



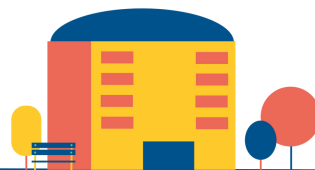
**Habitat
Jeunes**
Île-de-France

Observatoire des résidences Habitat Jeunes Île-de-France

Bâti et logements du réseau

Édition 2025

Sommaire



Introduction	3
Préambule : définitions du réseau Habitat Jeunes Île-de-France	4
Le réseau en quelques chiffres	5
●1 Panorama des résidences Habitat Jeunes	6
Une typologie indicative des résidences	6
Les grandes étapes de l'histoire du réseau	7
Des espaces collectifs au service des publics et des projets	11
Des résidences implantées dans des territoires dynamiques	12
Foncier, bâti : qui sont les propriétaires ?	14
●2 Portrait des logements Habitat Jeunes	16
Une offre de petits logements adaptée aux besoins des publics	16
La diversité de publics accueillis en résidence	18
La redevance : fonctionnement et déclinaisons	19
Droits de réservation : une vue d'ensemble des contingents du parc	21
●3 Enjeux de réhabilitation thermique et de restructuration	23
Bâti et enjeu de réhabilitation thermique	23
Logements et enjeux de restructuration lourde	25
Conclusion	27

Introduction



Si le projet Habitat Jeunes repose indéniablement sur la qualité de l'accompagnement socio-éducatif, **l'ambition Habitat Jeunes est par ailleurs indissociable de l'offre de logement qui y est proposé.** C'est en s'appuyant sur une offre de logement adaptée aux besoins des jeunes que les équipes peuvent œuvrer auprès d'eux-elles pour assurer que leur passage en résidence soit un tremplin vers leur autonomie, en s'appuyant sur les outils que sont la mixité, le collectif et le vivre-ensemble.

Cet observatoire a pour objectif de donner à voir les principales caractéristiques de ce parc Habitat Jeunes francilien. Il actualise une précédente version datant de 2017, et repose sur de nouvelles enquêtes, afin de proposer de nouvelles clés de lecture.

La première partie du document revient sur l'histoire de la production Habitat Jeunes, sur la structuration du parc et sur le fonctionnement des résidences : Quels espaces collectifs y trouve-t-on ? Qui en sont les propriétaires ? Dans quelles communes sont-elles implantées ? Quelles sont les périodes charnières de la production Habitat Jeunes ? Une seconde partie est consacrée aux caractéristiques des logements du parc et décrit leur typologie, le niveau de redevance, les publics qui y sont accueillis, les réservataires, etc. Enfin, dans un contexte où les projets de réhabilitation – cruciaux pour la pérennité de certaines structures – sont de plus en plus difficiles à mettre en œuvre, une dernière partie est consacrée aux enjeux de réhabilitation thermique et de rénovation lourde du parc.

Nous vous en souhaitons bonne lecture !

Les données présentées ci-dessous sont notamment issues de deux enquêtes menées en 2024 :

- Une enquête conduite par l'URHAJ Île-de-France qui a permis de recueillir des informations « au logement » sur leur typologie, le public qui peut y être accueilli, le niveau de redevance, les réservataires, etc.
- Une enquête conduite par l'Unhaj, avec l'appui de l'URHAJ Île-de-France, qui a permis de recueillir des informations sur l'état du bâti, et notamment la qualité thermique des bâtiments, mais aussi sur les espaces collectifs des résidences.

Nous remercions vivement les structures adhérentes ainsi que l'Unhaj, sans qui la réalisation de cet observatoire n'aurait pas été possible.



● Préambule : définitions du réseau Habitat Jeunes Île-de-France

Le réseau Habitat Jeunes Île-de-France compte 41 structures adhérentes, regroupant 131 résidences en 2024. Ces résidences sont **en majorité des RS-FJT**, soit des Résidences Sociales Foyer de Jeunes Travailleurs. Elles accueillent et accompagnent des jeunes de 16 à 30 ans en début de parcours professionnel ou professionnalisant, avec une priorité donnée aux jeunes de 18 à 25 ans. Les RS-FJT répondent aux normes du Code de la Construction et de l'Habitat (elles signent une convention-APL, rédigent un projet social, etc.) mais aussi à celles du Code de l'Action Sociale et des Familles (notamment la loi 2002-2) et sont contractuellement liées aux CAF via leurs projets socio-éducatifs.



Pour en savoir plus sur la réglementation s'appliquant aux Foyers de Jeunes Travailleurs, consultez notre ressource sur [le cadre réglementaire des résidences-FJT](#).

➤ www.habitatjeunes-idf.fr

Toutefois, le réseau compte également **une quinzaine de Résidences Sociales Jeunes Actifs (RSJA)**. Ces résidences peuvent accueillir des jeunes de 18 à 30 ans, voire 32 ans. Au sein du réseau Habitat Jeunes, elles accueillent des jeunes de 26 à 32 ans, en mobilité professionnelle ou en formation.

Autre spécificité, neuf résidences du réseau sont **des Foyers de Jeunes Travailleurs mais ne sont pas des résidences sociales**. Il s'agit de résidences mises en service avant l'introduction du statut de résidence sociale en 1995, et qui n'ont pas bénéficié de subventions publiques pour la réhabilitation depuis. Ces résidences relèvent bien de la catégorie des logements-foyers, sont dotées de conventions APL et soumises aux réglementations encadrant les Foyers de Jeunes Travailleurs (loi 2002-2, contrat de projet CAF, etc.). Elles ont davantage la main sur leurs droits de réservation et accueillent parfois des publics spécifiques (foyers de jeunes filles par exemple).

Lexique Habitat Jeunes Île-de-France :

Vous retrouverez ci-dessus la distinction entre RS-FJT, Foyers de Jeunes Travailleurs et RSJA. Par ailleurs, dans le réseau Habitat Jeunes francilien, nous utilisons les terminologies suivantes :

- **Résidences-FJT** : lorsqu'il est fait référence aux résidences-FJT, c'est pour parler de tous les Foyers de Jeunes Travailleurs, qu'ils soient ou non résidences sociales.
- **Résidences Habitat Jeunes** : lorsque ce document fait référence aux résidences Habitat Jeunes, c'est pour parler de toutes les résidences du réseau, y compris les RSJA.



Le réseau en quelques chiffres



131
résidences



12 727
logements



13 940
places

PARIS - 75
42 résidences
3 715 places
3 528 logements

SEINE-SAINT-DENIS - 93
11 résidences
1 760 places
1 649 logements

VAL D'OISE - 95
14 résidences
1 949 places
1 708 logements

YVELINES - 78
11 résidences
1 230 places
1 061 logements

SEINE-ET-MARNE - 77
12 résidences
1 500 places
1 296 logements

HAUTS-DE-SEINE - 92
25 résidences
1 895 places
1 775 logements

VAL-DE-MARNE - 94
10 résidences
1 389 places
1 255 logements

ESSONNE - 91
6 résidences
502 places
455 logements

Une typologie indicative des résidences

Dans la très grande majorité des cas, les résidences Habitat Jeunes sont des résidences collectives, propriétés de bailleurs sociaux et gérées par des structures associatives. En Île-de-France, **elles comptent en moyenne 97 logements pour 106 places**. Elles accueillent en large majorité des personnes seules mais s'ouvrent de plus en plus à d'autres publics (couples, familles monoparentales). Elles disposent toutes d'espaces collectifs qui permettent aux jeunes de partager des temps conviviaux et aux équipes de proposer des animations collectives. Les résidences du réseau les plus anciennes ont été construites et mises en service dans les années 1890, mais la moitié des résidences ont été construites après 2000 et mises en service après 2009.

Le parc Habitat Jeunes francilien peut être décrit selon trois grands types de résidences :^[1]

Les résidences "de grande taille" :

- Une moyenne de 180 logements, entre 130 logements et 292 pour les plus grandes
- Année d'ouverture^[2] médiane : 1999
- Des résidences majoritairement situées hors Paris, notamment en Seine-Saint-Denis et dans le Val-d'Oise
- Une trentaine de résidences du réseau

Les résidences "standard" :

- Une moyenne de 97 logements, entre 70 et 120 logements
- Année d'ouverture médiane : 2011
- Présentes dans tous les départements, notamment ceux ayant développé plus récemment (Seine-et-Marne par exemple)
- Une cinquantaine de résidences du réseau

Les "petites" résidences :

- Une moyenne de 44 logements, entre 8 et 69 logements
- Année d'ouverture médiane : 2014
- Des résidences majoritairement situées à Paris et dans les Hauts-de-Seine, là où il est le plus difficile de mobiliser le foncier
- Une cinquantaine de résidences du réseau

Les résidences-FJT sont en très large majorité composées de résidences collectives, mais **elles peuvent aussi fonctionner en « foyers-soleil »**. Le foyer-soleil est une modalité de la résidence sociale, composé d'une unité centrale et de logements « diffus », qui peuvent être rassemblés dans une antenne ou disséminés dans des immeubles avoisinants, toujours à proximité de l'unité centrale. En Île-de-France, deux structures ont la particularité de ne fonctionner qu'en foyers-soleil, mais cette spécificité tend à entraîner des complexités de gestion. Cette modalité de gestion est à distinguer du « diffus » en location/sous-location par exemple, qui n'est pas du logement conventionné FJT.

