

**Habitat
Jeunes**
Île-de-France

**BILAN
PROVISOIRE
2024**

au 12 février 2025

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

Table des matières

Préambule	3
I- Les logements rétrocedés en 2024	4
II- Les candidatures	7
III- Les personnes logées	9



Préambule

Renouvelé pour une 6ème convention d'une durée de 4 ans, le dispositif de mobilisation des logements du contingent région 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.

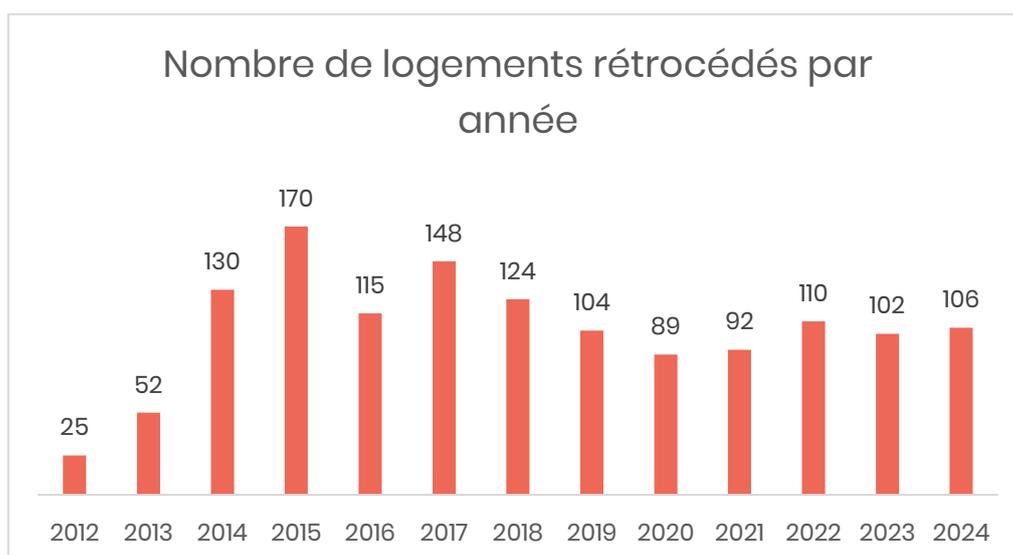
Signé pour la première fois en 2012, le dispositif a connu depuis une augmentation importante du nombre de logement rétrocedé. En tout, **1 367 logements** ont été rétrocedés entre 2012 et 2024.

La réussite de ce dispositif repose sur la réactivité de l'ensemble des acteurs : le délai pour proposer des candidatures aux bailleurs est de 24 jours environ.

Pendant ce court laps de temps, le logement est rétrocedé 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**



I- Les logements rétrocedés en 2024

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

En 2024, 106 logements ont été mis à disposition par la région à l'URHAJ IDF sur la période janvier – décembre 2024. Ces mises à disposition ont permis 75 relogements (baux signés) à date de ce bilan. 4 sont toujours en attente de CAL, et 8 en attente de signature de bail.

