



**Habitat
Jeunes**
Île-de-France

DÉVELOPPER L'OFFRE HABITAT JEUNES

Une géographie du parc existant
et des besoins en Île-de-France



Réalisé avec le soutien de la Drihl Île-de-France



LE RÉSEAU HABITAT JEUNES ÎLE-DE-FRANCE	4
LE RÉSEAU EN QUELQUES CHIFFRES	5
INTRODUCTION : LOGER LES JEUNES DU TERRITOIRE FRANCILIEN : UN BESOIN DE PLUS EN PLUS PRESSANT	6
PARTIE 1 : INVENTAIRE DES SOLUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX À DESTINATION DES PUBLICS JEUNES	7
1/ Les besoins des jeunes et des territoires	7
2/ Face à la pluralité des besoins, comprendre les différents dispositifs de logement social pour les jeunes	8
3/ Un objectif clé : développer les Foyers de Jeunes Travailleurs pour répondre aux besoins des jeunes et des territoires	9
PARTIE 2 : CARTOGRAPHIE DE L'OFFRE	10
1/ Les résidences-FJT d'Île-de-France : des effets d'agglomération autour des principaux bassins de vie et d'emploi	10
2/ Les résidences sociales jeunes actifs du territoire : une géographie similaire à celle des FJT	11
PARTIE 3 : UN TAUX D'ÉQUIPEMENT LIMITÉ EN PLACES DE RÉSIDENCE-FJT ET RSJA	13
1/ L'offre de résidences-FJT : un maillage territorial dense mais qui comprend d'importantes zones blanches	13
A- À l'échelle régionale, des EPCI peu ou pas équipés en places de résidence-FJT	13
B- À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, des disparités d'une commune à l'autre et un taux d'équipement globalement faible	15
2/ L'offre de RSJA : des taux d'équipement légèrement inférieurs à ceux des résidences-FJT et une offre plus localisée	16
A- À l'échelle régionale, une surconcentration des places dans le Val-de-Marne	16
B- À l'échelle de la Métropole du Grand Paris : des taux d'équipement peu élevés particulièrement dans les EPT de l'est de la capitale	18
CONCLUSION	19





Principal acteur du logement des jeunes en Île-de-France, le réseau Habitat Jeunes francilien regroupe 40 structures adhérentes – principalement associatives – qui gèrent 135 résidences en 2026, représentant près de 14 000 logements. 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.

Ancré dans le champ du logement social et des politiques jeunesse, le réseau Habitat Jeunes se situe au carrefour des enjeux d'accès au logement et à l'autonomie sociale et économique des jeunes.

Avec les plus de 700 salarié-es engagé-es au sein du réseau, notre volonté commune est d'offrir un cadre de logement adapté aux jeunes en mobilités, de les accompagner vers une autonomie leur permettant de prendre toute leur place dans la société. Grâce à cette approche originale, nos projets offrent tellement plus que du logement : c'est un tremplin vers l'autonomie pour les jeunes mais aussi un levier de développement pour les territoires !

Le réseau Habitat Jeunes francilien est animé par une association "tête de réseau", l'URHAJ Île-de-France, dont l'équipe est au service du développement, de l'ingénierie et de l'amélioration continue des pratiques professionnelles de tous les acteurs du réseau.



Pour en savoir plus sur le réseau Habitat Jeunes Île-de-France, pour connaître ses acteurs, son fonctionnement et retrouver tous les outils en accès libre :

> www.habitatjeunes-idf.fr



LEXIQUE HABITAT JEUNES ÎLE-DE-FRANCE

Pour s'y retrouver dans les nombreux dispositifs existants, ce document vous proposera une typologie en page 8. Mais de manière plus générale le réseau Habitat Jeunes francilien, utilise 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



134
résidences



12 871
logements



14 029
places

VAL D'OISE – 95

13 résidences
1 860 places
1 630 logements

PARIS – 75

45 résidences
3 912 places
3 727 logements

SEINE-SAINT-DENIS – 93

13 résidences
1 936 places
1 799 logements

YVELINES – 78

10 résidences
1 144 places
1 019 logements

SEINE-ET-MARNE – 77

12 résidences
1 500 places
1 296 logements

HAUTS-DE-SEINE – 92

23 résidences
1 761 places
1 663 logements

ESSONNE – 91

8 résidences
651 places
600 logements

VAL-DE-MARNE – 94

10 résidences
1 265 places
1 137 logements





INTRODUCTION

LOGER LES JEUNES DU TERRITOIRE FRANCILIEN : UN BESOIN DE PLUS EN PLUS PRESSANT

L'Île-de-France fait face à **un besoin massif de logements abordables à destination de ses jeunes travailleurs et travailleuses**. L'accès à l'autonomie et à l'emploi des 18-25 ans – qui représentent 22% des actifs et des actives sur le marché de l'emploi francilien – se voit en effet freiné par des difficultés à se loger, entre décohabitation difficile, niveaux des loyers inabornables, et temps d'attente pour un logement social toujours plus long.

L'URHAJ **réaffirme par conséquent la nécessité de relancer la production de logements abordables et sur-mesure pour les jeunes actifs, principalement sous la forme de résidences sociales spécifiques que sont les Résidences Sociales-Foyers de Jeunes Travailleurs (résidences-FJT)**. En effet, les 14 000 places de résidence-FJT (auxquelles s'ajoutent les 8 000 places des Résidences sociales jeunes actifs ou RSJA) en Île-de-France ne parviennent à répondre qu'à moins de 12% des demandes que les équipes reçoivent chaque année de la part de milliers de jeunes francilien·e·s qui débutent leurs parcours résidentiels. Malgré ce constat, la production de nouvelles résidences – particulièrement les résidences-FJT – est aujourd'hui loin de suivre la courbe des besoins.

Ce travail d'état des lieux et de prospective en vue du développement du logement social à destination des publics jeunes procède en quatre temps. Il débute par une **présentation des types de logements sociaux existants pour les 18 – 30 ans (partie 1)** afin de donner aux décideurs et aménageurs les outils pour répondre aux besoins. Il se poursuit avec **un recensement et une localisation de l'offre de FJT et de RSJA sur le territoire francilien (partie 2)** pour identifier les zones non-pourvues et dessiner ainsi une première géographie prioritaire de développement. Dans un troisième temps, il **cartographie les taux d'équipement en places de FJT et de RSJA** à l'échelle régionale et à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. Ce faisant, il permet d'identifier les territoires sur lesquels l'offre reste insuffisante au regard des besoins (*partie 3*). Enfin, en complément du présent document, **six "Focus Territoire"** présenteront des secteurs où les besoins se font particulièrement sentir, afin de dresser l'inventaire des potentialités de développement à l'échelle intercommunale.



La résidence-FJT Stéphane Hessel de l'ALJEVO (Taverny)



La résidence-FJT Beaujon de Permanence Accueil (Paris 8)



La résidence-FJT Les Deux Arches des Jeunes de la Plaine (Meudon)





Cette première partie se propose de dresser un portrait des **principaux besoins des jeunes franciliennes en matière d'accès au logement**. Pour répondre à la pluralité de ces besoins, elle fera ensuite **l'inventaire des différentes solutions de logement social à destination des publics jeunes pour répondre à cette pluralité de besoins**.

1 Quels besoins des jeunes et des territoires ?



Un public particulièrement mobile

Qu'il s'agisse de mobilité professionnelle pour un premier emploi ou d'accès à une formation, **les publics jeunes sont des publics particulièrement traversés par les problématiques de mobilité**. L'Île-de-France accueille ainsi un volume particulièrement important de jeunes en formation, apprentissage ainsi qu'en mobilité professionnelle temporaire (intérim, missions) ou durable. Il est donc indispensable de proposer des solutions de logement souvent temporaires, à la fois abordables et clés en main.



