

BILAN DE L'ANNEE 2021

**Dispositif de mobilisation du
contingent régional à
destination des jeunes
accompagnés par les FJT et/ou
les CLLAJ**

 **île de France**



 **Tellement
que du
logement !**

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	2
I. Les logements rétrocedés en 2021	2
• Délai d'attribution	2
• Répartition des logements : dans tous les départements	2
• Typologie et superficie : une majorité de T2	2
• Loyers et charges	2
II. Les candidatures	2
• Caractéristiques des ménages	2
• Situation professionnelle	2
• Des séjours en FJT supérieurs à 24 mois	2
• Public prioritaire	2
III. Les relogés	2
• Caractéristiques des ménages	2
• Situation avant le relogement	2
• Public prioritaire relogé	2
• Situation professionnelle et ressources	2

Préambule

Renouvelé pour une 5^{ème} convention d'une durée de 3 ans, le dispositif de mobilisation des logements du contingent régional à destination des jeunes en FJT et/ou suivis par les CLLAJ a pour objectif d'aider les jeunes âgés de 18 à 30 ans à se loger en Ile-de-France, région où la tension entre l'offre et la demande rend parfois difficile leurs volontés et besoins d'indépendance.

Signé pour la première fois en 2012, le dispositif a connu depuis une augmentation importante du nombre de logements rétrocédés. En tout, **1 047 logements** ont été rétrocédés à ce jour.

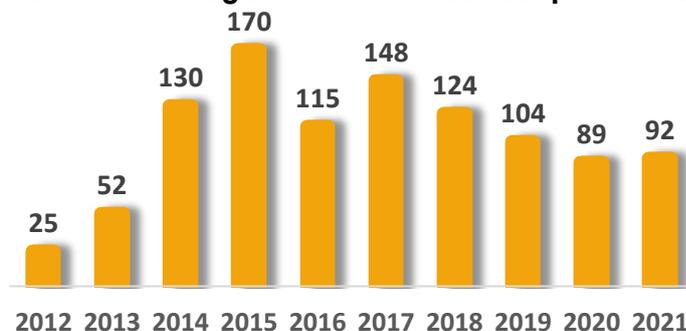
La réussite de ce dispositif repose sur la réactivité de l'ensemble des acteurs : le délai pour proposer des candidatures aux bailleurs est de 20 jours environ.

Pendant ce court laps de temps, le logement est rétrocédé par la Région à l'URHAJ, qui le propose aux FJT/CLLAJ.

Ces derniers doivent contacter les jeunes et envoyer les candidatures des intéressés. L'URHAJ les réceptionne et les instruit afin de ne proposer que trois candidatures au bailleur pour un passage en commission. Les derniers jours sont consacrés aux visites du logement et à l'envoi du dossier complet au bailleur avant la date du délai d'attribution.

- ❖ Première convention 2012 – 2013
- ❖ Deuxième convention 2014 – 2015
- ❖ Troisième convention 2016 – 2018
- ❖ Quatrième convention 2019-2021
- ❖ Cinquième convention 2022-2024

Nombre de logements rétrocédés par année



I. Les logements rétrocedés en 2021

En 2021, **92 logements ont été mis à disposition par la région** à l'URHAJ IDF permettant **62 relogements** (baux signés) à l'heure actuelle. Neuf sont toujours en attente de CAL, et deux en attente de signature de bail.

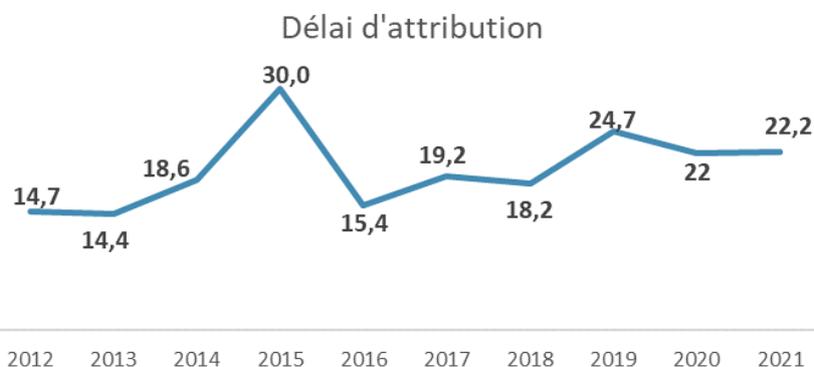
Les logements remis à disposition	
Nombre de logements remis à disposition	92
Instruction en cours	0
Attente CAL	9
En attente de signature de bail	2
Relogement	62
Pas de relogement	19

