

L'habitat des jeunes en région PACA



850 000 JEUNES
DE 15-29 ANS :
QUI SONT-ILS ?

MODE D'HABITER
DES "15-29 ANS"

UNE OFFRE PEU
ACCESSIBLE AUX JEUNES

PRISE EN COMPTE
LOCALE DE LA
PROBLÉMATIQUE
DES JEUNES

PROPOSITIONS POUR UNE
APPROCHE EFFICACE ET
OPERATIONNELLE DU
LOGEMENT DES JEUNES




INTRODUCTION

L'habitat est une priorité de l'action de l'État, dans un contexte où les tensions et les difficultés pour offrir un logement se renforcent, et tout particulièrement en région PACA.

Dans un contexte régional de pression démographique forte, la question du logement des jeunes est un problème aigu, notamment en raison de la pression foncière et du coût des logements.

Préoccupation partagée par le plus grand nombre, l'accès et le maintien dans un logement revêt une problématique particulière pour les plus jeunes dont les difficultés spécifiques et persistantes ont été l'objet ces dernières années de nombreuses mesures, comme par exemple la circulaire N°2006-75 du 13 octobre 2006 relative à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes et à l'élaboration d'un Plan Départemental pour le Logement des Jeunes. Pour autant, on observe que la prise de conscience par les acteurs publics et associatifs des difficultés particulières et spécificités du public jeune et des enjeux de son autonomisation, a été très inégale et conduit aujourd'hui à des situations différenciées selon les territoires. Il apparaît que la connaissance de la situation des jeunes reste souvent insuffisante aujourd'hui et qu'elle est indispensable pour bien mesurer les enjeux.

Dans ce contexte, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL PACA) a souhaité conduire une étude destinée à fournir des éléments de connaissance sur les attentes et besoins des jeunes afin de mettre en place des conditions plus favorables à leur accès au logement, notamment en permettant d'adapter les politiques publiques en matière d'habitat pour ces populations.



“La plupart des problèmes de logement rencontrés par les jeunes ne sont que la conséquence de la pénurie générale de logements accessibles. Le principe est l'accès au logement ou à un hébergement adapté pour tous les jeunes selon la durée d'hébergement et quelle que soit leur situation.

Ce principe implique une définition territoriale des besoins et une programmation qui s'appuie sur le parc social, sur le parc privé dans le cadre de l'intermédiation locative notamment, ainsi que sur les foyers de jeunes travailleurs. Ce programme distinguera différentes durées d'hébergements nécessaires (logement de courte, moyenne ou longue durée). Il rend nécessaire aussi la définition d'un pilotage qui associe l'État et les différentes collectivités territoriales concernées”.

Source : le "livre vert" (juillet 2009), élaboré par la commission nationale sur la jeunesse, destiné à refonder la politique en faveur des 16-25 ans

MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE

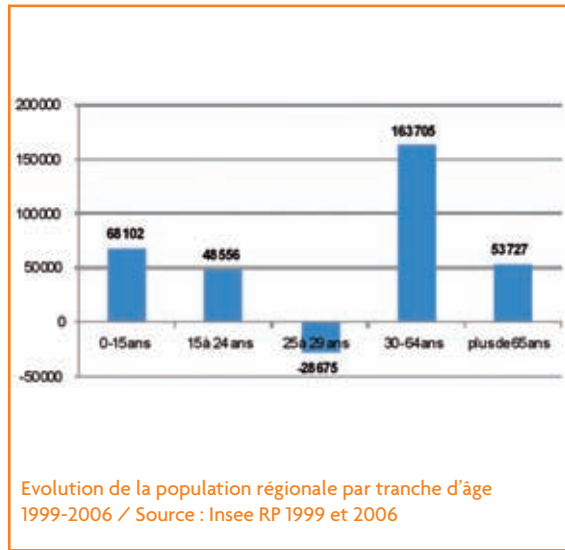
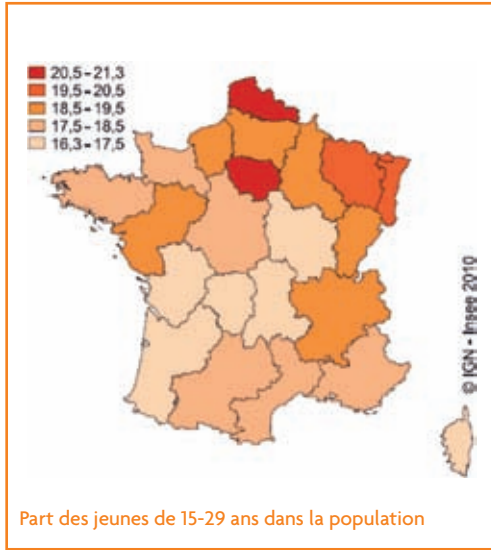
L'étude sur l'habitat des jeunes dans la région PACA a été menée par un groupement d'étude, disposant de compétences complémentaires.

