

COMPTE RENDU DE L'ATELIER THEMATIQUE « LOGEMENT » DU 10 AVRIL 2013

L'atelier organisé par la DJEPVA le 10 avril 2013 sur la question de l'accès des jeunes au logement, à partir des expérimentations soutenues par le Fonds d'expérimentation pour la jeunesse (FEJ), poursuivait deux objectifs :

- mettre à disposition des ministères qui ont pris des engagements dans le cadre du CIJ, des informations sur les expérimentations intervenues dans leurs champs ;
- faciliter les échanges entre expérimentateurs, institutions et associations.

Parmi les 56 participants, étaient présents les porteurs de projets et les évaluateurs des 17 expérimentations concernées ainsi que des professionnels de l'accompagnement CNML, FNARS ; les acteurs du logement UNHAJ, UNCLLAJ, CROUS de Paris, CNAF, Fondation de France/ comité Habitat, association Aurore, Institut d'Aménagement et d'urbanisme, association profession banlieue ; des administrations dont le ministère du logement (DIHAL et DHUP), des observateurs et experts CREDOC, CESE; les coordinateurs régionaux du FEJ ; la LMDE.

Les travaux menés tout au long de la journée ont permis de mettre en lumière les principaux éléments suivants :

1- Des constats partagés:

1.1. Le marché du logement est tendu, les jeunes en sont les premières victimes

9,6 millions de jeunes de 18 à 29 ans résident en France.

Le rapport sur le mal logement remis au 1er ministre en décembre 2012 indique que le logement est un bien fondamental qui n'est pas à la portée de tous.

Le manque de logement (entre 600 000 et 1 million de logements) est du à l'allongement de la durée de vie, à une forte natalité et aux évolutions de la société (1/3 des couples divorcent en province et 1/2 en Ile-de-France).

S'agissant des jeunes, ¼ des jeunes suivis par les missions locales rencontrent des problèmes de logement.

1.2. Les jeunes rentrent plus tardivement dans la vie active et les conditions dans lesquelles ils le font impactent leur autonomie résidentielle

La situation professionnelle des jeunes est caractérisée par un taux de chômage important, de moins en moins de jeunes en CDI, des jeunes plus exposés aux évolutions conjoncturelles économiques...

Or les jeunes en emploi sont majoritairement en logement autonome (81%), et la qualité de leur logement est liée à la qualité de leur emploi (CDI, CDD, temps complet, temps partiel...).

Sur le plan européen, 45% des jeunes entre 18 et 30 ans disposent d'un logement autonome (63% pour la France).

1.3. Les jeunes rencontrent des obstacles tenant à :

L'insuffisance de leurs ressources :

Les aides sont nécessaires au vu du poids du logement dans le budget des jeunes (20% de leur budget est consacré au logement), mais ces aides sont en diminution pour tous les publics depuis les années 80. De plus, ces aides ne sont pas dédiées aux jeunes, mais sont ciblées sur les ménages. Les aides apportées par la CAF sont liées à la situation familiale.

Une offre de logement et un système d'aide incomplets et/ou inadaptés :

Inadapté : les jeunes cherchent des petites surfaces, sur des durées parfois courtes, d'où la nécessité de développer des formules souples, comme la colocation dans les logements privés et adapter les aides (APL) à ces nouvelles configurations, mettre en place un régime juridique unique du logement étudiant (PLS), favoriser les bourses d'échange pour avoir un taux de rotation plus important dans les HLM.

Incomplet : le parc social est de moins en moins ouvert aux jeunes, en 2009, 10% des moins de 30 ans y ont accès, alors qu'ils étaient 15% en 2000. Les logements de petite taille (1 et 2 pièces) représentent une minorité de l'offre.

21% du parc social est occupé par des plus de 65 ans. Il serait peut être nécessaire d'instaurer une plus grande diversité dans les logements HLM et de proposer des offres différentes au sein des mêmes bâtiments (du studio au F5). Aujourd'hui, le parc social répond mal aux évolutions de la société : familles monoparentales, couples divorcés, célibataires...