Causes des non relogements	
Désistements des candidats	7
Pas de candidat	5
Refus en CAL	3
Repris par le bailleur/Annulation de la rétrocession	4
Total	15

Les raisons des non-relogements sont diverses : désistement des candidats car logement insalubre, logement trop éloigné ou trop cher ; des refus par la CAL en raison d'inadéquation des profils avec le logement ; des logements sans candidats car situés dans des zones géographiques trop éloignées (ex : Nemours), en raison de la typologie (T3 ou PMR).

Délai d'attribution

Le délai moyen d'attribution, c'est-à-dire le délai entre la date de rétrocession à l'URHAJ Ile-de-France et la date à laquelle les dossiers sont transmis au bailleur, est de **22 jours en 2021**, soit une durée similaire à celle de 2020.

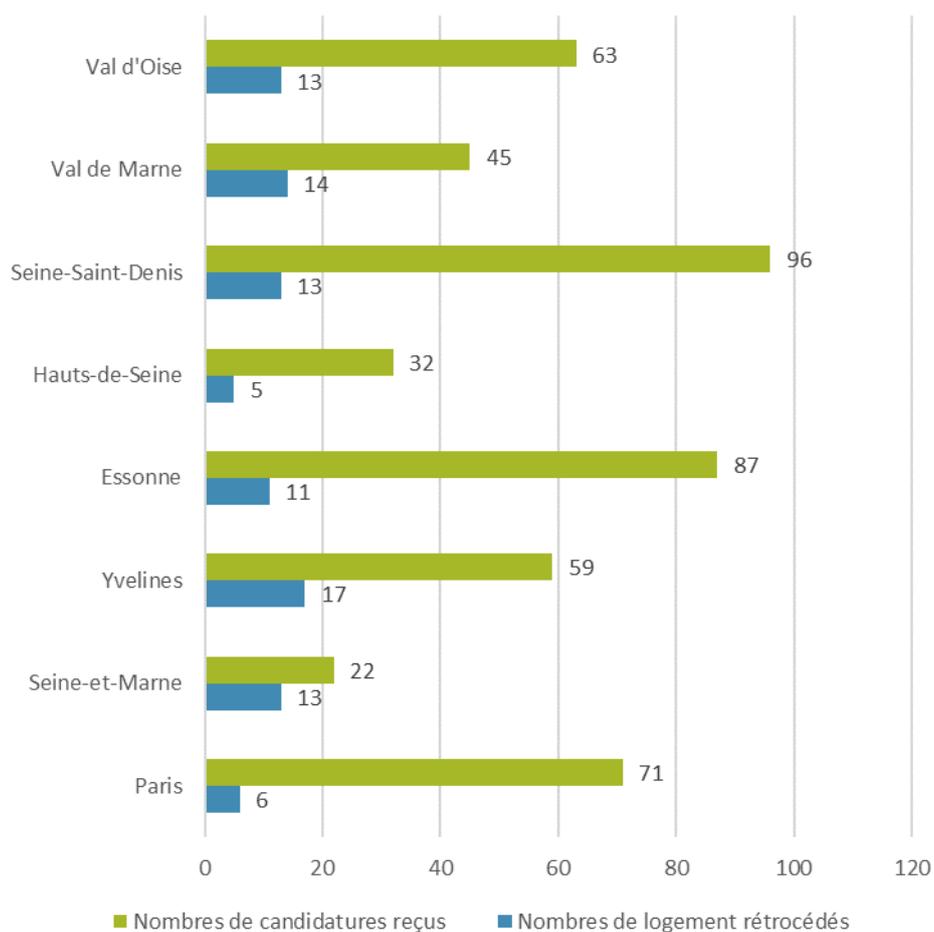


Répartition des logements : dans tous les départements

On compte **54 rétrocessions en grande couronne et 38 en petite couronne** : une minorité à Paris avec 6 logements sur l'année, ainsi que 5 dans les Hauts-de-Seine.

