





LE LOGEMENT
DES JEUNES
EN ILE-DE-FRANCE

RÉFÉRENCES ET PRINCIPES PARTAGÉS





SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
PORTRAIT STATISTIQUE DES JEUNES:	
QUELQUES TENDANCES FORTES	4
LES JEUNES, LES JEUNES	
MAIS DE QUI PARLE-T-ON?	5
LES MOBILITES DES JEUNES:	
DECODAGE	7
DU COTE DES RESSOURCES,	
ÇA SE PASSE COMMENT?	8
LES AIDES AU LOGEMENT,	
PETIT EXERCICE DE CLARIFICATION	10
QUELLES OFFRES DESTINÉES	
POUR LOGER LES JEUNES?	12
QUE DIRE SUR LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS?	14
DE L'IMPORTANCE DE L'IMPLANTATION	
ET DE LA LOCALISATION	16
REALISER UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL	17
ET L'ACCOMPAGNEMENT DANS TOUT CELA?	18
L'ENJEU DU PARCOURS RESIDENTIEL	19

PRÉAMBULE

La démarche partenariale regroupant des acteurs du logement des jeunes en Ile-de-France (l'URFJT-URHAJ, l'AORIF, Action Logement, la DRIHL Ile-de-France, la Caisse des Dépôts et Consignation d'Ile-de-France et le Conseil Régional d'Ile-de-France) a pour objectif:

- d'inscrire la reponse aux besoins en logement des jeunes dans la dynamique du «Grand Paris».
- de développer une offre de logements adaptée pour les jeunes en mobilités
- de favoriser les parcours résidentiels des jeunes

Pour ce faire, la méthodologie engagée depuis 2013 s'appuie sur:

- l'association des différents acteurs du logement des jeunes afin de produire collectivement une réflexion autour de la question des besoins en logement des jeunes et d'alimenter ainsi la dynamique de développement des territoires de projets.
- une participation active au développement et à l'attractivité des territoires franciliens.
- le renforcement de la connaissance des besoins en logement des jeunes.
- l'engagement d'une programmation de logements cohérente, maîtrisée, et adaptée aux besoins des territoires.

L'URFJT-URHAJ s'est vue confier la réalisation d'un première phase d'étude (mars 2013) sur un état des lieux des potentialités des 20 CDT en matière de développement d'une offre en logement pour les jeunes.

A l'issue, l'ensemble des partenaires se sont engagés dans la réalisation d'études approfondies sur 9 territoires jugés à enjeux. Pour chacun d'entre-eux, l'URFJT-URHAJ et l'IAU ont conduit une étude approfondie sur les situations de jeunesses, l'attractivité du territoire, l'offre et l'accompagnement en matière de logement.

Boucles Nord des Hauts-de-Seine	Autour de la Défense
CDT Campus Sciences et Santé	Autour de Roissy
CDT Confluence Seine Oise	Autour de Grandes Ardoines
CDT Paris Saclay Territoire Sud	Autour de Cœur Descartes
CDT Territoire de la Culture et de la Création	

En complémentarité des études restituées sur les territoires et auprès des partenaires régionaux (novembre 2014), il nous est apparu nécessaire de les compléter par un document rappellant les références essentielles à retenir quant au logement des jeunes et aussi quelques principes à partager pour garantir une adéquation maximum entre les besoins et la programmation à engager.

Ce document n'a pas de prétention exhaustive, il se propose d'étayer la réflexion des acteurs locaux et/ou régionaux par des points de repères variés sur la question du logement des jeunes.













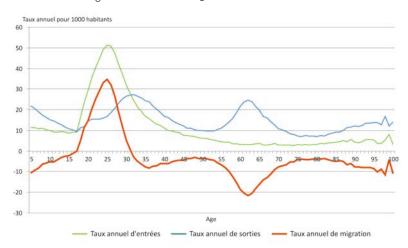
PORTRAIT STATISTIQUE DES JEUNES: QUELQUES TENDANCES FORTES

L'Ile-de-France: une région attractive pour les jeunes

Un pic d'arrivées vers 25 ans

—Insee, Iau, Trente ans de recensement de la population, 2014

Taux annuels de migration nette entre 2003 et 2008 en Ile-de-France



Le taux annuel de migration nette est la différence entre le taux d'entrées et de sorties. Pour les arrivées, on mesure celles provenant de province et de l'étranger ; en revanche, pour les départs, seuls ceux vers la province sont connus.

