation en dehors des familles qui se trouvent dans des ménages de plusieurs.

Mode de cohabitation des jeunes



Source : Mobpro 2018

Cette situation pourrait être traduite à travers la cherté des logements qui au fur et à mesure que la typologie du logement augmente, plus le prix du logement devient cher. Or, chez les jeunes de cette tranche d'âge le taux d'effort sur le logement est un facteur à prendre en considération au regard de leurs revenus souvent très modestes.

Cette situation traduit également le besoin d'une offre de logements de petites tailles type T1 et T2 du fait des modes de cohabitation qui majoritairement ne dépassent pas 2 personnes dans les ménages. On peut également en déduire une préférence des jeunes à cohabiter dans le ménage ce qui souvent permettent de réduire les coûts des loyers et des charges.

9- L’offre de logements jeunes sur le territoire

Lieux pouvant accueillir des jeunes sur le territoire

Nom de l'établissement	Public accueilli	Capacité d'accueil et public accueilli	Description du logement	Tarifs	Services proposés
Foyer Mont Saint Martin	TOUS	83 logements	• Chambre; • Chambre avec douche; • Studio;	• De 318 € à 430 € • Logements éligibles aux APL en fonction des conditions de ressources	• Accompagnement social • Maintenance • Blanchisserie • Info clients SMS • Astreinte téléphonique • Fourniture du linge de toilette • Nettoyage du logement* • Laverie • Salle télévision • Parking • Local vélo • Local poussette

9 - L'offre de logement sur le territoire

Logements pouvant accueillir les jeunes sur le territoire

Type d'établissement	de l'établissement	Public accueilli	Capacité d'accueil	Description du logement	Tarifs
Centre d'accueil	Le point Jeune	Jeunes de 12 à 25 ans	--	• --	• --
Foyer	FOYER JEUNES EDUC POPULAIRE CHENIERES	• Jeunes de 18 à 25 ans	--	• --	• --
Résidence CROUS Jean Monnet	Accueil d'étudiants	208 logements	198 T1 - 19m² : 359,16€ (cuisine et sanitaires individuels) 10 T1 bis (2 pers.) - 27m² : 466,90€ (en colocation ou couple, cuisine et sanitaires individuels)	• De 359,16€ à 466,90€	• WIFI • Parking public • Laverie • Salles de travail • Salle de détente • Garage Deux Roues

Les hébergements touristiques sur le territoire

Type d'hébergement	Nombre Total	Localisation
Les hôtels	4	3 dans la commune de Longwy et 1 dans la commune de Mexy
Les auberges et auberges de jeunesse	0	
Les Campings et les aires de camping-car	0	
Les Gites	0	
Les maisons d’hôtes	0	
Résidence de vacances.	0	

Les types de logements qui sont proposées pour les visites de court séjour sont les suivants : Les hôtels Les auberges et auberges de jeunesse Les Campings et les aires de camping-car Les Gites Les maisons d’hôtes et les résidences de vacances. L’offre de logements courts séjour sur le territoire sont très faibles d’ailleurs les acteurs locaux qui exercent dans ce domaine ne manquent pas d’exprimer un besoin d’offre de logements touristiques .

L'offre sportive de la ville de Longwy et du Grand Longwy

Les équipements sportifs de la ville de Longwy
Une piscine intercommunale équipée d'un bassin olympique, d'un bassin ludique et d'un toboggan d'intérieur
Un golf international aux frontières de la Belgique, du Luxembourg et de l'Allemagne
Un parc acrobatique dans les arbres
L'infrastructure Plaine et Jeux : Un terrain de Rugby, un terrain de football, une aire de saut, une piste d'athlétisme, un terrain de basketball, un terrain de foot en salle, une aire de lancer
Un complexe Omnisports

Les clubs sportifs de la ville de Longwy
Union Gymnique de Longwy
Grand Longwy Water Polo
Judo Club du Bassin de Longwy
Basket Ball Club de Longwy
USBL Rugby
Club de CROSS
Tennis club de Longwy
USBL Natation Longwy

L'offre culturelle de la ville de Longwy et du Grand Longwy

L'offre culturelle du Grand Longwy
2 églises : une église romane à Mont- Saint-Martin et une église Sainte Genièvre à Rehon
Les musées : Le musée campagnard de Fillières Le musée archéologique de Cutry Le musée du matériel de la photographie à Saulnes Le musée archéologique d'Audin-le-Tiche
Le train de la manièresbunn au départ de Saulnes
Les mines d'Hussigny
Les vitraux Majorelle à Longlaville
Le festival du film italien à Villerupt (Octobre / Novembre)
Festival de la BD à Lexy (Octobre)
Des visites guidées de la ville et des différents lieux de tourisme : les fortifications de Vauban, les vitraux Majorelle, les musées : musée des émaux et faïences, musée archéologique, musée des fers à repasser

Les équipements culturels de la ville de Longwy
3 musées : - Le musée des fers à repasser - Le musée des émaux et faïcences - Le musée de la Sidérurgie
Complexe Kinepolis (cinéma, salle d'arcades, bowling)
Une médiathèque intercommunale

Les périodes touristiques à Longwy

Période	Les événements culturels de la ville de Longwy
Mars / Avril	Le carnaval vénitien (Week-End) : marché italien, rencontres, arts de rue, défilés
	Des festivités dans la poursuite du carnaval : projections, animations, temps d’échanges etc.
Juin	Le Pique-Nique culturel
	La fête de la musique
	Spectacle Son et Lumières Art & Gym
Juillet à Septembre	Les nuits de Longwy : festival avec concerts, cinéma en plein air, etc. / programmation entièrement gratuite

Source : http://www.mairie-longwy.fr/index.php

11 - L'offre touristique et sportive

Période	Les événements culturels de la ville de Longwy
Septembre	Les journées du Patrimoine (samedi et dimanche)
	Anim'city (Samedi) / Longwy-Haut
	Fête du sport (Dimanche)
Octobre	Un festival de jeux vidéo : le Longwy Game Show (vendredi au dimanche)
	Parcours rose du Pays-Haut (dimanche)
	Salon du bien-être (samedi et dimanche)
	Soirée Halloween (Dimanche)
Novembre	Auberge espagnole des 4 saisons (Vendredi)
	Festival « ALIMENTERRE » et festival des solidarités
	Journée mondiale du diabète (Vendredi)
	Journée internationale contre les violences faites aux femmes (Jeudi)
	Les monologues du vagin (Vendredi)
Décembre	Le Grand défilé de Saint-Nicolas (Week-End)
	Le village du père noël (Du Vendredi au Lundi)
	Les rockeurs ont du coeur (Samedi)
Tout au long de l'année	Des visites guidées de la ville et des différents lieux de tourisme : les fortifications de Vauban, les vitraux Majorelle, les musées : musée des émaux et faïences, musée archéologique, musée des fers à repasser

Source : http://www.mairie-longwy.fr/index.php

L'offre sportive de la ville de Longwy et du Grand Longwy

Période	Evénements sportifs
Février	Challenge Accessgym
Avril	Challenge transfontalier de gymnastique
Mai	Tournoi de Waterpolo de la Pentecôte (Week-end)
Juin	Tournoi Golf Lions
Septembre	Les grimpettes de Longwy (Trail urbain)
Décembre	Championnat interrégional du Luxembourg (CIL)

La ville de Longwy possède peu d'établissements culturels. L'offre culturelle se répartit davantage sur les autres communes du Grand Longwy. Il y a cependant un vaste panel d'événements ponctuels dans la ville de Longwy mais aussi sur la communauté de communes notamment à la fin de l'année, pouvant accueillir un grand nombre de visiteurs.

Certains de ces événements de Longwy, sont intégralement gratuits ce qui favorise d'autant plus l'attractivité de la ville. Ces événements se répartissent sur deux saisons touristiques à savoir, Printemps/été et Automne/Hiver.

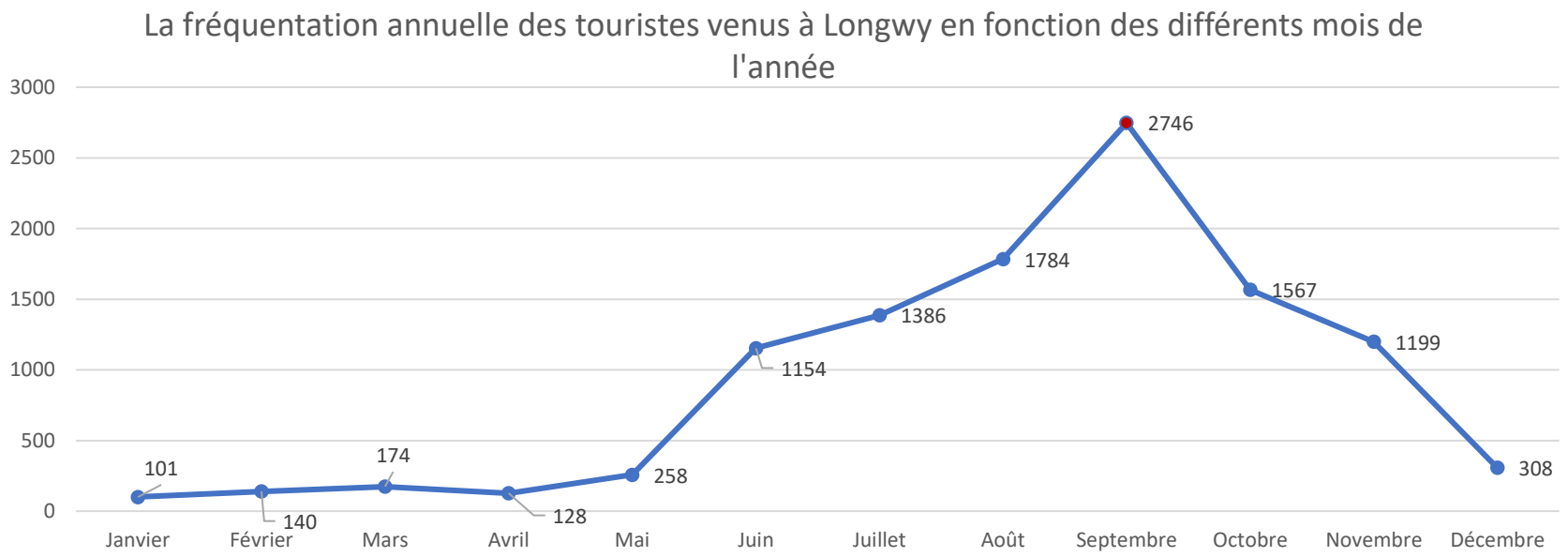
L'offre sportive à Longwy est assez riche puisque la commune compte 34 associations/clubs sportifs qui organisent tout au long de l'année des compétitions sportives (plusieurs triathlons, des compétions de natation, de gymnastique, *etc.).*

La ville est équipée de structures permettant d'accueillir des compétitions sportives tout au long de l'année, attirant des personnes du territoire mais également de pays transfrontaliers.