Un public en voie d'autonomisation

Débuter dans la vie active implique **souvent des allers et retours entre l'emploi et la formation ainsi que des niveaux de revenus plus faibles**. Quitter le foyer familial peut alors être à la fois indispensable – pour intégrer une formation ou un emploi – et inatteignable en raison du manque d'offre abordable. Par conséquent, l'âge de la décohabitation ne cesse de reculer pour atteindre 22 ans et 9 mois en moyenne¹ à l'échelle nationale, et 24,8 ans en Île-de-France². Ces décohabitations tardives peuvent freiner l'accès à l'emploi et déboucher sur une suroccupation du foyer familial. Il est dès-lors nécessaire de soutenir la jeunesse dans la construction de son autonomie.



Un public traversé par des précarités multiples

Au sein des jeunes franciliennes, certains parcours peuvent être plus heurtés que d'autres : rupture familiale, passage par l'aide sociale à l'enfance, chômage, etc. Dans ces contextes, le mal-logement constitue un facteur aggravant de premier ordre, et peut amener à des errances, qui auront un impact à long terme sur les parcours de vie. Développer une offre de logement accompagné sur le territoire permet de répondre à ces précarités et de limiter les risques de parcours résidentiels heurtés.



Des territoires où prolifèrent les difficultés de recrutement du fait de l'absence d'offre de logement abordable

L'accès au logement est l'un des facteurs principaux des difficultés de recrutement des acteurs économiques d'un territoire. Développer une offre de logement adaptée, en lien avec les opérateurs du logement des salariés, peut donc contribuer au développement économique de leurs territoires d'implantation en permettant aux jeunes de se loger au plus près de leur emploi.

[1] Vivre chez ses parents, en partir, y revenir – Les trajectoires résidentielles des jeunes, INJEP Analyses et Synthèses, décembre 2025

[2] L'Institut Paris Region, Les jeunes Franciliens quittent de plus en plus tard le domicile parental – Institut Paris Région, <https://www.institutparisregion.fr/societe-et-habitat/les-franciliens/les-jeunes-franciliens-quittent-de-plus-en-plus-tard-le-domicile-parental/>, (consulté le 28 juillet 2026).

2 Face à la pluralité des besoins, comprendre les différents dispositifs de logement social pour les jeunes

Face à la pluralité des besoins des jeunes, l'URHAJ Île-de-France fait ci-après l'inventaire des différents dispositifs de logement social à destination de ce public. Elle invite ainsi pouvoirs publics, développeurs et aménageurs à choisir le produit le plus adapté aux besoins du territoire, tout en rappelant que la résidence-FJT est le modèle à la fois le plus abordable et, de loin, le mieux accompagné.

A- Les Résidences-Foyers de Jeunes Travailleurs

Les résidences-Foyers de Jeunes Travailleurs (résidence-FJT) sont nées lors de l'exode rural de la nécessité de loger les jeunes travailleur-euse-s arrivant alors en nombre au sein des grandes agglomérations, et de les accompagner vers l'autonomie dans leur nouvel environnement. Elles proposent des logements temporaires (de quelques semaines à plusieurs années) et clé en main, au sein de résidences à redevance très modérée, à destination de jeunes ayant de 16 à 30 ans **qui se voient proposé un accompagnement socioéducatif global**. Les résidences sont dans la plupart des cas propriété d'un bailleur social, qui en délègue la gestion à un gestionnaire (le plus souvent une association). A l'heure actuelle, le réseau Habitat Jeunes Île-de-France compte 120 résidences-FJT sur le territoire, pour plus de 15 000 jeunes accueilli-e-s par an, qu'ils-elles soient salarié-e-s, apprenti-e-s, alternant-e-s, indépendant-e-s ou même étudiant-e-s. Le dispositif a fait ses preuves pour accompagner leurs parcours résidentiels : alors que tous n'ont pas vocation à se sédentariser à l'issue de leurs séjours, 65% des jeunes quittent leur FJT pour habiter dans un logement pérenne et autonome.



La résidence-FJT Chaplin de Relais Jeunes (Torcy)

B- Les Résidences Sociales Jeunes Actifs

Les Résidences Sociales Jeunes Actifs (RSJA) sont une **solution de logement temporaire meublé destinée à un public jeune, ayant majoritairement entre 25 et 30 ans**. Comme leur nom l'indique, ce sont des résidences sociales de droit commun, mais visant un public spécifique. Elles proposent donc des niveaux de redevance similaires à ceux des Foyers de Jeunes Travailleurs (eux aussi résidence sociale), une gestion locative sociale, **mais sans accompagnement socioéducatif**. Les RSJA s'adressent donc à un public déjà autonome. Les résidences sont, dans la plupart des cas, propriété d'un bailleur social qui en délègue la gestion à un gestionnaire, le plus souvent une association. Elles ont connu un développement plus récent en Île-de-France et ont vocation à venir compléter l'offre de résidences-FJT sur les territoires.



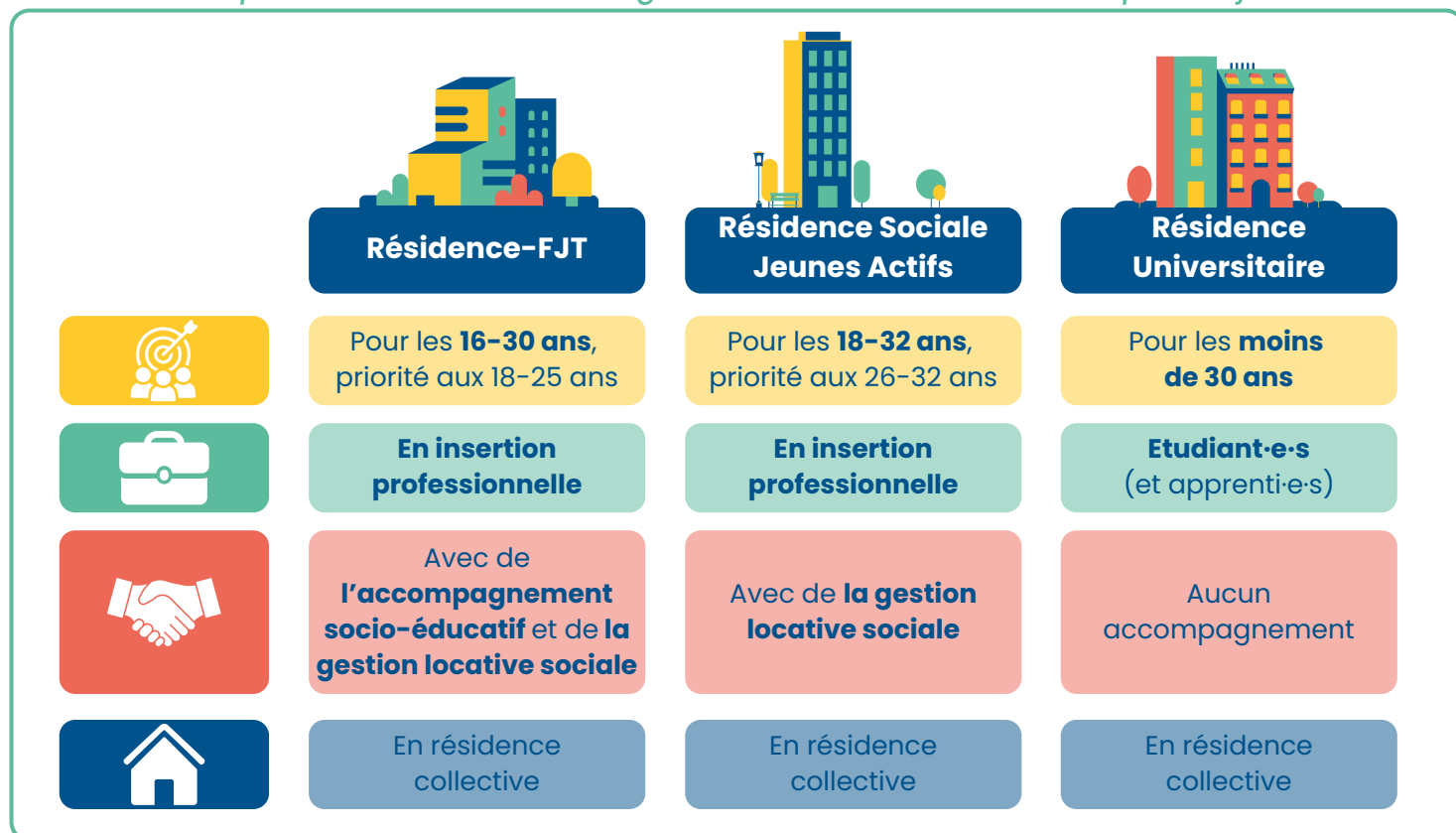
La RSJA Louise Bourgeois d'Hénéo (Paris 13)