Enfin les jeunes ont des besoins spécifiques en matière de logement. Ces besoins sont insuffisamment observés ce qui pénalise l'émergence de politiques qui s'adresseraient à eux de manière prioritaire.

2- Les réponses mises en œuvre et /ou annoncées par le Gouvernement :

2.1. De manière générale :

L'encadrement des loyers, la construction de logements sociaux, la proposition de 40000 logements pour les étudiants sur 5 ans, la réforme des procédures d'attribution des logements sociaux

2.2. Dans le cadre du Comité Interministériel pour Jeunesse du 21 février 2013 :

La mise en place de la garantie universelle des risques locatifs (future loi cadre portant sur le logement et l'urbanisme qui devrait être votée au premier semestre 2013), l'optimisation du droit commun pour faciliter l'accès des jeunes au logement ; l'amélioration des conditions d'hébergement des jeunes en alternance.

3- Les premiers résultats et retours d'expériences des projets expérimentés par le FEJ

3.1. Les premiers résultats des expérimentations logement

17 expérimentations ont été soutenues par le FEJ, 11 sont arrivées à terme (3 sur le logement intergénérationnel, 6 sur l'accompagnement des jeunes; 2 sur l'innovation pour le logement des apprentis).

Les premières évaluations font apparaître les résultats suivants :

Sur les nouvelles modalités de logement (colocation, logement intergénérationnel...), les formules sont intéressantes, mais en cas d'extension elles devront appréhender des contraintes et de nouvelles questions à résoudre (zone urbaine/ zone rurale, appréciation fine des besoins des jeunes...).

Sur l'accompagnement des jeunes, la question du choix entre un suivi personnalisé dans la durée ou la proposition au bon moment d'une « boîte à outils » se pose.

Sur les innovations concernant le logement des apprentis, les résultats sont positifs, intéressants pour les jeunes et les personnes accueillantes (localisation des besoins, évaluation régionale...).

3.2. Le retour d'expérience des acteurs de terrain

Sur l'accompagnement des jeunes

L'accès à un logement permet de se stabiliser et de se projeter dans l'avenir vers l'insertion professionnelle.

Il convient donc de:

- s'adresser à tous les jeunes, apporter des solutions personnalisées, individualisées.

- proposer des accompagnements renforcés pour certaines catégories de jeunes notamment ceux en difficulté, des outils bien pensés pour les autres. Les publics jeunes sans ressource sont difficiles à accompagner vers le logement. Un double accompagnement peut être nécessaire.

- faire précéder l'accompagnement d'un diagnostic préalable. La sollicitation ou la demande urgente du jeune est à apprécier dans son parcours, par ailleurs et même dans une situation d'urgence une part de responsabilité doit lui être laissée afin qu'il reste acteur de son parcours.

L'offre de logement est un obstacle à l'accompagnement. Il peut être difficile de mobiliser le parc social sur un volume suffisant dans le cadre d'un marché tendu, et de mobiliser les partenaires.

La question du choix du logement est importante pour le jeune, même dans un marché du logement contraint, ce choix lui appartient

Sur les nouvelles modalités de logement pour les jeunes

Il s'agit de :

- faire connaître sur le terrain les dispositifs existants ou proposés.

- mettre en place une interface, un intermédiaire (association, CROUS, etc) entre le jeune et le logeur, pour gérer les conflits, mettre en place des binômes, donner une image positive du jeune, assurer une garantie au propriétaire...

- capitaliser les expériences. Par exemple sur la colocation qui doit être appréhendée comme la première étape vers un processus d'autonomie, s'assurer que le jeune est vraiment volontaire pour ce type d'hébergement, ménager des espaces privés (selon l'observatoire de la vie étudiante, 70% des jeunes préfèrent vivre seuls).