[1] Données récoltées auprès des 131 résidences (12 727 logements)

[2] Soit année de mise en service

Les grandes étapes de l'histoire du réseau



Moulin de Pierre (92)
Association Jeunesse



Les Deux Arches (92)
Les Jeunes de la Plaine

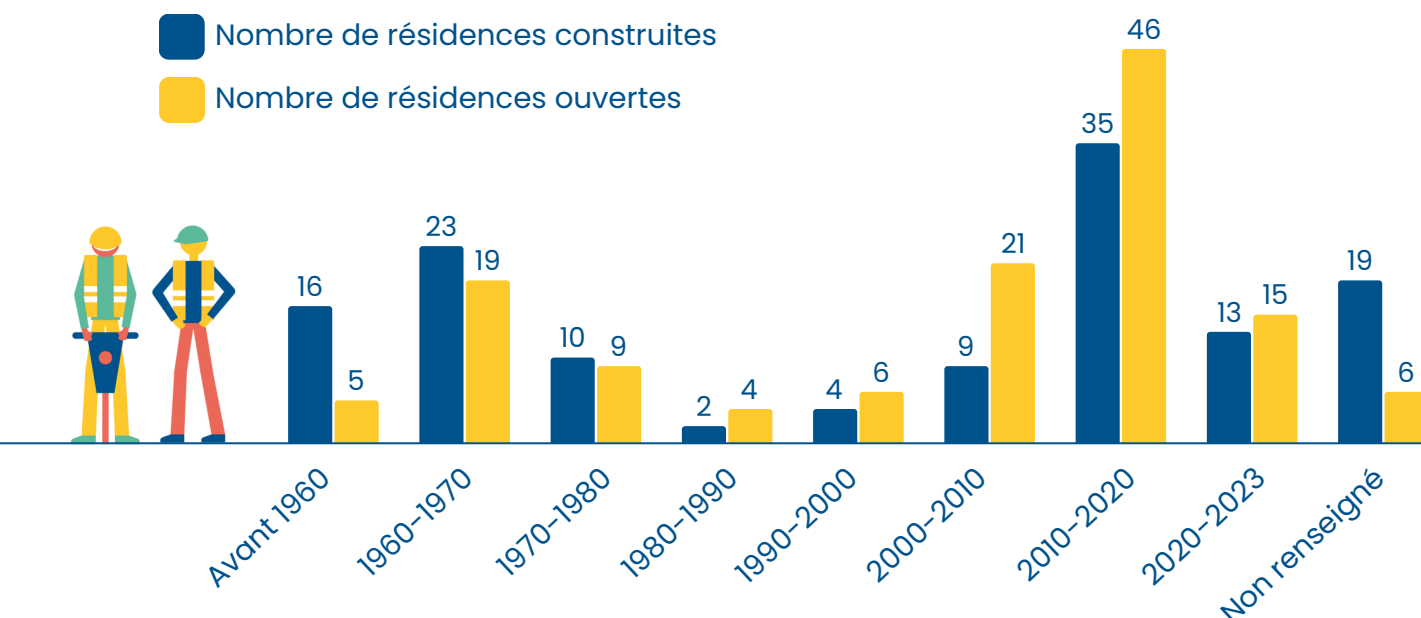


La Maison de Paris (75)
Compagnons du devoir

L'offre du réseau Habitat Jeunes Île-de-France a beaucoup évolué depuis la création des premiers Foyers de Jeunes Travailleurs. Les périodes d'ouverture et de construction permettent de retracer la transformation de l'offre. Elles sont présentées sous forme de frise chronologique dans les pages qui suivent, et en synthèse dans le graphique ci-dessous^[3] :

Périodes de construction et d'ouverture des résidences Habitat Jeunes Île-de-France

131 résidences répondantes, 12 727 logements.



Les dates d'ouverture et de construction ne sont pas toujours identiques, puisqu'il n'est pas rare que les structures portant des logements Habitat Jeunes prennent en gestion des bâtiments qui étaient préalablement dédiés à d'autres usages (anciens foyers de jeunes filles, petit collectif de logement social, etc.) .

[3] Attention, les données dont dispose l'URHAJ Île-de-France ne concernent que les résidences ouvertes actuellement. Les foyers qui auraient fermé ne figurent pas dans les données présentées ci-dessus.

AVANT 1960

- 5 résidences ouvertes
- Moins de 50 logements en moyenne

Les Foyers de Jeunes Travailleurs qui ouvrent à la sortie de la guerre **répondent aux besoins de l'exode rural et de la reconstruction**. Ils se créent dans d'anciens immeubles d'habitation, dans lesquels des travaux de restructuration permettent de créer de petites chambres et des espaces collectifs. **Ils ouvrent notamment à Paris et dans les Hauts-de-Seine**, qui sont toujours actuellement les départements qui accueillent le plus de résidences Habitat Jeunes. Le mouvement Habitat Jeunes (anciennement Union nationale des Foyers de Jeunes Travailleurs, UFJT) naît en 1955 et va impulser le développement des Foyers de Jeunes Travailleurs par la suite.



Foyer Tolbiac (75)
Association des Foyers de Jeunes



Résidence Jeunesse (92)
Association Jeunesse

1960 1980

- 28 résidences ouvertes
- 130 logements en moyenne

Ces deux décennies représentent **un boom de la construction pour les Foyers de Jeunes Travailleurs**, qui bénéficient du même mouvement que le logement social généraliste. De plus grandes résidences se construisent dans toute l'Île-de-France, par exemple en Seine-Saint-Denis où deux résidences de plus de 200 logements voient le jour. La plus grande résidence du réseau (292 logements) ouvre dans le 13^e arrondissement de Paris en 1972. C'est également dans les années 1970 que **l'État reconnaît le projet des Foyers de Jeunes Travailleurs et l'intègre aux politiques de logement** (définition du statut de FJT et reconnaissance de l'action socio-éducative, conventionnement à l'APL).

**1980
2000**

- 10 résidences ouvertes
- 95 logements en moyenne

Les années 1980 et 1990 sont un **creux de production pour les Foyers de Jeunes Travailleurs**, qui là aussi coïncide avec les **difficultés rencontrées par le parc social dans son ensemble** : diminution des aides à la pierre, retombées de la crise économique sur la production, etc. Seules dix résidences ouvrent sur la période, elles sont en moyenne plus petites que durant la période précédente. Parmi elles, trois ouvrent dans les Yvelines qui est le département le plus moteur sur la période avec Paris et les Hauts-de-Seine. Une circulaire de 1995 introduit le statut de résidence sociale, qui inclut également les Foyers de Jeunes Travailleurs.



Résidence Adolphe Chauvin (95)
ALJT

**DEPUIS
2000**

- 82 résidences ouvertes
- 90 logements en moyenne

C'est **la période qui est la plus marquante pour la production**, avec un rythme qui s'accélère à partir des années 2010. Tous les départements sont concernés, y compris l'Essonne qui n'avait jusqu'ici pas de résidence, ainsi que la Seine-et-Marne et le Val-de-Marne pour lesquels la majorité des ouvertures a lieu à partir des années 2000. Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cette croissance tels que l'impact de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), le volontarisme de certaines collectivités (notamment la Mairie de Paris à partir des années 2000), l'investissement d'Action Logement pour le logement des jeunes et les différentes circulaires et décrets qui encadrent et valorisent le "projet FJT". C'est aussi la période des **premières RSJA du réseau Habitat Jeunes**, la première étant ouverte en 2007.

