

**Habitat
Jeunes**
Île-de-France

BILAN 2022

Juin 2023

**Dispositif de mobilisation du contingent
régional à destination des jeunes
accompagné-e-s par les FJT et/ou les CLLAJ**

Table des matières

Préambule	3
I- Les logements rétrocedés en 2022	4
II - Les candidatures	7
III- Les personnes logées	10





Préambule

Renouvelé pour une 5ème convention d'une durée de 3 ans, le dispositif de mobilisation des logements du contingent région à destination des jeunes en FJT et/ou suivi-e-s par les CLLAJ a pour objectif d'aider les jeunes âgé-e-s 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.

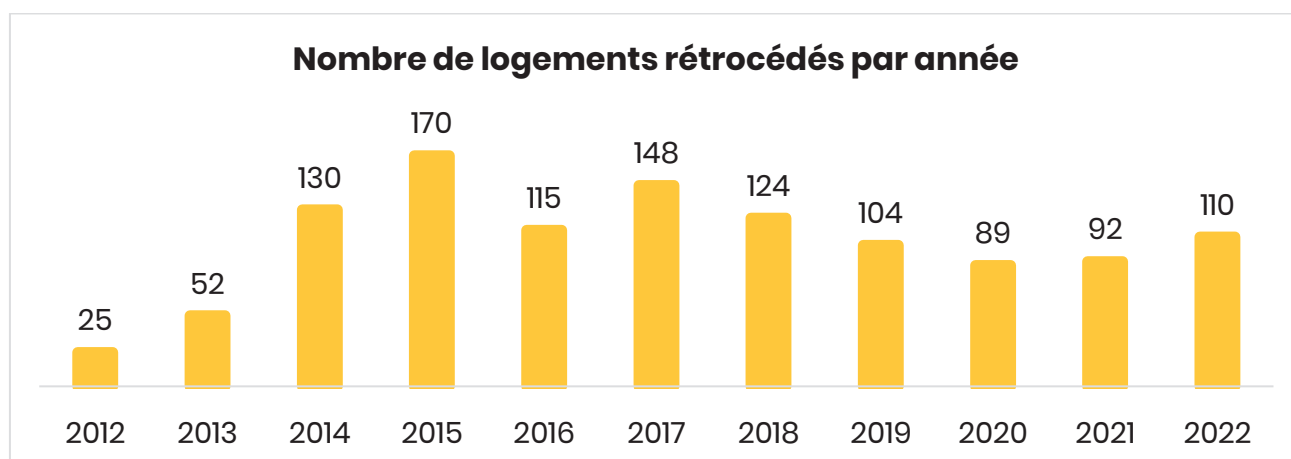
Signé pour la première fois en 2012, le dispositif a connu depuis une augmentation importante du nombre de logement rétrocedé. En tout, **1 159 logements** ont été rétrocedés à ce jour.

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

Pendant ce court laps de temps, le logement est rétrocedé par le conseil régional à l'URHAJ, qui le propose aux FJT/CLLAJ.

Ces derniers doivent contacter les jeunes et envoyer les candidatures des intéressé-e-s. 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**



I- Les logements rétrocedés en 2022

Etat d'avancement des dossiers et raison des non-relogements

En 2022, 110 logements ont été mis à disposition par la région à l'URHAJ IDF sur la période février – décembre 2022. Ces mises à disposition ont permis 82 relogements (baux signés) à date de ce bilan. 4 sont toujours en attente de CAL, et 4 en attente de signature de bail. **Le taux de relogement est de 82%.**