Comme les années précédentes, on remarque que **la proportion de candidatures reçues est influencée par la localisation du logement**. En moyenne, un logement proposé à Paris reçoit 12 candidatures, quand un dossier en Seine et Marne reçoit 2 candidatures.

Répartition des logements et des candidatures par des départements



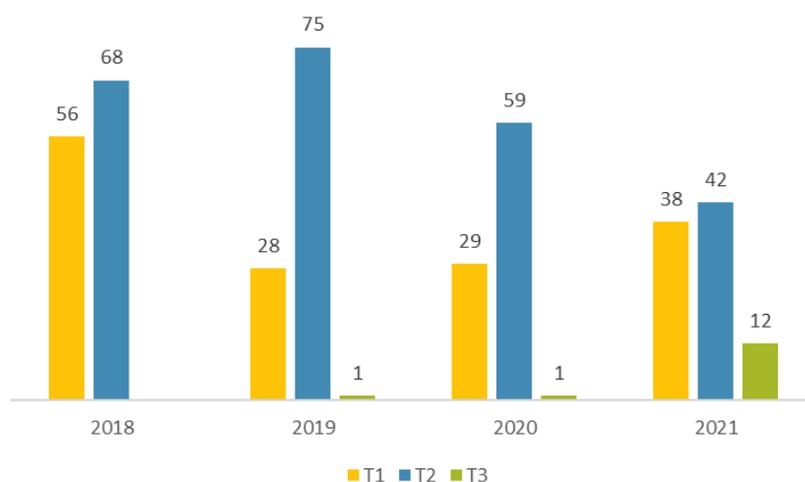
Typologie et superficie : une majorité de T2

Sur les 92 logements rétrocedés en 2021, **46 % sont des T2** (soit 42 logements) et 41 % des T1 (soit 38 logements). Douze T3 ont été rétrocedés.

Concernant la superficie, **les logements rétrocedés ont une surface moyenne de 43 m²** :

- 33m² en moyenne pour les T1 (le plus petit étant de 20 m² pour un T1 en PLUS de 155,9 € à Nemours)
- 46m² en moyenne pour les T2 (le plus grand logement est de 88 m², un T2, PLUS, 710,7 € à Moissy-Cramayel)
- 65m² en moyenne pour les T3

Typologie des logements remis depuis 2018



Loyers et charges

Le loyer moyen est de 451,2€ (charges comprises), soit 10,7€ au m², et le loyer médian est de 442,5€. Les logements rétrocedés cette année sont donc en moyenne moins cher que les années précédentes.

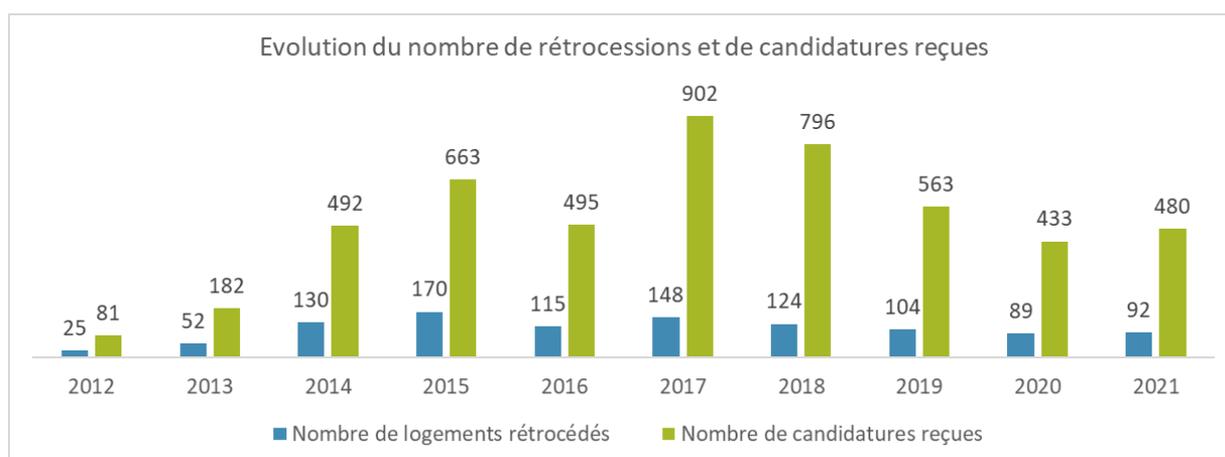
Evolution du loyer médian et moyen des logements remis depuis 2012