C- Les Résidence Universitaires

Les Résidences Universitaires (RU) ont été créées en 2014 par la loi ALUR pour offrir un cadre juridique plus clair aux résidences étudiantes conventionnées (c'est à dire à loyer social). Ce sont généralement les bailleurs sociaux qui en ont la maîtrise d'ouvrage et qui peuvent les gérer directement ou en confier la gestion au CROUS ou à une association. Les RU font partie de la famille du logement social. Elles sont intégralement consacrées aux étudiant-e-s. Elles sont conventionnées à l'APL. Elles n'offrent cependant ni accompagnement ni gestion locative sociale. La durée du contrat de séjour y est d'un an maximum, renouvelable si l'occupant-e continue à remplir les conditions.



La résidence étudiante HOME'R de l'ALJT (Boulogne)



Le présent document vise à soutenir le développement de l'offre de résidences à destination des jeunes actifs. Il étudiera donc uniquement l'implantation et le développement des résidences-FJT et des RSJA.



Pour aller plus loin au sujet du cadre juridique, économique et opérationnel des différents dispositifs de logement social à destination des publics jeunes, retrouvez les Mémento du logement des jeunes sur le site de l'URHAJ Île-de-France :

> **Mémento du logement des jeunes – URHAJ Île-de-France, 2026**

3 Un objectif clé : développer les résidences-FJT pour répondre aux besoins des jeunes et des territoires

Cette première partie a fait l'inventaire des besoins des jeunes et de la diversité des solutions de logement social mobilisées pour y répondre. Ce faisant, elle montre que le modèle des Résidences Sociales-Foyers de Jeunes Travailleurs est le plus à même d'apporter une réponse aux situations de précarités qui jalonnent les parcours résidentiels des jeunes francilien·ne·s. D'abord, car les résidences-FJT sont la solution de logement la plus abordable. Ensuite, parce que, contrairement aux RSJA et aux Résidences Universitaires, les résidences-FJT proposent un accompagnement socioéducatif, réalisé par une équipe professionnelle dédiée, intégrée à la résidence. L'URHAJ préconise donc, à travers le travail de prospective et de cartographie qui suit, **de répondre prioritairement aux précarités résidentielles des jeunes franciliennes par le développement de nouvelles résidences-FJT.**



Pour aller plus loin :

> **Être utile aux jeunes et aux territoires – URHAJ Île-de-France, 2020**

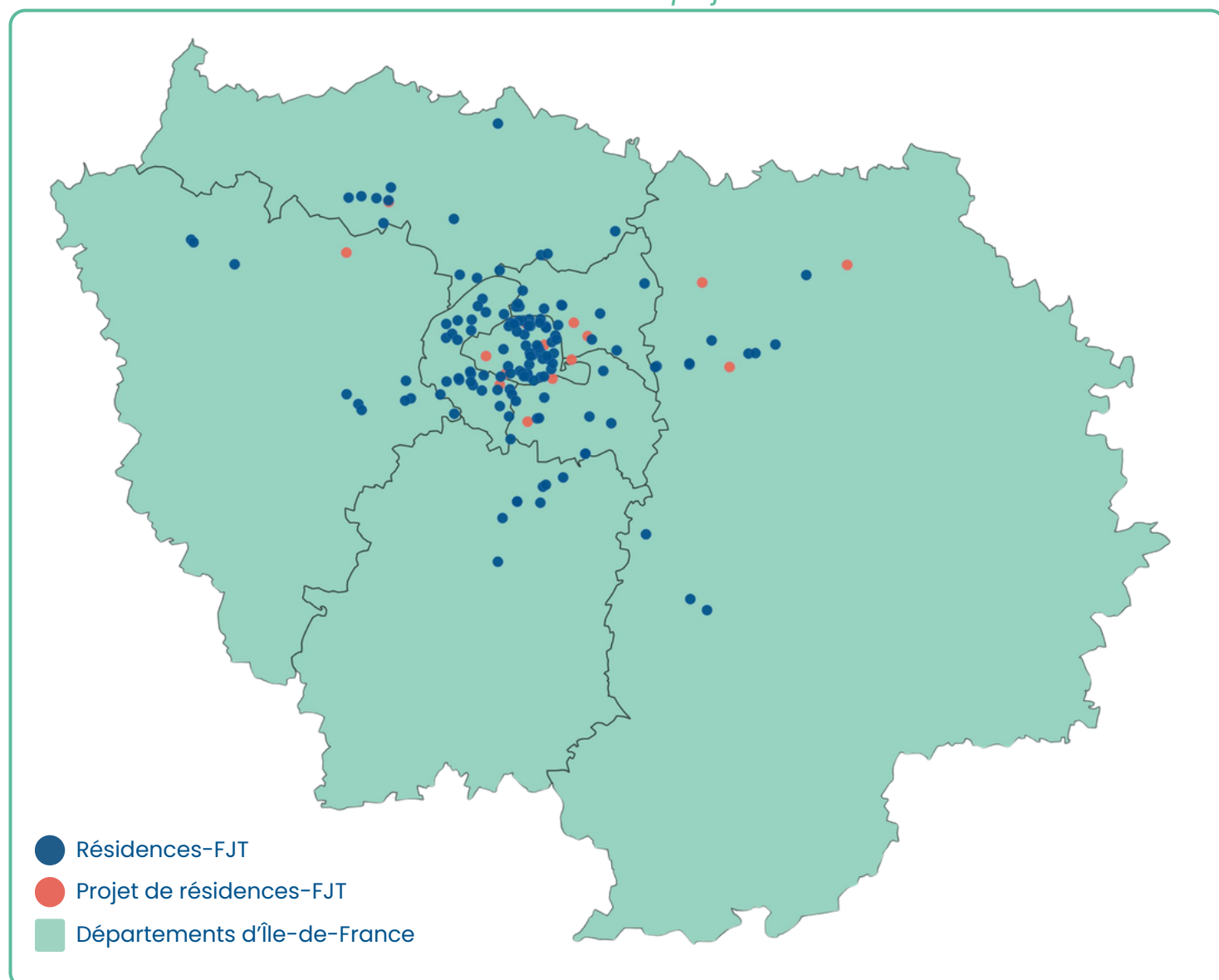


Les cartographies qui vont suivre permettent en premier lieu de visualiser **l'implantation des Foyers de Jeunes Travailleurs** (1) et des **Résidences Sociales Jeunes Actifs** (2) sur le territoire francilien. Elles mettent en évidence des effets d'agglomération de l'offre autour des principaux bassins d'emploi et des lignes de transport, laissant ainsi de vastes zones non pourvues.