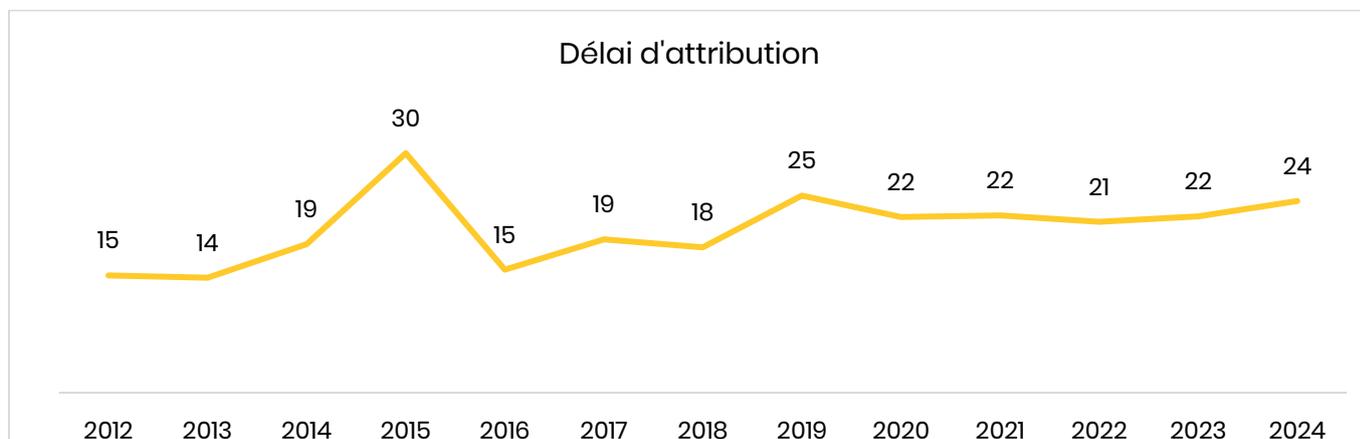
Les logements remis à disposition	Nombre
Instruction en cours	0
Attente CAL	4
Attente signature de bail	8
Relogement	75
Pas de relogement	19
Nombre total de logements remis à disposition	106

Les raisons des non-relogements sont diverses, bien que cette année ils soient majoritairement dû à des reprises de logement par le bailleur ou à des annulations de rétrocessions. Dans le cas d'annulation par le bailleur l'explication la plus fréquente est que le locataire en titre a annulé son congé.

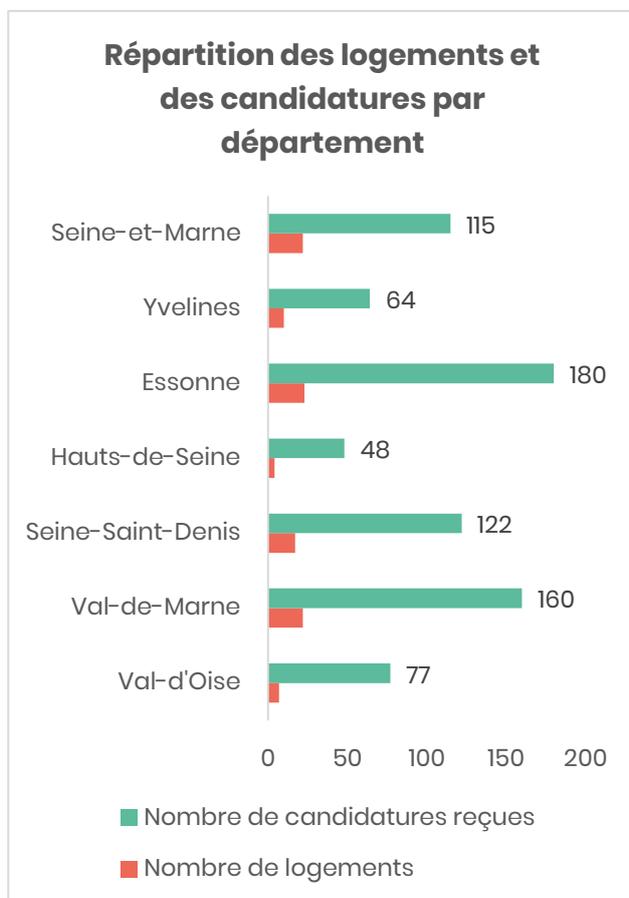
Raison des non relogements	Nombre
Désistement des candidats	2
Pas de candidat	0
Refus en CAL	5
Repris par le bailleur / Annulation de la rétrocession	12
Total	19

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 24 jours en 2024**.



Répartition des logements



On compte **43 rétrocessions en petite couronne et 62 en grande couronne**. Un logement a été rétrocedé à Paris cette année, mais il n'a pas pu faire l'objet de candidature car il a été annulé.