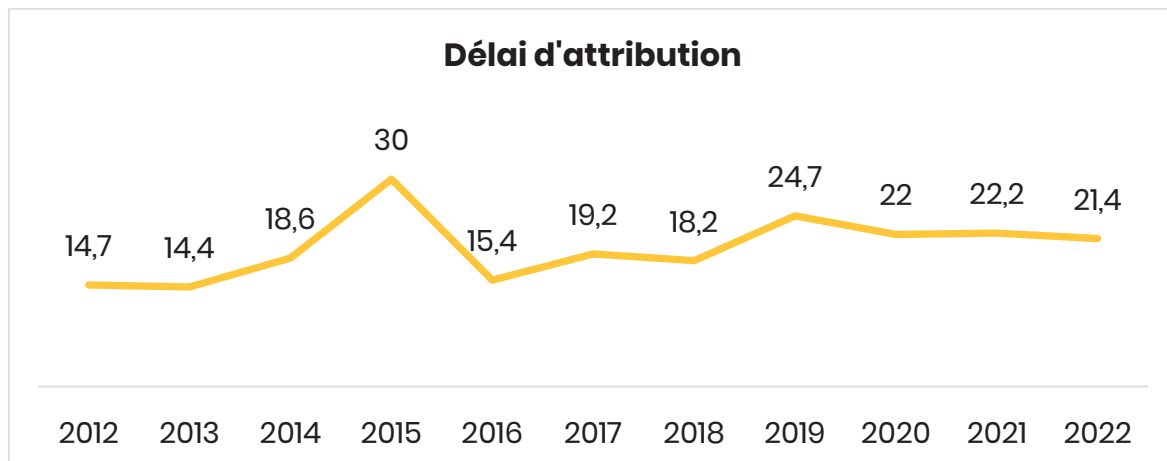
Les logements remis à disposition	Nombre
Attente CAL	4
Attente signature de bail	3
Relogement	84
Pas de relogement	19
Nombre total de logements remis à disposition	110

Les raisons des non-relogements sont diverses : pour les candidat·e·s s'étant désisté·e·s, une majorité indiquent que le logement est finalement trop éloigné de leur lieu de travail ou de formation. D'autres indiquent que le logement leur semblait insalubre, ou qu'ils ont finalement eu une autre proposition de logement qui leur convenait davantage. La majorité des **logements repris par les bailleurs** le sont car le·la locataire en titre a annulé son congé.

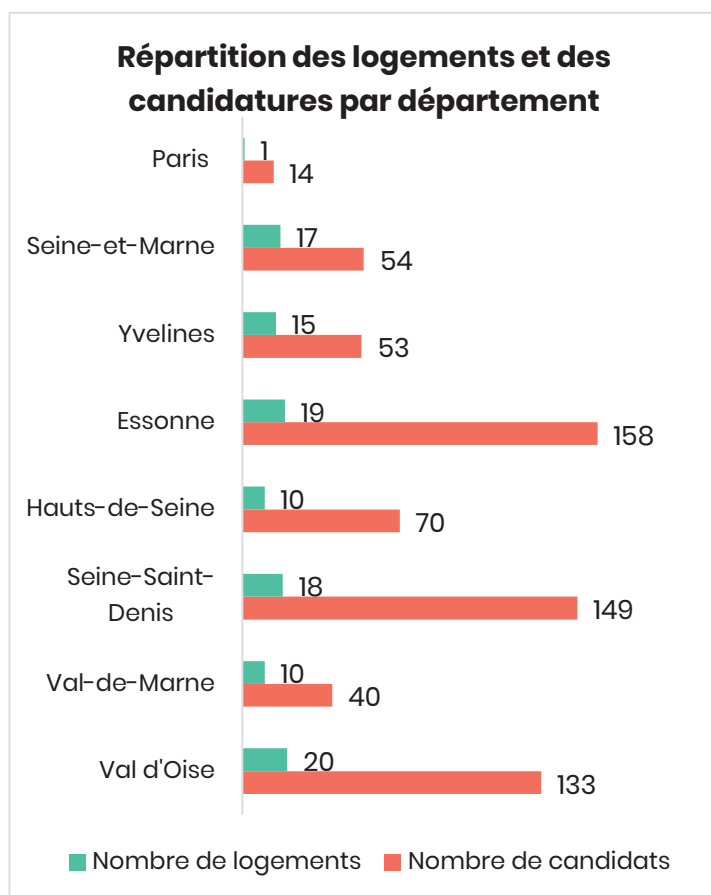
Raison des non relogements	Nombre
Désistement des candidat·e·s	9
Pas de candidat	1
Refus en CAL	1
Repris par le bailleur / Annulation de la rétrocession	8
Total	19