1 Les résidences-FJT d'Île-de-France : des effets d'agglomération autour des principaux bassins de vie et d'emploi

La cartographie ci-dessous permet de tirer **trois principaux enseignements** concernant la localisation de l'offre de FJT à échelle régionale.

Carte 1 : Localisation des résidences-FJT réelles et en projet sur le territoire francilien



Tout d'abord, **une part importante de l'offre est concentré à Paris et dans les Hauts-de-Seine**. A Paris, les résidences-FJT se sont essentiellement développées dans le nord et l'est, avec une forte concentration dans les 13^{ème}, 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements. **Le sud-ouest de la capitale est en revanche particulièrement peu doté, en particulier les 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement** où l'on ne dénombre qu'une seule résidence-FJT en projet. En dehors de Paris, le département le mieux doté est celui des Hauts-de-Seine, avec une forte concentration de résidences-FJT dans le nord et le sud du département, et une **zone blanche au centre, dans le prolongement du 16^{ème} arrondissement**.

Ensuite, **la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne disposent d'une offre relativement faible malgré la densité de leur population** (respectivement les 3^{èmes} et 4^{èmes} départements les plus densément peuplés de France Métropolitaine³). Les résidences-FJT y sont moins nombreuses que dans le Val d'Oise, pourtant moins peuplé. Malgré des projets de développement en cours, le nord et l'est de ces deux départements sont structurellement sous doté en matière de logement jeune sur de large portions de leurs territoires.

Enfin, en grande couronne, les FJT **s'implantent dans les principaux bassins de vie et d'emploi qui se constituent autour des axes de transport les reliant à Paris**. La localisation des résidences de Seine-et-Marne dessine ainsi le parcours du RER A (Champs-sur-Marne, Torcy, Marne-la-Vallée), du transilien P (Meaux) et du RER D (Moissy, Melun). La concentration des résidences en une ligne de points dans le département de l'Essonne indique elle aussi le passage du RER D, même si l'offre se limite au nord du département. De la même manière, on observe une agglomération de résidences-FJT autour des bassins de Versailles-Saint-Quentin et Mantes-la-Jolie dans les Yvelines, et autour de Cergy-Pontoise dans le Val d'Oise

Dès lors, l'implantation des résidences-FJT à l'échelle francilienne est fonction de plusieurs facteurs. En premier lieu, elle dépend de la volonté des acteurs locaux, qui contribuent à impulser les projets. En second lieu, elle suit la géographie des bassins de vie et d'emploi. En troisième lieu, elle dépend du passage des lignes de transport. Enfin, elle repose sur la disponibilité du foncier, qui se raréfie en Île-de-France. **Ces différents facteurs créent des effets de concentration qui dessinent une géographie inégalitaire** : le nord du Val-de-Marne et de la Seine-Saint-Denis, le centre des Yvelines, le sud et l'est de la Seine et Marne ainsi que le nord du Val d'Oise ne sont que peu, voire pas dotés en résidences-FJT.



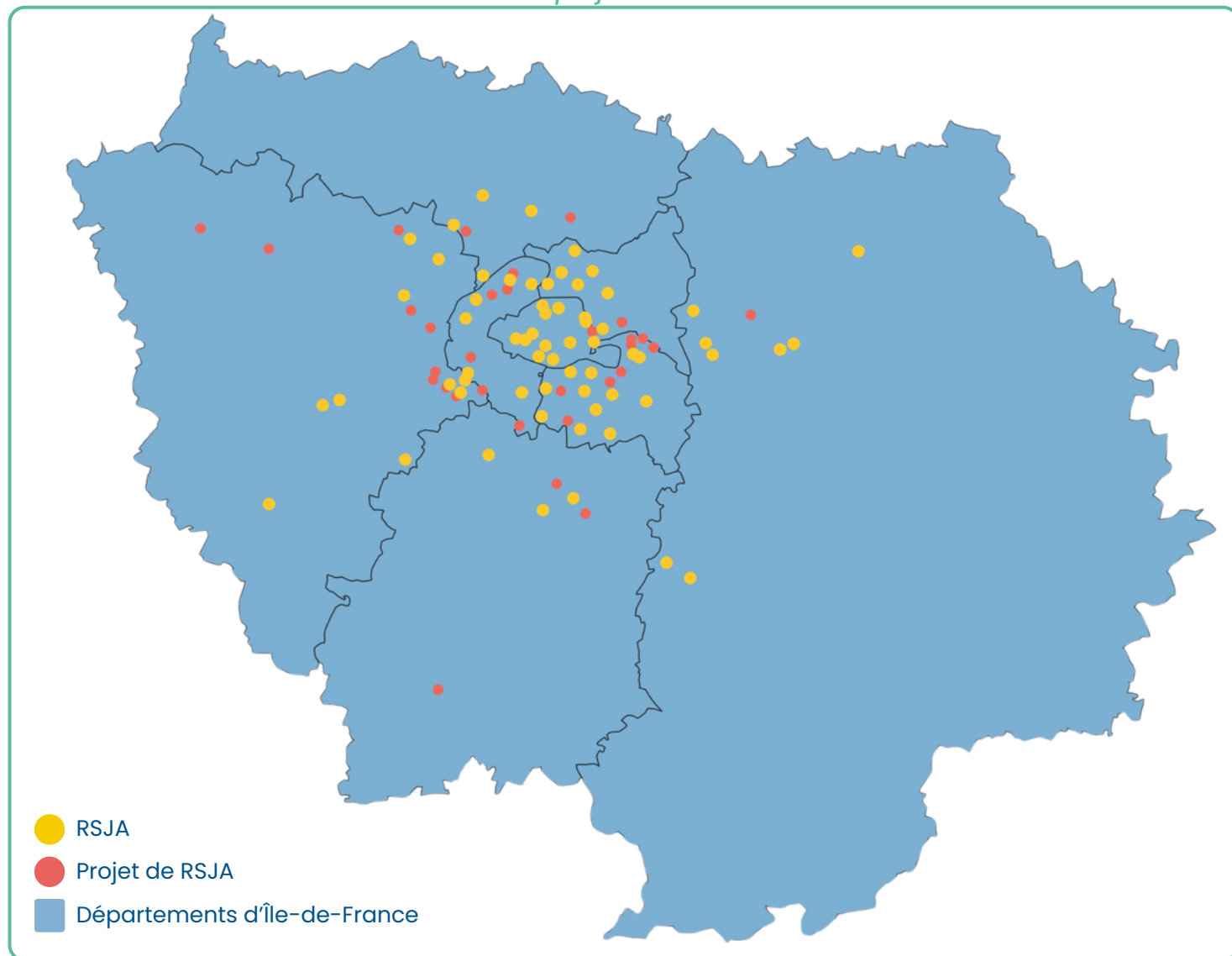
La résidence-FJT Blanqui de L'Etape Parcours Logement Jeunes (Paris 13)

[3] Carte - La densité de population en France en 2022 | Vie publique, <https://www.vie-publique.fr/carte/270614-carte-la-densite-de-population-en-france-en-2022>, 1 avril 2025. J.-C., (consulté le 26 juin 2026).