Il semble donc que la richesse en termes d'événements touristiques sur la commune fasse émerger un besoin grandissant en termes de logements touristiques. Développer l'offre de logements touristiques permettrait de développer davantage l'attractivité de la ville à l'échelle du territoire mais également à l'international.

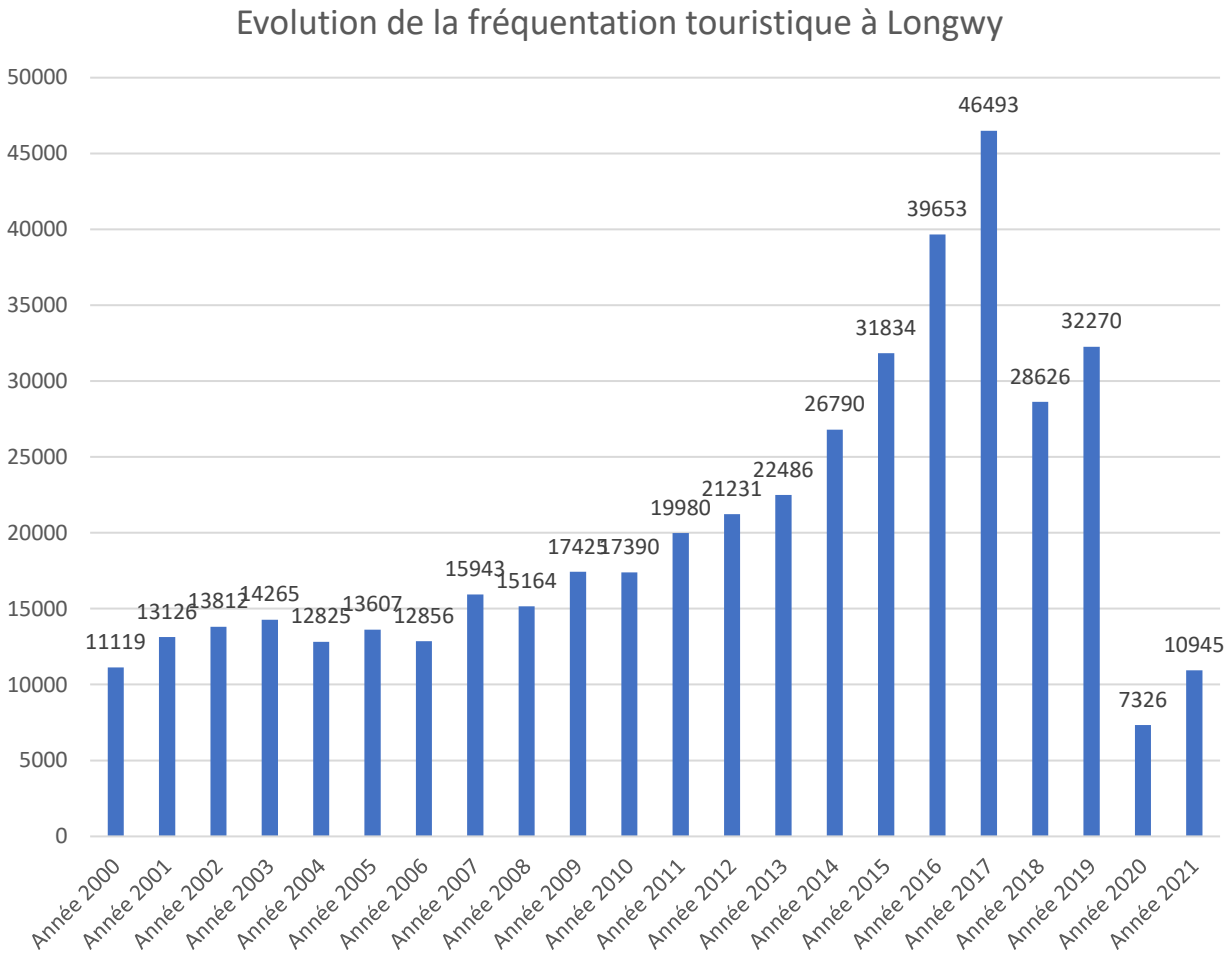
12 – La fréquentation touristique à Longwy

La répartition des visites à Longwy durant l'année



Globalement les périodes où le tourisme est plus attractif à Longwy correspondent aux périodes allant des mois de juin à Novembre. Pour l'année 2021 rien que sur 10 945 fréquentations touristiques la période où la commune de Longwy a drainé le plus de monde était le mois de Septembre avec 2746 visiteurs soit 25% du flux touristique de la commune. Cela suggère dans un premier temps que la ville accueille du public à Longwy s'étend sur toute la période de l'année . Et pendant toute la moitié de l'année, le territoire enregistre des affluences particulière allant à de très grands nombre d'entrées ce qui peut vient appuyer les propos des acteurs du tourisme sur l'offre diversifiées des programmes touristiques et l'attractivité du territoire dans ce secteur. En sommes entre juin et Novembre la commune accueille son plus grand flux de touristes soit 53% avec les périodes Aout / Septembre / Octobre qui correspondent aux pics les plus élevés sur le nombre de fréquentation enregistré à l'année. Le calendrier des évènements culturels riches et diversifiés du territoire peuvent également être un facteur d'explication de ces fortes visites pendant les périodes précitées.

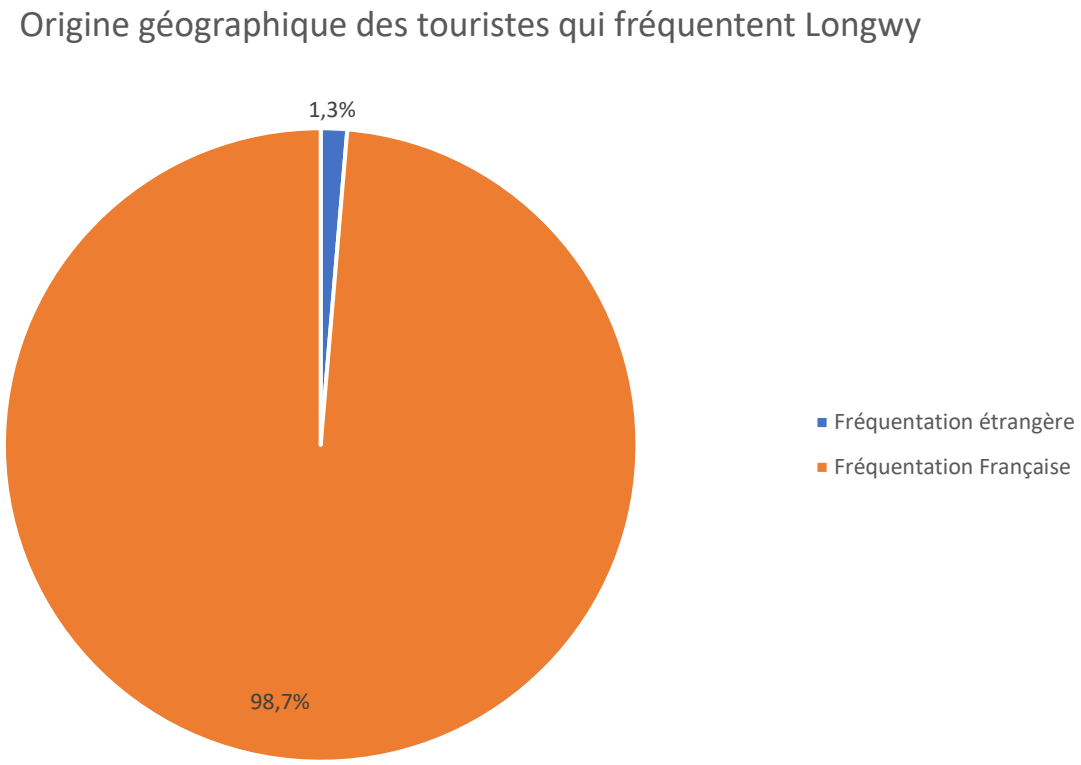
La fréquentation touristique à Longwy



Source : Office du Tourisme 2021

L'évolution de la fréquentation touristique à Longwy montre une évolution à dent de scie. En effet, le graphique ci dessus permet d'observer différentes phases d'évolution marquée par des augmentations du flux touristiques et des phases de régression . Entre 2000 et 2003 l'évolution du flux touristique est dit positif du fait d'un gain de 3146 nouveaux touristes. Entre 2003 et 2008 les flux évoluent en dent de scie avec des périodes de baisse et de regain de touristes. Ce n'est qu'à partir de 2009 que le nombre de fréquentation touristique s'est vu évoluer de manière croissante jusqu'en 2017 où elle atteint son pic de croissance avec plus de 29000 nouvelles fréquentations pour la période. L'année 2018 connait une nouvelle vague de baisse de la fréquentation - 17867 en une année mais en 2019 la commune a de nouveau connu une plus forte fréquentation passant de 28626 touristes à 32 270. En revanche l'année 2020 représente la plus faible année de fréquentation seulement 7326 touristes ont fréquenté Longwy cela peut s 'expliquer par la crise de la COVID 19 qui a fortement ralenti le tourisme en France et partout dans le monde. Entre 2020 et 2021 cette situation s'est améliorée avec la reprise des activités touristiques mais ce qu'il est important de noter reste le fait que la commune connait une perte d'attractivité touristique depuis plus de 5ans traduite avec la baisse entre 2017 et 2021 (-35 548 nouvelles fréquentations)