Délai d'attribution

Le délai moyen d'attribution, c'est-à-dire le délai entre la date de rétrocession à l'URHAJ Île-de-France et la date à laquelle les dossiers sont transmis au bailleur est **de 21 jours en 2022**.



Répartition des logements



On compte **39 rétrocessions en petite couronne et 71 en grande couronne**. Seul 1 logement a été rétrocedé à Paris cette année.

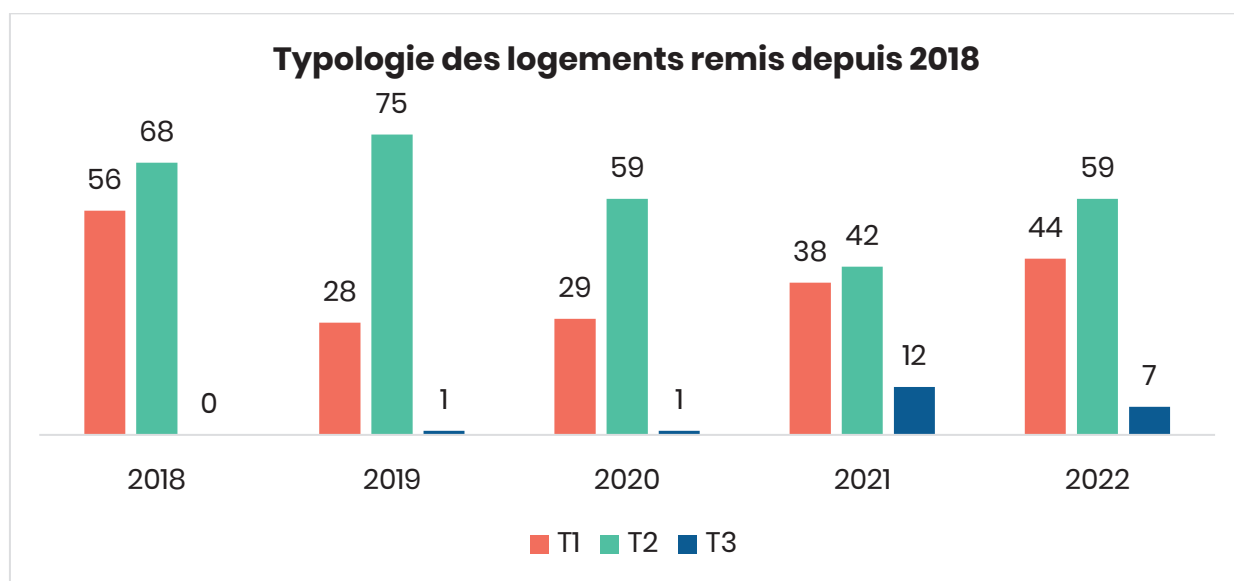
Comme les années précédentes, la proportion de candidatures reçues dépend de la localisation du logement. En moyenne, un logement proposé en Seine-Saint-Denis reçoit 8 candidatures, quand un logement en Seine-et-Marne en reçoit 3.

Typologie et superficie : une majorité de T2

Sur les 110 logements rétrocedés en 2022, 54% sont des T2 (soit 59 logements) et 40% sont des T1 (44). Sept T3 ont été rétrocedés cette année.

