



Paris, 8 février 2018

# Créer la Résidence Junior : une proposition à la nouvelle Loi logement

**Afin de combattre le mal-logement chez les jeunes, Open Partners souhaite créer une nouvelle catégorie d'habitat dédiée : la résidence junior, englobant à la fois les résidences universitaires, mais aussi les résidences dites « jeunes actifs ».**

La nouvelle loi Logement est actuellement en cours de préparation par le Gouvernement. Open Partners souhaite proposer la création d'une nouvelle catégorie d'habitat permettant la reconnaissance des jeunes personnes, pas forcément étudiantes, ayant besoin d'un logement adapté à leur situation : les jeunes actifs.

Actuellement, la loi logement ne reconnaît que la résidence universitaire pour les étudiants, ce qui exclut les jeunes actifs. Open Partners propose de créer une catégorie plus large appelée « résidence junior » regroupant à la fois les résidences universitaires, mais aussi les résidences jeunes actifs exclusivement réservées aux jeunes, à la fois étudiants et/ou actifs, afin de proposer une offre de logements adaptée, répondant à la problématique du lien indissociable emploi/logement.

La création de la résidence junior présenterait plusieurs avantages :

- Pas de remise en cause des dispositions en vigueur et ne porte pas atteinte au régime du foyer des jeunes travailleurs qui relève du code de l'action sociale et des familles.
- Créer des résidences spécifiques aux jeunes actifs, permettrait de résoudre les difficultés des jeunes qui ne sont pas accueillis en résidence universitaire et qui ne disposent pas d'une catégorie d'habitat dédiée. Elle répondrait aux nouvelles formes d'emploi des jeunes (formation en alternance, stage, apprentissage...).
- Cela clarifierait et uniformiserait l'état du droit relatif à la notion de résidence jeunes actifs. Actuellement, la réalisation de résidences dédiées aux jeunes donne lieu à des projets très divers et parfois très éloignés des qualités attendues.



Contact Presse

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

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

Plus largement, cela impacterait de manière positive le marché de l'emploi ainsi que le mal-logement et l'entrepreneuriat :

- Augmentation de l'offre de logements des jeunes confrontés à une crise du logement et au chômage et ainsi faire face à leur essor démographique et besoin de mobilité. La pression sur les logements classiques serait également diminuée.
- Encouragement du développement de logements adaptés aux étudiants et/ou aux jeunes actifs, du point de vue de leurs caractéristiques propres (régimes locatifs, architecture, ...) et développement des réseaux professionnels et du travail à distance en raison des services et équipements qui y seraient proposés.

Si une telle proposition était retenue, elle impliquerait bien évidemment de modifier les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives au programme local de l'habitat afin que soient pris en compte dans les politiques des collectivités les besoins des jeunes actifs et pas seulement ceux des étudiants. En outre, pour déployer toute sa portée, elle devrait être complétée, au niveau réglementaire, par des règles spécifiques en matière fiscale, architecturale et d'accessibilité. L'allègement des coûts qui en résulterait permettrait un développement important de cette nouvelle catégorie d'habitat. Enfin, afin de faciliter cette évolution, Open Partners propose de modifier plusieurs dispositions réglementaires en vigueur visant les résidences universitaires afin de se référer plus largement aux résidences junior.

Pour rappel, les jeunes actifs âgés de 18 à 29 ans représentent plus de dix millions de personnes (INSEE). En absence d'Observatoire dédié, on estime de cinq cent mille à un million le déficit de logements pour cette population et cinq cent mille personnes ne pourraient accepter un emploi chaque année faute de logement.

#### **À propos du groupe Open Partners- Investisseur & développeur urbain**

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

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

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

[En savoir plus sur Open Partners](#)



Contact Presse

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

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