



FOCUS TERRITORIAL

Etablissement Public Territorial **PLAINE COMMUNE**

Un territoire particulièrement dynamique, mais une offre insuffisante à Saint-Denis par rapport aux besoins



Pantin

Le Pré-Saint-Gervais



Habitat Jeunes Île-de-France : qui sommes-nous ?

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.

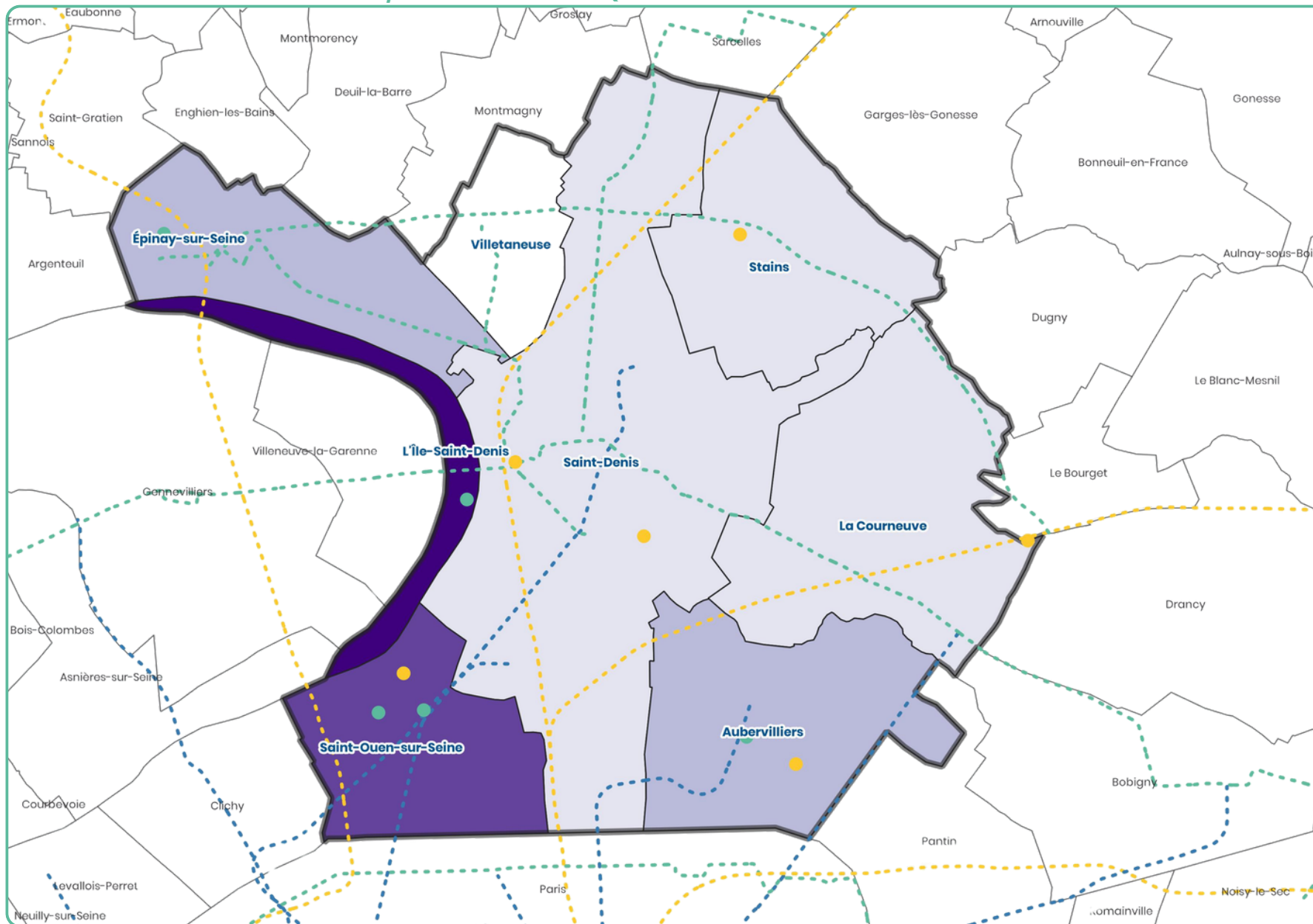
Avec les plus de 700 salarié-es engagé-es au sein du réseau, notre volonté commune est d'offrir **un cadre de logement adapté aux jeunes en mobilités**, de **les accompagner vers une autonomie** leur permettant de prendre toute leur place dans la société. Grâce à cette approche originale, nos projets 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 !**

Loger les jeunes franciliens et franciliennes : un besoin de plus en plus pressant

Pour répondre au besoin massif de logement abordable pour les jeunes travailleurs et travailleuses, l'URHAJ Île-de-France a mené une enquête pour tâcher d'identifier les territoires prioritaires en termes d'implantation de nouvelles résidences.

Avec seulement 12% de la demande satisfaite à l'échelle régionale, il est urgent de relancer le développement d'une offre nouvelle en logement pour les jeunes, en ciblant en priorité les territoires qui ont une offre insuffisante.