Les logements rétrocedés ont une surface moyenne de 41m² :

- 31m² pour les T1 (le plus petit étant un 19m² de 336€ à Champs-sur-Marne, et le plus grand un 45m² de 398€ à Villetaneuse)
- 47m² pour les T2 (le plus petit étant un 37m² de 383€ à Igny, et le plus grand un 60m² de 669€ à Champigny-sur-Marne)
- 61m² pour les T3



Loyer et charges

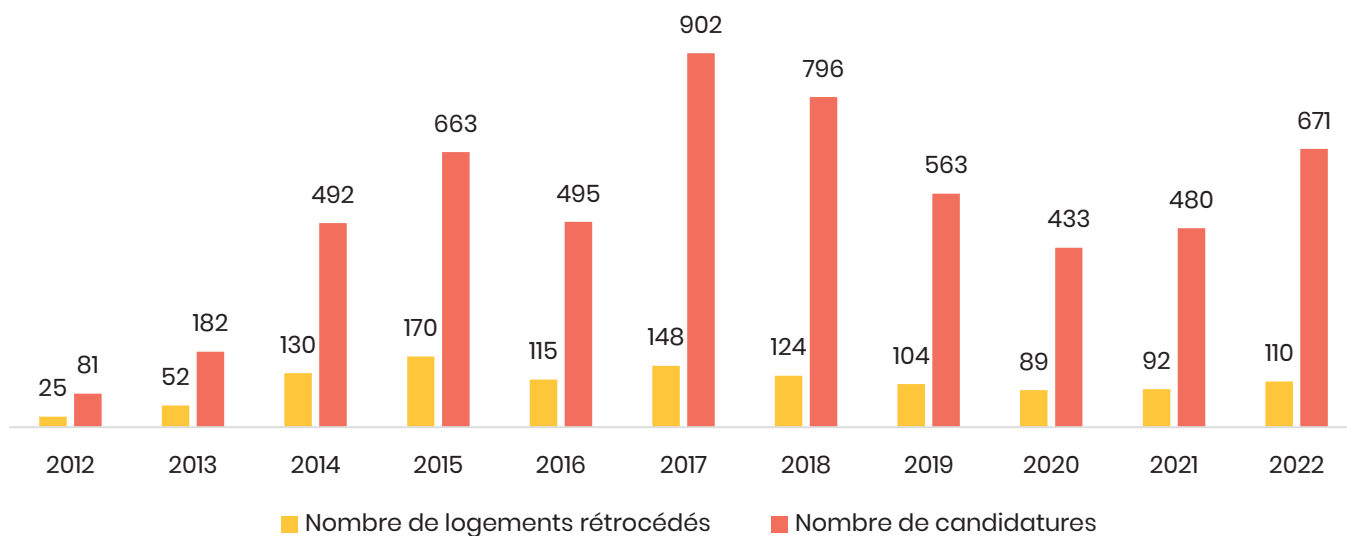
Le loyer moyen est de 458€ (charges comprises) soit 11,7€/m². Le loyer médian est de 454€. Les logements rétrocedés en 2022 sont en moyenne plus cher (1€ au m² plus cher) que l'année précédente.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Loyer Médian	336 €	407 €	429 €	460 €	452 €	434 €	440 €	444 €	450 €	442 €	454 €
Loyer Moyen	342 €	396 €	413 €	465 €	449 €	443 €	437 €	445 €	456 €	451 €	458 €

II – Les candidatures

En 2022, **671 candidatures ont été réceptionnées par l'URHAJ**, soit en moyenne 6 candidatures pour 1 logement. La reprise des rétrocessions et des candidatures amorcée en 2021 se poursuit.

Evolution du nombre de rétrocessions et de candidatures reçues



Les candidatures proviennent à **89% des FJT et à 11% des CLLAJ**, les offres étant envoyées aux 128 résidences du réseau URHAJ ainsi qu'aux CLLAJ des territoires.