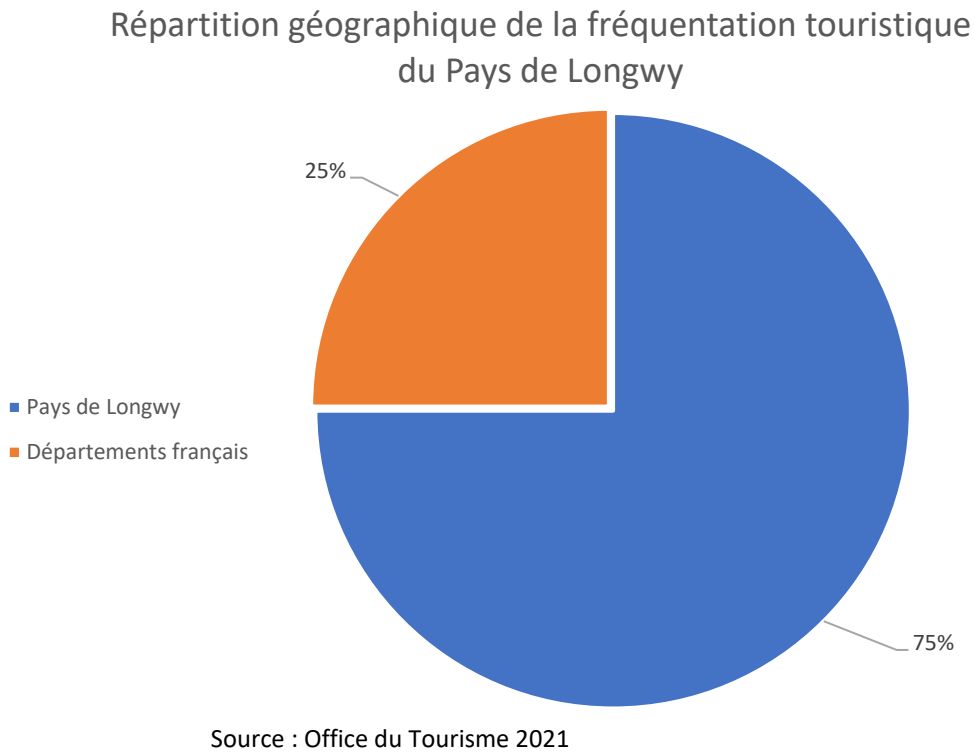
Répartition géographique des touristes qui fréquentent la commune de Longwy



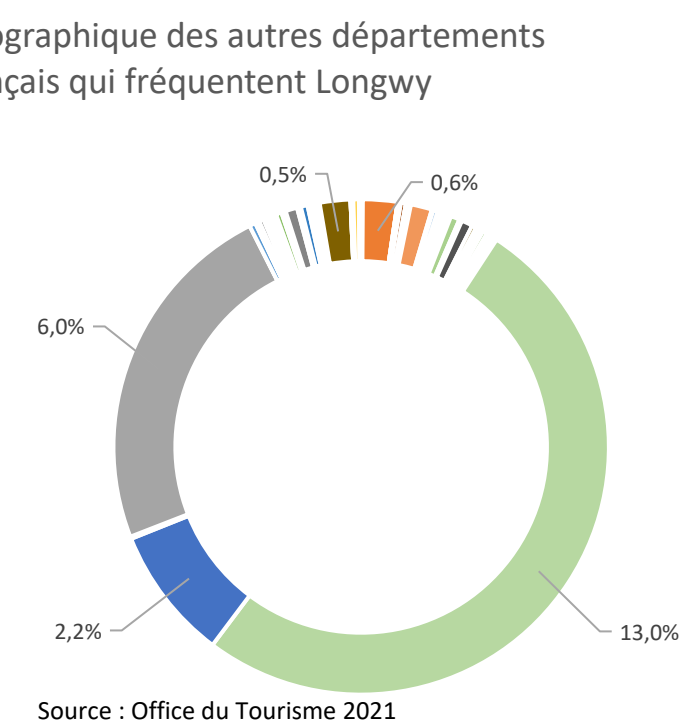
On constate que la commune de Longwy est plus fréquentée par des touristes français. En effet, en 2021, le nombre de fréquentations touristique est estimé à 10 945. Dans ce total la part des français est clairement plus définie avec plus de 98% de visiteurs d'origine française. Le tourisme de Longwy est donc marqué par un tourisme local bien présent. La part des fréquentations d'origine étrangère reste très faible sur le nombre total seulement 147 sont issus de pays autre que la France soit 1,3% du nombre de fréquentation touristiques total.

Source : Office du Tourisme 2021

Répartition géographique des touristes qui fréquentent la commune de Longwy



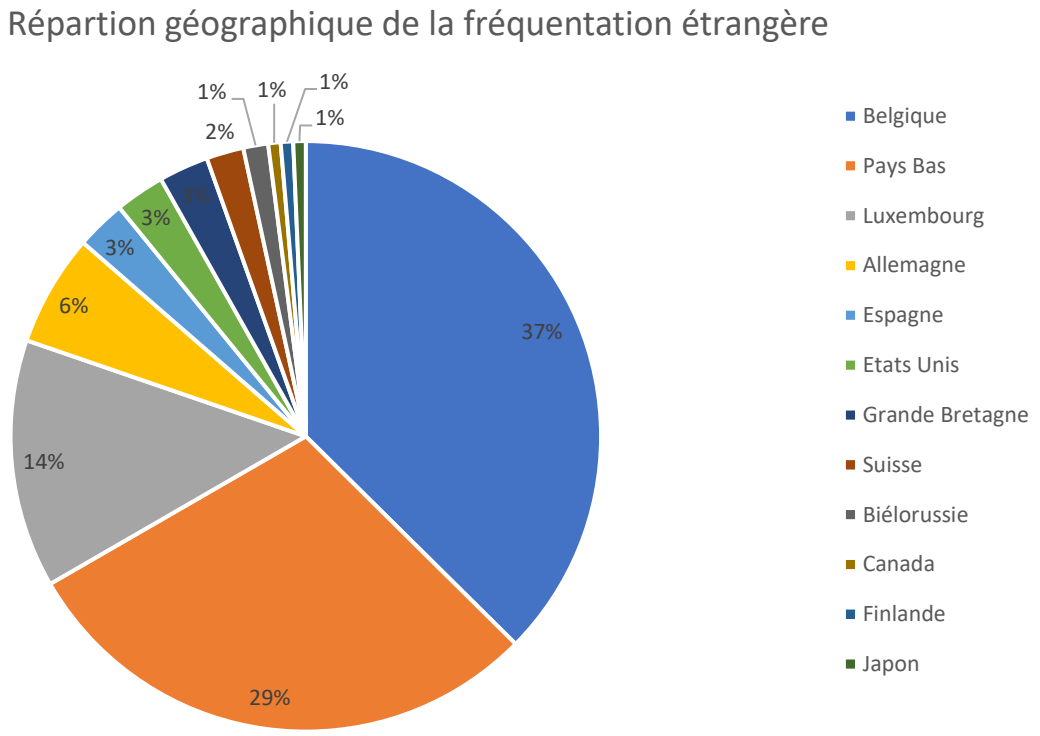
Source : Office du Tourisme 2021



Source : Office du Tourisme 2021

10 798 fréquentations touristiques à Longwy sont effectuées par des Français. Cette situation montre ainsi une attractivité importante du tourisme local. Mais cette part des français dans les fréquentations à Longwy est particulièrement marquée par une plus grande fréquentation de la part des touristes en provenance des départements limitrophes comme le département de la Meurthe-et-Moselle (54) , la Meuse (55) et le département de la Moselle (57).

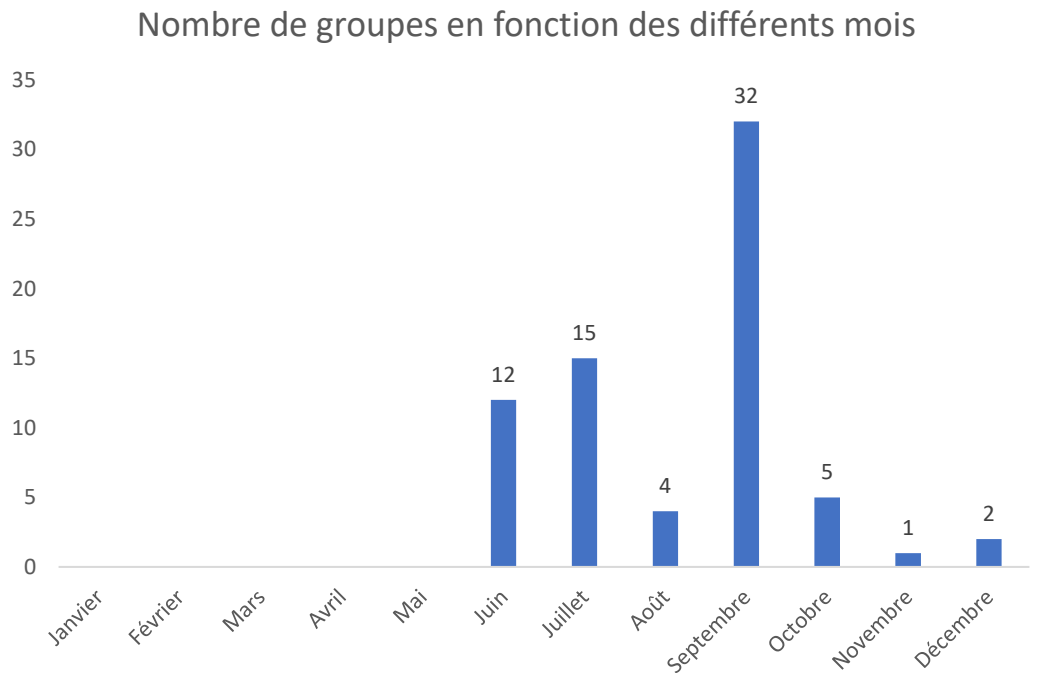
Répartition géographique des touristes qui fréquentent la commune de Longwy



Par ailleurs, on constate également que pour la fréquentation étrangère, les pays limitrophes sont également les plus grands clients touristiques de la commune de Longwy . Le graphique sur la répartition de la part des étrangers permet d'illustrer qu'en majorité les clients touristiques étrangers sont en provenance de pays tels que la Belgique (37%) , Le Pays Bas (29%) , Le Luxembourg (14%) et L'Allemagne (6%).