Le diagnostic a été réalisé à partir d'un recensement des informations disponibles sur le logement des jeunes et d'une analyse des situations locales dans un échantillon de différents EPCI, à partir de sources multiples. Des rencontres avec les acteurs concernés ont permis d'enrichir le diagnostic et de conduire à une série de pistes de propositions adaptées au contexte de la région PACA.

Le premier volet de cette note synthétise les observations qui ressortent de l'analyse des informations disponibles et du terrain.
Le second volet décrit les pistes de propositions.

I 850 000 JEUNES DE 15-29 ANS : QUI SONT-ILS ?

1 – Une population jeune qui augmente, pour les plus jeunes seulement



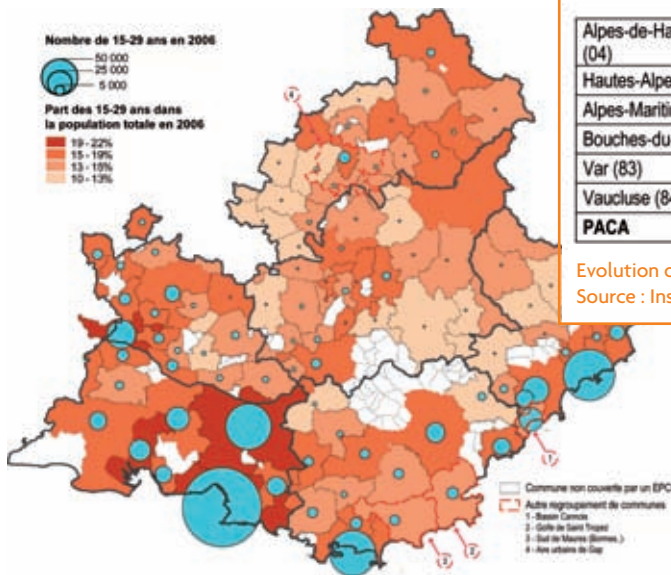
La Région PACA présente un dynamisme démographique global. La région a gagné près de 45 000 habitants supplémentaires par an entre 1999 et 2007, dont plus des deux tiers par excédent migratoire. Cela correspond à un rythme annuel de croissance de 0,9 %, qui situe Provence-Alpes-Côte d'Azur nettement au-dessus de la tendance nationale (+ 0,7 % par an en France métropolitaine). Provence-Alpes-Côte d'Azur se positionne ainsi au sixième rang des régions métropolitaines en matière de dynamisme démographique sur cette période. (Source INSEE). On estime que cette dynamique démographique importante (5 millions d'habitants en 2010), correspond à environ 36 000 ménages de plus chaque année, en tenant compte de la décohabitation et des nouveaux arrivants.

La part des 15-29 ans en région PACA représente 18% de la population. (légèrement inférieure à la moyenne nationale (19%)). Sur la période 1999-2006, la population des « 15-29 ans a augmenté de 2,4%. Néanmoins, cette croissance globale masque des évolutions différentes selon que l'on s'intéresse à la population des 15-24 ans (+ 9% sur la période 1999-2006) ou aux jeunes "25-29 ans" (- 9,75% sur cette même période).

2 – Des situations contrastées et des concentrations dans les villes centre

853 000 jeunes de "15-29 ans" en région PACA (répartition par EPCI, année 2006)

Part des jeunes de 15-29 ans dans la population



	Population totale	population « 15-24 ans »	population « 25-29 ans »	population « 15-29 ans »	Part des « 15-29 ans »
Alpes-de-Haute-Provence (04)	154 501	15 877	7 140	23 017	15%
Hautes-Alpes (05)	130 749	13 679	6 570	20 249	15%
Alpes-Maritimes (06)	1 073 187	122 547	57 212	179 759	17%
Bouches-du-Rhône (13)	1 937 403	261 129	116 417	377 546	19%
Var (83)	985 098	109 473	48 957	158 430	16%
Vaucluse (84)	534 291	64 686	29 191	93 877	18%
PACA	4 815 229	587 391	265 487	852 878	18%

Evolution de la population régionale par tranche d'âge 1999-2006
Source : Insee RP 1999 et 2006

3 - Les jeunes, des étudiants pour partie, mais surtout un public au statut évolutif

RÉPARTITION DES 15-29 ANS SELON "LEUR STATUT" (ORDRE DE GRANDEUR)

Jeunes lycéens	189 000
Apprentis	33 500
Etudiants (19%)	180 000 dont 64 000 extérieurs à la région 22 % sont boursiers 20% vivent en dessous du seuil de pauvreté 25% bénéficient d'aide au logement
Actifs (44%)	375 000 dont environ 1/3 précaires 15-24 ans : 47% en contrat temporaire ou précaire 25-39 ans : 14% en contrat temporaire ou précaire Risque d'emploi précaire, y compris contrat court, deux fois plus fort pour les jeunes
Chômeurs- RMI	110 000

Les typologies sont difficiles à quantifier avec précision du fait de la multiplicité et de l'hétérogénéité des sources à traiter.

