

**PROCES VERBAL**  
**ASSEMBLEE GENERALE 26 MAI 2011**  
**C.L.L.A.J. DU PAYS DE COUTANCES**

**Présents :**

→Propriétaires bailleurs :

Mesdames BLOT, CHARTON, GIRARD, HELAINE, LEMOIGNE, LHERMITTE, OSMONT, DELAHAIE, SEVESTRE, SAINT-CLAIR, Messieurs BOULEY, ESNOUF, LECARDONNEL, LEROUX, SEVESTRE, VALLEE, LAURENT .

→Administrateurs :

Mesdames GAINÉ, BONHOMME, LOUZAOUEN, Messieurs GRANDAZZI, SIMON

→Partenaires :

Mesdames COADOU, PICOT, DOINEIL, HARIVEL, MACE, Messieurs AUGRAND (C.D.C. LESSAY), BOURDIN (Pdt Mission Locale du Pays de Coutances), LEVIVIER (C.D.C. Montmartin sur Mer), NICOLLE (C.G.)

**Excusés :**

Mesdames DELAUNEY, DEVAUX, DODEMAND, EUDES, FELIX, GAUTIER, GUILLARD, HEBERT, HOULETTE, JEANNE, LEBATARD, LECANU, LEPORTOUX, SIMON, PETIT, BERRURIER, Messieurs AUBERT, LECLERC, MAINCENT, PERIER, PLANCHAIS, QUESNEL, SALMON, VALLANCON, MERIOT, HALBECQ.

**→Rapport Moral :**

Monsieur SIMON, Président, ouvre la séance en présentant le rapport moral et dresse la liste des personnes excusées. Il remercie l'ensemble des partenaires qui financent le C.L.L.A.J. :

Le Conseil Général au titre du Service des Solidarités et du Logement, La Communauté de Communes du Canton de Coutances, au titre de la prise en charge d'une partie du salaire de l'animatrice, Le Conseil Régional au titre du dispositif « Pass'Logement'Jeunes », LOGILIANCE OUEST 1% logement au titre de l'accompagnement auprès des jeunes et les propriétaires bailleurs privés investis dans l'accès au logement des jeunes. Compte tenu de la stagnation des demandes de logements, Monsieur SIMON explique que le Conseil d'Administration s'est prononcé de façon favorable au financement d'un site Internet afin de rendre le service plus accessible aux jeunes provenant de régions extérieures. Ce nouveau service en ligne vise à faire connaître davantage le C.L.L.A.J. auprès de la population. L'animatrice va développer la communication autour du site Internet auprès des établissements de formation et d'enseignement, par le biais de la presse locale et en intervenant dans les Communautés de Communes du Pays. Des flyers, cartes de visite et papier à entête sont en cours d'impression avec la mention du site.

### **→ Bilan d'activités :**

L'animatrice rappelle les conditions dans lesquelles le Comité Local a été créé. C'est à l'initiative de l'Office Municipale de la Jeunesse du Canton de Coutances, suite à une enquête diligentée auprès des étudiants scolarisés en B.T.S. à Coutances, ne bénéficiant pas d'internat, qu'un manque de logements s'est avéré. Aussi, fort de ce constat, une bourse aux logements a été constituée à l'époque afin de mettre en relation l'offre et la demande. Au démarrage la bourse était constituée en partie de chambres meublées, repérées dans les annonces de la presse locale. Le C.L.L.A.J. a acquis un statut juridique en 1993.

L'animatrice présente la structure et son territoire d'intervention identique à celui de la Mission Locale du Pays de Coutances (9 cantons).

Pôle central, Coutances est relayé par des pôles de proximité. C'est un pôle de formation technique reconnue qui attire de nombreux jeunes apprentis au-delà du Pays de Coutances. La ville est un territoire économique et dynamique. Le secteur tertiaire domine à 71,7 %, l'industrie à 20,3 %, la construction à 5% et l'agriculture à 3%. Les principales entreprises concernent l'agroalimentaire SOCOPA, l'industrie des composants électriques et électrotechniques ELVIA, l'industrie pharmaceutique UNITHER et les autres secteurs tels que la sous-traitance automobile, le secteur public, les secteurs de la formation, la justice et la santé. Dans les pôles de proximité comme Lessay et Montmartin sur mer domine le secteur agroalimentaire FLORETTE et CREALINE, Saint-Malo de la Lande s'illustre par l'activité liée à la conchyliculture et à l'ostréiculture. Cerisy la Salle et Gavray s'illustrent par l'élevage et la production de lait.