Source : Office du Tourisme 2021

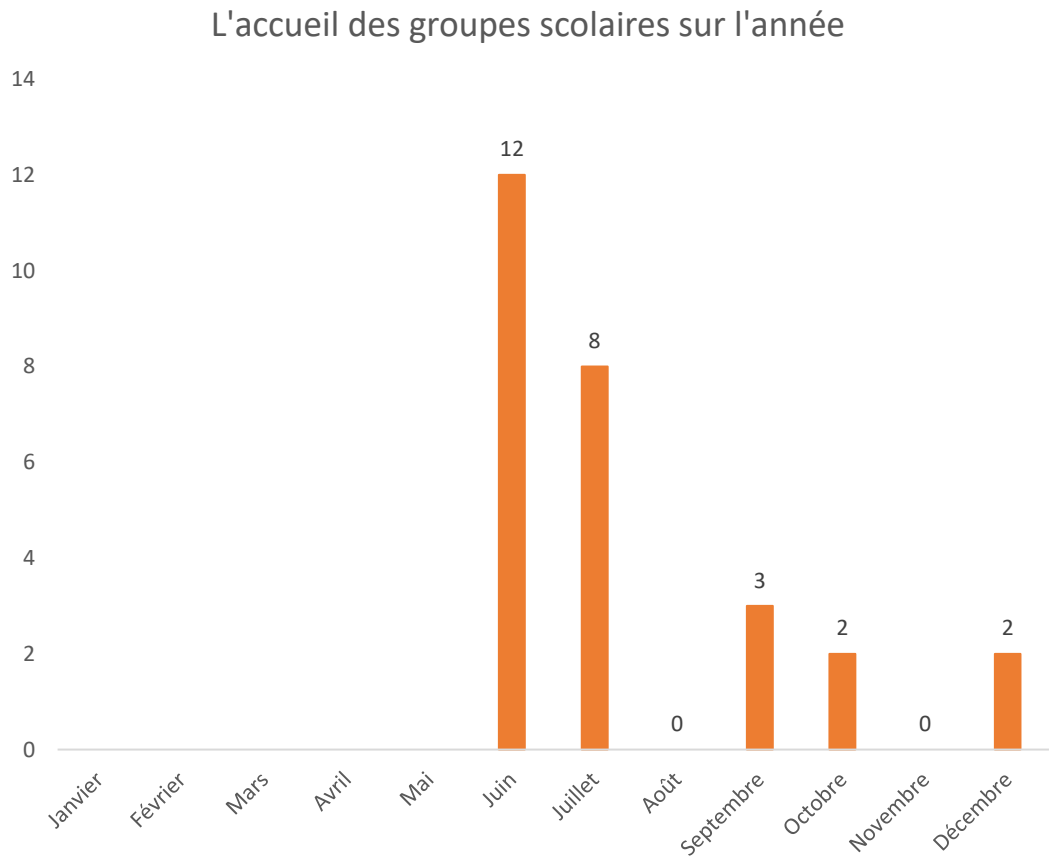
L'accueil touristique en fonctions des grands groupes



Source : Office du Tourisme 2021

Pour l'année 2021, la commune de Longwy a accueilli 71 groupes soit 1903 personnes répartis dans ces différents groupes et en fonction des différentes périodes de l'année. Le graphique sur le nombre de groupes accueilli pour l'année 2021 permet d'illustrer une forte proportion de groupes accueillis au mois de Septembre qui semble être la période de l'année la plus attractive pour le tourisme longovicien. S'en suivent les mois de juin et de juillet qui sont également des mois de forte attraction dans les fréquentations touristiques du territoire. Du mois de janvier au mois de Mai l'accueil groupé ne s'observe quasiment pas sur le territoire.

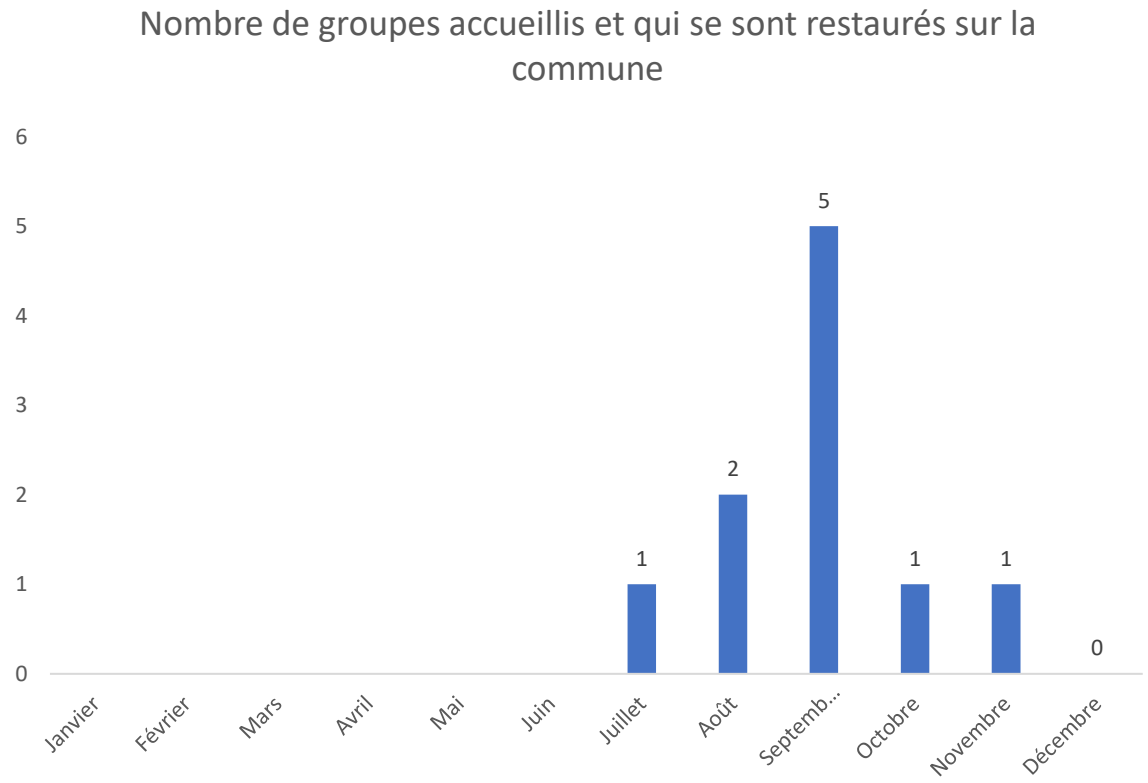
L’accueil touristique en fonctions des grands groupes



Au sein des 71 groupes accueillis par l’office du tourisme en 2021, la part des groupes scolaires est de 38 % sur l ’accueil groupé soit 27 groupes sur 71 ce qui constitue à peu près un nombre de 606 personnes accueillis en provenance du milieu scolaire . Cette donnée permet de mettre en évidence la présence du public scolaire sur les fréquentation touristiques du territoire. En effet, la ville de Longwy est classée patrimoine mondial de l’UNESCO et peut en ce sens être un lieu d’histoire et de culture qui peut être intéressant pour les plus jeunes du territoire. En revanche, la période qui correspond à plus de fréquentation de ce public sur le territoire correspond aux mois de juin et Juillet (74%). Les 26 % restant sont répartis entre le mois de septembre, d’octobre et de décembre

Source : Office du Tourisme 2021

L'accueil touristique en fonctions des grands groupes



Source : Office du Tourisme 2021

14% de ces groupes accueillis à des fins touristiques se sont restaurés sur place lors de leurs venue à Longwy. Cette demande de restauration a apporté un chiffre d'affaire de 7 332 € sur l'année pour les établissements qui ont accueilli ces groupes au cours de l'année. Cette situation permet de recenser un potentiel besoin en restauration auprès des groupes accueillis dans le territoire. Comparée à l'année 2020 par exemple, l'accueil de groupes qui ont déjeuné sur place a augmenté de 10 fois . En effet, en 2020 seulement 1 groupe accueilli s'est restauré au sein de la commune ce qui a apporté un chiffre d'affaire de 700 € .

13 - Enquête auprès des acteurs

❑ La mise en place d'une auberge de jeunesse selon les acteurs du sport

La construction d'une auberge de jeunesse est bien accueillie par le milieu sportif. En effet, Longwy est déjà très dynamique dans les activités sportives . Avoir une structure d'hébergement sur le territoire permettrait d'organiser beaucoup plus de journées pour les jeunes, en accueillant environ une trentaine de jeunes à chaque fois . Parallèlement cela permettrait de proposer des stages jeunes sur un week-end ou pendant les vacances scolaires afin de redynamiser la vie associative pour le public jeune et favoriser les liens entre les jeunes.

D'ailleurs la ville de Longwy est jumelée à la ville de Nagold, souvent lorsque nous devons accueillir des manifestations communes , la question de l'hébergement des hôtes devient une difficulté.

De plus l'auberge de jeunesse serait une offre alternative moins cher que les hôtels . Le système des dortoirs permet d'avoir un prix plus abordable comparé aux chambres doubles à l'hôtel. Ainsi lors de l'organisation de nos stages sportifs , les clubs pourront ainsi réduire les coûts d'inscription car les frais du logement pourront être partagés par les principaux participants le temps d'une courte durée.

❑ Les besoins exprimés par ces acteurs

- La restauration : problématique qui revient pour les stages et les compétitions (traiteur, espace pour accueillir tout le monde coût)
- Un restaurant collectif pour des repas à moins de 10 euros par personne car les restaurants à Longwy sont perçus comme peu adaptés au public.
- Un espace collectif type salle de réunion équipé de tableau et de vidéoprojecteur pour accueillir les formations.
- Un accès PMR privilégié car dans les espaces dédiés à la restauration sont souvent situés à l'étage et sont inaccessibles aux PMR .
- Des tarifs de nuitée réduits : pour un séjour un prix de 60 euros pour deux personnes et pour les repas des fourchettes de prix commençant à 10 euros par personne.
- Des espaces sécurisés pour les affaires dans les chambres individuelles destinés aux jurys et aux officiels.
- Des espaces collectifs comme des cuisines, réfectoires espaces de détente pour que les groupes puissent se faire à manger et favoriser les temps collectifs.
- Prévoir des dortoirs collectifs dont la capacités d'accueil peut atteindre 30 lits maximums.
- Concernant les nombre de personnes accueillies sur le territoire lors des événements culturels et sportifs : les match de basket attirent environ 200 personnes les week-end, les tournois annuels de waterpolo peuvent accueillir jusqu'à 100 personnes

13 - Enquête auprès des acteurs

❑ Les problématiques de logements pour les acteurs de l'hébergement sur le territoire

La mission Locale de Longwy identifie un réel besoin en ce qui concerne l'hébergement des jeunes du territoire. En effet, celle-ci soulève la problématique du manque d'hébergement permanent sur le territoire surtout chez les jeunes suivis par la structure. Le logement n'a pas beaucoup évolué sur le territoire souligne le responsable de la Mission locale, de nombreux jeunes nous sollicitent sur des questions du logement mais le plus souvent ils sont mis en relation avec la plateforme Telloje qui est l'interlocuteur avec les bailleurs sociaux ou les SAS mais faute de logement disponibles sont jeunes sont le plus souvent renvoyés vers des communes autres que celles de la CA .