Lecture : entre 2003 et 2008, pour I 000 habitants de 25 ans, 50 se sont installés en lle-de-France et 15 ont quitté la région en moyenne chaque année.

Source: Insee, recensement de la population 2008 (exploitation principale)

L'importance de la bi-résidence

Près de 25% des jeunes de 20 ans fréquentent plusieurs logements

-- Insee 2011, Enquête Famille et logements

Augmentation de la pauvreté chez les jeunes

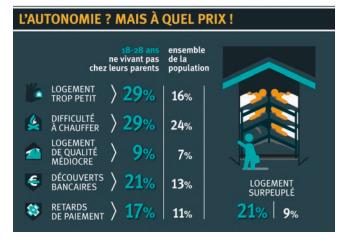
19,4 % des **18-29 ans** vivaient en dessous du seuil de pauvreté en 2011... ...contre **17₃7** % en 2010

—Insee; DGFiP; Cnaf; CCMSA; Enquête revenus fiscaux ET SOCIAUX 2010 ET 2011

En 2011, **17** % des appels du 115 concernaient des jeunes de 18 à 24 ans

-Source: FNARS





LES JEUNES, LES JEUNES... MAIS DE QUI PARLE-T-ON?

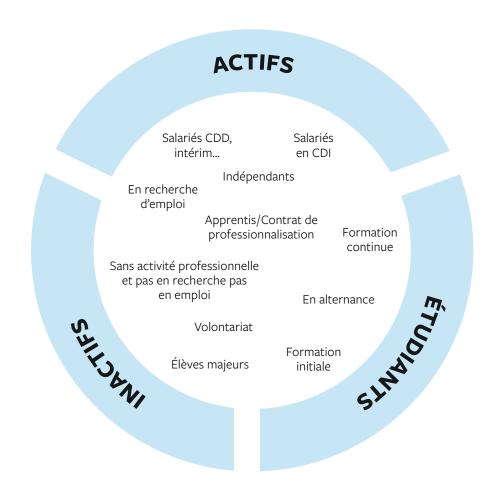
Le terme de jeunesse agrège des jeunes dont les modes de vie, le rapport au travail ou l'autonomie par rapport aux parents notamment, sont très différents. Comme le dit Pierre Bourdieu, «la jeunesse n'est qu'un mot».

Il s'agit d'un croisement de plusieurs entités ne formant pas un ensemble strictement homogène, ni en termes d'âges, ni en termes de classes sociales, ni en termes de comportement ou de centre d'intérêt. Il est donc difficile de donner une définition universelle de la jeunesse tant ses composants sont variés.

La jeunesse est une période de la vie avec beaucoup de changements. En effet, c'est le moment de la première prise d'emploi, d'autonomie résidentielle, et d'indépendance financière. Différentes étapes sont donc rattachées à la jeunesse: fin de la scolarité obligatoire et souvent études supérieures plus ou moins longues, départ du domicile parental, insertion professionnelle et accès à un emploi stable, et enfin mise en couple et/ou naissance d'un enfant. Ces phases sont souvent caractérisées par de faibles ressources, une mobilité accrue et une précarité de l'emploi.

Il est impératif de rappeler que la mobilité et la perméabilité des statuts (étudiants, apprentis, stagiaires, salariés...) engendrées par le morcellement des parcours professionnels rendent complexe la mise en œuvre des dispositifs répondant à leurs besoins.

Des statuts perméables et des périodes de transition plus floues



Bien que la France soit un des pays d'Europe où le départ des jeunes du foyer parental intervient le plus tôt et est le plus aidé par la famille, c'est aussi un des pays où le maintien au domicile des parents apparait le plus corrélé avec la précarité des jeunes. En effet, la part des 18-34 ans vivant chez leurs parents et ayant un emploi précaire dépasse 50% en France contre 36% en moyenne dans l'Union Européenne.

Age médian de vie en couple : **24,5 ans** pour la femme et **27 ans** pour l'homme.

Age de la mère à la naissance du premier enfant : **28 ans** en 2010.

A 21 ans, 1 jeune sur 2 vit chez ses parents. A 29 ans, 9,4% des jeunes y résident toujours.