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Loyer Médian	336,3 €	406,6 €	428,7 €	460 €	452,4 €	434,3 €	439,8 €	444,3 €	450,3 €	442,2 €
Loyer Moyen	342 €	396,4 €	413 €	465,2€	448,7 €	443,3 €	437,2 €	445 €	456,3 €	450,7 €

II. Les candidatures

Une forte mobilisation des équipes et des candidats :

En 2021, **480 candidatures ont été réceptionnées par l'URHAJ**, soit en moyenne 5 candidatures pour 1 logement. Après une année 2020 marquée par la crise sanitaire, le nombre de rétrocessions et de candidatures reprend à la hausse.



Les candidatures proviennent à 88% des FJT et à 13% des CLLAJ, les offres étant envoyées aux 116 résidences du réseau URHAJ ainsi qu'aux CLLAJ des territoires.

Caractéristiques des ménages : 91% de personnes seules

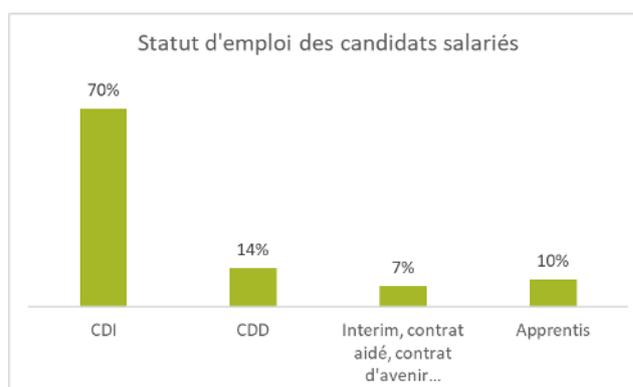
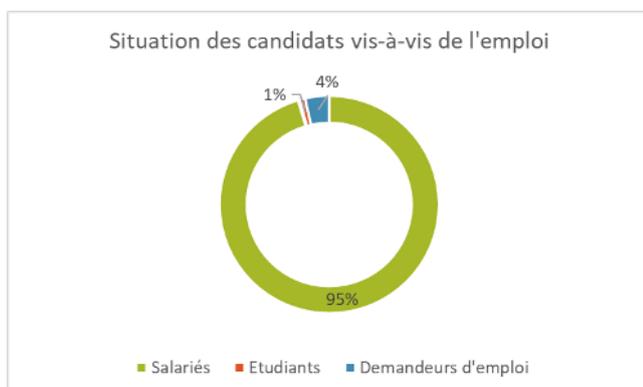
Sur les 480 candidatures reçues, **91% concernaient des personnes seules**, et 9% des couples. Pour l'ensemble des candidatures reçues, la part de parents et de futurs parents est de 8%.

En 2020, la part de couples (5%), tout comme la part de futurs parents (5%) était moins élevée. Cette évolution de la composition familiale est liée à la typologie des logements proposés : 77% des parents ou futurs parents et 60% des couples ayant candidaté en 2021 se sont positionnés sur une offre de T3.

Parmi les personnes seules, **1/3 des candidatures sont faites par des femmes (32%)**, et 2/3 par des hommes. **La majorité des candidats avaient moins de 26 ans (67% des ménages)** contre 33% pour les plus de 26 ans.