Caractéristiques des ménages : 84% de personnes seules

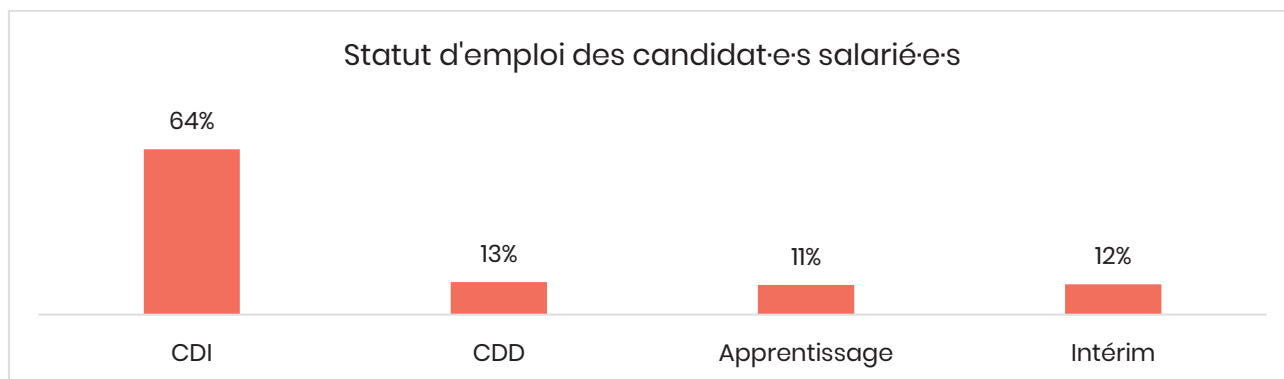
Sur les **671 candidatures reçues**, **85% émanaient de personnes seules**, 7% de familles monoparentales, 6% de couples sans enfants et 3% de couples avec enfants.

34% des personnes ayant candidaté sont des femmes. Elles représentent une large majorité des familles monoparentales (40 sur un total de 48 familles monoparentales). 66% des candidats sont des hommes.

Les candidat·e·s ont en moyenne 24 ans. Comme les années précédentes, une majorité de candidat·e·s ont donc moins de 26 ans : 69% en 2022, contre 67% en 2021.

Situation professionnelle : principalement des salarié·e·s en CDI

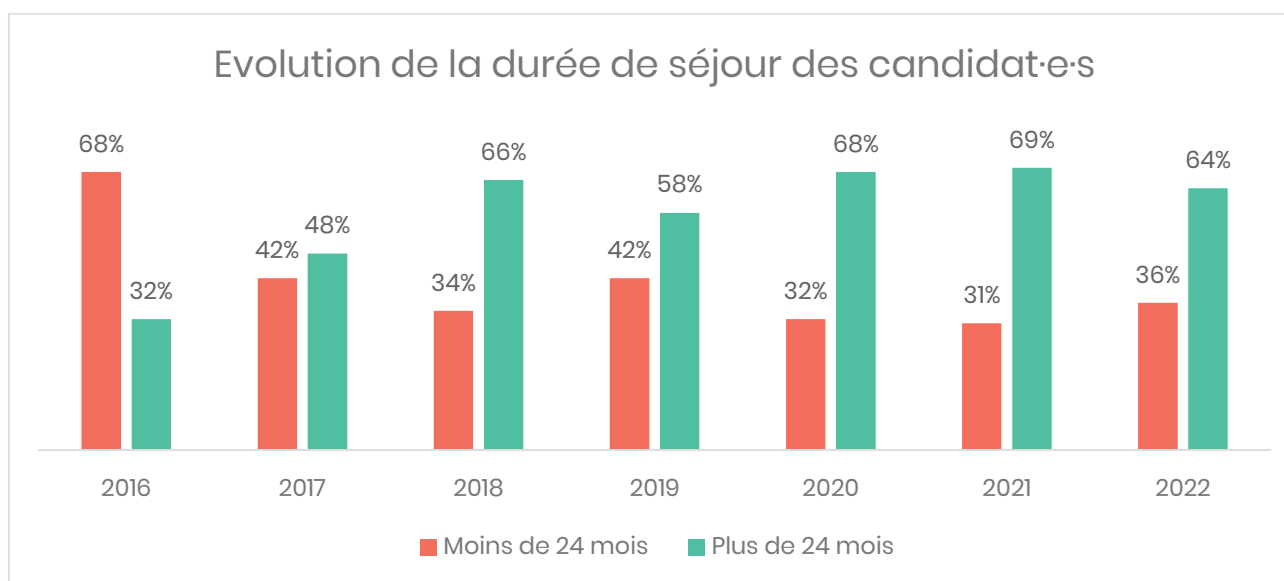
La quasi-totalité des candidat·e·s sont salarié·e·s (94%). Les candidat·e·s non-salarié·e·s sont étudiant·e·s (1%), demandeur·euse·s d'emploi (2%), ou dans d'autres situations (en formation rémunérée, en congé maternité, auto-entrepreneur·euse...).