Une précarité intrinsèque vis-à-vis du logement

Les jeunes constituent une classe d'âge spécifique au regard de l'accès au logement. Ils devraient systématiquement être pris en compte dans les PLH(I) et PDALHPD dans chaque territoire. Dans les faits, la prise en compte territoriale des problématiques liées au logement des jeunes, reste insuffisante.

Les jeunes vivent majoritairement dans des petits logements du parc privé notamment et à proximité des centralités urbaines. L'accès au parc social est difficile du fait d'une file d'attente importante en zones tendues. De plus, ils vivent souvent seuls, ce qui accroit les taux d'effort liés au logement.

Adapter les solutions logement à la perméabilité des statuts et au caractère moins linéaire des parcours



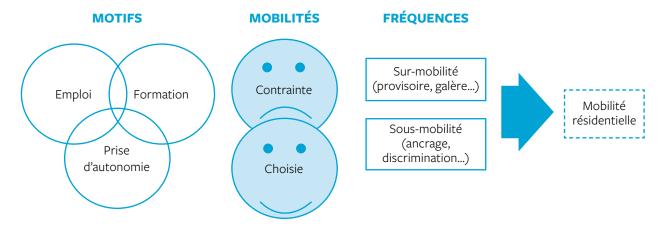


LES MOBILITES DES JEUNES: DECODAGE

La mobilité résidentielle est étroitement liée à l'âge. Proportionnellement, les personnes de moins de 30 ans déménagent 6 fois plus fréquemment que les plus de 55 ans. Et au sein de la catégorie «jeunes», 40% des jeunes de moins de 25 ans changent tous les ans de logement!

Premier emploi, changement d'emploi, poursuite de formation ou spécialisation, volonté de prendre son autonomie, autant de facteurs qui peuvent se traduire par une mobilité résidentielle accrue.

De la sur-mobilité à la sous-mobilité



Mobilité géographique et mobilité professionnelle: les freins

Dès que la mobilité professionnelle implique une mobilité géographique, apparaissent des freins psychologiques, familiaux, financiers et en lien avec le logement.

En raison de la cherté des logements par rapport à leurs revenus actuels ou éventuels, le choix du logement peut parfois commander celui de l'emploi. Les jeunes sont ainsi soumis aux exigences contradictoires d'un marché du travail qui demande mobilité et flexibilité, et d'un marché du logement rigide et exigeant. Ainsi, de plus en plus d'employeurs privés et publics se trouvent confrontés à des problèmes de recrutement, qui ne sont pas uniquement liés aux qualifications demandées mais également aux difficultés d'accès au logement des jeunes.

Mobilité résidentielle: un changement d'époque

Un lieu pour la vie, c'est fini? ...On arrive, on repart, on emménage et ré-emménage...

La migration résidentielle consiste à changer de logement, que ce soit au sein d'une même agglomération, du département, de la région, de la France ou à l'étranger... Son observation est essentielle pour comprendre les évolutions d'un territoire. Changer de logement peut être choisi ou subi. Quand le changement est subi, il est parfois douloureux (divorce, perte d'emploi, vieillissement, handicap) et peut engendrer un sentiment de déracinement. Il peut aussi être heureux (mise en couple, agrandissement de la famille, décohabitation des jeunes...).



- → Renforcer les capacités d'accompagnement des mobilités contraintes
- Calibrer les réponses en fonction des besoins et des souhaits de mobilités

DU COTE DES RESSOURCES, ÇA SE PASSE COMMENT?

Les composantes des revenus des jeunes varient en fonction de leur statut et de leur âge. Cela entraîne des natures et niveaux de ressources très hétérogènes.