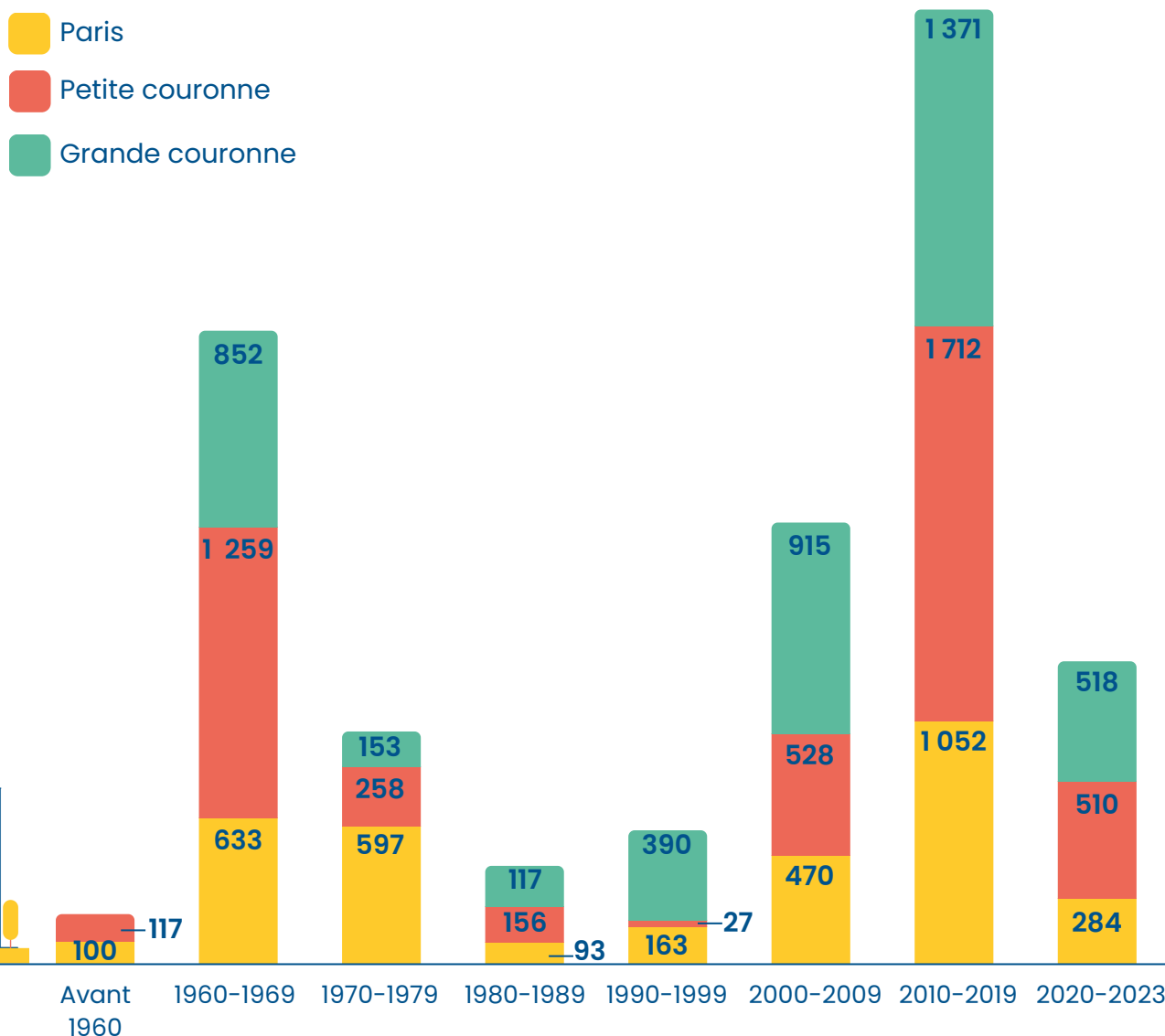


Résidence FJT L'Étape Masséna (75)
L'Étape Parcours Logement Jeunes

Il apparaît que le nombre moyen de logements par résidence diminue progressivement, passant de 95 au début des années 2000 à 85 aux alentours de 2020. Cela résulte d'un double mouvement : l'envie pour les gestionnaires et les collectivités de retrouver des résidences « à taille humaine », plus confortables pour les jeunes et les équipes ; et les contraintes foncières qui impliquent de plus petites résidences.

Ouvertures de résidences par décennie (nombre de logements)

Données récoltées auprès de 125 résidences répondantes, 12 275 logements.



Si la production a été soutenue ces deux dernières décennies, tout porte à croire qu'elle devrait se ralentir nettement sur les prochaines années, du fait de la rareté du foncier, de la concurrence avec d'autres dispositifs, de la hausse importante des coûts de construction et d'exploitation, ainsi que l'insuffisance des financements. Pour l'illustrer, aucun agrément Foyer de Jeunes Travailleurs n'a été accordé en 2022. Les agréments sont délivrés en moyenne 5-6 ans avant l'ouverture d'une résidence, l'impact de cet arrêt des financements va donc être visible à partir de 2027.

Des espaces collectifs au service des publics et des projets

Les espaces collectifs sont une composante essentielle du “projet FJT”,^[4] en ce qu’ils sont **nécessaires à la mise en œuvre de l’animation collective et partie intégrante de l’intervention socio-éducative en résidence**. Leur taille dépend naturellement du nombre de résident-e-s et représente à l’échelle nationale 24% de la surface des résidences-FJT. En Île-de-France, les espaces collectifs en représentent 17%.^[5] Des écarts importants peuvent s’expliquer par la spécificité de certains projets socio-éducatifs ou associatifs, ou par la présence d’une restauration par exemple.



Encourager la rencontre et la mixité : la quasi-totalité des résidences comptent une salle commune permettant d’accueillir les animations collectives. Elle peut compter un espace salon ou une cuisine pédagogique, tout en garantissant une forme de souplesse dans l’usage fait des lieux. Ces salles, comme tous les espaces collectifs de résidences, sont idéalement situées en rez-de-chaussée. Au-delà des animations, ces espaces constituent également des lieux de rencontre et de mixité essentiels pour les jeunes accueilli-e-s.

Soutenir la parentalité : en Île-de-France, 30 résidences accueillent des familles monoparentales et proposent souvent un espace d’accueil des enfants. Ils sont accessibles toute la journée aux jeunes parents et aux enfants et sont conçus pour être des espaces de jeux, mais aussi le support d’animation collectives ciblées pour ce public spécifique.



Favoriser le maintien en formation : une part importante du public accueilli en résidence-FJT est en études ou en formation. Dans de nombreuses résidences, il existe donc des espaces de travail où les jeunes peuvent étudier dans de bonnes conditions. Les salles informatiques tendent à disparaître du fait de la généralisation des équipements individuels, mais restent utiles aux jeunes qui n’ont pas accès à un ordinateur.

Déployer des projets socio-éducatifs originaux et innovants : un grand nombre de résidences-FJT disposent d’espaces partagés spécifiques tels que les salles de sport, les jardins-potagers, les cuisines collectives, les épiceries solidaires, etc. L’aménagement de ces espaces s’adapte aux besoins d’un projet socio-éducatif spécifique, élaboré et renouvelé en concertation avec les résident-e-s dans le cadre du Conseil de Vie Sociale de la résidence.



Faciliter la gestion de la vie quotidienne : la quasi-totalité des résidences proposent des laveries. Lorsque la configuration des lieux le permet, des garages à vélo / trottinettes sont mis à disposition des jeunes.

[4] Les RSJA comprennent peu d’espaces collectifs (environ 5% de la surface totale bâti). Les informations relatives aux espaces collectifs affichées sont relatives aux résidences-FJT du réseau, soit 91 résidences répondantes.

[5] Pour certaines résidences, ces informations prennent en compte les bureaux des équipes, locaux techniques et autres espaces non dédiés à la vie collective.

Des résidences implantées dans des territoires dynamiques

Des résidences implantées majoritairement dans les grands centres urbains

Les communes sont les partenaires privilégiés du projet Habitat Jeunes : sans leur soutien, la création d'une résidence et son bon fonctionnement ne serait pas réalisable. Les 131 résidences du réseau sont donc implantées dans **65 communes**^[6] **convaincues par le projet Habitat Jeunes**. Paris concentre 42 résidences et une vingtaine de communes ont fait le choix d'accueillir 2 ou 3 résidences.

Du fait de leur vocation et de leur public, les résidences Habitat Jeunes franciliennes sont **essentiellement implantées dans des villes de plus de 50 000 habitant-e-s** et sur des territoires très dynamiques, notamment en termes d'emploi. Toutefois, certaines résidences ouvertes plus récemment sont implantées dans des communes de moins de 20 000 habitant-e-s. Cela s'explique par les difficultés croissantes de production dans les zones denses, mais également par les besoins en logement abordable pour des jeunes vivant et travaillant dans des zones moins densifiées. **Voici quelques exemples :**

- Une des résidences du réseau est située **à Mézières-sur-Seine**, territoire peu dense des Yvelines. Il s'agit de la plus petite résidence du réseau (13 places), et située dans un territoire ayant peu d'offre de logement pour les jeunes précaires.
- Les résidences de **Roissy-en-France et Magny-le-Hongre**, ouvertes en 2008 et 2010, sont situées dans des communes de moins de 10 000 habitants mais à proximité de bassins d'emploi importants. La résidence de Roissy est accolée à l'aéroport Paris-Charles de Gaulle, et celle de Magny est située à proximité immédiate de Disneyland Paris. L'entreprise a d'ailleurs initié la création de la résidence et réserve une partie des logements pour les jeunes salarié-e-s du parc.

Des résidences bien connectées aux transports en commun

En Île-de-France, les résidences sont majoritairement situées à proximité d'une ligne de bus, tram, transilien, RER ou de métro. De ce fait, la plupart des jeunes logé-e-s utilisent les transports en commun (ou des moyens de transport type vélo, scooter, etc). Il existe tout de même d'importantes disparités :

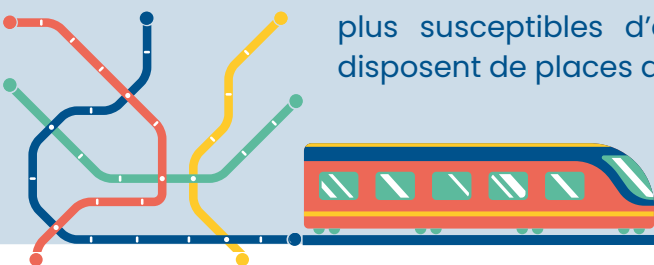
Distance à pied entre la résidence et une ligne de transport en commun^[7]

52 résidences sont à moins de 10 minutes à pied

17 résidences sont entre 20 et 30 minutes à pied

2 résidences sont à plus de 30 minutes à pied

Ce sont dans les résidences de grande couronne que les jeunes sont le plus susceptibles d'avoir une voiture, avec quelques résidences qui disposent de places de parkings.