2 Les Résidences Sociales Jeunes Actifs du territoire : une géographie similaire à celle des FJT

La géographie des RSJA d'Île-de-France est fonction des mêmes facteurs de concentration de l'offre que celle des résidences-FJT. On observe ainsi une offre importante au nord et au sud des Hauts-de-Seine, dans l'ouest de la Seine-Saint-Denis, ainsi que le long des lignes A et D du RER dans l'Essonne ou la Seine-et-Marne. A l'instar de l'implantation des FJT, peu de RSJA en service ou en projet ont vu le jour dans le nord et l'est de la Seine-Saint-Denis ainsi que dans l'est du Val-de-Marne. En revanche, le développement de l'offre de RSJA apparaît plus importante dans certains territoires, notamment du Val-de-Marne, laissant une carence en matière de résidences-FJT.

Carte 2 : Localisation des RSJA réelles et en projet sur le territoire francilien



La résidence-FJT Lagny de Relais Jeunes (Lagny)





La géolocalisation des FJT et des RSJA sur le territoire francilien **ne suffit pas à établir une géographie prioritaire d'implantation des solutions Habitat Jeunes**. En effet, la taille des résidences existantes étant variable selon la date de construction ou le tissu urbain du territoire, certaines communes, bien que disposant d'un nombre relativement important de résidences, ne disposent en réalité que de peu de places.

Les cartographies qui suivent donnent par conséquent à voir le **taux d'équipement en places de résidence-FJT et RSJA dans les territoires par rapport au nombre de jeunes qui y vivent**, ce qui permet de mieux rendre compte de l'adéquation de l'offre avec les besoins de territoire.

MODALITÉS DE CALCUL DU TAUX D'ÉQUIPEMENT



Le taux d'équipement établit un rapport entre le nombre de places disponibles au sein des FJT et RSJA et le nombre de jeunes présent·e·s sur le territoire. Il permet de mieux montrer quels sont les territoires carencés avec un indicateur plus précis que le nombre de résidences. Les cartographies à l'échelle régionale représentent donc le nombre de places en résidence pour 10 000 jeunes présent·e·s sur le territoire de chacun des EPCI franciliens. Les cartographies à l'échelle de la MGP représentent quant à elles le nombre de places en résidence pour 1 000 jeunes sur le territoire de chacune des communes du Grand Paris.

Les cartographies du taux d'équipement procèdent à deux échelles : celle des **intercommunalités (EPCI) de la région Île-de-France** et celle des **communes de la Métropole du Grand Paris (MGP)**. Elles montrent que l'offre actuelle ne répond que partiellement aux besoins des territoires : les taux d'équipement des EPCI de la région ne dépassent jamais les 4,4% pour l'intercommunalité la mieux équipée, un taux faible au regard de l'ampleur des besoins⁴.

1

L'offre de résidences-FJT : un maillage territorial dense mais qui comprend d'importantes zones blanches

A- À l'échelle régionale, des EPCI peu ou pas équipés en places de résidence-FJT

La carte 3, située ci-après, donne à voir la faiblesse des taux d'équipement en résidence-FJT par EPCI à échelle régionale : aucun territoire ne dépasse les 440 places pour 10 000 jeunes, un taux maximum atteint pour l'EPT Grand Paris Seine Ouest dans les Hauts-de-Seine.

L'analyse des taux d'équipement à échelle régionale met par ailleurs en exergue trois enseignements. En premier lieu, elle **confirme l'existence de deux zones blanches en proche banlieue de Paris**, respectivement au nord de la Seine-Saint-Denis et du Val de Marne, sur les territoires des EPT Paris Terres d'Envol et Paris Est Marne et Bois. Sur ces deux territoires pourtant densément peuplés, l'offre de résidences-FJT est absente. En second lieu, cette cartographie montre que **de nombreux pôles urbains secondaires d'Île-de-France ne sont pas dotés en places de FJT**. Les territoires des villes de Fontainebleau, Evry-Courcouronnes et Saint-Germain-en-Laye n'accueillent ainsi pas de résidences-FJT. Enfin, la majorité des territoires dotés en résidences-FJT **ont tout de même un taux d'équipement très faible, le plus souvent inférieur à 200 places pour 10 000 jeunes**.

Malgré la présence de 45 résidences en son sein, la Ville de Paris présente ainsi un taux d'équipement seulement situé entre 100 et 200 places pour 10 000 jeunes, et pour un taux de réponse aux demandes de logement de 4% du fait de sa densité. Le territoire de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise, structurée autour de la Seine aval et dont la population est la plus élevée de tous les EPCI de la grande couronne, présente quant à elle un taux d'équipement inférieur à 100 places pour 10 000 jeunes. Cette offre est par ailleurs uniquement concentrée sur Mantes-la-Jolie et ne dessert pas toute une partie d'un territoire concentrant pourtant d'importants bassins d'emploi.

[4] L.P. Region, « Les jeunes Franciliens quittent de plus en plus tard le domicile parental - Institut Paris Région », art cit.

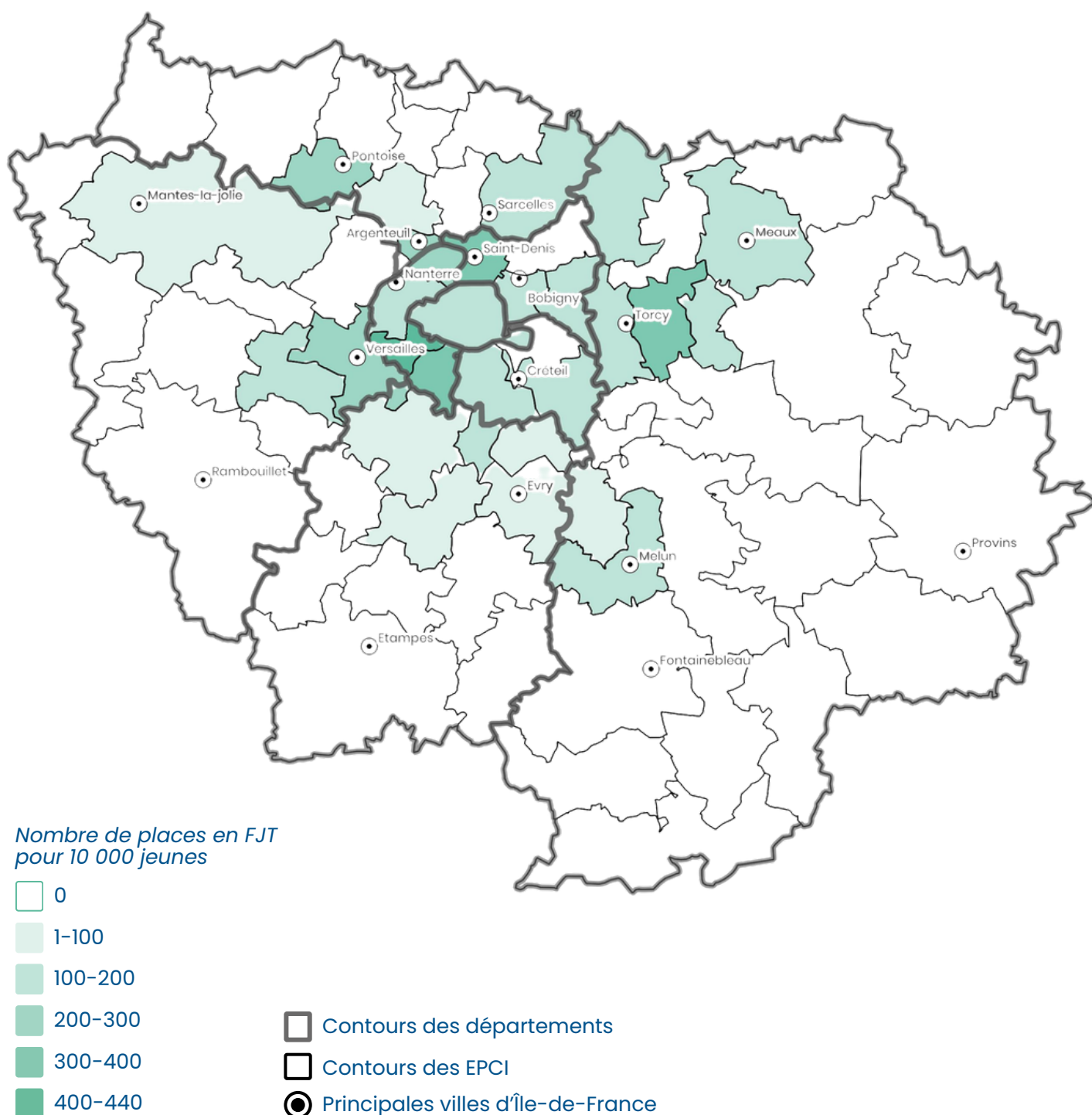
Par conséquent, ce travail cartographique permet non seulement d'identifier des zones de développement prioritaires – Paris, Grand Paris Seine et Oise, Terre d'Envol, Grand Paris Marne et Bois – mais également de **montrer que la majorité des territoires franciliens restent peu dotés en places de résidences-FJT.**