LOCALISATION DE L'OFFRE DE FJT/RSJA ET TAUX D'ÉQUIPEMENT PAR COMMUNES DE L'EPT PLAINES COMMUNE



- Frontières de l'EPT
- Contours des communes de l'EPT
- Autres communes de la région

Lignes de transports en commun

- Métro
- RER
- Tramway

● RSJA

● Résidence-FJT

Nombre de places en FJT/RSJA pour 1 000 jeunes

- 0
- 1-10
- 10-20
- 30-40
- 40-48

1- Le territoire

L'URHAJ appuie le développement de résidences-FJT et RSJA sur le territoire de Plaine Commune pour trois raisons.

En premier lieu, Plaine Commune est un territoire qui est marqué par d'importants enjeux d'insertion sociale et professionnelle. L'EPT compte une proportion de jeunes supérieure à la moyenne francilienne, avec 43.9% de la population ayant moins de 30 ans, contre 39.1% à l'échelle régionale. Cette jeunesse constitue un atout démographique mais représente également un défi important en matière d'accès à l'emploi, à la formation et au logement autonome. Le territoire concentre plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville et présente des niveaux de pauvreté et de chômage (18% en 2022), supérieurs à ceux observés dans la plupart des autres territoires franciliens. Les difficultés d'insertion touchent particulièrement les jeunes peu qualifiés ou en situation de précarité.

Ensuite, Plaine Commune constitue l'un des principaux pôles économiques du nord francilien. Son économie repose largement sur les activités tertiaires, les services aux entreprises, le commerce, la logistique, les activités culturelles et créatives ainsi que les fonctions administratives et publiques.

Plusieurs pôles structurent le territoire :

- Saint-Denis et le quartier de La Plaine Saint-Denis, qui accueillent de nombreux sièges d'entreprises, établissements publics et activités tertiaires
- Le secteur du Stade de France et du Village Olympique, qui a bénéficié d'investissements majeurs et contribue au renouvellement économique du territoire
- Aubervilliers, pôle d'activités économiques, commerciales et logistiques
- Saint-Ouen-sur-Seine, marqué par le développement rapide du tertiaire supérieur et l'implantation de grands groupes nationaux
- Le 2ème pôle universitaire de d'Île-de-France après Paris avec neuf grands établissements d'enseignement supérieur et de recherche dont l'Université Paris 8, l'Université Sorbonne Paris Nord ou encore le Campus Condorcet.

Enfin, il s'agit d'un territoire où les enjeux de mobilité et de logement sont particulièrement prégnants. Plaine Commune bénéficie d'un bon service en transports en commun, avec 15 stations de métro, 4 lignes de RER, 43 stations de tramway et, à terme, 3 lignes nouvelles du Grand Paris Express qui desserviront le territoire. Cette accessibilité constitue un atout pour les parcours de formation et d'emploi.

Face à une population jeune nombreuse, à des difficultés d'accès au logement autonome et à des besoins importants de mobilité, le développement de FJT pourrait contribuer à la sécurisation des parcours résidentiels et professionnels des jeunes Séquanos-dionysiens.

2- Les opportunités de développement

Le territoire compte actuellement cinq résidences-FJT presque entièrement situées à l'ouest du territoire : deux à Saint-Ouen-sur-Seine, une à Aubervilliers, une à L'Île-Saint-Denis et une à Épinay-sur-Seine. Il dispose également de six RSJA implantées à Stains, Saint-Ouen-sur-Seine, Aubervilliers et Saint-Denis. Malgré cette offre, plusieurs communes demeurent structurellement sous-équipées : le taux d'équipement est inférieur à 10 places pour 1 000 jeunes à Saint-Denis, La Courneuve et Stains, et inférieur à 20 places pour 1 000 jeunes à Épinay-sur-Seine et Aubervilliers.

L'implantation de nouveaux FJT apparaît particulièrement pertinente sur les communes de Saint-Denis et La Courneuve, actuellement desservies par les lignes 13 et 14 du métro et les RER B et D et bientôt traversées par les lignes 15, 16 et 17 du Grand Paris Express. A ce titre, les quartiers d'implantation de ces nouvelles gares (Saint-Denis – Pleyel, Stade de France, La Courneuve – Six Routes) constituent des territoires d'implantation stratégiques pour renforcer l'offre Habitat Jeunes. En particulier, Saint-Denis, deuxième ville d'Île-de-France par sa population, apparaît comme un territoire prioritaire au regard de son faible niveau d'équipement en places de FJT, de son dynamisme économique et de son excellente accessibilité.



La résidence-FJT 74 Dhalenne de l'ALJT (Saint-Ouen)



Retrouvez notre état des lieux complet à l'échelle de l'ensemble de l'Île-de-France, les autres fiches "Focus territorial" ainsi que l'ensemble des ressources de l'URHAJ Île-de-France en accès libre.

> habitatjeunes-idf.fr/ressources/developpement-haj-2026



Habitat Jeunes Île-de-France

166 rue de Charonne - 75011 Paris

www.habitatjeunes-idf.fr

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



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



Crédit photo : ALJT

Septembre 2026