II MODE D'HABITER DES "15-29 ANS"

1 – Où sont logés les jeunes âgés de 15 à 29 ans

20%	170 000 mineurs (16-18 ans) habitent chez leurs parents (Insee RP 2006)
31%	265 000 jeunes majeurs habitent chez leurs parents (Insee RP 2006) 219 000 18-24 ans 46 000 25-30 ans
38%	315 000 jeunes en logement autonome dont 15 000 personnes dans de mauvaises conditions de logement
3%	24 000 jeunes en structures d'hébergement dont la moitié sont étudiants logés par le Crous
8%	70 000 jeunes ayant un problème de logement (Insee RP 2006) Logés ou hébergés chez des amis ou autres, cohabitants, habitations mobiles, squat,...

Provence-Alpes-Côte d'Azur	46 477	18%
Alpes-de-Haute-Provence	1 041	15%
Hautes-Alpes	843	13%
Alpes-Maritimes	9 038	16%
Bouches-du-Rhône	22 171	19%
Var	8 464	17%
Vaucluse	4 919	17%

Jeunes majeurs (25-29 ans) habitant chez leurs parents (INSEE RP 2006), selon les départements
Source : Insee RP 1999 et 2006

2 - Un vrai problème de logement pour 100 000 jeunes

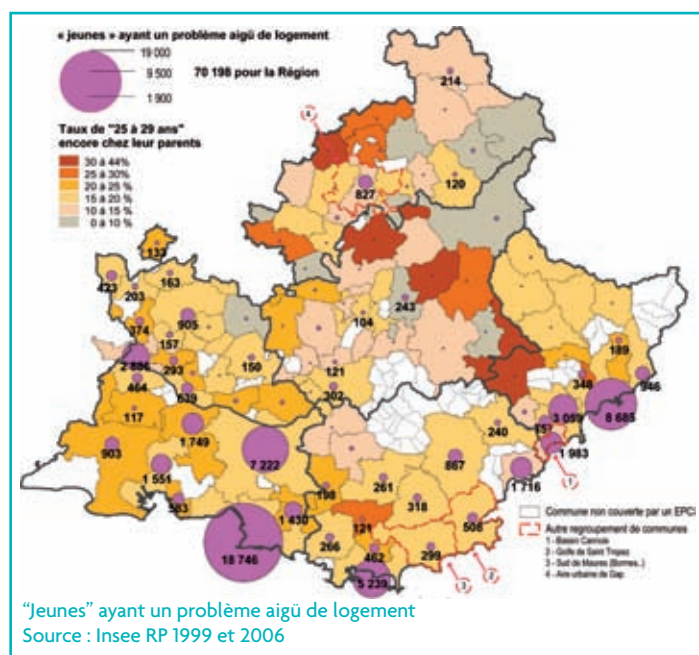
En 2006, la part des jeunes "25-30 ans" logés chez leurs parents est en moyenne de 18% (supérieure de quelques points à la moyenne française), mais varie du simple au double selon le territoire (et les villes).

Ainsi, 46 000 personnes de 25 à 30 ans sont encore logées chez leurs parents, pour lesquels on fait l'hypothèse qu' environ 1/3 (15 000) auraient la volonté de décohabiter, s'ils en avaient la possibilité.

D'autre part, près de 70.000 jeunes de 16 à 30 ans sont hébergés chez des tiers ou sont sans logement ou dans une habitation mobile. Concernant les jeunes en logement autonome, environ 15 000 jeunes sont logés dans des logements probablement vétustes (source Filocom).

On retiendra par conséquent un volume de 100 000 jeunes susceptibles d'être actuellement dans une situation problématique vis à vis du logement.

Cet état des besoins à été estimé à l'échelle des départements et des EPCI

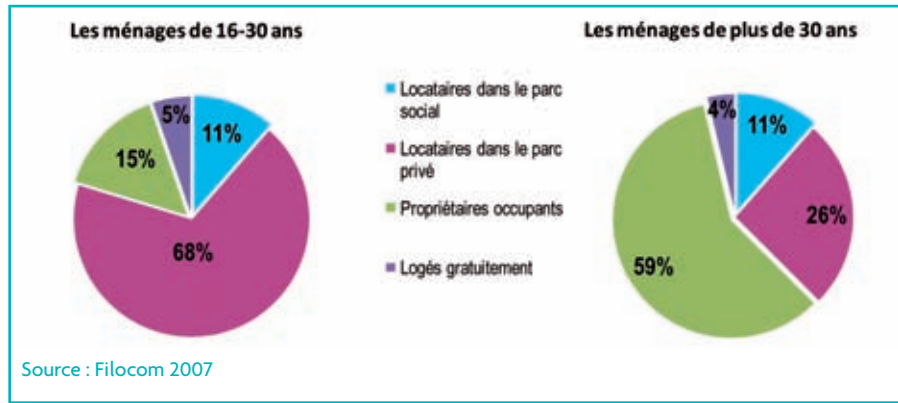


	Nombres de jeunes susceptible d'avoir un problème aigu de logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur	100 000
Alpes-de-Haute-Provence	2 700
Hautes-Alpes	2 800
Alpes-Maritimes	21 000
Bouches-du-Rhône	46 000
Var	17 000
Vaucluse	10 500