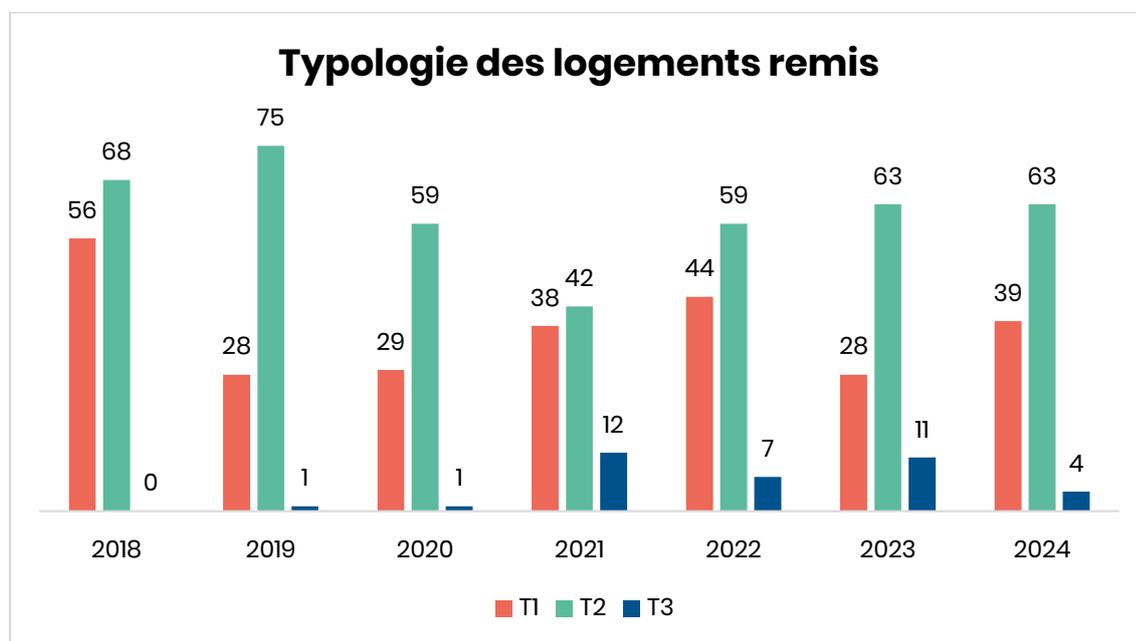
Comme les années précédentes, la proportion de candidatures reçues dépend de la localisation du logement. En moyenne, un logement proposé dans les Hauts-de-Seine reçoit 12 candidatures quand un logement en Seine-et-Marne en reçoit 5.

Typologie et superficie : une majorité de T2

Sur les 106 logements rétrocedés en 2024, 59% sont des T2 (soit 63 logements) et 37% sont des T1 (39). Quatre T3 ont été rétrocedés cette année.

Les logements rétrocedés ont une surface moyenne de 40m² :

- 32,2 m² pour les T1 (le plus petit étant un 23m² de 382,54€ à Mantes la Ville et le plus grand un 42m² de 589€ à Créteil)
- 44,2 m² pour les T2 (le plus petit étant un 36m² de 413€ à La Courneuve, et le plus grand un 56m² de 500€ à Arpajon)
- 50,5 m² pour les T3 (le plus petit étant un 43m² de 485€ à Gentilly, et le plus grand un 61m² de 541€ à Saint-Germain-lès-Arpajon)