Le taux d'équipement le plus élevé, atteint dans le sud des Hauts-de-Seine, ne dépasse pas les 440 places pour 10 000 jeunes. La priorisation programmatique qui s'impose pour certains territoires ne doit donc pas effacer la nécessité de développer des Foyers de Jeunes Travailleurs sur l'ensemble du territoire francilien, quel que soit l'EPCI concerné.



La résidence-FJT 148 Poissonniers de l'ALJT (Paris 18)

Taux d'équipement en places de FJT par EPCI, échelle régionale

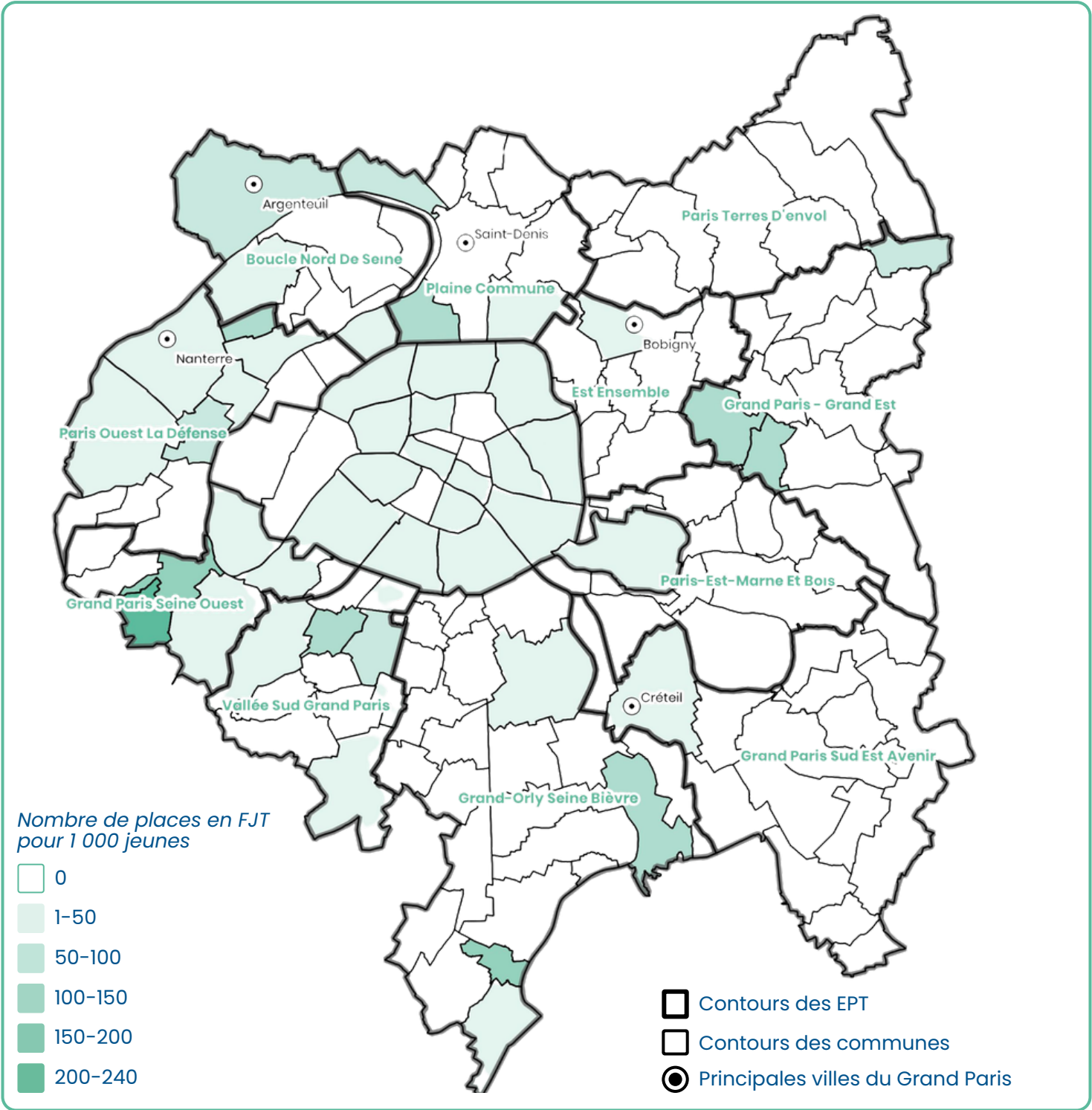


B- À l'échelle de la Métropole du Grand Paris, des disparités d'une commune à l'autre et un taux d'équipement globalement faible

L'analyse des taux d'équipements en places de résidences-FJT à l'échelle des communes de la Métropole du Grand Paris permet d'affiner les constats de la cartographie régionale. D'abord, elle montre davantage **les déséquilibres de l'offre, souvent circonscrite à une ou deux communes par Établissement Public Territorial (EPT)**. A titre d'exemple, l'offre de FJT sur le territoire de Plaine Commune est concentrée à l'est de l'EPT. Bien que le taux d'équipement de ce territoire figure parmi les plus élevés de la région – entre 300 et 400 places pour 10 000 jeunes – de vastes zones blanches subsistent. La commune de Saint-Denis Pierrefitte, pourtant la plus peuplée d'Île-de-France après Paris et regroupant bassin d'emploi et pôle de formation, a ainsi un taux d'équipement nul. De la même manière, l'offre sur le territoire de l'EPT Est-Ensemble est à ce jour circonscrite à la seule ville de Bobigny.

Ces éléments, couplés à l'absence de FJT sur le territoire de l'EPT Terre d'Envol, invitent à compter la Seine-Saint-Denis parmi les territoires prioritaires de développement, notamment du fait de sa population jeune en besoin de décohabitation.