[6] Hors communes d'implantation des foyers-soleil

[7] Métro, tram, transilien, RER

La diversité des communes accueillant des résidences Habitat Jeunes

Les résidences Habitat Jeunes sont implantées sur l'ensemble du territoire francilien et donc sur **des communes aux profils très hétéroclites, reflétant la diversité des territoires de la région**. Quelques indicateurs, comme le taux de pauvreté ou la concentration de logements sociaux, permettent de le mettre en lumière. A titre d'exemple, **voici deux communes qui présentent des profils particuliers** :

58%
de logements
sociaux^[8]

Dans la commune de Bagneux, qui accueille une résidence-FJT de 197 places, le taux de logements sociaux est de 58%. À l'inverse, la plupart des communes qui comptent des résidences Habitat Jeunes sont en-dessous du seuil de 25% de logements sociaux fixé par la loi SRU. La présence d'une résidence participe à la réponse aux objectifs de la loi.

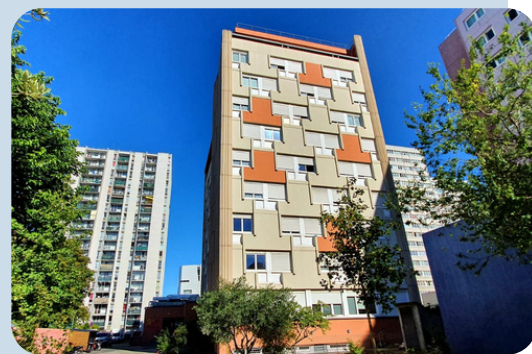
6%
de taux de
pauvreté^[9]

Dans la commune du Chesnay-Rocquencourt, qui accueille une résidence de 119 places, le taux de pauvreté est de 6%, quand la moyenne régionale est de 15,5% en 2020. La plupart des communes accueillant des résidences ont un taux de pauvreté inférieur à la moyenne régionale. En revanche, les communes accueillant plusieurs résidences ont souvent un taux de pauvreté supérieur à la moyenne régionale.

Zoom sur les résidences situées en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

Au sein du réseau francilien, 22 des 131 résidences sont situées en QPV, soit 17%, contre 14% au niveau national. Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville ont été définis par la loi de 2014 et délimités notamment selon le degré de concentration de la pauvreté. Ils font l'objet d'une attention accrue des pouvoirs publics, dans l'objectif de corriger les inégalités territoriales et d'y assurer une meilleure qualité de vie pour les habitant·e·s.

L'implantation de résidences Habitat Jeunes au sein de ces quartiers est donc particulièrement intéressante. Pour partie, elle est le fruit de l'histoire des quartiers populaires des années 1960-70 dans lesquels ont été construits des Foyers de Jeunes Travailleurs en parallèle du développement de l'offre d'habitat social du territoire. En Île-de-France, la plupart des résidences ont été construites en QPV sur cette période. Ils s'agit de très grandes résidences, de 130 logements en moyenne. **Une partie de ces résidences a pu bénéficier du Plan National de Rénovation Urbaine (PNRU)** et de ses suites, dans le cadre duquel certaines résidences ont été réhabilitées. D'autres résidences ont ouvert en QPV après le début du NPNRU, consacrant aussi l'intérêt du projet Habitat Jeunes pour ces quartiers populaires.



Résidence Eugène Hénaff (93)
Alteralia



Pour en savoir plus sur les liens entre QPV et réseau Habitat Jeunes consultez le guide de l'Unhaj :

Jeunes, travailleur·ses, et habitant·es d'un quartier populaire

[8] Institut Paris Région, 2020

[9] INSEE, 2020

Foncier, bâti : qui sont les propriétaires ?

Les gestionnaires de résidences Habitat Jeunes sont en majorité des associations. Ils peuvent avoir une activité centrée uniquement autour de leur(s) résidence(s) Habitat Jeunes, mais beaucoup d'autres modèles existent : une activité centrée sur l'hébergement avec la gestion d'une seule résidence-FJT, le déploiement d'autres types de résidences jeunes, etc. Certains gestionnaires n'ont pas le statut associatif. Dans ce cas, il s'agit de structures émanant de bailleurs sociaux, ou de collectivités par exemple. **Les gestionnaires ne sont (en majorité) pas propriétaires des bâtiments qu'ils occupent.** Cette partie a vocation à présenter les propriétaires des résidences Habitat Jeunes.

Nombre de résidences en fonction du statut du propriétaire

Calculé sur 128 résidences répondantes soit 12 411 logements.



Les bailleurs sociaux

Le duo « association gestionnaire – bailleur social propriétaire » est la modalité la plus courante de fonctionnement dans le parc de logement accompagné. Le bailleur propriétaire n'intervient pas dans la gestion et la maintenance quotidienne des bâtiments, mais suit l'entretien du parc et réalise les gros travaux.



Pour en savoir plus sur la répartition des tâches entre bailleur et gestionnaire, consultez le guide de l'AORIF et l'URHAJ Île-de-France : **Propriétaires et gestionnaires mobilisés pour le logement des jeunes**

➤ www.habitatjeunes-idf.fr

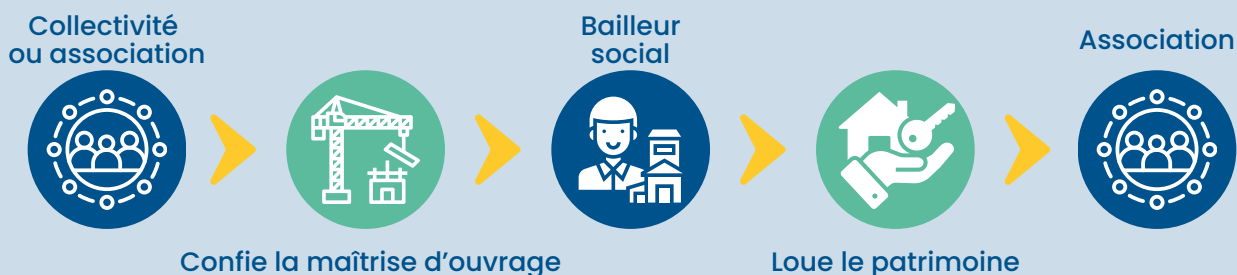
En Île-de-France, les bailleurs sociaux sont propriétaires de 91% des logements. Ce chiffre est légèrement plus élevé qu'à l'échelle nationale.

Les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) sont majoritaires parmi les bailleurs sociaux et sont propriétaires de 76% des logements du réseau Habitat Jeunes. Le poids de CDC Habitat (29% de l'offre totale du réseau Habitat Jeunes Île-de-France) explique en partie la surreprésentation des ESH parmi les organismes propriétaires. Viennent ensuite 3F Résidences, Antin Résidences et Seqens Solidarités. Deux d'entre eux sont des filiales d'Action Logement, acteur important du secteur.

Les Offices Publics de l'Habitat (OPH) représentent 10% de l'offre. Paris Habitat, via sa filiale l'Habitation Confortable, compte pour 500 logements, et est le 5ème propriétaire le plus important. Les logements propriétés d'OPH sont donc logiquement plus présents à Paris, mais aussi en Seine-et-Marne. **Les Sociétés d'Economie Mixte (SEM) représentent 5% de l'offre**, avec notamment la Régie Immobilière de la Ville de Paris qui a développé une offre plus récemment et **quelques coopératives (1% de l'offre).**

Des modalités de propriétés variées entre bailleurs et gestionnaires : le cas du bail emphytéotique

Dans la majorité des cas, les bailleurs sociaux sont « pleinement » propriétaires des résidences Habitat Jeunes franciliennes. Toutefois, d'autres partenariats ou montages entre organismes HLM et associations gestionnaires existent : certaines associations peuvent être propriétaires de leur parc mais choisir de transférer « temporairement » leurs droits réels immobiliers à travers la conclusion d'un bail emphytéotique (ou bail à réhabilitation le cas échéant) afin de faire réaliser des travaux sur leur résidence.



Les associations propriétaires – gestionnaires

Les associations gestionnaires propriétaires de leur bâti représentent sept résidences, soit 5% des résidences du réseau francilien (contre 13% au niveau national). Ces associations sont des gestionnaires historiques du réseau Habitat Jeunes, et sont situées à Paris et dans les Hauts-de-Seine. La résidence la plus ancienne a ouvert en 1890 et la plus récente en 2001.