Ressources liées aux transferts familiaux

Jeunes autonomes → 600€ en moyenne par an, seulement 1 jeune sur 5 concerné (DREES, 2014) **Étudiants** ⇒ 214€ en moyenne par mois (OVE, 2013)

Ressources liées à un emploi

Types de contrat ⇒ CDI / CDD / Intérim

SMIC horaire minimum ⇒ 1128,7€ temps plein et 773,96€ pour 24h/semaine

Contrat d'apprentissage

Age	1 ^{re} année	2º année	3º année
18-20 ans	592,61€	708,24€	939,50€
21 ans et +	766,05€	881,68€	1127,40€

Contrat de professionnalisation

Age	Formation initiale inférieure au Bac professionnel	Formation initiale égale ou supérieure au Bac professionnel	
16-20 ans	620,79€	733,66€	
21-25 ans	790,09€	902,96€	
26 ans et +	85% du minimum conventionnel sans être inférieure au Smic		

Stage rémunéré ⇒ 436,05€ / mois (minimum 2 mois)

Ressources liées aux études

Bourses sur critères sociaux versées par le CROUS (sur 10 mois)

	Echelon obis						Echelon 6	Echelon 7
*	100€	165,30€	249,90€	319€	388,90€	446,50€	473,50€	550€

^{*}Exonération droits d'inscription

Aides ponctuelles pour les étudiants ⇒ aide aux jeunes en situation d'autonomie avérée versée par le CROUS (entre 4000€ et 5500€); Aides d'urgence versées par le CROUS; Bourses des collectivités territoriales

Ressources liées aux allocations

Le RSA socle → 439 € pour les jeunes de 25 ans et + vivant seuls (avec aide au logement). Il ne s'adresse pas aux étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés.

Le RSA jeunes actifs DII s'adresse aux moins de 25 ans si la personne a exercé une activité à temps plein (ou l'équivalent) durant au moins 2 ans sur les 3 dernières années. Ces conditions ne sont que très rarement réunies et en font par conséquent un dispositif exceptionnellement activé pour les jeunes célibataires sans enfants.

Par conséquent, le 18-25 ans ne disposent pas du «filet de sécurité» que représente le RSA pour l'ensemble de la population. En l'absence de solidarités familiales effectives, ou de droits aux indemnités chômage, ce public peut se retrouver sans aucune ressource.

L'expérimentation en cours sur la Garantie jeunes (équivalent au RSA socle pour les 18-25 ans sans emploi, ni formation) actuellement menée sur la CA Est Ensemble et l'Essonne, devrait être riche d'enseignements sur l'effet levier d'une telle mesure si elle se généralisait.

- → Proposer des logements adaptés (taille, surface, prix) correspondant aux ressources des publics visés
 - → Intégrer la notion de reste à vivre décent pour calibrer les taux d'effort





LES AIDES AU LOGEMENT, PETIT EXERCICE DE CLARIFICATION

Les aides au logement (APL ou ALS) sont ouvertes à tous les jeunes. Le montant et le type d'aide au logement varient selon une multitude de facteurs : le statut du jeune, son revenu mensuel, sa situation familiale, son revenu en n-2, le type de logement qu'il occupe, etc. Selon le type de logement, l'allocation prendra en compte le loyer (sans les charges), la redevance mensuelle (charges incluses) ou le loyer additionné au montant équivalent à la location des meubles. Le type de logement influe aussi sur l'existence d'un mois de carence quant à l'attribution de l'allocation.

L'outil de simulation est complexe, voici quelques exemples du reste à charge (après allocation) pour un loyer de 500€ mensuel :

www.cnaf.fr	Résidence sociale*	Résidence Crous*	Appartement vide**	Chambre meublée chez un particulier
Etudiant 20 ans, non boursier, avec revenus de 400€	93,22€	192,18€	192,18€	221,14€
Apprenti 20 ans avec revenus de 700€ à 1100€	93,22€	NC	192,18€	221,14€
Jeune actif de 25 ans avec revenus de 1100€	428,79€	NC	429,96€	453,18€

^{*} Redevance

Et les autres charges ?

Une fois le logement payé, il faut pouvoir subvenir aux autres dépenses.

Transport

Etudiants : ImaginR = 36,10€ zone 1-2 jusqu'à 79,20€ zone 1-5

Jeunes actifs : Navigo = 67,10€ zone 1-2 jusqu'à 113,20€ zone 1-5

Consommation courante

Se nourrir, se vêtir, se soigner... quelques postes normalement incompressibles qui peuvent parfois servir de données d'ajustement.

Se divertir, se cultiver, communiquer... pour ne pas juste survivre.

-Source: www.caf.fr

^{**} Selon l'étude menée par l'Olap (Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne) et la DRIHL, les charges de copropriétés représentent, à Paris et en petite couronne, de 7 à 14% de la dépense logement. En tête des factures: le chauffage, puis le gardien, suivi par la fourniture de l'eau et enfin le coût de l'ascenseur.