«Jeunes» ayant un problème aigu de logement
Source : Insee RP 1999 et 2006

3 - Un poids important du parc privé, un parc public et une offre réservée insuffisants

Les jeunes ménages se logent principalement dans le parc privé (68%) alors que les ménages de plus de 30 ans sont principalement propriétaires occupants (59%)



7% du parc social régional est occupé par "un ménage jeune" soit 18 500 logements alors que les ménages jeunes représentent 10% du total des ménages

Une offre organisée/accompagnée plutôt faible
Environ 24 000 places dont la moitié en CROUS occupée par des étudiants

III UNE OFFRE PEU ACCESSIBLE AUX JEUNES

1 - Une difficulté croissante à trouver un logement

En sept ans (1999/2006), la population des "16-29 ans" a augmenté de près de 20 000 personnes. Le nombre de logements autonomes occupés par les "16-29 ans" a seulement évolué d'environ 2 000.

Malgré un nombre en augmentation sauf dans quelques villes, la part des ménages jeunes en logement autonome diminue dans l'ensemble des ménages.

Cet indicateur d'une difficulté croissante à trouver un logement autonome est confirmé par la baisse des emménagés récents jeunes dans les statistiques.

	En 2001		En 2007			
	Ensembles des ménages	Ménages de 15 à 29 ans		Ensembles des ménages	Ménages de 15 à 29 ans	
		nb	%		nb	%
Alpes-de-Haute-Provence	61 375	4 378	7,1%	68 429	4 533	6,6%
Hautes-Alpes	53 678	4 428	8,2%	60 972	4 726	7,8%
Alpes-Maritimes	472 305	38 018	8,0%	504 846	38 310	7,6%
Bouches-du-Rhône	743 539	65 951	8,9%	792 098	65 097	8,2%
Var	395 394	29 923	7,6%	443 135	31 555	7,1%
Vaucluse	203 450	17 230	8,5%	221 745	17 828	8,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 929 741	159 928	8,3%	2 091 225	162 049	7,7%

Part des ménages de "15-29 ans", logés en logement autonome

Source : Filocom 2001-2007

2 - Les réponses locatives accessibles aux jeunes

Offres théoriquement accessibles aux jeunes selon leurs catégories, avec des conditions d'accès, des loyers ou redevances, des types de gestion différenciés.

LOGEMENT SOCIAL ORDINAIRE (non meublé)

- Logement autonome dans une résidence HLM
- Bail Glissant auprès d'un bailleur social
- Logements conventionnés dans le parc privé

LOGEMENT SOCIAL TEMPORAIRE (meublé)

- Logement social ordinaire (logements)
- Logement social sous-location d'une partie du logement par le locataire en place (chambre)
- Logement social en sous-location par intermédiation locative (Logement)
- Résidence sociale tout public ou spécifique jeunes (logements)
- Le Foyer de jeunes travailleurs (logements ou chambres)

HEBERGEMENT TEMPORAIRE OU D'URGENCE

- C.H.R.S (hébergement collectif ou individuel)
- Logement d'Urgence (logements)
- L'hôtel social (chambres)
- Pension de famille (chambres ou logement ex maison relais)
- Résidence hôtelière à vocation sociale (logements)
- L'auberge de jeunesse(en dortoirs, ou chambre de 3 à 4 lits)
- Le camping location de mobil home

LOGEMENT SPECIFIQUE POUR ETUDIANTS (meublé)

- Les résidences du CROUS (non conventionnés /chambres) ou (conventionnés/logements)
- Les résidences pour Etudiants privées (Logements/conventionné, APL)
- Les résidences pour étudiants privées (logement non conventionné, ALS)
- La location de chambre chez l'habitant
- La colocation d'un logement privé (ALS si colocataire de même sexe sinon considéré comme couple)

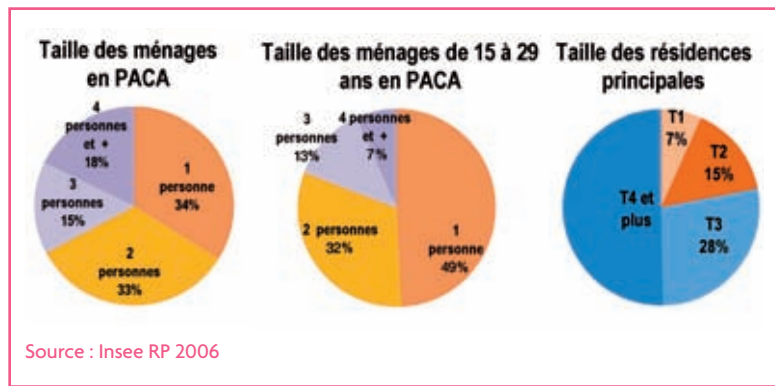
LA LOCATION DANS LE SECTEUR LIBRE (non meublé)