Situation professionnelle : principalement des salariés en CDI

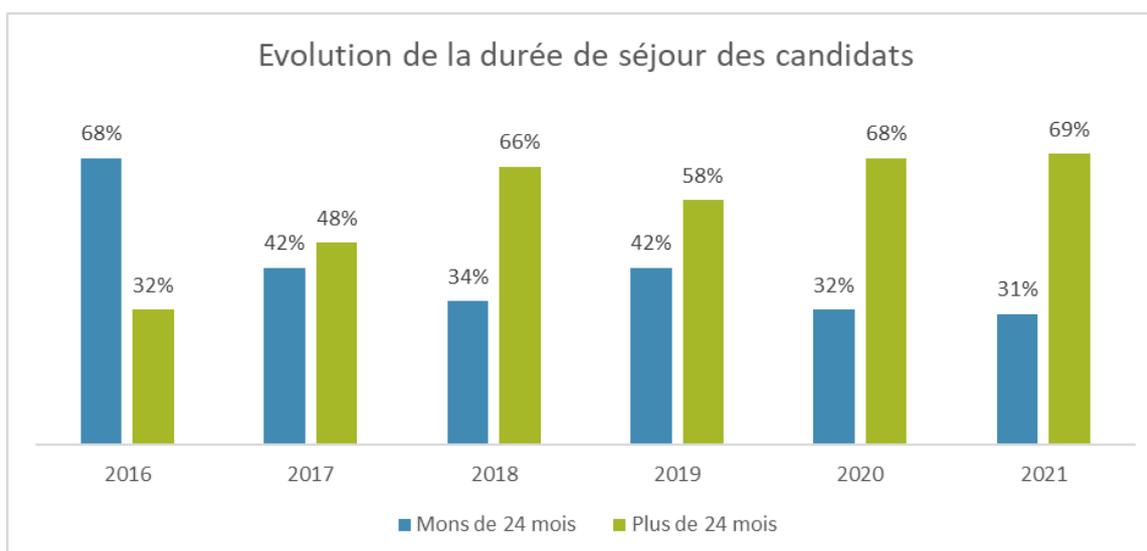
Concernant la situation professionnelle des candidats, **une très large majorité sont salariés (95%)**. Parmi eux, la plupart sont en emploi stable (66% de CDI). Les candidats non-salariés sont demandeurs d'emploi (4%) ou étudiants (1%).



74% des ménages ayant candidaté ont des revenus mensuels égaux ou supérieurs au SMIC. Les tendances observées sont similaires à celle de l'année 2020.

Des séjours en FJT supérieurs à 24 mois

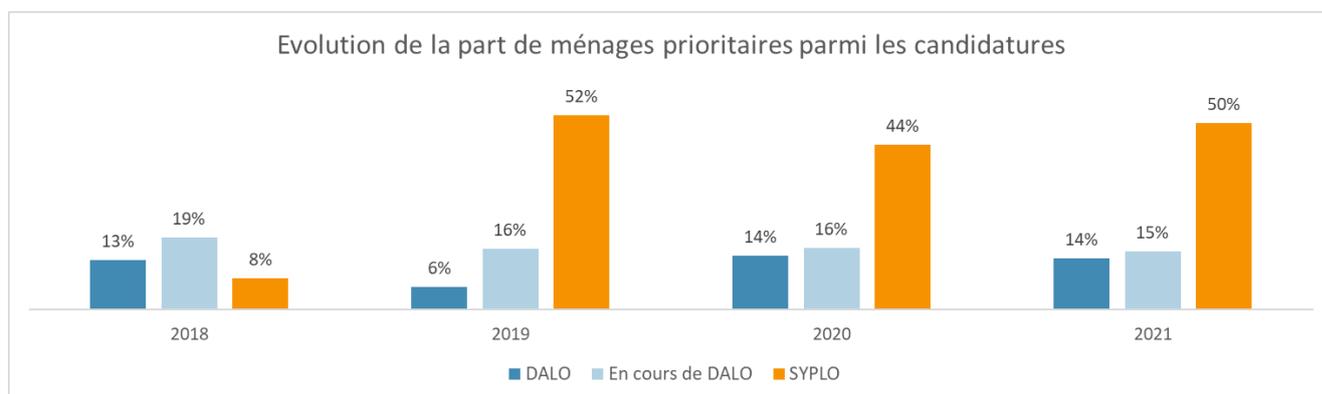
Parmi les candidats habitant en FJT, **plus de deux tiers y vivent depuis plus de 24 mois**. Entre 2018 et 2021, la part de candidats vivant en FJT depuis plus de deux ans a nettement augmenté. Ces données peuvent refléter des difficultés croissantes pour les résidents à trouver une solution de logement et à quitter les FJT.