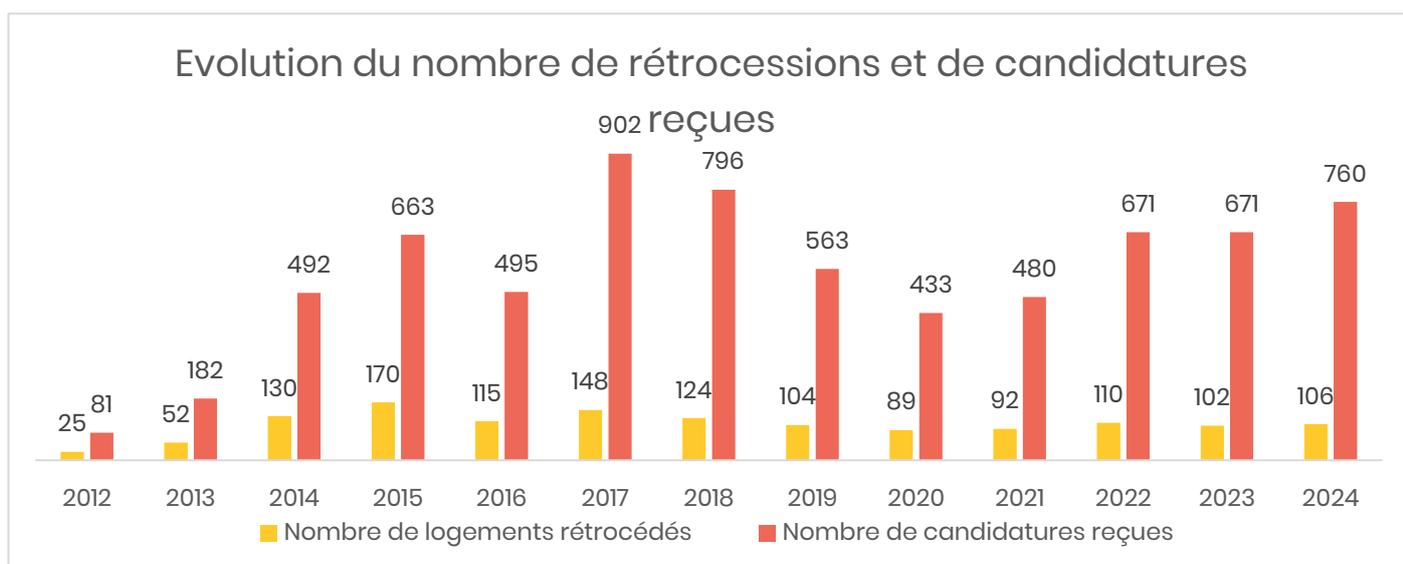
Loyer et charges

Le loyer moyen est de 475€ (charges comprises) soit 12€/m². Le loyer médian est de 467€. Les logements rétrocedés en 2024 sont en moyenne moins cher que l'année précédente, ce qui constitue une bonne nouvelle. Les loyers semblent avoir baissé après une forte augmentation en 2023. Cependant, ils restent plus élevés qu'en 2022.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Loyer Médian	336 €	407 €	429 €	460 €	452 €	434 €	440 €	444 €	450 €	442 €	454 €	493€	471€
Loyer Moyen	342 €	396 €	413 €	465 €	449 €	443 €	437 €	445 €	456 €	451 €	458 €	500€	478€

II – Les candidatures

En 2024, 760 candidatures ont été réceptionnées par l'URHAJ, soit en moyenne 7.2 candidatures pour 1 logement. L'an passé, cette moyenne était de 6,6 candidat·e·s par logement. L'augmentation du nombre de candidatures amorcé depuis plusieurs années se poursuit, et témoigne de l'intérêt du réseau Habitat Jeunes pour ce dispositif.



Les candidatures proviennent à 76% des FJT et 24% des CLLAJ du territoire, les offres étant envoyées aux 131 résidences du réseau URHAJ ainsi qu'aux CLLAJ partenaires. La part des candidatures provenant des CLLAJ est en hausse du fait d'une évolution dans l'envoi des propositions de logement : désormais, sur un département où se trouvent plusieurs CLLAJ, ils reçoivent tous l'offre.