### **→ L'accueil et les demandes de logements :**

L'animatrice insiste sur la différence apportée au nombre de jeunes accueillis en entretien et les demandes formulées. Le nombre de Jeunes accueillis stagne (350), alors que les demandes de logements ont sensiblement baissé (284), liées à plusieurs facteurs dont la captation du public étudiant par les agences de location et le développement de formations identiques sur différents sites qui génèrent des pré-inscriptions sans suite. Coutances demeure la Commune la plus sollicitée après les cantons de Saint-Malo de la Lande, Périers, Montmartin sur mer et Lessay.

Le salaire médian est de 800 €, correspondant à des types de contrats de travail à temps partiel subi (C.D.D. ou emplois aidés de type C.U.I./C.A.E). Dans les jeunes classés sans ressources sont répertoriés les étudiants non boursiers ainsi que les jeunes en attente d'indemnités chômage. Les jeunes sont principalement orientés par la Mission Locale avec qui un partenariat étroit est établi entre l'animatrice et les Conseiller(es). Les organismes de formation, l'Office du tourisme et la Mairie orientent également pour une bonne part, nombre de jeunes.

Les jeunes reçus sont âgés entre 18 et 25 ans, hébergés chez les parents à dominante masculine. Plus de la moitié d'entre eux sont déjà locataires et s'adressent au C.L.L.A.J. pour solliciter un dispositif d'aide financière ou recueillir des informations sur les droits et obligations locatives.

Les principaux freins sont la précarité de l'emploi, et le manque de mobilité physique et psychologique.

**→La bourse aux logements :**

166 logements vides et meublés sont répertoriés dans la bourse aux logements avec un taux d'occupation de 70 %. Les 30 % restant permettent de répondre à la demande pour les jeunes retardataires. On observe un « turn over » dans la durée d'occupation des logements lié à la précarité de l'emploi. L'animatrice mobilise de nouvelles offres par le biais de la presse suite à la non reconduction de l'adhésion de certains propriétaires.

**→Dispositif « Pass'Logement'Jeunes » :**

12 jeunes ont bénéficié du dispositif en 2010, activité qui génère une augmentation des propriétaires adhérents, sécurisés par un tel dispositif. 3 baux ont glissé dont 2 dans le parc privé et un dans le parc social. 2 baux ont été résiliés faute de repreneurs. L'activité représente une fragilité financière pour l'association compte tenu des enjeux financiers liés au recouvrement des loyers auprès des jeunes et des frais liés à la remise en état à l'occasion des changements de locataires. De plus, la subvention allouée par le Conseil Régional reste incertaine pour 2011.

**→Bilans financiers :**

L'association dégage un excédent de 2 361,00 €, ce qui lui permet de se constituer un fonds de réserve face à l'activité de gestion locative, lourde de conséquences financières en cas de non remboursement par les jeunes. On observe un décalage entre l'avance des loyers faite aux propriétaires bailleurs et le recouvrement par les jeunes. De plus il est à noter que les subventions sont arrivées tardivement cette année (courant novembre-décembre) et l'association a été contrainte de faire une avance de trésorerie. La subvention versée par le Conseil Général a augmenté. Elle est passée de 12 196 € à 16 000 €.

La séance se clôture par une présentation du site internet par la Société PRETEXX. Un propriétaire adhérent préconise que des logements situés dans un autre périmètre que celui du Pays soient référencés. Les membres du bureau n'y sont pas favorables. Un verre de l'amitié est servi aux participants.

La séance est levée à 19h30.

Fait à Coutances, le 07 juin 2011

Le Président  
R. SIMON