Carte 4 : Taux d'équipement en places de FJT par commune, à l'échelle de la Métropole du Grand Paris



Ensuite, la carte 4, montre également que **le territoire parisien, qui concentre pourtant environ un tiers de l'offre régionale, présente des taux d'équipement homogènement bas**. Le 10^{ème} arrondissement ne comporte aucune place de FJT, tout comme les 6^{ème} et 16^{ème} arrondissement. Alors que la cartographie de localisation des FJT donnait à voir une surconcentration des FJT dans l'est de la capitale, les taux d'équipement y restent peu élevés (entre une et 50 places pour 1 000 jeunes) étant donné que les publics jeunes y sont plus nombreux qu'ailleurs et les besoins immenses (publics prioritaires, apprentis et jeunes actifs notamment).

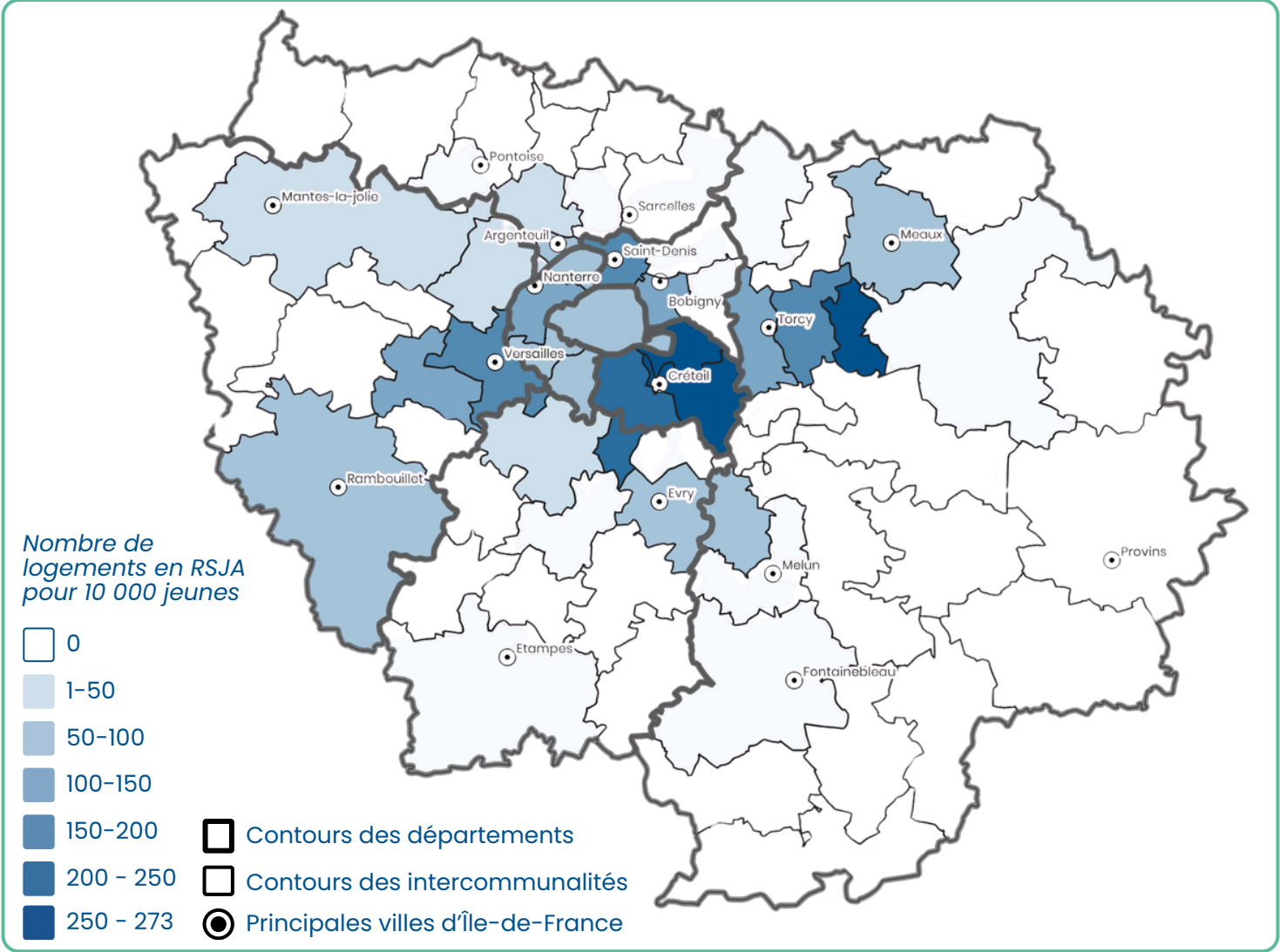
Dès lors, l'analyse de taux d'équipement à l'échelle des communes de la Métropole du Grand Paris permet **d'établir une géographie prioritaire de développement plus fine**. Les EPCI fortement dotés en places de FJT cachent en réalité des disparités territoriales particulièrement sur les territoires de Plaine Commune, d'Est Ensemble ou encore de Paris ou de Grand Orly Seine Bièvre.

2 L'offre de RSJA : des taux d'équipement légèrement inférieurs à ceux des résidences-FJT et une offre plus localisée

A- À l'échelle régionale, une surconcentration des places dans le Val-de-Marne

Les RSJA constituent un dispositif plus récent, et dont le cadrage régional pose comme objectif la complémentarité avec l'offre – plus ancienne – en résidence-FJT. A ce titre, les éléments de repère de la DRIHL visent une spécialisation sur une fraction plus autonome du public jeune (les 25-32 ans pour les RSJA), du fait d'un accompagnement du public nettement plus faible⁵.

Carte 5 : taux d'équipement en places de RSJA par EPCI, échelle régionale



[5] Voir *Cahier des charges du projet social des résidences sociales jeunes actifs (RSJA)*, Repère DRIHL, 2021 <https://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/repere-rsja-definitif.pdf>

Ainsi, la cartographie régionale des taux d'équipement en places de RSJA par EPCI débouche sur trois constats principaux.

En premier lieu, les taux d'équipement y sont moins élevés que s'agissant des résidences-FJT. Les RSJA sont en effet un produit plus récent du logement social des jeunes – elles ne comptent qu'une dizaine d'années de développement. Malgré leur croissance rapide, le taux d'équipement le plus élevé ne dépasse pas les 273 places pour 10 000 jeunes, contre 440 pour les FJT.

En deuxième lieu, les taux d'équipement confirment la surconcentration des places de RSJA dans le Val de Marne, particulièrement sur les territoires de Paris Est Marne et Bois et de Grand Paris Sud Est Avenir. Ces deux ETP présentent les taux d'équipement les plus élevés de la région, disposant d'environ 250 places en RSJA pour 10 000 jeunes. Cette géographie de l'offre **tranche avec la quasi inexistence de résidences-FJT sur les deux territoires précités.**

En troisième lieu, la cartographie des taux d'équipement en RSJA donne à voir – au-delà de l'exception du Val de Marne – des zones blanches similaires à celles de la cartographie des taux d'équipement en résidences-FJT. Les territoires de Terre d'Envol et Grand Paris Grand Est ont ainsi un taux d'équipement nul. De la même manière, l'est de la Seine et Marne et le sud de l'Essonne sont également vides de places en résidence. Dès lors, la géographie prioritaire de développement des RSJA est semblable à celle des Foyers de Jeunes Travailleurs, avec une attention particulière portée sur la Seine-Saint-Denis, sur le territoire Paris en ainsi que sur les territoires de la grande couronne comme la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise, très peuplée et pourtant très peu dotée.