78% des ménages ayant candidaté ont des revenus mensuels égaux ou supérieurs au SMIC. **La moyenne des ressources observées est de 1 592€** (1 527€ si l'on exclut les ressources des couples). 81% des candidat·e·s avaient des revenus inférieurs aux plafonds PLAI pour l'année N-2.

Des séjours en FJT supérieurs à 24 mois

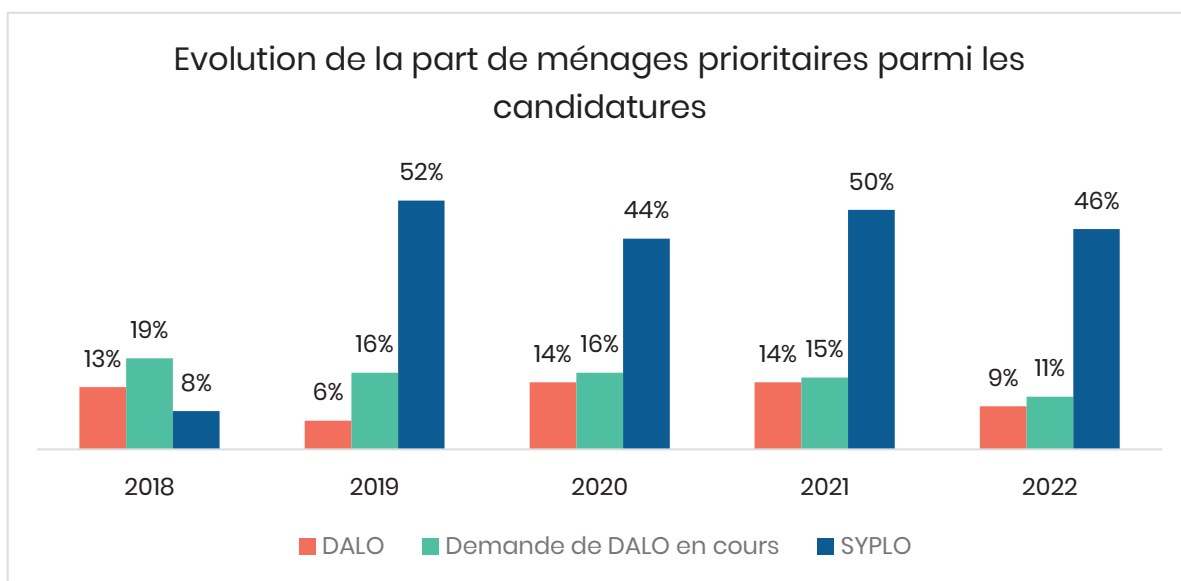
Parmi les candidat·e·s habitant en FJT, **la durée d'occupation moyenne est de 29 mois.** La part de jeunes vivant en FJT depuis plus de 2 ans est légèrement plus faible en 2022 que les années précédente. Elle reste toutefois largement supérieure à la durée de séjour observée à l'échelle de l'ensemble des résident·e·s de FJT en 2021 (29% y vivent plus de 2 ans).