Des dispositifs de solvabilisation complementaires ou occasionnels

L'avance Loca-pass®	Avance gratuite du dépôt de garantie pour un logement locatif
L'aide Mobili-Jeunes®	Réservé aux jeunes en alternance, elle finance une partie du loyer (ou de la redevance), déduction fait de l'aide au logement. Le mon- tant mensuel perçu est égal au plus à 100€ par mois
La garantie Loca-Pass®	Engagement gratuit auprès du bailleur afin d'assurer le paiement du loyer et des charges locatives quelle que soit la cause de l'impayé.
Autres aides	La CLE (caution locative étudiante), le FAJ (fonds d'aides au jeunes) des Conseil généraux, ainsi que toutes les aides de droit commun (FSL, AVDL)

Les différents travaux disponibles sur la notion de reste à vivre convergent autour d'un besoin de 10 à 15 € par jour et par unité de consommation. Soit 300 à 450 € pour un jeune célibataire, une fois son logement réglé.





QUELLES OFFRES DESTINÉES POUR LOGER LES JEUNES?

Les solutions logement se répartissent en trois grandes catégories: l'hébergement, le logement temporaire et le logement pérenne, public ou privé.

L'ensemble des sous-catégories présentées par le schéma montre tout à la fois la nécessité de décliner des offres répondant aux besoins spécifiques de chaque situation et la grande complexité de ce système pour les non-initiés.



Chaque type de solution se décline via des cadres réglementaires spécifiques qui en déterminent les modalités d'accès, de fonctionnement, de coûts des loyers (ou redevances), de durée de séjour...

De la bonne connaissance de l'adéquation entre ces solutions et les besoins des publics visés, dépendra la pertinence de la programmation décidée localement.

Dans cette diversité de solutions et d'acteurs, il convient de pouvoir garantir :

- ⇒ La mise à l'abri pour les situations d'urgence et/ou pour des personnes sans ressources
- Du logement temporaire permettant d'accompagner les forts besoins de mobilités
- Du logement pérenne comme levier primordial pour accompagner les parcours résidentiels
 - → Mesurer l'adéquation entre les besoins et l'offre proposée
 - → Favoriser la mixité des produits sur un territoire pour garantir une articulation des solutions
 - → Privilégier, autant que faire se peut le logement pérenne quand il est adapté à la situation





QUE DIRE SUR LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS?

Il existe des formes variées d'habitat et d'usages:

- Individuel ou partagé (dont colocation)
- Regroupés en résidences ou dans un parc diffu
- Location vide ou meublé

Ce qu'ils en disent!

L'exemple d'une concertation entre jeunes et architectes dans le cadre de la réhabilitation d'un FJT (Habitat jeunes du Levain -33)

Habiter chez moi / mon espace privé

Habiter chez nous / les espaces collectifs

Ce que je Veux : un porte serviette dans la salle de bain, beaucoup de rangéments pratiques (étagères, tiroirs), des animaux de compagnie de petite taille, des robinets mitigeurs, une bonne isolation sonore et thermique, une mezzanine, de la luminosité, de la clarté, des poufs, des sièges supplémentaires, un grand bureau et un plan de travail, un grand dressing, un lit 2 places, des espaces malléables avec des cloisons mobiles, pouvoir décorer sa chambre soi-même.

Ce que je ne veux surtout pas : ètre isolée seule, le mélafige des éspaces sans cloisons, le manque de fenêtres, surtout dans les wc, les sanitaires, un logement sans âme, tout blanc, une mauvaise isolation, des portes qui touchent les meubles, des fenêtres qui ne s'ouvrent pas, du papier peint, des autocollants des précédents locataires, une serrure qui fait du bruit, des barreaux aux fenêtres.

Ce que je Veux : un foyer animé (ateliers, sorties), une salle de sport, une salle pour les activités, un journal commun au 28, 33 et 64, un coin jardin, de la verdure, des arbres et des fleurs, une salle à manger commune, une salle informatique avec plusieurs PC fixes, des câbles ethernet, wifi qui fonctionne et de nombreuses prises électriques, des poubelles partout, le tri sélectif, un local à vélos, une laverie avec un monnayeur et un distributeur de lessive, une ou deux salles ty équipées.