- La location d'un logement chez un propriétaire privé (ALS)
- La sous-location d'un logement privée et le bail glissant

LA COHABITATION INTERGENERATIONNELLE

- Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle (chambre et accès aux parties communes)

3 - Une structure du parc de logements peu favorable aux jeunes



Une proportion de petits logements faible au regard de la part des petits ménages

Sur les 2 000 000 résidences principales que compte la Région Provence Alpes Côte d'Azur en 2006 moins du quart sont des petits logements (T1, T2). Pourtant 2/3 des ménages comptent seulement 1 ou 2 personnes (concordance avec la moyenne française). Cette part est de 80% pour les ménages de moins de 30 ans.

Typologie du Parc Social

Une proportion du même ordre, dans le parc social, se retrouve sensiblement dans tous les EPCI. La part des T1 (4%) et T2 (15%) représentent 50 000 logements sur les 264 000 logements locatifs sociaux de la Région.

4 - Un accès au logement difficile dans un marché tendu



Dans un contexte de marché du logement tendu en région PACA, les jeunes sont en concurrence avec les familles, les personnes âgées et les résidences secondaires.

Certains jeunes rencontrent des difficultés d'accès au parc privé expliqué par plusieurs facteurs :

- une situation en général non stabilisée qui inquiète les propriétaires qui préfèrent laisser leurs biens vacants ou privilégient d'autres publics
- des ressources insuffisantes face aux loyers demandés (24% des ménages jeunes sont sous le seuil de pauvreté)

Une augmentation importante des taux d'effort : la précarité économique plus marquée chez les jeunes et la hausse des loyers ont induit une augmentation de leur taux d'effort locatif de près d'un quart en dix ans, contrairement à l'évolution moyenne, plus favorable, des ménages plus âgés

Les jeunes emménagés récemment le sont essentiellement dans le parc privé (60 à 70% des accès), en raison de l'offre réduite, des temps d'attente et des multiples critères de priorisation en vigueur dans le parc public.

Le parc privé

Le logement des jeunes dans le locatif privé est très majoritaire, et se développe. Même si ce dernier présente des dysfonctionnements, il offre toutefois un potentiel important. Cependant, les "politiques locales de l'habitat", en faveur des jeunes, à ce jour, traitent principalement de l'offre sociale et en structures organisées, indispensables mais qui représentent une part très faible, actuelle et potentielle.

Une analyse des loyers du parc privé des T1 et T2 sur les départements 06, 13, 83 laisse apparaître que moins de 10% des logements (T1-T2) sont accessibles pour moins de 400€. Si l'on porte le seuil

de loyer à maximum 500€, seul 35% des logements sont accessibles.

Compte tenu des revenus de la majorité des jeunes autonomes, les loyers du parc privé des petits logements bien que variables suivant les villes et les quartiers, sont dans l'ensemble trop élevés pour être accessibles.

Dans le parc social, l'offre propose des loyers adaptés (PLAI, PLUS ou assimilés) mais reste extrêmement modeste et plutôt ciblée en direction des familles. On observe également un faible taux de libération des logements sociaux ces dernières années, ayant pour conséquence de restreindre encore l'accès à ce type de parc.

Dans les résidences sociales, les équilibres financiers dans les montages d'opération conduisent à des niveaux de redevances pour les occupants qui sont souvent "au plafond réglementaire". Les admissions en résidence sociale concernent d'ailleurs très majoritairement des jeunes disposant de ressources. Nous nous trouvons dans une économie de pénurie où l'offre spécifique joue un rôle décalé par rapport à la vocation première des "foyers de jeunes travailleurs" de préparation à l'autonomie.

IV PRISE EN COMPTE LOCALE DE LA PROBLÉMATIQUE DES JEUNES

1 - Le réseau d'acteurs est très divers

L'organisation des acteurs dans les territoires de la région PACA apparaît soit diversifiée, soit très concentrée, soit quasi inexistante ; mais elle peut aussi être très développée ou axée sur une réponse de base.

Des questions de coordination peuvent se poser parfois lorsque les dispositifs sont multiples, mais l'enjeu consisterait le plus souvent à étendre les réseaux existants à des acteurs supplémentaires. Ainsi, le réseau est parfois riche, mais constitué de structures spécifiques et d'ampleur moyenne ; elles peuvent être coordonnées mais avec chacune des publics propres, ou spécialisées sur un objet précis, mais sans liens avec le reste des acteurs. Ailleurs, les structures sont de dimensions réduites, inégalement coordonnées et ciblées sur les jeunes. D'autres exemples, enfin, font apparaître des structures moins nombreuses mais plus importantes, et peu coordonnées.