Caractéristiques des ménages

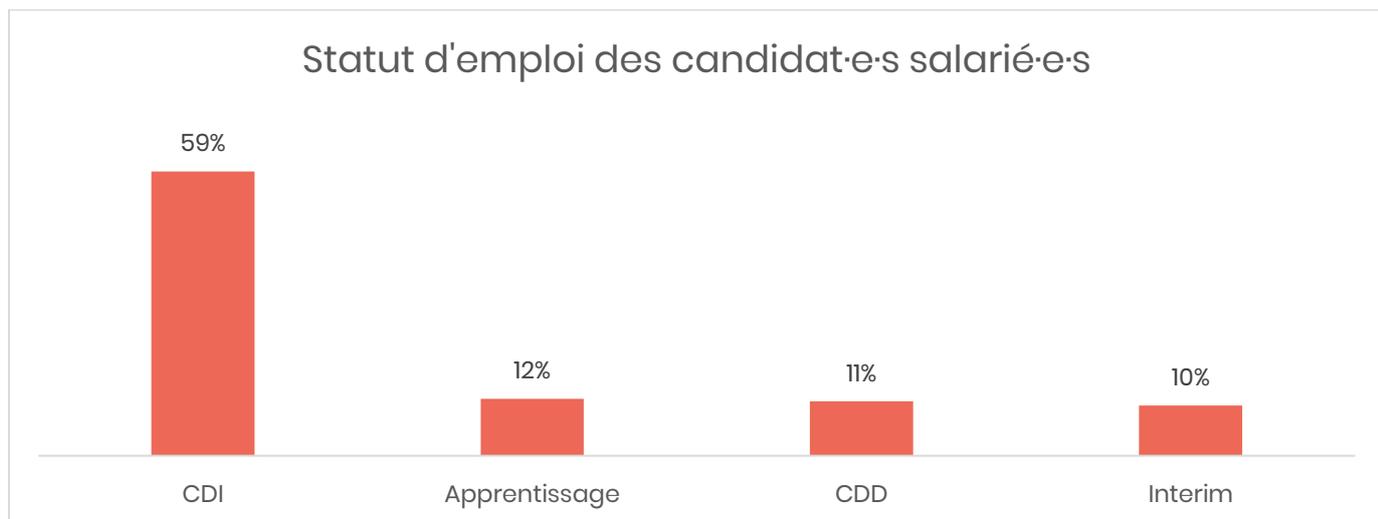
Sur les 760 candidatures reçues, 91% émanaient de personnes seules, 6% de familles monoparentales, 3% de couples sans enfants et 1% de couples avec enfant(s).

29% des personnes ayant candidaté sont des femmes et 71% sont des hommes. Les femmes sont surreprésentées parmi les familles monoparentales : 24 des 44 candidatures de familles monoparentales sont des femmes seules avec enfant(s).

Les candidat·e·s ont en moyenne 24 ans, et cette moyenne est similaire à celle observée les années précédentes.

Situation professionnelle

Comme les années précédentes, la quasi-totalité des candidat·e·s sont salarié·e·s. Les candidat·e·s non-salarié·e·s sont demandeur·euse·s d'emploi (4%) ou dans de plus rares cas étudiant·e·s/stagiaires (5 personnes cette année) ou dans d'autres situations (en congé maternité, en auto-entreprise, au RSA, etc.)