Public prioritaire : 1 candidat sur 2 inscrit sur SYPLO

Les publics prioritaires sont les ménages reconnus DALO et inscrits sur SYPLO. En 2021 :

- **14% des candidats étaient reconnus DALO.** 15% des candidats étaient en procédure pour être reconnus DALO ;
- **50% des candidats étaient inscrits sur SYPLO ;**
- Seuls 2 candidats ont fait remonter le besoin d'un logement adapté/accessibile.



III. Les relogés

Sur les 480 candidatures reçues pour 92 logements rétrocedés, 62 **ont pu aboutir à un relogement**. Le taux de relogement est donc de 67%. Les résultats des CAL et des signatures de bail sont encore attendues pour 11 logements.

Caractéristiques des ménages : 90% de personnes seules

90% des ménages relogés sont des personnes seules, et 10% sont des couples. Parmi les personnes seules, 38% sont des femmes et 63% des hommes.

La moyenne d'âge est de 24 ans. En moyenne, les ménages relogés sont plus jeunes que l'ensemble des candidats : 71% des relogés ont moins de 26 ans, contre 67% pour l'ensemble des candidats.

Situation avant le relogement :

La majorité des relogés habitait en FJT, avec **une durée de séjour moyenne de 33,4 mois**.

Situation du jeune avant le relogement	En FJT	Chez un tiers	Chez les parents	Sans logement	Logement parc privé	Résidence sociale
	49	4	4	2	1	2
	79%	6%	6%	3%	2%	3%

Public prioritaire relogé

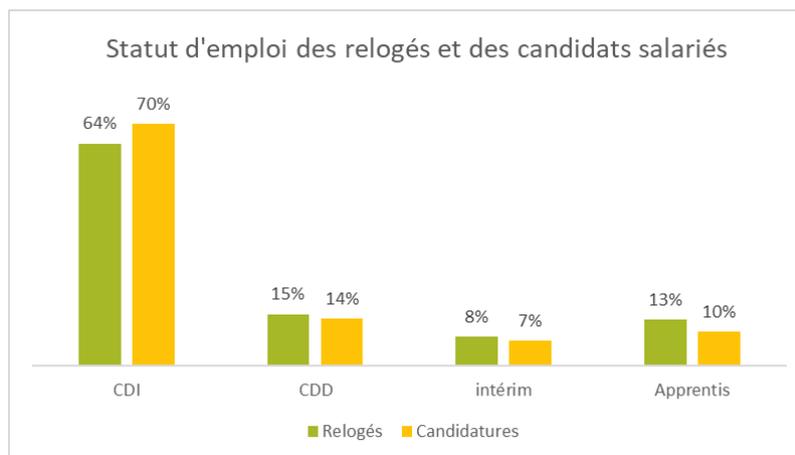
Sur les relogés, 18% sont reconnus DALO, 16% avaient une reconnaissance DALO en cours, et 48% sont inscrits sur SYPLO.

Au total et sans doublon, 50% des ménages relogés sont prioritaires au titre du DALO ou de SYPLO (la plupart des ménages DALO étant aussi inscrits sur SYPLO).

Situation professionnelle et ressources

Les relogés sont principalement des salariés (à 94%), le plus souvent en CDI (63% des salariés). Les 4 personnes relogées non-salariées sont stagiaires (2 personnes) ou demandeurs d'emploi (2 personnes).

Le statut d'emploi des personnes relogées salariées est sensiblement similaire à celui des candidatures reçues, toutefois les jeunes relogés sont proportionnellement moins en CDI et plus en apprentissage.



Les jeunes relogés ont transmis le montant moyen de leurs revenus à l'URHAJ. Ces ressources sont majoritairement composées de leurs salaires. **Les ressources moyennes des personnes relogées sont de 1 417€ en 2021.**

Les revenus des relogés	
Part de relogés ayant des revenus inférieurs au SMIC	34%
Part de relogés ayant des revenus supérieurs au SMIC	66%
Moyenne des ressources mensuelles net	1 417€

Le taux d'effort moyen des ménages relogés est de 25% en 2021.



166 rue de Charonne
75011 Paris

-  **01 42 16 86 66**
-  **www.urhaj-idf.fr**
-  **contact@urhaj-idf.fr**
-  **www.facebook.com/urhaj.idf**
-  **[@urhaj_idf](https://twitter.com/urhaj_idf)**