Ce gue je ne veux surtout pas: sentir la clope dans les couloirs, l'indifférence, le manque de courtoisie, la non-entraide, des déchets partout, que les chambres soient dérangées par les bruits des espaces communs, le manque d'hygiène, des dégradations.

Ce qui ne fait plus débat!

Les logements équipés des 3 fonctions (sommeil, hygiène et alimentation) correspondent à la fois à la demande des publics, mais aussi à la nécessaire pérennité de l'offre produite sur les nombreuses années nécessaires à leur amortissement. Des choix spécifiques sont toujours envisageables, mais ils doivent s'appuyer sur un engagement pédagogique et économique assumé.

Que ce soit dans le parc privé ou dans le parc social, les jeunes souhaitent majoritairement loger dans un **T2 à coût modéré**, à l'instar des petits ménages franciliens.

Toutefois, il convient de rappeller que le **T1 est le logement conventionné social le plus solvabilisateur** pour les publics célibataires les plus fragiles. Notons aussi que la différence de reste à charge entre un T1 et un T1' est d'environ 100€ après déduction de l'APL.

La colocation dans le parc social permet de mobiliser de grands logements et de bénéficier d'un reste à charge relativement bas. Il faut noter que ce mode d'habitat, très apprécié des étudiants, n'est pas aussi populaire chez les actifs. De plus, il nécessite un certain nombre de prérequis (compatibilité des profils, répartition des rôles et tâches...). Les expérimentations en cours tendent à montrer qu'il s'agit d'une diversification de l'offre intéressante, mais qui ne pourra se développer dans des quantités exponentielles.

Les idées en cours!

L'intergénérationnel, idée séduisante de réunir dans un même lieu, les différents publics contribuant ainsi à des objectifs de brassage social et de diversification des produits logement. Les cadres réglementaires nous amènent le plus souvent à coller deux fonctionnements dans un même bâtiment. Toutes solutions innovantes pour dépasser ces limites sont à étudier avec attention.

Décloisonner les conventionnements, notamment entre le logement des étudiants et celui des jeunes actifs. Là aussi les contraintes réglementaires limitent l'imagination. L'enjeu est pourtant d'importance au regard de la perméabilité croissante des statuts des jeunes.

Quel que que soit le cadre des réflexions, il faut pouvoir garantir la pérennité des projets dans la durée, réfléchir à leur mutabilité et obtenir des coûts de production et de gestion compatibles avec les ressources des publics visés.





DE L'IMPORTANCE DE L'IMPLANTATION ET DE LA LOCALISATION

Le logement ne doit pas être pensé uniquement en termes de lieu d'habitation. Sa localisation, son implantation et son environnement sont tout aussi importants. Les personnes en recherche de logement et notamment les jeunes, sont très attentifs à ces différents critères.

La localisation du logement recherché est bien souvent un compromis entre la proximité avec le lieu de travail ou d'étude, des transports et du centre-ville. Les jeunes souhaitent habiter dans des lieux animés et bien desservis pour se rendre sur le lieu d'étude ou de travail et dans les autres espaces de la ville pour leurs loisirs et activités socio-culturelles.

Les temps liés au travail ou à l'université ponctuent largement la vie des jeunes, notamment en lle-de-France, la localisation est donc d'autant plus vécue comme garante d'un certain confort de vie.

Le choix de localisation peut se révéler à la fois rassurant et plus simple pour les jeunes décohabitants ou les primo-arrivants, ceux-ci ne connaissant alors que faiblement le territoire. Ces jeunes ont tendance à changer de logement les années suivantes pour se rapprocher du centreville et profiter plus intensément des centralités urbaines dynamiques.

Autre critère essentiel, dans le choix d'un logement, les transports. La population jeune utilise de manière privilégiée les transports en commun que cela soit choisi ou contraint. L'importance de la desserte du logement est étroitement liée au désir d'autonomie et d'indépendance des jeunes.

Le quartier, l'environnement immédiat dans lequel le logement se localise est aussi très important dans les critères de choix. Les jeunes vont privilégier les logements où l'offre de services (commerces, laverie...) est développée. L'ambiance générale du quartier, son dynamisme et les représentations qu'ils se font du lieu vont tout autant déterminer le choix du logement.