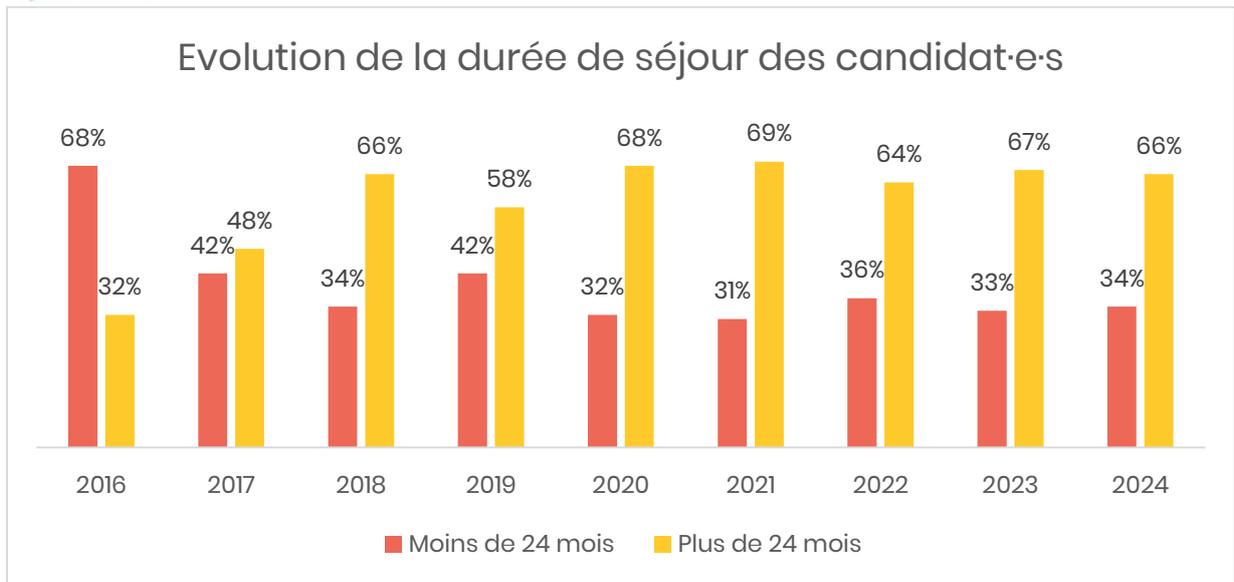
19% des ménages ont des revenus inférieurs au SMIC net. Dans ce cas, ils et elles sont en CDI à temps partiel (34%), en apprentissage (22%), demandeur·euse·s d'emploi (19%), en CDD (4%), étudiant·e·s (3%) ou en intérim (3%) ; 5% sont dans une autre situation (sans emploi, en formation, auto-entrepreneur).

La moyenne des ressources observée est de 1649 euros (1632 en excluant les ressources des couples).

75% des candidat·e·s avaient des revenus inférieurs aux plafonds PLAI pour l'année N-2.

Durée du séjour en FJT

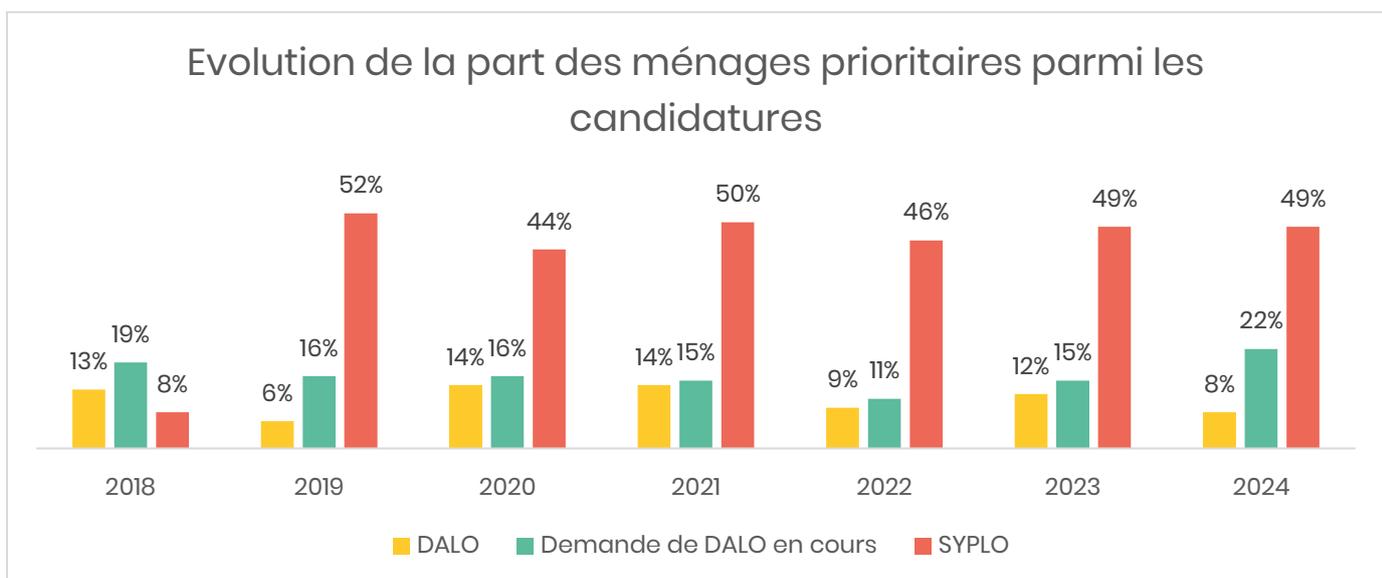
Parmi les candidat·e·s habitant en résidence-FJT, la **durée d'occupation moyenne est de 32 mois**, marquant une évolution par rapport à l'année précédente ou elle était de 29 mois. La part de jeunes vivant en résidence-FJT depuis plus de 2 ans est de 66%, soit une moyenne bien supérieure à la durée de séjour observée à l'échelle de l'ensemble des résident·e·s du réseau Habitat Jeunes en 2023 (33% y vivent plus de 2 ans).