Les représentants de la plateforme Telloje rajoutent que très souvent, le public jeune les sollicite pour des questions liées à l'accompagnement et à la recherche de logement mais le secteur de Longwy est très tendu. A part l'IUT, Longwy ne dispose d'aucune autre offre logements étudiants proposé par le CROUS. Or le territoire accueille de nombreux jeunes venus pour des stages notamment les infirmiers de l'hôpital Mont Saint Martin qui sont plus à la recherche de logements temporaires de 4 à 6 mois et c'est le même cas pour des jeunes de contrat à durée déterminé ou les alternants.

En particulier la plateforme accueille des jeunes du territoires . Celle-ci n'enregistre pas particulièrement des demandes de jeunes saisonniers. Dans l'ensemble, les jeunes du territoire obtiennent facilement un travail avec l'attraction du Luxembourg mais les prix du foncier sont chers et ont des conséquences sur le prix des loyers.

Cette cherté du prix du loyer est également soulevée par l'AEMO qui décrit Un parc locatif privé cher ou en mauvais état, surtout dans le Pays-Haut. La plupart des jeunes pris en charge sont en cohabitation parentale, chez des proches ou sans logement ce qui entrave leur stabilité et leur insertion professionnelle. Les conditions d'entrée aux logements sont en inadéquation avec la situation des jeunes en raison d'une instabilité professionnelle et des conditions matérielles d'existences empêchant de se projeter avec leurs revenus non linéaires.

La STEMO rajoute des problématiques pour le public « vulnérable » et pour ceux qui se trouvent dans des situations de précarité. Ces derniers ont souvent un besoin d'hébergement d'urgence et l'auberge de jeunesse selon elle, pourrait permettre l'accueil temporaire des personnes en difficulté en attendant de trouver des solutions durables pour ces derniers si la situation d'autonomie le permet.

L'AEMO identifie un besoin de 10 logements pouvant accueillir temporairement des jeunes en situation de précarité. Si les autres acteurs identifient un besoin de logement des jeunes, ceux-ci considèrent qu'ils ne sont pas en mesure de quantifier précisément ce besoin.

Les acteurs du Tourisme Office du Tourisme

Après l'entretien auprès de l'office du tourisme à Longwy, il en découle une offre touristique assez dynamique mais qui est freinée par un manque de logements touristiques. Entre les évènements comme :

- Le carnaval Vénitien (qui représente l'un des plus grands carnavals de la lorraine) ;
- Nuits de Longwy ;
- La journée du patrimoine ;
- Le festival du film italien ;
- Vauban en lumière.

Les évènements sur le territoire sont quand même assez diversifiés . Surtout que cette année la ville de Longwy a la particularité d'accueillir le tour de France qui représente un enjeu capital pour le marketing de la ville car il draine un flux de touristes important.

Les acteurs du Tourisme de la commune de Longwy déclarent recevoir un flux important au niveau des touristes mais qu'il est simplement difficile de les loger. D'ailleurs ils soulignent que , « L'idée de création d'une auberge de jeunesse sur le territoire apporterait le dynamisme qui permettrait au territoire de rayonner »

Les principales contraintes rencontrées se trouvent au niveau du logement. Il n'y'a pas beaucoup d'hôtels et en même temps les aires de camping sont limitées. L'offre touristique est limitée et les prix sont élevés.

Partant de ce constat, une auberge de jeunesse proposant des offres adaptées avec des espaces collectifs pouvant faciliter le brassage serait un aspect positif pour le tourisme local. Surtout que les ressortissants des pays frontaliers sont des grands clients notamment le Luxembourg, la Belgique et l'Allemagne. Le public accueilli est souvent diversifié représenté par toutes les catégories d'âge.

Mais la problématique de l'hébergement n'est qu'un aspect parmi tant d'autres rencontrées. En effet, selon les responsables de l'office du Tourisme le territoire un manque de signalétique est également constaté.

13 - Enquête auprès des acteurs

❑ Comment l'auberge de jeunesse pourrait répondre aux problématiques habitat jeune ?

A travers l'enquête réalisé auprès des acteurs du logement sur le territoire, ces derniers s'accordent tous sur le fait qu'une auberge de jeunesse serait une alternative du logement capable de répondre à des besoins prégnants sur le territoire à défaut de la mise en place d'un foyer jeune travailleur qui semble pour eux un moyen de répondre aux enjeux du territoire en matière de logements jeunes .
Les principaux besoins recensés par ces derniers sont majoritairement :

- **Des besoins importants de structures pouvant accueillir des jeunes en situation de transition comme les anciens mineurs ayant atteint la majorité et ne pouvant plus être logé dans les foyers pour mineurs ;**
- **Des besoins d'hébergement ayant une capacité d'accueil temporaire pour les personnes qui ont besoin de régulariser des situations particulières comme les nouveaux arrivants sur le territoire;**

❑ Comment l'auberge de jeunesse pourrait relancé le tourisme local

Tous les acteurs du tourisme s'accordent sur le fait que l'auberge de jeunesse est un bon moteur pour relancer le tourisme local surtout que leurs principales problématiques demeure l'absence de logements de court séjour accessible.

Quoi que l'office du tourisme souligne un certain nombre d'équipements qu'il serait intéressant de mettre en place pour que cet aménagement puisse être à la fois rentable et opérationnelle. Des besoins d'une offre d'hébergement de qualité mais abordable sont attendus par ces derniers qui veulent surtout apporter une réponse face à la concurrence luxembourgeoise.

Ainsi les acteurs du tourisme de Longwy émettent des besoins qui sont les suivants :

- **Un restaurant local avec des prix adaptés**
- **Une salle pouvant abriter des formations, des réunions ou autres car le tourisme d'affaire reste présent sur le territoire**
- **Salle de réception pour les locaux**
- **Une boutique de souvenirs pour valoriser le patrimoine culturel local**

❑ La mise en place d'une auberge de jeunesse selon le conseil départemental du tourisme

Selon le professionnel rencontré, le territoire possède un fort potentiel pour développer son attractivité, nécessitant ainsi une offre adaptée en hébergement temporaire. Le département de la Meurthe-et-Moselle, possède une armature urbaine facilitant l'entrée sur le territoire, les villes de Nancy et Metz enregistrant un flux touristique important. Longwy pourrait faire partie des circuits de visite de la Meurthe-et-Moselle en s'inscrivant dans la valorisation de l'attractivité du département.

La situation géographique de Longwy (une double frontière vers l'étranger) offre la possibilité au territoire de développer son attractivité économique. Le conseil départemental identifie différents flux touristiques en lien avec le Luxembourg (déplacements à la journée, pratiques commerciales), la Belgique et l'Allemagne (clientèle d'étape) ou encore les Pays-Bas dont la France reste la première destination touristique.

Est également mise en avant la clientèle d'excursion avec le cyclisme en itinérance et les différentes infrastructures sur le territoire (la Voie Bleue ou encore la voie européenne Euro Vélo 5) prenant de plus en plus d'ampleur et renforçant les besoins en matière d'hébergement et d'équipements associés.

- D'autres types de public pourraient, selon la personne interrogée, bénéficier d'une auberge de jeunesse à savoir, la clientèle d'affaire (assureurs, banquiers), les professionnels venant pour de courtes missions (chantiers, audits, diagnostics), la clientèle d'étape, ou encore un public jeune en expérience professionnelle de courte durée (stage ou autre).

<u>Les besoins recensés</u>

- Au niveau des équipements :
  - Une literie en bon état, une consigne, une conciergerie
  - Pour les cyclistes : un lieu sécurisé et à vue pour garer un vélo / une proximité avec des points de service (lieu où acheter une gourde, changer un pneu) qui ne soient pas situés à plus de 5 km de l'itinéraire cyclable (norme nationale)
- Un moyen de réservation instantanée (possibilité de réserver pour le jour même), notamment pour les personnes en itinérance ;
- Au niveau des tarifs de nuitée : afin de ne pas être en concurrence avec l'hôtellerie entrée de gamme sur le territoire, se situer entre 50 et 60 €. La tension immobilière due à la proximité avec la frontière luxembourgeoise fait de l'auberge de jeunesse une solution adaptée pour offrir au public jeune de l'hébergement à bas coûts ;
- Estimation du nombre de places : pour une clientèle de groupe, compter au minimum 40 lits.

13 - Enquête auprès des acteurs

❑ La mise en place d'une auberge de jeunesse selon l'association des commerçants et de Longwy et agglomération et la CCI

Les commerçants de l'agglomération du Grand Longwy ambitionnent d'animer le territoire et d'attirer une clientèle jeune en proposant une carte de fidélité pour les commerces de l'agglomération (en partenariat avec l'IUT) et en valorisant les animations à destination du public jeune (Réductions sur la consommation type Happy Hour, soirées étudiantes, festival tels que Zic' en Terrasse).

Les commerçants constatent un déplacement du public du territoire vers les pays transfrontaliers (ex : Luxembourg) pour bénéficier d'avantages tarifaires sur des produits comme le tabac. Particulièrement le week-end, les jeunes ne restent pas sur le territoire, ils se déplacent notamment au Luxembourg, à Metz, Thionville, pour différents événements comme les festivals et pour bénéficier de l'offre plus riche au niveau des commerces (bar, boîtes de nuits, etc.)
Les professionnels constatent néanmoins que le territoire possède un potentiel pour attirer du public notamment en raison de la proximité avec les pays frontaliers et l'offre de formation sur le territoire (Ex : la CCI dont le taux de réussite est important).

En ce sens, l'auberge de jeunesse serait un moyen d'accompagner cette valorisation du territoire et les besoins en logement qu'elle pourrait d'engendrer.

Au niveau de la restauration, l'association fait état d'une offre assez faible divisée en deux typologies, la restauration rapide à bas coûts de type fast-food et la restauration semi-gastronomique adaptée à un public à une qualité de vie relativement aisée.