L'agrément MOI (Maîtrise d'Ouvrage Insertion)

Cet agrément issu de la loi MOLLE de 2009 n'est pas obligatoire pour toutes les structures propriétaires de leur parc immobilier. Il devient nécessaire en revanche dès lors que la structure souhaite elle-même intervenir (restructuration, rénovation lourde) sur les logements qu'elle détient et qui sont conventionnés à l'APL. Des associations ou fondations peuvent aussi faire la demande d'agrément MOI pour produire une offre nouvelle, qu'il s'agisse de construction neuve ou d'acquisition-amélioration d'un bâtiment existant. L'agrément, obtenu sans limite de durée, permet alors de mobiliser les financements du logement social, avec des subventions et prêts PLAI notamment. En Île-de-France, trois structures associatives Habitat Jeunes disposent d'un agrément MOI (27 au niveau national).

Les congrégations religieuses

Produits de l'histoire des Foyers de Jeunes Travailleurs, certaines congrégations religieuses sont encore propriétaires de résidences. Elles en ont laissé la gestion à des associations. Il s'agit de trois résidences situées à Paris.



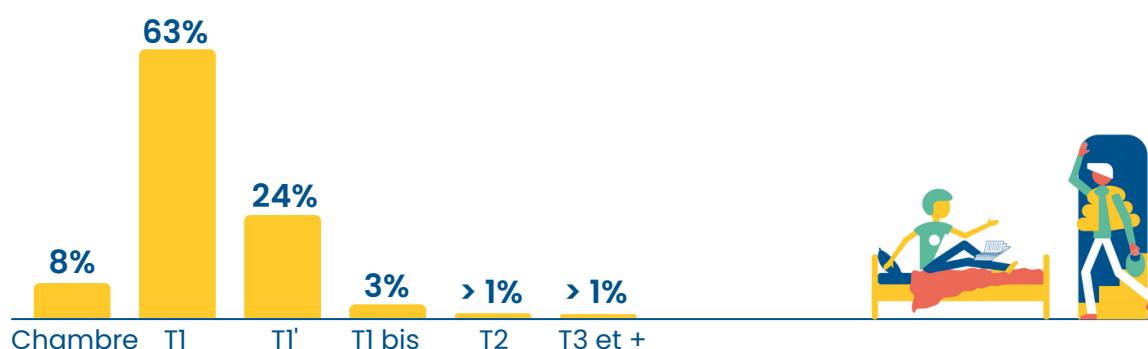
Résidence de la Cité des Fleurs (75)
Association Foyer de Jeunes Travailleurs
de la Cité des Fleurs

Une offre de petits logements adaptés aux besoins du public

Le réseau Habitat Jeunes a pour public-cible les personnes seules et les loge principalement **en résidence collective, dans des T1 ou des T1'**. La typologie des logements Habitat Jeunes répond à la réglementation des résidences sociales. Voici comment ces typologies se déclinent dans le réseau :

Répartition des typologies dans le réseau

Pourcentage calculé sur 123 résidences répondantes, soit 11 781 logements.



Récapitulatif des normes en vigueur par typologie de logement en résidence sociale

Circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales.

	Chambre	T1	T1'	T1 bis	T2	T3 et +
Toilettes	Absent du logement (mais collectif)	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement
Salle de bain	Absent du logement (mais collectif)	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement
Kitchenette	Absent du logement (mais collectif)	Non obligatoire dans le logement	Non obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement	Obligatoire dans le logement
Surface en m²	9-12	12-20	20-30	30-46	46-60	+14m² * *Par pièce en plus

■ Absent du logement (mais collectif)
 ■ Non obligatoire dans le logement
 ■ Obligatoire dans le logement

Tous les logements, chambres comprises, doivent disposer d'un lavabo. Les surfaces indiquées peuvent être minorées de 10% dans le cadre d'une acquisition amélioration.

Les chambres

Dans le réseau Habitat Jeunes francilien, **8% des logements sont des chambres, alors qu'à l'échelle nationale celles-ci représentent 18% des logements**. Il s'agissait de l'offre historique des Foyers de Jeunes Travailleurs, dont les plus anciens comptent encore des chambres. La quasi-totalité des résidences construites après les années 2000, ou réhabilitées récemment, ne comptent plus de chambres. En Île-de-France elles sont **situées principalement à Paris** où elles représentent 21% de l'offre de logement.

Logiquement, les chambres du réseau sont une large majorité à ne pas disposer de cuisine (89%) et la moitié d'entre elles n'ont pas de toilettes ni de douches^[10]. Elles font en moyenne 11m².

[10] Si nous décomptons certains logements comme « chambres » alors qu'ils comportent des équipements (toilettes, salle de bain, kitchenette) qui se retrouvent dans les T1 et plus, c'est parce qu'il s'agissait de logements particulièrement petits (9m²) qui ne peuvent pas être décomptés comme des T1.

Les logements Type 1

Les T1 sont majoritaires dans le parc et représentent 63% des logements proposés, contre 48% au niveau national, où l'offre de chambres est plus importante. Dans le réseau, la quasi-totalité des T1 comporte toilettes et salle de bain, mais 12% d'entre eux n'ont pas de kitchenette. Ils font en moyenne 16m².

Les logements Type 1'

Les T1' représentent 24% de l'offre du réseau contre 26% à l'échelle nationale. **Les T1' peuvent accueillir des couples**, c'est le cas de 21% d'entre eux ; par ailleurs, 3% accueillent des familles monoparentales. Seuls 4% des T1' n'ont pas de kitchenette et ils font en moyenne 22m².

Les logements Type 1 bis

Les T1 bis représentent seulement 3% du réseau (6% au niveau national). Ils peuvent accueillir des familles monoparentales (19%) et des couples (36%). Ils sont surtout situés en petite couronne. Les T1 bis du réseau font en moyenne 32m².



Les grands logements

Les T2 représentent seulement 1% des logements du réseau (2% du parc au niveau national). Ils accueillent surtout des couples et des familles monoparentales. Au sein du réseau, ils sont surtout situés dans les départements de grande couronne. En moyenne, ces T2 font 41m², et sont donc plus petits que ce que fixe la norme des résidences sociales. Cela s'explique : les T2 du réseau sont issus de captations de logements sociaux familiaux reconventionnés par la suite en logement-foyer, ne répondant pas aux mêmes normes d'origine.

Enfin, le réseau comporte également des logements du T3 au T6, mais à la marge. Ils accueillent des colocations. Ensemble, ils ne représentent qu'1% du parc (0,5% du parc national) et sont surtout situés en grande couronne.

L'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite

Les résidences Habitat Jeunes sont de plus en plus accessibles aux personnes à mobilité réduite, et une large majorité propose des logements accessibles aux personnes en fauteuil. Toutefois les efforts d'adaptation doivent se poursuivre, ainsi que les efforts de communication auprès du public des personnes à mobilité réduite, qui sont peu nombreuses à mobiliser l'offre de logements du réseau.

La diversité de publics accueillis en résidence

Les logements du réseau sont avant tout destinés aux jeunes vivant seul-e-s (88%), qui sont le principal public du projet Habitat Jeunes. **Néanmoins, les résidences s'ouvrent à d'autres publics pour mieux répondre aux besoins des jeunes.** Ainsi, 12% des logements sont dédiés à d'autres types de publics : couples avec ou sans enfants, colocations et familles monoparentales. En fonction de la demande des jeunes et des réservataires, un même logement peut accueillir différents types de publics. Il est donc difficile de faire un décompte précis de l'offre réservée à chaque public.

Nombre de logements par public visé

Pourcentage calculé sur 123 résidences répondantes, soit 11 781 logements / 12 024 places.

Les places pouvant être attribuées à plusieurs types de publics ont été comptées dans chacune des catégories.



Tous les départements accueillent tous types de publics. Cependant, **les départements de grande couronne, qui ont de plus grands logements, accueillent un public plus varié**, comme c'est le cas en Seine-et-Marne et dans le Val-d'Oise. Dans d'autres départements où l'offre est plus récente, l'accueil de publics hors personnes seules est également plus important. Par exemple, dans le Val-de-Marne, 11% des logements sont destinés aux couples.



De plus en plus de résidences du réseau proposent des logements à destination des familles monoparentales. **Alors qu'en 2017 seules 16 résidences avaient des places réservées pour ce public, elles sont 30 en 2024.** Cela permet de répondre aux besoins des familles et aux besoins des territoires. En effet, l'ouverture de places pour des familles monoparentales peut répondre à la demande exprimée par une collectivité ou une CAF.



Pour en savoir plus consultez notre **Guide famille monoparentale en résidence-FJT** et notre **Observatoire de la population**.