Publics prioritaires

Les publics prioritaires sont les ménages reconnus DALO et inscrits sur SYPLO. En 2024, les chiffres ont quelque peu évolué par rapport à 2023 : on observe moins de candidat·e·s reconnu·e·s DALO, mais plus en cours de demande ce. La part de candidat·e·s inscrit·e·s sur SYPLO est stable.

- 8% des candidat·e·s étaient reconnu·e·s DALO (contre 12% en 2023), et 22% avaient une demande en cours
- 49% des candidat·e·s étaient inscrit·e·s sur SYPLO



III- Les personnes logées

Sur les 760 candidatures reçues pour 106 logements rétrocedés, **75 ont pu aboutir à un relogement, à date du 14 février 2025**. La procédure d'attribution est encore en cours pour 12 logements (attente de passage en CAL ou de signature de bail). A ce stade, il est donc difficile de calculer le taux d'attribution annuel, qui devrait sans doute dépasser les 80% comme les années précédentes.

Caractéristiques des ménages

91% des candidat·e·s relogé·e·s sont des personnes seules, 5 ménages relogés sont des couples, dont un couple avec enfant ; et 2 familles monoparentales ont été relogées (femmes seules avec un enfant). 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

Comme l'an passé, la majorité des candidat·e·s relogé·e·s habitaient en FJT (85%). Il·elle·s y vivaient depuis en moyenne 37 mois, soit une durée de séjour plus longue que celle de l'ensemble des candidats. Cela s'explique dans la mesure où l'ancienneté est un critère de priorisation pour les sélections par l'URHAJ. Il y a légèrement plus de jeunes femmes parmi les personnes relogées que parmi les candidatures.

Pour ces jeunes, l'accès au logement autonome était une étape logique dans la suite du parcours, bloqué par l'absence de solution de relogement.

C'est le cas par exemple de Monsieur B :

« Monsieur est arrivé dans la résidence en avril 2021. Monsieur a obtenu un BAC PRO aménagement et financement Il est actuellement en COI à temps plein dans le secteur du BTP sur PARIS. Il perçoit 1600€ de ressources mensuelles net. Il est autonome sur le plan financier, et ses ressources sont trop faibles pour être orienté vers le parc privé. »

Les jeunes relogé·e·s qui ne vivaient pas en FJT ont été orienté·e·s par des CLLAJ, et étaient en situation particulièrement précaires, certain·e·s sans solution de logement ou d'hébergement. Parmi ces jeunes, plusieurs étaient dans des situations complexes nécessitant un relogement en urgence. C'est le cas par exemple de Madame S :