L'association fait état d'un manque d'offre de logements pour les jeunes notamment le public de l'IUT, qui vient parfois de l'étranger et les étudiants de la CCI qui peinent à trouver un logement sur le territoire. Certains doivent parfois trouver de nouvelles solutions d'hébergement, en logeant par exemple chez des personnes âgées.

<u>Les besoins relevés</u>

- **Un besoin d'adapter les équipements de l'auberge de jeunesse au public jeune accueilli. Pour un public étudiant, valoriser les équipements numérique (écrans, réseau wi-fi) ;**
- **Favoriser la mise en place d'une salle collective qui permette la rencontre, la clientèle jeune ayant besoin d'espaces communs pour se retrouver ;**
- **Un parking permettant de faciliter le stationnement ;**
- **Une offre de restauration de qualité et à bas coûts.**

NB : Si les acteurs du territoire évoquent les besoins en matière d'équipement et d'accompagnement du public, la plupart des personnes interrogées considèrent qu'ils ne sont pas en mesure de quantifier le besoin en logements.

13 - Enquête auprès des acteurs

❑ Les jeunes accueillis par la Plateforme Telloje

- En 2021, la plateforme a accueilli 217 jeunes, a assuré 381 rendez-vous. Celle-ci a fourni 50 solutions de logements.
- Concernant la provenance géographique des jeunes accueillis, 47 % proviennent de l'agglomération du Grand Longwy ce qui vient signifier un réel besoin en logement sur le territoire.
- 77 % des jeunes accueillis ont moins de 26 ans
- Concernant la situation de logement, 62 % (soit 134 jeunes) sont logés chez des parents ou des amis.
- Parmi les raisons majoritaires de recherche de logement : la mobilité professionnelle, la recherche d'autonomie, les conflits familiaux.
- Concernant la situation économique des jeunes accueillis, 31 % (environ 67 jeunes) ont moins de 600 euros de ressources (stage ou Garantie Jeune), 32 % (69 jeunes) ont entre 600 et 1000 euros de ressources, 31 % gagnent plus de 1000 euros par mois.
- Les besoins en matière d'équipements :

  Logements meublés avec
  - Sanitaires privatifs
  - Réfrigérateur
  - Rangements de la vaisselle

❑ Les jeunes accueillis par la mission locale

- En 2020, 329 jeunes accueillis en premier accueil (première fois à la mission locale), 1002 jeunes accompagnés en 2020.
- 452 jeunes viennent de Longwy, 322 de Mont Saint Martin, 206 de Villerupt, 22 sont hors zone.
- 47,8 % ont entre 18 et 21 ans, 38 % ont entre 22 et 25 ans
- Une majorité des jeunes accueillis par la mission locale (64,2 %) sont hébergés chez les parents.
- Sur 966 jeunes accompagnés en 2021 :
  - 64,2 % sont hébergés par les parents (soit 621 jeunes)
  - 10,4 % sont hébergés dans des foyers (soit 100 jeunes)
  - 8,4 % sont hébergés chez un tiers et sont en attente d'un logement faute de moyens et d'une offre de logement adaptée à leur situation (soit 82 jeunes)

Synthèse des équipements attendus

Équipements attendus
Une literie en bon état
Salle permettant d'accueillir des événements professionnels (formations, conférences)
Lieu de stockage de vélo
Proximité avec les points de service
Espace sécurisé types casiers
Lieux communs : espace détente
Lieu de restauration collective
Boutique souvenirs pour valoriser le patrimoine culturel local
Conciergerie
Moyen de réservation instantané



Istock Libre de droits



Synthèse des besoins en logement temporaires identifiées

	Besoins identifiés pour du logement temporaire (de quelques jours à quelques mois)	Besoins identifiés pour de l'hébergement collectif	Besoins identifiés pour du logement pour un an au moins
Acteurs du sport		30	
Plateforme Telloje	10		50*
Mission locale			82
AEMO	10		
Acteurs du tourisme (concernant l'hébergement collectif)		40	
Les jeunes interrogés			10
Total	**30**	**70**	**142**

*Ce nombre correspond aux jeunes relogés par la plateforme Telloje en 2021 auprès des bailleurs sociaux, bailleurs privés, chambre chez l'habitant et résidences autonomie.

14 - Enquête auprès des jeunes

❑ Enquête réalisée auprès des jeunes de la mission locale

Des questionnaires ont été diffusés auprès de 36 jeunes accueillis au sein de la mission locale du bassin de Longwy :

D'après les réponses obtenues, nous pouvons relever que :

- **5 jeunes ont un salaire ou des ressources stables et n'ont pas de logement propre**
- **17 jeunes sont suivis en garantie jeune, et parmi eux, 15 vivent chez leurs parents et 2 chez des tiers**
- **3 jeunes ont leur propre logement**
- **11 personnes considèrent que la principale difficulté rencontrée dans l'accès au logement pour les jeunes est le manque de solution de logements adaptés**

Une enquête complémentaire a été réalisé auprès de 12 jeunes accueillis par la mission locale. Parmi ces jeunes :

- **8 logent chez leurs parents**
- **3 ont leur propre logement et vivent seuls**
- **1 est hébergé en foyer**

Au niveau de leurs ressources :

- **9 d'entre eux perçoivent entre 451 et 1000 par mois**
- **5 évoquent leur souhait d'avoir leur propre leur propre logement mais considèrent ne pas avoir les ressources suffisantes pour l'obtenir**
- **Ces jeunes sont à la recherche de logements type studio ou T1/T2**
- **Les critères principaux dans le choix du logement sont : un logement partiellement meublé, des prix modérés, une possibilité de se loger temporairement en fonction de ses besoins, une proximité à son lieu de travail ou lieu de formation**

Si ces données restent à étayer, nous pouvons estimer un besoin d'une dizaine de logements pour le public accueilli par la mission locale.

NB : Des difficultés rencontrées lors de la récolte de données ont rendu inexploitables une partie des réponses des jeunes concernant leurs besoins en logement.

Les conditions d'accueil du public

❑ Le public cible d'une auberge de jeunesse

A. Le public cible

Une Auberge de Jeunesse peut choisir d'accueillir 2 types de publics :

- Accueil de groupes (bus de 50 à 60 personnes) : dans ce cas, de quels groupes s'agit-il ? souhaite-t-on accueillir des jeunes, scolaires … ? quel est le potentiel ? est-il suffisant ? le marché est-il saisonnier ? quelles sont leurs capacités financières ? La négociation est souvent de mise et l'Association devra calculer le prix minimum tenable. Des groupes visés découleront les structures auprès desquelles se faire connaître. Les points à mettre en avant seront l'accessibilité, la proximité du centre-ville et le prix.

- Accueil d'individuels (groupes familiaux, sportifs, …) : répond à des besoins touristiques et « d'affaire ». Les points à valoriser sont le rapport qualité/prix, la localisation et la socialisation. La communication devra lutter contre les craintes sur la propreté, la sécurité et l'intimité. Pour les individuels, la sphère numérique est primordiale (réservation, site, réseaux sociaux). La jauge doit permettre d'accueillir des individuels, même lorsqu'un groupe est présent.

15 - La faisabilité d'une auberge de jeunesse

Quelles réglementations pour une auberge de jeunesse ?

❑ Les organismes en charge de l'accréditation

L'auberge de jeunesse possède une double accréditation : d'une part celle du ministère de l'Education Nationale et d'autre part celui du ministère des sports.
Si toutefois l'auberge de jeunesse est organisatrice de séjours, elle devra détenir l'agrément Tourisme. On distingue ainsi 3 obligations pour mettre en place une auberge de jeunesse.

❑ Les obligations à remplir

1- Les obligations liées à l'activité

- **Lorsque l'auberge de jeunesse est affiliée au FUAJ ou au LFAJ, les touristes qui y passent la nuit doivent détenir une carte d'adhérent. L'activité d'Auberge de Jeunesse devra apparaitre dans l'objet de l'association. Une association ne peut réaliser une activité économique habituelle que si elle est prévue par les statuts. Il faut donc modifier la clause présentant l'objet de l'association, d'y indiquer les produits ou les services que l'association souhaite vendre puis de déclarer les nouveaux statuts à la préfecture.**

2 - Les obligations liées au bâti

- **La réglementation en vigueur pour ouvrir une auberge de jeunesse dépend de sa classification en ERP (Etablissement Recevant du Public).**

A priori :
À moins de 15 lits, l'AJ relève de la réglementation « logement »
À partir de 15 lits, l'AJ relève de la réglementation des ERP (avec locaux à sommeil) :
- **Au-delà de 100 personnes, c'est un ERP de 1e catégorie,**
- **En-dessous de 100 personnes, c'est un ERP de 5e catégorie,**

C'est le SDIS : groupe prévention du département qui pourra statuer par rapport au type de catégorie du projet.

Remarque 1 : **le SDIS classe les Auberges de Jeunesse en ERP quel que soit le nombre de lits dans certains départements. A partir de cette classification, pourront se découler les règles de sécurité incendie qui sont définies par le SDIS ainsi que les règles d'accessibilité définies par la DDT ou DDTM. Une AJ accueillant des colonies sera assujettie à des règles différentes qui sont plus strictes que celles précitées référée à l'Accueil Collectif des mineurs (ACM) sans hébergement.**

Remarque 2 :

Depuis 2019 , les bâtiments à usage tertiaires sont assujettis à des critères en fonction du décret tertiaire. En effet, tous les bâtiments de plus de 10000 m2 sont concernés par ce décret qui fixe un objectif de réduction de 40 % 50 % et 60 % de réduction de leur consommation d'énergie ceci dans l'optique de réduire des gaz à effet de serre.