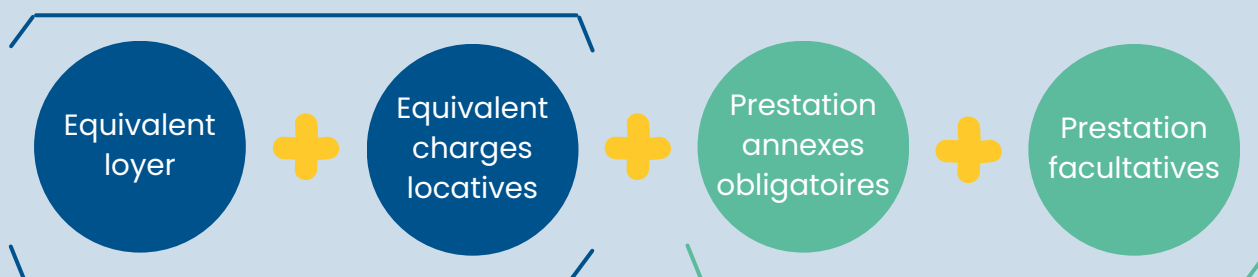
➤ www.habitatjeunes-idf.fr

La redevance : fonctionnement et déclinaisons

Le gestionnaire d'une résidence Habitat Jeunes est signataire d'une convention APL qui le lie à l'État, du fait du bénéfice des aides à la pierre pour le financement de l'opération. Cette convention ouvre droit à une aide personnalisée au logement pour les jeunes résident·e·s (APL-foyer). **La convention APL définit le montant de la redevance que les jeunes paieront au gestionnaire de la résidence à la fin de chaque mois (à terme échu)**, dans le respect des plafonds fixés par le financement initial de l'opération. Le montant de la redevance peut être révisé au 1er janvier de chaque année en fonction de l'IRL (Indice de Révision des Loyers).

Fonctionnement de la redevance en résidence

Loyer pris en compte dans le calcul de l'APL



L'équivalent-loyer correspond au remboursement des frais de fonctionnement de la résidence et de la redevance que le gestionnaire paie au propriétaire du bâtiment.

L'équivalent charges locatives est un montant forfaitaire, qui prend en compte les charges classiques d'une résidence (entretien des parties communes, eau chaude, eau froide, électricité, impôts et taxes...)

Les prestations obligatoires sont indiquées dans la convention-APL. Il s'agit généralement de prestations telles que la fourniture de mobilier ou un service de blanchissage.

Les prestations facultatives ne sont pas indiquées dans la convention-APL et ne peuvent pas être facturées de manière automatique aux résident·e·s. Il s'agit le plus souvent de services tels que la restauration, qui ne peuvent pas être intégrés dans les prestations obligatoires.

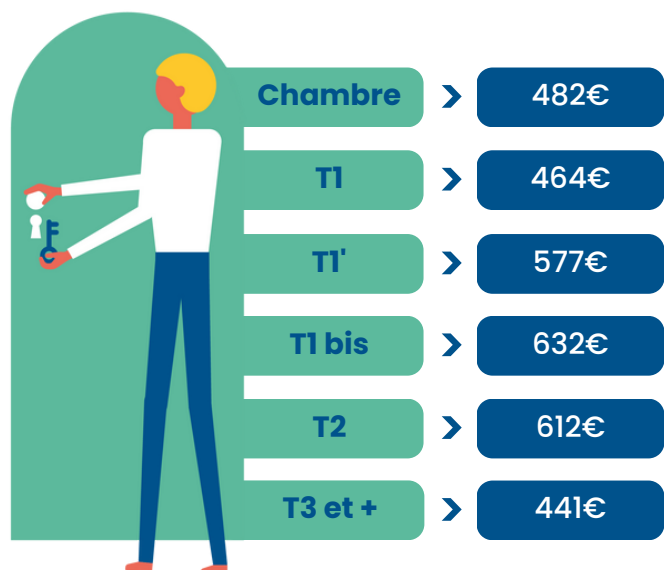
En 2024, **le coût moyen d'une redevance pour un logement Habitat Jeunes francilien était de 499€ par mois, incluant en moyenne 36€ de prestations obligatoires**. La redevance la moins chère était de 245€ pour une chambre de 12m² à Mantes-la-Jolie; et la plus chère était de 732€ pour un T2 de 45m² à Pontoise.

Ces importantes disparités s'expliquent. Le coût de la redevance varie d'abord en fonction de la typologie. En effet, le prix des redevances n'est pas fixé en fonction des m² en résidence sociale, mais bien en fonction des typologies telles qu'elles sont définies dans les conventions APL. Elles dépendent également du type d'aide à la pierre dont ont bénéficié les logements à la construction.^[11] Les redevances peuvent aussi évoluer en fonction des augmentations décidées par les structures et encadrées par l'IRL.

[11] Les résidences sont en partie financées via les aides à la pierre. La plupart des logements bénéficient donc de financements de type PLAI, qui sont le plus haut niveau de financement et qui impliquent donc un niveau de redevance faible. Mais dans certaines résidences, une partie des logements sont financés autrement (PLUS, PLS) par exemple. En ce cas, le niveau de redevance pour le jeune sera plus élevé.

Niveau de redevance par typologie

Données récoltées auprès de 119 résidences répondantes soit 11 540 logements.



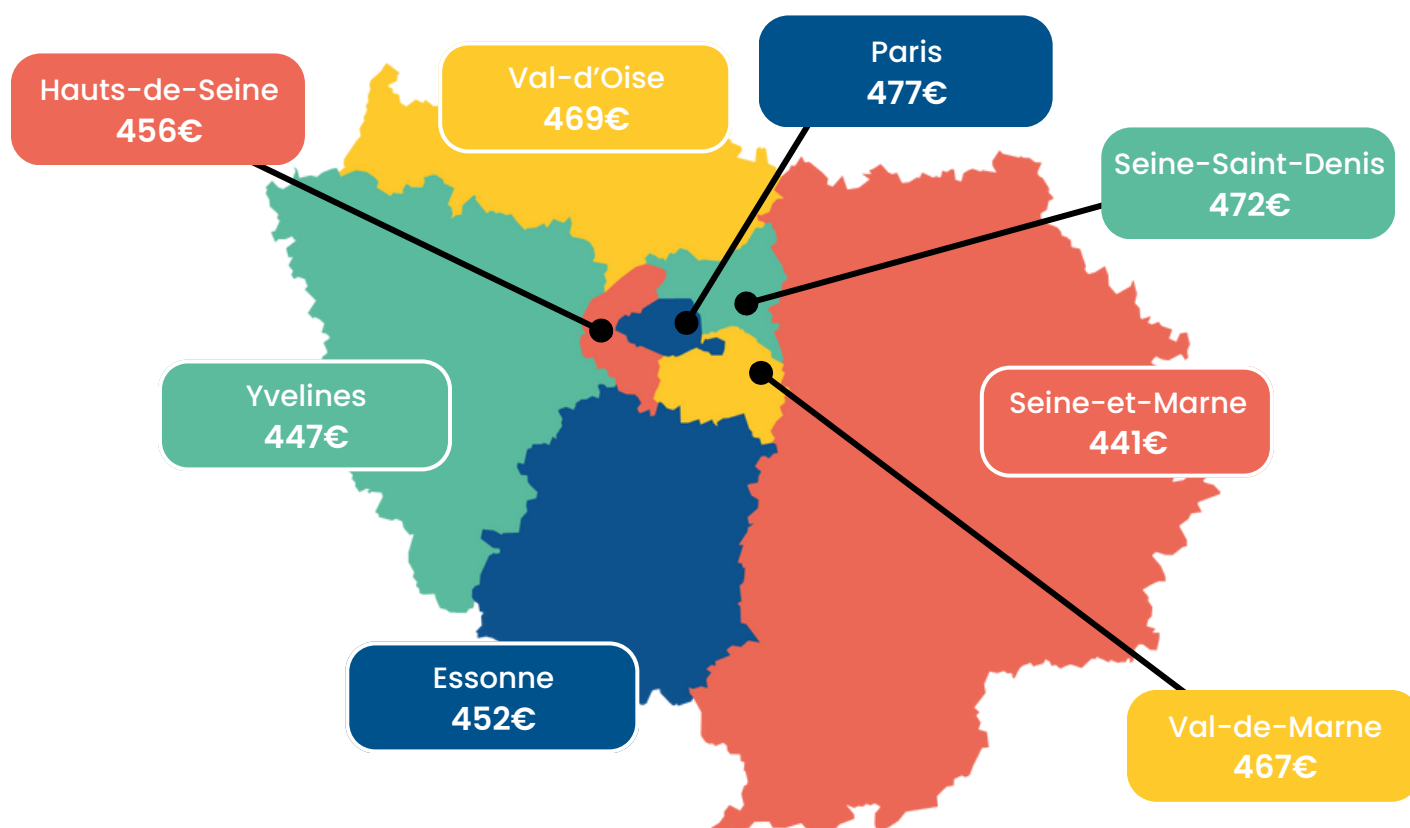
S'il est cohérent que **le prix des redevances augmente en fonction des typologies**, il peut sembler plus surprenant que la redevance moyenne des chambres soit plus chère que celle des T1. Cela s'explique par la surreprésentation des chambres dans les conventionnements APL les plus anciens, qui ont connu des évolutions différentes dans le temps.

Les redevances des T3 et plus sont plus faibles car il s'agit de logements en colocation.