Publics prioritaires

Les publics prioritaires sont les ménages reconnus DALO et inscrits sur SYPLO. En 2022, les chiffres sont légèrement à la baisse :

- 11% des candidat·e·s étaient reconnu·e·s DALO, et 9% avaient une demande en cours
- 46% des candidat·e·s étaient inscrit·e·s sur SYPLO
- 6 candidat·e·s ont fait part de leur situation de handicap dans leur demande



Au total, ce sont **57% des ménages ayant candidaté qui sont prioritaires au titre du DALO et/ou du SYPLO.**

III- Les personnes logées

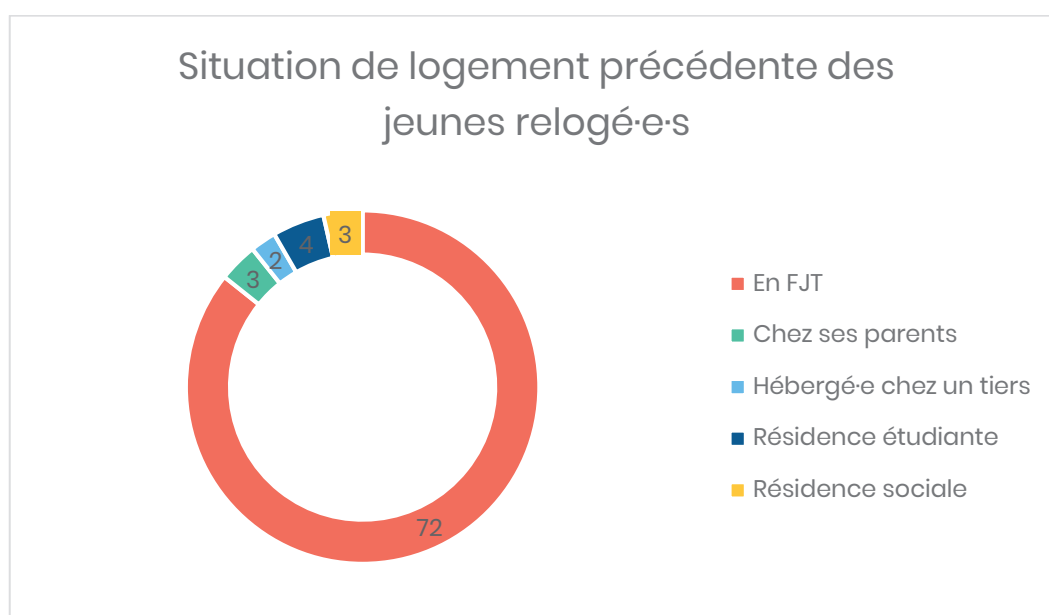
Sur les 671 candidatures reçues pour 110 logements rétrocedés, **84 ont pu aboutir à un relogement**. La procédure d'attribution est encore en cours pour 7 logements (attente de passage en CAL ou de signature de bail). A ce stade, le taux d'attribution est donc de 82% (calcul effectué en ôtant les logements repris par les bailleurs).

Caractéristiques des ménages : 84% de personnes seules

84% des candidat·e·s relogé·e·s sont des personnes seules, 9% sont des familles monoparentales (6 femmes seules et 1 homme seul), 5% des couples sans enfants et 1% des couples avec enfants. La moyenne d'âge des relogé·e·s est de 24 ans, comme celle de l'ensemble des candidat·e·s.

Situation avant le relogement : 86% de jeunes sortant de FJT

La majorité des relogé·e·s habitait en FJT (86%) avec une durée de séjour moyenne de 34 mois. Les autres jeunes relogé·e·s ont été orienté par les CLLAJ, et étaient en situation très précaire. Lorsqu'il·elle·ss habitaient chez leurs parents ou chez des proches, il·elle·s étaient confrontés à des situations de suroccupation et/ou de tensions familiales. Lorsqu'il·elle·s habitaient en résidence sociale ou en résidence étudiante, il·elle·s étaient parfois proches de la fin de contrat de séjour. Ces situations sont particulièrement préoccupantes en résidence étudiante, qui n'ouvrent pas de droit au maintien dans les lieux.