3- Les obligations en cas de classement en ERP

L'exploitant d'un ERP doit demander au maire l'autorisation d'ouverture au public en cas de travaux, de changement d'affectation ou après une fermeture pendant plus de 10 mois. La demande doit être effectuée 1 mois avant l'ouverture et comprendre :

- **L'attestation du maître d'ouvrage, certifiant la réalisation des contrôles et vérifications techniques relatifs à la solidité ;**
- **L'attestation du bureau de contrôle, quand il doit intervenir pour confirmer que la mission solidité a bien été exécutée ;**
- **Le rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) établi par l'organisme de contrôle agréé ;**
- **L'attestation d'accessibilité.**

3- Les obligations en cas de classement en ERP (suite)

Remarque : **Ces exigences peuvent souvent différer d'un assureur à l'autre.**

➔ **L'Accessibilité (réglementation à vérifier auprès de la DDT) :**

- **Toutes les prestations doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap, dont les personnes à mobilité réduite, donc hébergement et les espaces collectifs (accueil, cuisine collective, salle commune, toilettes) ;**
- **Nombre de chambres accessibles aux personnes à mobilité réduite (espaces de rotation, largeurs de circulation, douche …) :**
  - **Moins de 20 chambres à 1 chambre**
  - **Entre 20 et 50 chambres à 2 chambres**
  - **Au-delà, 1 chambre supplémentaire par tranche de 50 chambres**
- **Les chambres accessibles aux personnes à mobilité réduite seront de préférence au rez-de-chaussée, sinon un ascenseur est obligatoire. Si les chambres et tous les espaces collectifs sont au rez-de-chaussée, un ascenseur n'est pas obligatoire ;**
- **Tous les cheminements et stationnements sur la parcelle de l'AJ doivent également répondre aux règles d'accessibilité ;**

➔ **Les ERP ont l'obligation de tenir un registre de sécurité qui indique notamment :**

- **Les vérifications techniques ;**
- **Les formations suivies par le personnel ;**
- **Les travaux réalisés.**

3- Les obligations en cas de classement en ERP (suite)

- **Les locaux accueillant des mineurs sont obligatoirement ERP. L'hébergement de mineurs à l'occasion des séjours, avec nuitées, définis à l'article R227-1 du code de l'action sociale et des familles, ne peut être organisé que dans les établissements de type R ou avec extension R. (Source : Fiche 6 Les locaux et le couchage.pdf (savoie.gouv.fr))**
- **Exceptionnellement, seuls les séjours de vacance dans une famille sont autorisées à héberger un public jeunes mineurs dans un établissement n'ayant pas la classification d'un ERP. Dans ce cas l'accueil des publics de jeunes mineurs est encadré par l'article GN6 détaillé comme suit :**

  « 1 . L'utilisation, même partielle ou occasionnelle d'un établissement :

  - pour une exploitation autre que celle autorisée, ou

  - pour une démonstration ou une attraction pouvant présenter des risques pour le public et non prévue par le présent règlement, doit faire l'objet d'une demande d'autorisation présentée par l'exploitant au moins quinze jours avant la manifestation ou la série de manifestations. Lorsque l'organisateur de la manifestation n'est pas l'exploitant de l'établissement, la demande d'autorisation doit être présentée conjointement par l'exploitant et l'utilisateur occasionnel des locaux.

  2. La demande doit toujours préciser la nature de la manifestation, les risques qu'elle présente, sa durée, sa localisation exacte, l'effectif prévu, les matériaux utilisés pour les décorations envisagées, le tracé des dégagements et les mesures complémentaires de prévention et de protection proposées.

  3. L'autorisation peut être accordée pour plusieurs manifestations qui doivent se dérouler durant une période fixée par les organisateurs »*
- **Toutefois, il existe plusieurs typologies d'ERP parmi lesquels d'autres typologie peuvent accueillir des mineurs tels que les auberges de jeunesse qui ont la typologie en général R mais peuvent souvent être de type 'O' ces derniers sont dispensés de cette obligation car la vocation de leurs structures est associée à l'accueil de publics de jeunes mineurs. Dans ce cas il faudra une déclaration préalable de l'exploitant au niveau de la DDCS/PP.**

*Source : Légifrance : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000020303862).

15 - La faisabilité d'une auberge de jeunesse

Concernant les projets d'AJ, sans accueil de colonies, avec moins de 100 lits et qui sont donc des ERP de 5e catégorie avec locaux à sommeil il faut :

- **Les mesures Sécurité / incendie (réglementation à vérifier auprès du SDIS – Groupe prévention) ;**
- **Une détection de fumée généralisée (locaux à risque, couloirs et chambres). Dans les chambres, le SSI (Système de sécurité incendie) peut être relié au système généralisé ou consister en systèmes individuels (comme dans les habitations) ;**
- **Un personnel présent 24h/24 lorsqu'il y a des clients dans l'AJ mais ce n'est pas une obligation dans tous les départements ;**
- **Des extincteurs (1 pour 200 à 300 m²), des éclairages de sécurité ;**
- **Le plan d'évacuation des locaux, accompagné des consignes de sécurité, affiché à :**

  - **Chaque niveau desservi par une cage d'escalier ;**
  - **Dans chaque salle pouvant contenir au moins 5 personnes ;**
  - **Dans les vestiaires et les salles de repos du personnel.**
  - **Il doit indiquer :**
  - **Les itinéraires d'évacuation vers l'extérieur ;**
  - **Les barrages (ou robinet de coupure) du gaz, de l'eau et de l'électricité ;**
  - **L'emplacement des extincteurs et des trappes de désenfumage.**

16 - Conclusion

Atouts

- Un potentiel touristique présent sur le territoire avec une diversité d'évènements culturels et sportifs capable de générer des flux;
- Un projet d'aménagement accueilli par les différents acteurs concernés ;
- Des programmes urbains en phase avec la relance du tourisme local en l'occurrence le programme Action cœur de Ville ;
- Des acteurs du sport très dynamique

Faiblesses

- Flambée des prix du foncier et difficultés d'accès aux logements auprès du public plus vulnérable notamment les jeunes;
- absence de logements touristiques abordables;
- Durée de séjour des touristes limitées favorisant la perte d'attraction sur la commune;
- Offre de logements jeunes très faible sur le territoire
- Baisse de la fréquentation touristique depuis 2017

Opportunités

- Développement de formation, de stages permettant de faire rayonner le tourisme local;
- Possibilité de réajustement de l'offre de logement touristique sur le territoire en proposant un hébergement de qualité mais abordable .
- Possibilité de réajuster l'offre de logements jeunes avec des prix abordables.

Menaces

- Une perte de flux touristiques sur le territoire en raison d'un manque d'hébergements touristiques;

16 - Conclusion

Synthèse et préconisations

La prise en compte des besoins des acteurs du territoire dans le cadre de la mise en place de l'auberge de jeunesse requiert l'adoption d'actions ciblées pour répondre au mieux à leurs demandes tout en prenant en considération le contexte territorial.

Globalement, les besoins recensés par les différentes parties interrogées peuvent se recouper en fonction trois axes présentés comme ceci :

- **Des besoins en hébergements touristiques à deux entrées avec d'une part des hébergements destinés à l'accueil collectif notamment les grands groupes , l'accueil des sportifs et l'accueil du public scolaire. Ensuite une deuxième entrée qui prendra en compte l'accueil individuel notamment les touristes d'affaire .**
- **Des besoins en accueil de jeunes soit une mise en place de résidence Jeunes.**
- **Des besoins en équipements ponctuels avec d'une part un besoin de restauration sur site et d'autres part des aménagements du type salle de réunion et/ou formation et salle de fête.**

Les actions pouvant être préconisées à ce titre seront les suivantes :

AXE 1 : Habitat et hébergement : besoin d'une auberge de jeunesse de 40 places minimum et une partie Résidence Jeunes de 30 à 40 places

- **Pour la partie auberge de jeunesse : proposer des offres de logements modulables avec une partie auberge de jeunesse composée de dortoirs de 15 lits/chambres ce qui pourra favoriser l'accueil des grands groupes. Et une deuxième partie dédiée à des studios de type « appart-hôtel » équipés de salles de bain individuelles et d'autres mobiliers répondant à un public souhaitant être plus autonome ; Cela pourrait répondre au besoin en hébergement temporaire de courte durée formulé par les acteurs rencontrés.**
- **Pour la partie résidence Jeunes : proposer environ entre 30 et 40 logements de type T1 et T2 correspondant à des studios de 13 m² à 18 m² qui serait conventionné par la CAF ce qui permettra de les louer à des jeunes venus pour des stages du territoire et de diversifier l'offre de logement sur le territoire surtout pour le public souhaitant des logements de courte durée. Cela pourrait être une réponse aux jeunes de la mission locale avec des ressources, sans solutions de logements et contribuer à l'accès au logement des jeunes accompagnés par Telloje.**

Afin de permettre un accompagnement des jeunes, il serait fortement souhaitable que cette résidence ait le statut de FJT . Il sera nécessaire dans ce cas de séparer les deux structures.

16 - Conclusion

Synthèse et préconisations

AXE 2 : Equipements et aménagements : Installation des espaces collectifs

- **Développement d'un projet de restauration locale ou brasserie locale avec une possibilité de chantier d'insertion. La mise en place d'une offre de restauration sur place permettra aux groupes de bénéficier d'une offre de consommation à proximité et accessible.**
- **Aménager le restaurant avec une annexe salle de fête pouvant accueillir des festivités;**
- **Aménager des espaces de détente aménagés par des tables, mini salons, mini bar, espace jeu qui pourront être des aires de causerie pour le public et des espaces collectifs de rencontre et d'échange.**

AXE 3 : Gestion et prise en charge de l'accueil : Prise en compte des organismes gestionnaires en fonction des différents publics

- **Dans le cas où l'auberge de jeunesse prévoirait des logements temporaires d'urgence destinés à un public ayant besoin d'un suivi ou d'un encadrement (ex des mineurs) , il sera judicieux de prévoir un mode de gestion approprié avec des organismes gestionnaires de l'Auberge de jeunesse à temps plein pour l'accompagnement et le suivi des publics accueillis et des conventions avec les organisations prescripteurs. Il est à noter que l'Auberge de Jeunesse n'est pas une structure adaptée pour accueillir des mineurs bénéficiaires de la protection de l'enfance. L'accueil des colonies de vacances ou des groupes scolaires ressort également de l'accueil d'un public mineur même si le besoin en hébergement n'est pas exprimé. Or cette absence de demande en hébergement de mineurs pourrait s'expliquer à travers le manque de structures pouvant accueillir de grands groupes et particulièrement un public mineur. L'Auberge de jeunesse, si elle est organisatrice de séjours, devra alors disposer d'agents de veille et d'accueil de ce public spécifique nécessitant une surveillance et une attention particulière.**
- **Si la décision est de créer à la fois une auberge de jeunesse et une résidence Jeunes de type FJT, le gestionnaire choisi devra répondre aux obligations des deux structures qui ont une assise réglementaire différente.**