« Madame S âgée de 28 ans résidait à Vitry-sur-Seine, au domicile de sa mère avec ses deux sœurs et sa nièce. Depuis janvier 2023, elle a été contrainte de quitter le foyer dû à des violences familiales. Madame dort donc en quasi-totalité du temps dans son véhicule. »

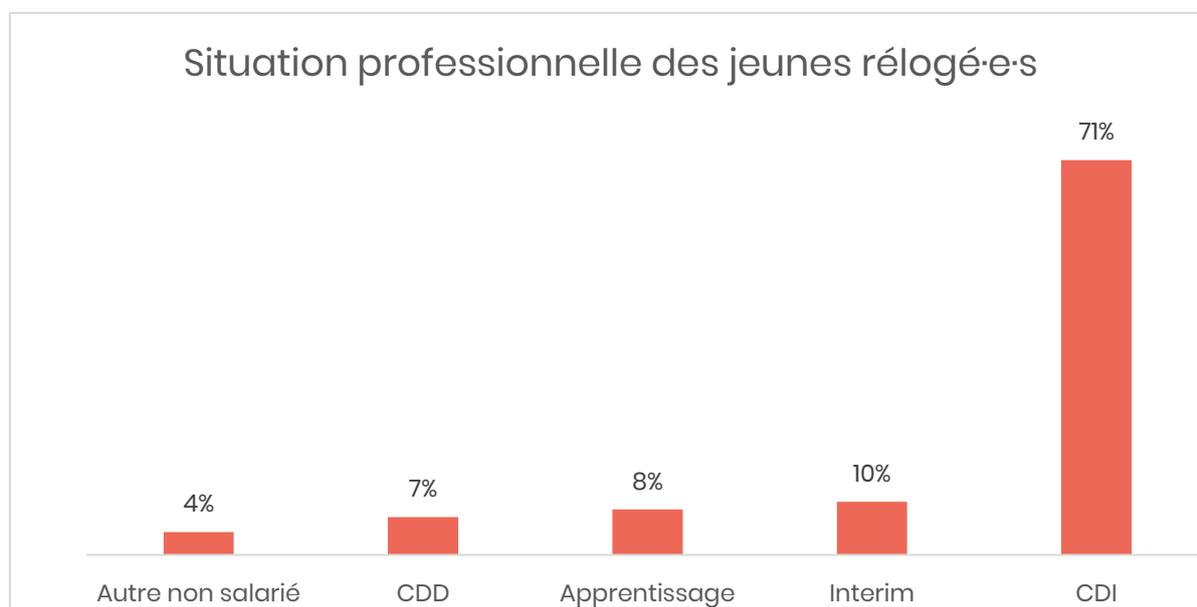
Public prioritaire

Parmi les relogé·e·s, 8% étaient reconnu·e·s prioritaires DALO (contre 16% pour l'année 2023), et 25% étaient en attente de reconnaissance (contre 15% en 2023). 59% étaient inscrit·e·s sur SYPLO (en augmentation par rapport à 2023, où ils étaient 48%).

Au total, ce sont 63% des ménages relogés qui étaient prioritaires au titre du DALO ou du SYPLO, soit 11 points de plus qu'à l'échelle de l'ensemble des candidat·e·s.

Situation professionnelle et ressources

Les relogé·e·s sont principalement des salarié·e·s (à 96%), le plus souvent en CDI (71% des jeunes relogé·e·s).



La moyenne des ressources observées pour les personnes relogées est de 1557 €, soit 92€ de moins que la moyenne de l'ensemble des candidat·e·s. Cela tient à deux éléments : il y a très peu de couples relogés, et l'URHAJ fait le choix de sélectionner des candidat·e·s ayant peu de ressources pour les passages en CALEOL.



**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



**Tellement
que du
logement !**