Public prioritaire : 67% des relogé-e-s étaient reconnus prioritaires

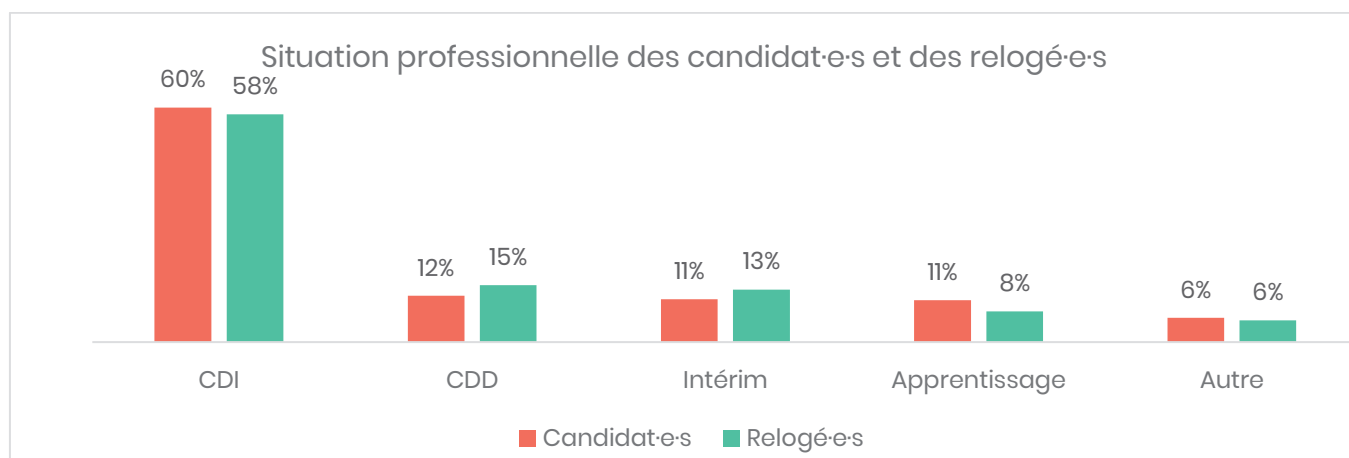
Parmi les relogé-e-s, 13% étaient reconnus prioritaires DALO, 6% avaient une demande de DALO en cours et 58% avaient un numéro SYPLO.

Au total, ce sont **67% des ménages qui sont prioritaires au titre du DALO et/ou du SYPLO**, soit 14% de plus qu'à l'échelle de l'ensemble des candidat-e-s.

Situation professionnelle et ressources : 96% de salarié-e-s

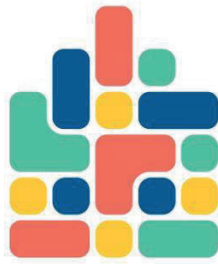
Les relogé-e-s sont principalement des salarié-e-s (à 96%), le plus souvent en CDI. Les personnes relogées non-salariées sont le plus souvent en couple avec une personne en emploi.

Ainsi, les personnes relogées sont davantage en emploi salarié que l'ensemble des candidat-e-s. En revanche, elles ont des emplois plus précaires que l'ensemble des candidat-e-s (en CDD, en intérim).



La moyenne des ressources observées pour les personnes relogées est de **1 506€**, soit 86€ de moins que la moyenne des candidat-e-s.

Les revenus des relogé-e-s	
Part de relogé-e-s ayant des revenus inférieurs au SMIC	37%
Part de relogé-e-s ayant des revenus supérieurs au SMIC	63%
Moyenne des ressources mensuelles net	1 506 €




**Tellement
que du
logement !**

**Habitat
Jeunes**
Île-de-France



166 rue de Charonne
75011 Paris

 01 42 16 86 66

 habitatjeunes-idf.fr

 contact@urhaj-idf.fr



@habitatjeunesidf

**Tellement
que du
logement !**