16 - Conclusion

Les points de vigilance

Globalement, le projet de construction d'une auberge de jeunesse est bien accueilli par les acteurs du territoire. La situation du logement est très tendue que ce soit dans le logement jeune ou encore dans la capacité d'accueil touristique. En revanche des points de vigilance sont à prévoir pour répondre à la fois aux besoins touristiques et aux besoins de logement jeunes. Il s'agit particulièrement de :

- **L'accès aux PMR : du point de vue de la réglementation, l'auberge de jeunesse est considérée comme un établissement accueillant du public. A travers ce facteur, il est donc important pour ce genre de structure d'envisager des aménagements adéquats pour que ce public soit pris en charge. Or la nature du bâti ne permet pas l'accueil d'un public à mobilité réduite du fait de son ancienne vocation (commissariat). En ce sens dans la phase opérationnelle, il serait judicieux de prévoir l'aménagement des espaces collectifs ou des chambres au rez-de-chaussée pour faciliter le déplacement de ce public.**
- **La réglementation concernant le décret tertiaire : Dans l'éventualité que le bâtiment soit concerné par le décret tertiaire , il sera judicieux de prévoir des méthodes par anticipation en vue des objectifs fixés par le décret tertiaire. Il sera nécessaire de veiller sur les diagnostics de performance énergétique et prévoir la déclaration dans les plateformes OPERAT (https://operat.ademe.fr/#/public/home) dans un premier temps, ensuite mettre en place des stratégies de réduction sur la consommation énergétique . En ce sens, les gestionnaires de l'Auberge de Jeunesse devront adapter des solutions éco-responsables sur la consommation en eau chaude, sur le réglage des chauffages, les lumières de couloirs etc…**
- **Une fréquentation touristique en dent de scie : Il sera important de prendre en compte cette question dans la faisabilité financière de l'auberge de jeunesse**
- **Les logements à destination de structures comme les auberges de jeunesses ne sont pas éligibles aux APL . Les auberges de jeunesses n'ont pas de convention avec la CAF par conséquent il sera difficile de proposer une auberge de jeunesse qui comprendrait une résidence habitat jeune. Par conséquent l'auberge de jeunesse ne pourra pas répondre à la une demande en logement jeunes dans la mesure où les prix fixés ne pourront pas faire l'objet d'une réévaluation auprès de la CAF pour diminuer le coût.**
- **Le modèle économique d'une résidence Jeunes de type FJT en dessous de 50 places ,séparée de l'auberge de Jeunesse est difficilement viable si elle n'est pas une résidence annexe d'un autre FJT**

Epilogue

Mêler la question de l'hébergement touristique à l'habitat jeunes est très complexe et peut engendrer des insatisfactions des différents publics. Pour répondre à ces besoins différenciés, il est important de séparer sur le site, une auberge de jeunesse et une résidence habitat jeunes. En revanche, les espaces collectifs de rencontre peuvent être communs.

La résidence Habitat Jeunes avec le statut FJT a une réglementation propre. Sa création s'inscrit dans un appel à projet. Afin d'aider à la décision, une annexe en précise les éléments juridiques.

Les deux structures se doivent d'être conçues simultanément.





Annexe : Éléments juridiques du FJT

- **Définition du FJT:**

Selon le décret n° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif aux foyers de jeunes travailleurs, les Fjt « a*ccueillent prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion professionnelle âgés de 16 à 25 ans », voire 30 ans.* Ils « *mettent en œuvre avec une équipe dédiée un projet socio-éducatif ayant pour objet l'accès à l'autonomie et au logement indépendant des jeunes qu'ils logent* ». :

- **Double cadre réglementaire : Les FJT relèvent**
  - **en tant que logement-foyer/ résidence sociale, du code de la construction et de l'habitat (L. 633-1 et suivants et R.351-55 et suivants du CCH)**

Le FJT est un établissement collectif destiné au logement (et non à l'hébergement) dont l'usage est limité aux clauses du contrat de séjour ou résidence et du règlement de fonctionnement

- **En tant qu'établissement social et médico-social, du code de l'action sociale et de la famille (article L312-1- du CASF)**

Le FJT a été réintroduit comme établissement social et médico-social par la Loi Alur (alinéa I-10° de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles), rattachés à la loi sociale (loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale . Il doit être autorisé par le Préfet de département suite à un appel à projet.(décret N° 2015-951 du 31 juillet 2015 relatif au foyer des jeunes travailleurs, Instruction N°DGCS/SD1A/2005/284 du 9 septembre 2015 relative au statut juridique des foyers des jeunes travailleurs)

Annexe 1 : Éléments juridiques du FJT

La CAF apporte un financement pour la fonction socio-éducative par la Prestation de service FJT (circulaire n°2020-010):

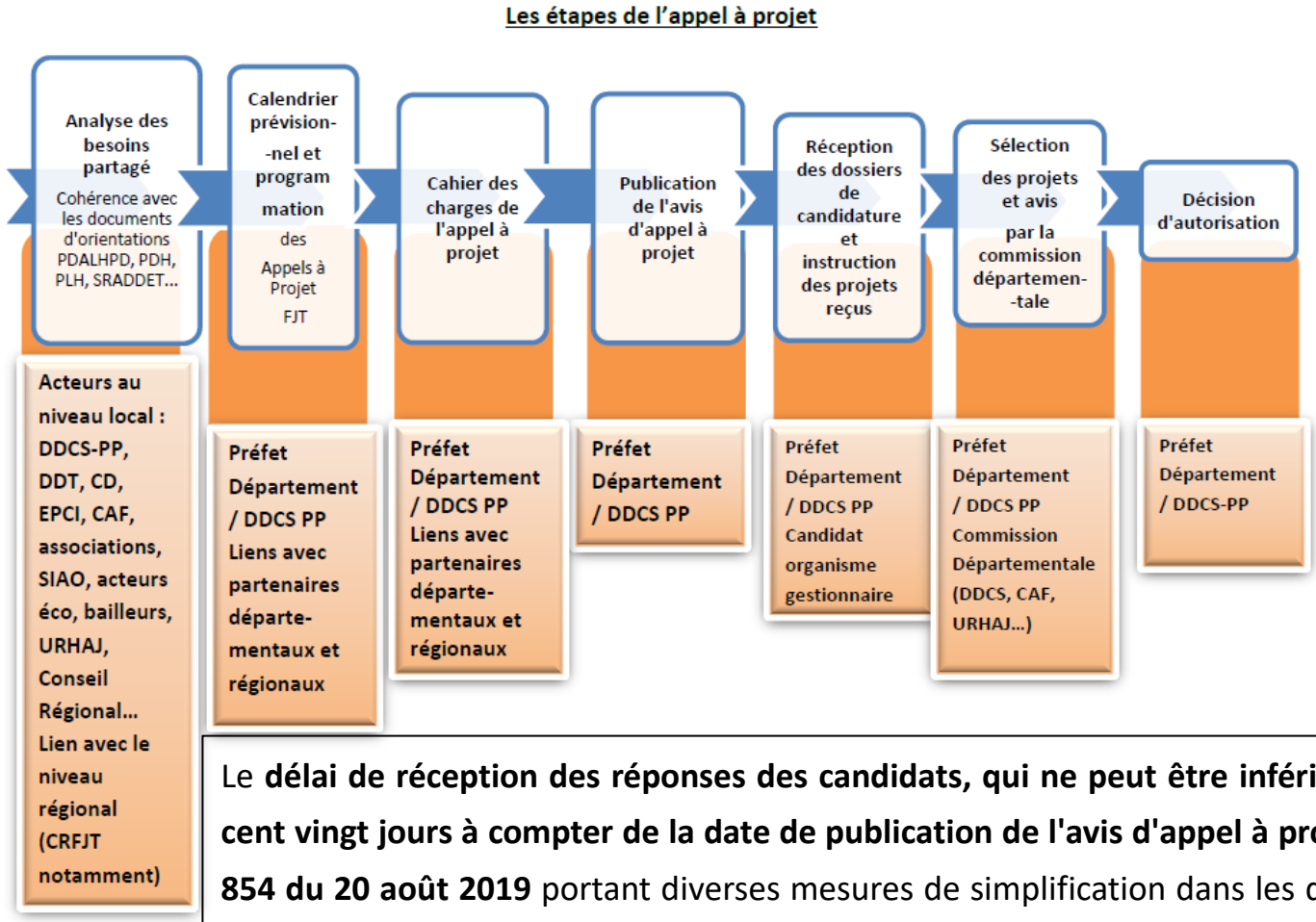
Pour les objectifs suivants:

- **Soutien à l'accès à l'autonomie des jeunes par la mise en place d'une fonction socio-éducative qualifiée**
- **Consolider la fonction socio-éducative des structures via un personnel qualifié et un projet socio-éducatif de qualité**
- **Diversifier les modes d'intervention au sein des structures notamment avec le recours au numérique**
- **Renforcer l'ancrage partenarial des FJT et le partenariat autour de la jeunesse**

Le public éligible pour la CAF

Publics accueillis	Proportion accueillie
Public cible : Jeunes actifs de 16 à 25 ans, exerçant une activité salariée, en apprentissage, en formation professionnelle ou en stage (hors étudiants), en recherche d'emploi.	Au moins 65 % du public accueilli
Autres publics : Jeunes âgés de 26 à 30 ans ; Jeunes étudiants non-salariés ; Jeunes scolarisés (notamment lycéens) ; Jeunes de moins de 16 ans en apprentissage.	35 % maximum du public accueilli
Publics accueillis dans le cadre d'un conventionnement avec un tiers : Jeunes pris en charge par l'Aide sociale à l'enfance, jeunes suivis par la Pjj ou tout autre organisme tiers.	15 % maximum du public accueilli

Annexe : Éléments juridiques du FJT



Le **délai de réception des réponses des candidats, qui ne peut être inférieur à soixante jours et supérieur à cent vingt jours à compter de la date de publication de l'avis d'appel à projet**. Cependant, le **Décret no 2019-854 du 20 août 2019** portant diverses mesures de simplification dans les domaines de la santé et des affaires sociales précise que lorsqu'un motif d'intérêt général le justifie, et pour tenir compte des circonstances locales, l'autorité compétente ou, conjointement, les autorités compétentes peuvent déroger à ces limites, par décision motivée publiée avec l'avis d'appel à projet, **sans que le délai puisse être inférieur à trente jours ou supérieur à cent-quatre-vingts jours** (source : FEHAP)



Source : HABITAT JEUNES ILE-DE-FRANCE INFO