Plusieurs modèles d'organisation des acteurs locaux et de modalités de financement existent donc :

- Le modèle diversifié est plus autonome, mais plus fragile et générant parfois de l'exclusion.
- Le modèle concentré induit une demande probablement plus significative d'aides publiques
- Le modèle coordonné ville moyenne, avec quelques acteurs diversifiés (sans exclusion, mais avec une demande modérée), mais une bonne organisation par la collectivité ou par un réseau.

En période de crise économique, les associations souffrent également d'une baisse ou d'une stagnation des subventions mais aussi et surtout d'impayés ou de sous occupation. Ainsi, dans certains FJT, les taux d'occupation baissent car les jeunes n'ont plus les moyens de régler leur loyer. Certains sont admis néanmoins pour ne pas bloquer ces jeunes dans une évolution positive, d'autres sont refusés. Cette situation pèse sur les finances des associations.

2 - Des implications inégales de la part des E.P.C.I.

Quelques EPCI ont fait preuve d'intérêt pour la question. Certains d'entre eux abordent la question de manière partielle. C'est souvent le cas pour les EPCI universitaires. La question du logement étudiant (élément important dans le marketing urbain de ces collectivités) tient essentiellement lieu de réflexion sur le logement des jeunes.

D'autres ont privilégié l'accompagnement et l'intermédiation ou la sous location, en prévoyant une aide soutenue aux associations d'accueil et d'orientation des jeunes pour le logement.

Plus récemment, la question est parfois abordée dans sa transversalité et sa complexité avec une réflexion et des actions engagées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de répondre à une demande multiple

de jeunes (jeunes travailleurs, étudiants, personnes en difficultés). Plusieurs EPCI, ont mis en avant des objectifs ambitieux quant à la part des petits logements à prix bas ou maîtrisés pour les jeunes dans leur PLH. Les PLH et l'action des collectivités sont donc très variables : ils comprennent en totalité ou pour partie :

- une part de petits logements et logements sociaux (PLAI, PLUS notamment), accessibles aux jeunes,
- une action centrée sur les étudiants,
- un dispositif d'accompagnement global des jeunes

Néanmoins, un part minime des PLH observés propose un dispositif complet.

3 - Connaissance des besoins, expression de la demande, programmation de la réponse

3.1 - Faible connaissance de la problématique

La demande des jeunes est très mal connue. Néanmoins il n'y a pas de vue globale et qualitative sur les demandes des jeunes, notamment pour la demande « banale » ou sans handicap particulier. Ainsi, les jeunes actifs ne sont pris en compte que très partiellement. La demande auprès du parc locatif privé, pourtant majoritaire, n'est pas connue.

Par ailleurs, les jeunes ont à ce point intégré l'absence d'offre adaptée que les solutions d'hébergement tardif dans la famille, de logement insatisfaisant sont privilégiées par rapport à l'expression d'une demande. Néanmoins, la demande de logement social des jeunes tend à augmenter, mais ils ne sont pas représentés au prorata de leur condition de revenus

Cette faible connaissance est aussi liée au manque de mobilisation spécifique de la plupart des EPCI sur ces questions.

Dans certains cas, la collaboration entre l'exercice de la compétence logement (par le biais du PLH), et le fonctionnement des structures d'accompagnement social des jeunes (Missions Locales, CLLA), structures d'hébergement, association d'aide à la recherche de logement, association d'intermédiation locative), pourrait être davantage favorisé.

3.2 - Inégalité dans cette connaissance

L'inégalité dans la connaissance est principalement liée à la présence plus ou moins marquée d'acteurs en contact avec les jeunes dans les territoires et de l'implication diverse des EPCI.

Dans les grandes métropoles, la connaissance existe le plus souvent en raison d'une offre de services assez large. La difficulté est en général d'évaluer précisément les besoins.

Deux cas de figures peuvent être recensés :

- le cas extrême où aucune structure ne traite de la question du logement des jeunes (mission locale peu orientée sur cette problématique, absence de FJT, de CLLA), pas de mobilisation politique sur la question...). Il est ainsi extrêmement difficile d'évaluer les besoins. La visibilité de la demande de logement des jeunes est directement liée à l'offre de services.
- pour de nombreux EPCI, la connaissance existe mais est fragmentée entre les acteurs. Parfois des études spécifiques sont lancées lors de l'élaboration des PLH, ou dans l'objectif de programmer un établissement (études URHA).

Connaissance partielle

La connaissance des demandes des jeunes provient de :

- l'entrée dans une structure d'accueil de jeunes en grande difficultés
- les demandes des étudiants ;
- la demande de logement social et le fichier de demande du 1%.
- les contacts avec un service d'accueil. Seules les missions locales ont développé un système de suivi systématique, qui ne couvre cependant pas partout les mêmes situations.
- Des contacts avec les employeurs.

Certaines missions locales essaient d'aller plus loin dans la connaissance de la problématique (enquête sur la base de questionnaire, mise en place d'une personne référente en matière de logement) mais la connaissance reste fragmentée, peu mise en valeur auprès des autres partenaires.