D'autre part, **les prix des redevances varient également d'un département à l'autre**, bien que le plafond maximal de redevance soit le même sur tout le territoire. Les redevances pour les logements situés à Paris et en petite couronne sont en moyenne plus élevées que dans les autres départements. Cela s'explique par la tension plus forte dans ces départements, et un coût du foncier plus élevé qui rend les opérations plus chères pour les gestionnaires. La Seine-et-Marne et les Yvelines sont les départements où les redevances sont les plus faibles, toutes typologies confondues.

Redevance moyenne par département pour un T1

Données récoltées auprès de 119 résidences répondantes soit 11 540 logements.



Droits de réservation : une vue d'ensemble des contingents du parc

En tant que résidences sociales, **les résidences du réseau sont totalement ou en partie réservées par les acteurs qui en ont financé la construction**. Ainsi, ces acteurs « réservent » des logements de la résidence pour les publics qu'ils désignent prioritaires, toujours en accord avec le projet social de la résidence et les critères de la circulaire CNAF. Lorsqu'une place de la résidence se libère, le réservataire en est averti et proposera un·e candidat·e dans un délai de généralement huit jours.



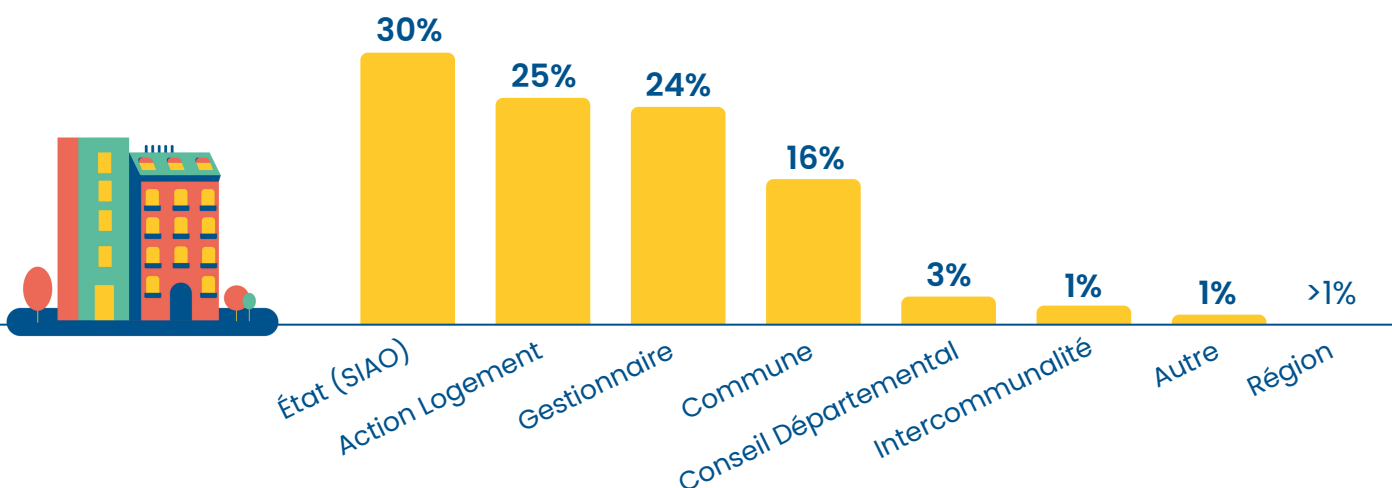
Pour en savoir plus, consultez le guide produit par l'URHAJ Île-de-France :
Guide des publics accueillis en résidence-FJT

➤ www.habitatjeunes-idf.fr

En Île-de-France, ces droits de réservation se répartissent comme suit :

Part de places réservées par réservataire

Pourcentage calculé avec 116 résidences répondantes soit 12 115 places.



À noter, neuf résidences du réseau ne sont pas soumises au droit de réservation. Il s'agit notamment de résidences parisiennes, dont la plupart n'accueillent que des jeunes femmes.

Le contingent préfectoral

Par voie réglementaire, **l'État est le premier réservataire du parc Habitat Jeunes avec 30% des places réservées^[12] et dont les orientations sont confiées aux SIAO**. Il n'y a donc pas de variation en fonction des départements. Par ailleurs, le contingent préfectoral est composé d'une proportion équilibrée de logements de chaque typologie et pour chaque public (personnes seules, familles monoparentales, couples etc).

[12] Ce taux de 30% est un maximum ; dans certains territoires ou dans d'anciennes conventions APL, le taux peut être fixé d'un commun accord entre les parties à un niveau inférieur.

Le contingent d'Action Logement

Action Logement est réservataire de 25% des places. Même si le soutien financier d'Action Logement à la construction des résidences Habitat Jeunes est un peu plus récent que celui de l'État, il est aujourd'hui devenu un acteur indispensable.

Cet investissement plus récent et moins systématique explique certaines particularités : **Action Logement a en moyenne une offre de T1 et de T1' plus importante que les autres réservataires**, et des logements un peu plus chers. Du fait de leur public cible (jeunes salarié-e-s), Action Logement dispose par ailleurs d'un peu moins de places pour des publics spécifiques (type famille monoparentale).

Le contingent des gestionnaires

Les gestionnaires ont en gestion directe 22% de leur parc.^[13] Sur les résidences construites plus récemment, cette part est beaucoup plus faible voire inexistante.

De ce fait, les places réservées par les gestionnaires présentent certaines caractéristiques. Ils ont par exemple plus de chambres que les autres réservataires (37% des chambres du réseau). Ils ont aussi en gestion directe les places pour des publics spécifiques, avec plus d'accueil de familles monoparentales, de couples avec ou sans enfants, de colocations, etc.

Le contingent des communes

Si les communes sont réservataires au global de 16% des places Habitat Jeunes, ce chiffre cache d'importantes disparités territoriales. À Paris, où la ville est très investie dans les aides à l'investissement et au fonctionnement, la commune est réservataire de 38% du parc (50% dans les résidences récentes). À l'inverse, peu de places sont réservés aux communes dans les autres départements.

Les autres contingents

À la marge, d'autres acteurs peuvent être réservataires de places en Foyers de Jeunes Travailleurs parce qu'ils en ont financé la construction. C'est notamment le cas des **Conseils départementaux, d'intercommunalités ou du Conseil régional. Des entreprises ou des centres de formation** peuvent également être réservataires de logements jeunes. Ces droits de réservation sont à distinguer de l'accueil conventionné.



Résidence Les Villageoises de Cergy (95)
APUI Les Villageoises



Résidence Boissière (93)
ALJT



Résidence Torcy Chaplin (77)
Relais Jeunes

[13] Sans compter les logements dans des résidences « non réservées »

Avec une partie du parc ancienne et des opérations de réhabilitation difficiles à mettre en œuvre, **le réseau Habitat Jeunes francilien fait face à des besoins de rénovation de plus en plus importants**. Outre les problématiques de dégradation du bâti et les besoins de rénovation thermique, la présence de logements dont les fonctions ne remplissent pas les standards actuels pose de nombreux défis aux gestionnaires de résidences.

À ce titre, le réseau Habitat Jeunes fait face à plusieurs cas de figure :

- Une minorité de structures sont propriétaires, et certaines d'entre elles ont un modèle économique fragile, **retardant parfois des travaux nécessaires**.
- 92% des résidences du réseau sont la propriété de bailleurs sociaux. Dans une majorité des cas, la relation bailleur-gestionnaire permet d'assurer une bonne gestion de la résidence. Néanmoins, le parc spécifique jeunes est **sous-représenté dans le parc de logements des bailleurs sociaux et, à ce titre, souvent absent de leurs plans d'entretiens du patrimoine**, ce qui là aussi retarde des opérations de réhabilitation ou de restructuration.

Il va sans dire que la capacité des propriétaires à réhabiliter ou restructurer leur parc ne peut pas être décorrélée du **soutien financier des pouvoirs publics, qui est à ce jour éloigné de la réalité des besoins en matière de rénovation**. Les données présentées ci-dessous sont destinées à mettre en lumière les enjeux liés à la réhabilitation thermique – voire à la restructuration lourde des bâtiments.

Bâti et enjeu de réhabilitation thermique

Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) des bâtiments

La réforme des DPE de 2021 a rendu obligatoire la réalisation de ces diagnostics pour le parc privé comme pour le parc social, y compris le parc spécifique. Leur mise en œuvre est à la charge du propriétaire, qui doit en tenir informé le locataire. Dans le cas des résidences Habitat Jeunes, **il est obligatoire que le propriétaire ait fait faire un DPE collectif** datant au plus tôt de 2021 **et l'ait communiqué au gestionnaire de la résidence**. Le gestionnaire doit pouvoir le tenir à disposition de tout·e résident·e le demandant.