La résidence-FJT Roissy de l'ALJT (Roissy)



La résidence-FJT Marcel Callo des Apprentis d'Auteuil (Versailles)

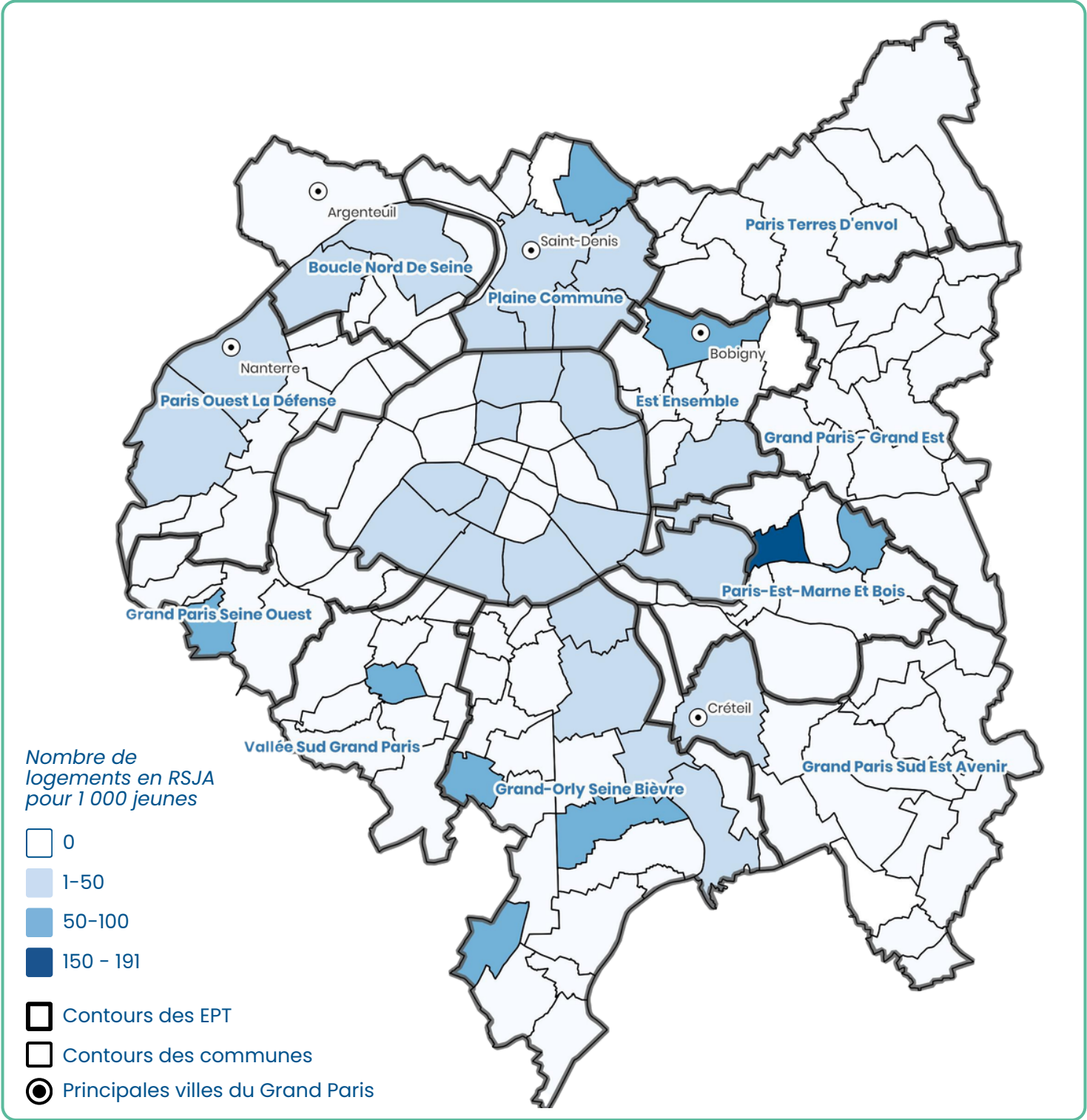


B- À l'échelle de la Métropole du Grand Paris : des taux d'équipement peu élevés, particulièrement dans les EPT de l'est de la Métropole

La cartographie ci-contre a trois principaux points communs avec la cartographie des taux d'équipement en places de résidences-FJT à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. D'abord, **l'offre n'est pas homogène au sein des EPT : elle est concentrée sur des territoires restreints**. Dans le Val de Marne, le département le mieux doté en RSJA d'Île-de-France, les places ne sont réparties qu'entre 5 communes, et toute la frange est du département en est dépourvue.

Ensuite, la géographie d'implantation des RSJA sur le territoire parisien dessine à l'instar des FJT une distinction est-ouest, avec un 16^{ème} arrondissement qui reste vierge d'implantation. Enfin, toute la frange est de la MGP constitue une vaste zone blanche qui invite au déploiement de nouvelles solutions Habitat Jeunes. Ainsi les "zones blanches" de l'offre restent nombreuses, et contribuent à identifier des territoires de besoin prioritaires.

Carte 6 : taux d'équipement en places de RSJA par commune, à l'échelle de la Métropole du Grand Paris





CONCLUSION

Ce travail de recensement et de cartographie des solutions de logement social à destination des jeunes débouche **sur une nouvelle géographie prioritaire de développement des résidences-FJT et des RSJA.**

L'analyse de la localisation des résidences ainsi que des taux d'équipement en places de FJT et RSJA met en évidence les carences de l'offre : la majorité des territoires franciliens reste peu dotée. Le taux d'équipement le plus élevé, atteint dans le sud des Hauts-de-Seine, ne dépasse pas les 440 places de FJT pour 10 000 jeunes. Par ailleurs, le territoire parisien qui concentre pourtant un grand nombre de résidences dispose de seulement 100 places de FJT pour 10 000 jeunes. De la même manière, les EPT de Terre d'Envol et Grand Paris Grand Est sont entièrement vides de places en résidence.

La faiblesse de l'offre, l'existence de "zones blanches" en matière d'implantation de résidences et la concentration sur quelques communes sont à mettre en regard avec l'incapacité du réseau habitat Jeunes à répondre à la masse de la demande. Avec 12% seulement de demande satisfaite à l'échelle régionale, et pouvant descendre jusqu'à 4% dans les territoires les plus tendus, il est clair que l'offre en matière de résidences-FJT et de RSJA n'est pas à la hauteur des besoins des jeunes et des territoires.

En s'appuyant sur ce travail cartographique ainsi que sur sa connaissance des opportunités de développement, l'URHAJ a tâché de proposer une vision plus précise des territoires prioritaires, au travers de **six portraits de territoires**. Chacun de ces portraits constituent des monographies de territoires où les implantations de résidences apparaissent comme prioritaire au regard de l'offre et des besoins, au travers d'une cartographie détaillée de l'EPCI concerné, pour y identifier de potentiels sites d'implantation de FJT et RSJA.

Ces six territoires ont été estimés comme prioritaires au regard des besoins, mais seront complétés dans le futur au fil des travaux et des échanges entre tous les acteurs du logement et de la jeunesse pour travailler ensemble à répondre à l'ensemble des besoins.



La résidence-FJT Victor Hugo de l'Association des Foyers de Jeunes Travailleurs (Bagneux)



Habitat Jeunes Île-de-France

166 rue de Charonne – 75011 Paris

www.habitatjeunes-idf.fr

01 42 16 86 66 / contact@urhaj-idf.fr



Crédits photos

Couverture : ALJT

Page 5 : Les Jeunes de la Plaine / Permanence Accueil

Page 8 : Mairie de Paris (Hénéo) / Vincent Krieger (ALJT)

Page 11 : L'Étape Parcours Logement Jeunes

Page 12 : Benoît Billard

Page 14 : Vincent Krieger (ALJT)

Page 17 : Jon Ongkiehong (ALJT) / Apprentis d'Auteuil

Septembre 2026