Le rôle de consolidation des connaissances devrait pouvoir être réalisé par les collectivités

La collectivité territoriale est la bonne échelle pour développer la connaissance et mettre en œuvre les solutions adaptées au territoire.

Mais les besoins ne peuvent pas pour autant être quantifiés de manière simple. Besoin ou réponse à apporter sont rarement correctement identifiés faute de méthode ou de hiérarchisation.

Dans cet ensemble, seuls les étudiants sont cependant bien identifiés, car il s'agit d'une catégorie directement connue à partir des inscriptions aux Universités. Ils ont accès à une offre bien repérable (CROUS, résidences privées, ou à la marge FJT ou résidences sociales, offres privées recensées par divers organismes).

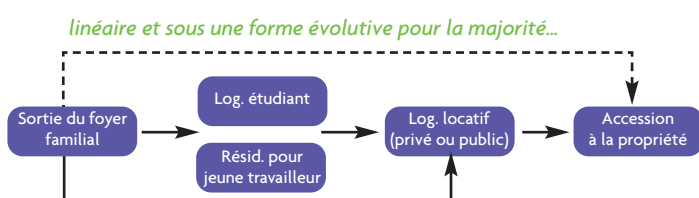
V PROPOSITIONS POUR UNE APPROCHE EFFICACE ET OPERATIONELLE DU LOGEMENT DES JEUNES

1 - Accompagnement des jeunes dans et vers l'hébergement et le logement

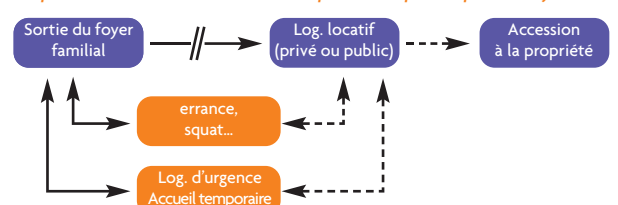
Tous les jeunes ne rencontrant pas les mêmes difficultés, l'accompagnement peut-être léger (information) ou plus complet. Beaucoup n'ont pas les bases "éducatives" nécessaires pour faire seul les démarches et sont dans l'urgence :

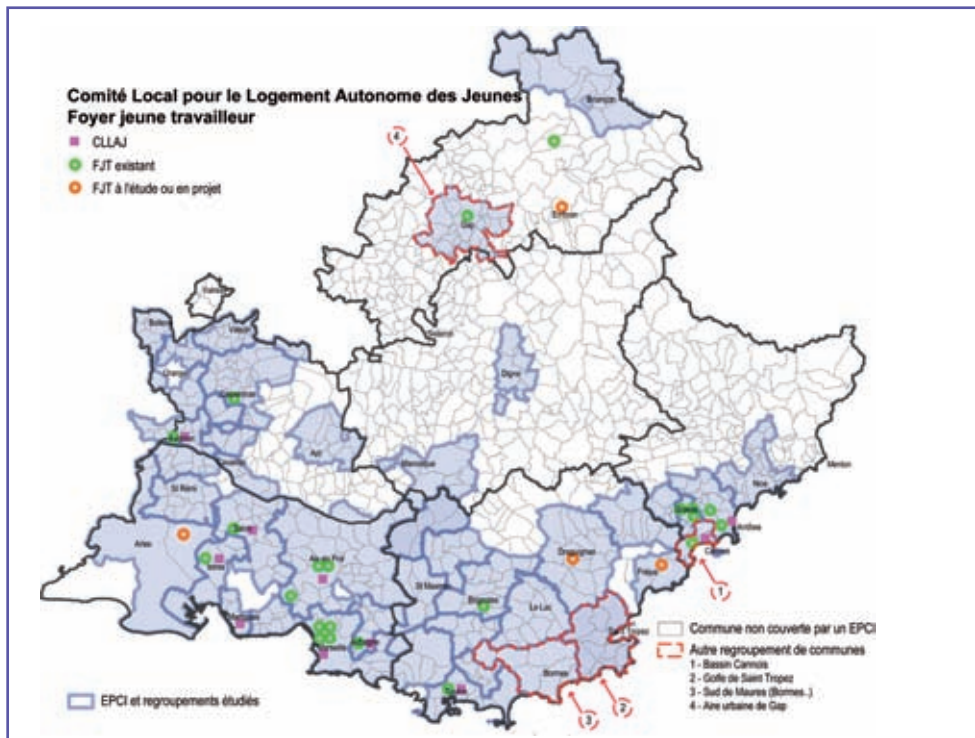
- Pas de connaissance ou de compréhension des dispositifs,
- Il doit apprendre en quelques mois tous les rouages pour se mettre en conformité (administratif, règles, régularité, l'emploi, les notions de délais et d'enchaînement des étapes, les interlocuteurs, les déplacements, ...).