Interdiction à la location des logements en fonction de leur étiquette énergétique

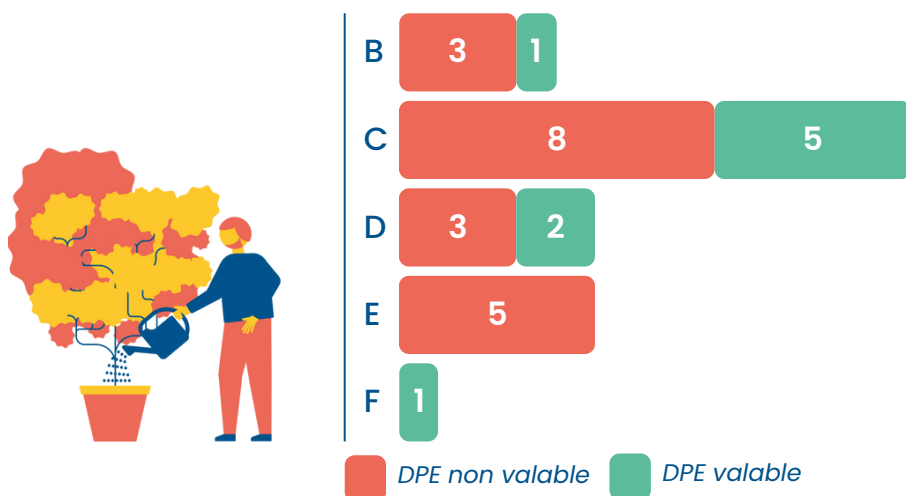


En 2024, 98 résidences du réseau francilien ont répondu à l'enquête de l'Unhaj et de l'URHAJ sur l'état des DPE du parc. Parmi elles, **seules 28 résidences avaient connaissance de leur DPE et il n'était de surcroît encore valable** (soit réalisé après le 1er juillet 2021) **que pour 9 d'entre elles**.

Étiquettes énergétiques des résidences ayant connaissance de leur DPE

Données récoltées auprès de 28 résidences répondantes

Informations sur l'étiquette du DPE et sur sa validité (réalisé après le 1er juillet 2021 ou non)



Pour les résidences n'en ayant pas connaissance, les raisons de l'absence de DPE sont diverses. **Il faut faire état de la méconnaissance des enjeux de la réforme (et de son impact sur le parc de logement-foyer), des difficultés à entrer en lien avec son bailleur**, et, pour les bailleurs, des difficultés à cartographier l'intégralité de leur parc dans un délai assez court.

Parmi les 28 résidences ayant connaissance de leur DPE, seule une résidence est classée comme passoire thermique. Néanmoins, **il est très probable que, parmi les résidences pour lesquelles l'information du DPE est inconnue, se trouvent d'autres passoires thermiques**. En l'absence de connaissance précise de l'état du parc, le réseau cherche d'autres pistes de qualifications des besoins en réhabilitation, en se basant notamment sur les périodes de construction des résidences et sur des notions telles que le confort d'été ou d'hiver.

Années de construction des résidences

Le parc Habitat Jeunes francilien a été construit en moyenne en 1983, et **34% des logements du réseau ont été construits entre 1948 et 1973**. Cette période des Trente Glorieuses a marqué une accélération de la production de logements, mais c'est aussi de cette période que date le plus grand nombre de passoires thermiques. L'année 1974 marque un tournant, avec la première RT (Règlementation Thermique) qui encadre la construction des logements.

Les 34% de logements construits sur la période représentent 30 résidences. Parmi ces 30 résidences, une vingtaine a fait l'objet de réhabilitation énergétique ou de restructuration lourde entre 2000 et 2015. Seules huit de ces résidences ont connaissance de leur DPE.

Notion de confort d'été, confort d'hiver

Parmi 72 résidences répondantes, **10 ont indiqué avoir un problème de confort l'hiver ou l'été avec des températures trop élevées ou trop basses**. Parmi ces résidences, sept ont été construites avant 1974 et seulement trois ont réalisé des travaux d'importance depuis leur construction.

Estimation des besoins en réhabilitation thermique

Au vu des difficultés à obtenir des données sur les enjeux de réhabilitation thermique (absence de DPE et limites de la méthode DPE), il est compliqué d'estimer les besoins en réhabilitation thermique.

En prenant en compte uniquement les résidences pour lesquelles nous avons les informations de date d'ouverture et de derniers travaux de réhabilitation d'importance (soit un total de 100 résidences), **nous repérons un enjeu pour, a minima, huit résidences.**

En effet, huit résidences ont été construites avant 1974 et n'ont pas eu de travaux de réhabilitation thermique d'importance depuis. Parmi elles, deux signalaient en plus une problématique de confort d'été ou d'hiver. **Cela représente 4 090 logements.**

Cinq autres résidences pourraient être concernées :

- Deux résidences présentant les mêmes caractéristiques mais pour lesquelles nous avons connaissance d'un DPE réalisé avant 2021 ne les classant pas comme passoires thermiques.
- Trois résidences construites entre 1980 et 1999, ayant indiqué un problème de confort thermique.

À noter : ces informations ne concernent que les résidences répondantes. Certaines résidences du réseau n'ont pas répondu à l'enquête et pourraient être concernées, tout comme des résidences non-adhérentes à l'URHAJ Île-de-France.



Logements et enjeux de restructuration lourde

Les enjeux de réhabilitation thermique ne sont pas les seules difficultés auxquelles sont confrontées les gestionnaires de résidences puisque pour certains la problématique est aussi celle de la restructuration lourde des logements de la résidence. En effet, **dans certaines résidences les équipements (sanitaires, cuisine) proposés ne correspondent plus aux standards de résidence et aux attentes des jeunes.** Cela peut **diminuer l'attractivité du lieu de vie aux yeux des jeunes, et affecter la pérennité de l'activité** alors même que le besoin est réel. Le réseau Habitat Jeunes appelle donc à un plan de traitement de ces résidences, dans le même ordre d'idée que le plan de traitement qu'on connut les anciens Foyers de Travailleurs Migrants.

Plusieurs résidences ont indiqué avoir réalisé des travaux de rénovation lourde depuis les années 2000, toutefois des enjeux sont identifiés pour un certain nombre de résidences qui :

- Ne proposent qu'une offre de chambre de moins de 12m²
- N'ont pas de toilettes individuelles dans les logements
- N'ont pas de douches individuelles dans les logements
- N'ont pas de cuisines individuelles dans les logements

Estimation des besoins en restructuration lourde

En croisant les informations présentées ci-dessus, les **besoins en restructuration lourde sont identifiés sur 23 résidences** :

- Deux résidences ayant une offre de chambres, sans aucun équipement au sein des logements. Elles signalent toutes deux des problèmes d'inconfort thermique, et l'une d'entre elle a été construite avant 1973.
- Sept résidences ayant une offre de chambres, avec seulement les toilettes ou la douche au sein du logement. L'une d'entre elle est par ailleurs concernée par les enjeux de réhabilitation thermique.
- Quatorze résidences pour lesquelles une partie ou tous les logements n'ont pas de cuisine individuelle.

À noter : ces informations ne concernent que les résidences répondantes. Certaines résidences du réseau n'ont pas répondu à l'enquête et pourraient être concernées, tout comme des résidences non-adhérentes à l'URHAJ Île-de-France.

Quelques résidences neuves ou réhabilitées :



*La Maison de Pantin (93)
Les Compagnons du Devoir*



*Résidence de Beaujon (75)
Permanence Accueil Hôtellerie*



*Résidence Saint-Jacques (75)
ALJT*



*Foyer Alma Bosquet (75)
Les Jeunes Economes*

Conclusion



Cet observatoire des résidences réactualisé donne à voir la diversité du parc Habitat Jeunes francilien : des résidences construites au 19^e siècle aux résidences récemment ouvertes, implantées au cœur de Paris jusqu'aux communes de moins de 10 000 habitant·e·s, comportant espaces collectifs traditionnels comme des jardins pédagogiques en centre-ville, et accueillant des personnes seules comme des familles monoparentales.

Cette pluralité fait la force de l'offre Habitat Jeunes, où **chaque projet se construit en adéquation avec les besoins des jeunes et des territoires**. Pour permettre l'émergence et la vie de ces projets, **les gestionnaires engagés pour l'émancipation de la jeunesse et le dynamisme des territoires ont besoin du concours de nombreux acteurs** : les collectivités qui l'accueillent et le soutiennent, les bailleurs sociaux qui en sont les partenaires privilégiés, et les acteurs qui en financent la production et le fonctionnement (État, départements, Conseil Régional, Action Logement...).

Face aux besoins des jeunes toujours plus importants sur le territoire francilien et aux enjeux de la crise du logement et de la transition écologique, **l'offre Habitat Jeunes constitue un outil indispensable au service de l'intérêt général, des territoires et de la jeunesse d'Île-de-France**. L'engagement de l'ensemble des acteurs ne doit pas faiblir si nous voulons relever les défis posés par la production de nouvelles résidences et la réhabilitation du parc existant.





 **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



Avec la participation de

Crédits photos :

- Couverture : ALJT
- Page 7 : Association Jeunesse / Les Jeunes de la Plaine / AOCDTF - Florent Pottier
- Page 9 : ALJT
- Page 16 : L'Etape Parcours Logement Jeunes
- Page 22 : ALJT
- Page 26 : ALJT - Vincent Baillais - Paris Habitat / AOCDTF