Le projet du Grand Paris a pour ambition de prendre en compte ces différents critères afin de mieux penser l'aménagement du territoire francilien, autour de 3 fonctions essentielles: Fonction Transport, Fonction Urbaine, Fonction Services.

Le trinôme fonctionnel des pôles d'échanges RÉALISATION: Richer d'après sources diverses

FONCTION FONCTION TRANSPORT **URBAINE** accessibilité, aménagements offre de tranports, urbains, insertion coordination dans le quartier. Pôles grands projets des réseaux d'échanges urbains Services transports **Services urbains** signalétique, billetique, commerces, activités tarification, info transport... information sur la ville. Services transversaux communication, sécurité, aménités **FONCTION SFRVICES**

Les logements doivent être à proximité des centralités urbaines et bien reliés aux différents axes de transports, afin de favoriser la fluidité des trajets domicile-travail ou domicile-lieu d'étude.

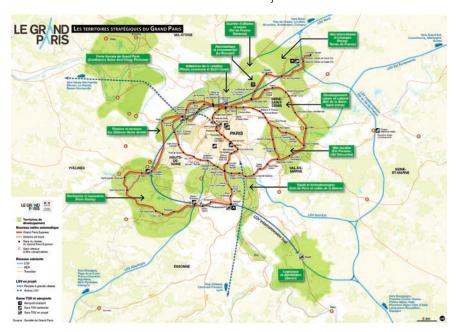
REALISER UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Un diagnostic territorial pourquoi?

Le diagnostic territorial a pour objectif de mettre en évidence les besoins des jeunes en matière de logements sur le territoire d'étude. Il permet de qualifier et de calibrer l'offre, les besoins et les attentes sur le territoire, et d'en caractériser les mouvements, tensions et potentiels de développement, afin de proposer des solutions adaptées aux problématiques de mobilités observées. Le diagnostic permet, in fine, d'élaborer des préconisations pour l'implantation, le projet social et la programmation d'un projet qui correspond aux problématiques du territoire.

Un diagnostic territorial pour qui?

Les élus des collectivités locales (Communes, Conseils généraux, EPCI...), les principaux prescripteurs de mobilités (entreprises, centres de formation...), les pouvoirs publics (Etat, CAF...), l'ensemble des acteurs locaux engagés et impliqués sur les questions de jeunesse, ou ayant besoin d'être mobilisés et mis en conviction sur ces sujets.



Un diagnostic territorial, comment (quelle méthodologie...)?

Un diagnostic en 3 étapes :

- Analyse quantitative du territoire et des besoins des jeunes en mobilités
- Analyse qualitative de la population jeune et de ses besoins
- > Proposition et partage de pistes d'action avec les acteurs du territoire

L'objectif est de qualifier et de calibrer l'offre, les besoins et les attentes en logement pour les jeunes sur un territoire (stocks et flux), et d'en caractériser les mouvements, tensions et potentiels de développement, afin de proposer des solutions adaptées aux problématiques observées et aux parcours résidentiels des jeunes.

Le principe d'élaboration partagée doit permettre de structurer des solutions adaptées et pérennes, en évitant d'être uniquement guidé par les rares opportunités foncières disponibles

ET L'ACCOMPAGNEMENT DANS TOUT CELA?

La notion d'accompagnement recouvre une grande diversité d'acceptions et de dispositifs dédiés. Trois points de référence pour étayer les réflexions sur les conditions d'insertion et d'autonomie par le logement au-delà du logement lui-même.

L'accompagnement social lié au logement

L'accompagnement social lié au logement s'appuie sur des dispositifs (AVDL, ASLL, FSL) qui peuvent être déclenchés en amont de l'accès au logement; dans les premiers mois d'occupation du logement; à l'émergence de situations problématiques (troubles, impayés...).

La notion «d'aller-vers» permet d'anticiper ou de ne pas laisser s'accumuler les difficultés.

L'objectif est toujours de privilégier l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement, à savoir:

- que le ménage soit en capacité de:
 - Respecter les règles de vie en collectivité et assurer l'entretien de son logement (...)
 - Payer son loyer et ses charges de manière régulière, gérer l'ensemble de ses ressources
 - Faire les démarches administratives afin d'obtenir les aides auxquelles il a droit de manière régulière et de défendre ses droits en tant qu'occupant
- qu'il soit durablement inséré dans le logement et son environnement.