Schématiquement, le parcours résidentiel d'un jeune peut être :



... chaotique, selon la situation du jeune, et difficulté à reprendre un parcours résidentiel ordinaire, pour une petite part des jeunes





Une demande très difficile à cerner :
fluctuante et nécessitant une réponse rapide

- Nécessité de pérenniser une réponse à une demande de très court terme alimentée par un flux continu
- Nécessité d'une offre à la sortie du court terme par la mise en place des conditions d'un parcours résidentiel fluide

Absence de données facilement mobilisables sur l'identification des besoins et des parcours des jeunes

- Nécessité de construire un diagnostic territorial partagé sur les besoins de logement des jeunes et les réponses existantes
- Nécessité de travailler selon une échelle territoriale adaptée : pertinence de l'échelon intercommunal pour la réalisation des études, notamment les PLH qui doivent prendre en compte les jeunes

Des outils inégalement présents : CLLAJ, FJT, missions locales, associations, aides dédiées dans le cadre du PDALPD...

2 - Des pistes de Propositions

Permettre l'accès au logement pour les jeunes revient par conséquent à envisager quatre axes et à territorialiser les actions :

- Axe 1** Développer quantitativement une offre de logements de petite taille ainsi que des logements pour les jeunes en formation, en insertion professionnelle et en mobilité mais également pour les jeunes les plus en difficulté
- Axe 2** Favoriser l'accès au logement social
- Axe 3** Faciliter l'accès des jeunes au logement locatif privé, sécuriser les parcours locatifs et accompagner les jeunes
- Axe 4** Mettre en place des dispositifs de pilotage et d'informations sur chaque territoire

Définir une stratégie d'action en faveur du logement des jeunes implique avant tout que les pouvoirs publics, les acteurs politiques locaux, les institutionnels et la société civile s'accordent à répondre aux questions de fond. Peut-on considérer le "jeune" comme un citoyen à part entière même s'il ne présente pas encore toutes les garanties d'autonomie ? Peut-on apprécier la jeunesse comme une étape de la construction personnelle en vue de trouver sa place au sein de la société ? Doit-on alors faciliter et/ou accompagner pour permettre cette insertion ?

De toute évidence le logement constitue un vecteur majeur d'aide à l'autonomie en ce qu'il permet l'accès à des parcours d'insertion professionnelle et sociale.

Cela revient à considérer comme impératif un véritable droit au logement pour les jeunes. La déclinaison des réponses à mettre en place face à cette nécessité dépend bien entendu de plusieurs facteurs qui sont du domaine des volontés politiques, des moyens économiques, des potentialités de l'offre, de l'identification de la demande et des ressources locales en termes d'opérateurs.

2.1 - Des solutions générales

Politique locale pour l'habitat des jeunes

- Généraliser des dispositifs de pilotage sur chaque territoire
- Accompagner la demande : du suivi léger à l'intermédiation locale ou l'accompagnement complet
- Simplifier l'accès des jeunes à l'information, à l'orientation et aux dispositifs d'aides: guichet unique porté par l'acteur le plus pertinent dans le territoire (coordination avec les SIAO)
- Sécuriser les parcours locatifs : GRL, Locapas, ...
- Réduire les charges locatives, notamment les charges d'énergie

Pour permettre des parcours résidentiels

- Offre temporaire calibrée en rapport avec les "flux" (Résidences sociales, FJT)
- Davantage de logements accessibles aux jeunes
- Développement et mobilisation du parc social : réserver une partie des logements pour les jeunes, colocation, sous location (loi MLE du 25-03-09)
- Mobilisation du parc privé locatif, vacant ou secondaire
- Primo-accession : produits adaptés, location accession, primes, PTZ...
- Vigilance accrue dans les nouveaux PLH sur l'adaptation et l'équilibre des typologies aux besoins (petits logements T1/T2 pour les jeunes et grands logements T5 et plus pour les familles)

2.2 - Des solutions innovantes

Propositions à définir sur chaque territoire en fonction des besoins identifiés et des contextes,

- Mise en place de structures offrant un début de "parcours sans rupture" : hébergement, puis logement temporaire avec un accompagnement social adapté pour les plus en difficulté,
- Colocation : dispositifs d'organisation, de suivi... (notamment dans le parc social)
- Programmes de logements intergénérationnels
- Conventions d'occupation précaire (bail court et peu contraignant), et temporaires (parc saisonnier)
- Réaffectation de bureaux vacants et locaux d'activité
- Des "produits logements nouveaux" : containers par exemple



DIRECTION RÉGIONALE DE L' ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT.
SERVICE TERRITOIRES, EVALUATION, LOGEMENT, AMÉNAGEMENT, CONNAISSANCES
UNITÉ LOGEMENT, EUROPE, FONCIER
16, rue Antoine Zattara- 13 332 Marseille Cedex 3
Tél : 04 91 00 52 49 • mail : stelac.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Etude réalisée par le groupement d'étude "Habitat et Société", "Fondation des villes", "API Provence", "Didier ROULET consultant", pour le compte de la DREAL PACA • JUIN 2010 • Crédit photo : © FOTOLIA • Conception et impression : www.inapolegraphique.com • Imprimé sur papier écolabellisé