L'accompagnement social global (Livre Blanc de l'accompagnement social - FNARS)

Il vise l'autonomie de la personne et a pour principe l'intervention dans la durée, avec, en vertu du principe de « non-abandon » de la personne, des possibilités d'aller-retour, d'arrêts, d'échecs et de recommencements. Il repose également sur une relation de proximité et de libre adhésion.

Domaines d'intervention:

- Démarches administratives (ouverture ou Accès aux soins récupération des droits) Soutien à la parentalité

 Insertion socioprofessionnelle Traitement des problèmes psychiques
- Aide à la vie quotidienne (budget, alimenta- Accès à la culture et aux loisirs... tion, sécurité, gestion du logement...)

L'accompagnement socio-éducatif

Propre à l'histoire des FJT basé sur le double objectif de «suppléance familiale» et de brassage social, l'accompagnement socio-éducatif vise à étayer le parcours d'autonomisation des jeunes à partir des axes suivants:

- Autonomie sociale et économique: créer les conditions et accompagner les jeunes dans leur apprentissage de l'autonomie;
- Accès au logement autonome: accompagner les jeunes dans la gestion de leur habitat et l'accès au logement;
- Vie sociale et la citoyenneté: favoriser la socialisation, l'accès aux droits et à la citoyenneté des jeunes;
- Développement et l'épanouissement: favoriser l'épanouissement des jeunes et leur ouverture sur le monde.
- → Guide sur l'accompagnement social, AFFIL novembre 2012 www.affil.fr/DocumentAccompagnementsocial.pdf
 - → Le Livre blanc de l'accompagnement social, FNARS -avril 2011 www.fnars.org
 - → L'action socio-éducative en FJT, URFJT Ile-de-France www.fjt-idf.fr/FJT-tellement-plus-que-du-logement

L'ENJEU DU PARCOURS RESIDENTIEL

Comme tous les publics, les jeunes sont face à une crise importante du logement en lle-de-France. Toutefois, de par leur mobilité particulière et la volatilité de leur demande en conséquence, ils subissent doublement cette crise en étant finalement pas «suffisamment prioritaires» ou hors des radars traditionnels de la demande de logement.

L'enjeu d'un accompagnement spécifique des parcours résidentiels des jeunes repose sur la capacité à ne pas appuyer les projets locaux sur leur seule capacité d'adaptation à l'issue des solutions dédiées, mais de tisser patiemment des passerelles et des partenariats permettant de mobiliser des logements pérennes pour finaliser leur accès à l'autonomie.



Lors d'un recensement, réalisé en mars 2014, des dispositifs visant à fluidifier les parcours résidentiels des jeunes, nous avons pu identifier 3 axes d'actions:

- > Faciliter l'accès à un logement de droit commun (privé et social)
- Orienter vers une offre en logements spécifiques
- Accompagner les jeunes dans leurs démarches

Les acteurs s'appuient notamment sur les modalités suivantes pour les mettre en œuvre: *Mobilisation de logements sociaux*

- ⇒ Partenariats pour rapprocher l'offre et les demandeurs
- Objectifs d'attribution spécifiques et mobilisation de contingents
- Partenariats spécifiques pour la colocation

Mobilisation de logements privés

- Intermédiation locative
- ⇒ AIVS (agences immobilières à vocation sociale)

Accompagner les parcours résidentiels

- À travers des outils, des ateliers, des forums et des suivis personnalisés
- ⇒ En valorisant le parcours des résidents en structures collectives et leurs «savoir habiter» (gestion du budget, vie en collectivité, respect des obligations, gestion du logement...)
 - → Multiplier les partenariats formels et informels entre les différents acteurs et tous les niveaux territoriaux
 - → Insister sur le rôle fondamental des éléments facilitateurs (dispositifs et personnels dédiés)







URHAJ/URFJT lle-de-France 10-18, rue des Terres au Curé

10-18, rue des Terres au Curé 75013 Paris Tél.: 01 42 16 86 66 / Fax: 01 53 60 11 09 unionregionale@fjt-idf.fr www.fjt-idf.fr