



MINISTÈRE DES SPORTS,
DE LA JEUNESSE,
DE L'ÉDUCATION
POPULAIRE ET DE
LA VIE ASSOCIATIVE

FEJ

FONDS
D'EXPÉRIMENTATION
POUR LA
JEUNESSE

NOTE THÉMATIQUE

PREMIERS ENSEIGNEMENTS DES EXPÉRIMENTATIONS EN MATIÈRE

DE LOGEMENT

Septembre 2013

Le Fonds d'expérimentation pour la jeunesse (FEJ) a été créé en 2009 pour financer des actions innovantes en faveur des jeunes, mises en œuvre à une échelle limitée et évaluées rigoureusement. Dès son lancement, chaque expérimentation associe une structure porteuse d'un projet à un évaluateur indépendant. L'objectif est ainsi de connaître les effets des projets et d'orienter les politiques publiques vers les dispositifs les plus efficaces.

Les expérimentations sont sélectionnées dans le cadre d'appels à projets, avec l'objectif de répondre aux besoins prioritaires des jeunes. A ce jour, 14 appels à projets concernant 16 thématiques ont été publiés. 29 expérimentations d'envergure nationale sont par ailleurs soutenues et suivies¹. Au total, plus de 500 expérimentations, d'une durée moyenne d'environ deux ans, ont été initiées.

La présente note fournit une introduction aux résultats disponibles, en présentant les enjeux des projets et les principaux enseignements tirés des évaluations des expérimentations soutenues par le Fonds d'expérimentation pour la jeunesse. Elle s'appuie sur les rapports finaux des expérimentations qui ont été remis au FEJ par les porteurs et les évaluateurs des projets et fournit des liens vers ces documents, en ligne sur le site du FEJ.

Cette synthèse ne prétend pas à l'exhaustivité mais vise à permettre aux lecteurs de se repérer dans la gamme des actions menées et les invite à prendre connaissance des rapports des porteurs et des évaluateurs afin d'en diffuser les enseignements, de les mettre en discussion et de favoriser leur appropriation collective.

CONSEIL D'UTILISATION

Certains textes (en bleu) sont cliquables et renvoient vers un lien Internet.

N'hésitez pas à les consulter.

1. Le FEJ a également repris les expérimentations concernant les jeunes lancées en 2008 par la Délégation interministérielle à l'innovation et l'expérimentation sociale et l'économie sociale (DIIESES).

RÉSUMÉ

Le FEJ a soutenu deux types de projets en faveur du logement des jeunes :

■ Des projets d'accompagnement des jeunes en insertion dans l'accès au logement, visant à les aider dans leurs démarches de recherche et au moment de leur installation. Ces dispositifs, en majorité menés par les missions locales ou en étroite collaboration avec elles, entendent donner aux jeunes une vision plus réaliste du marché du logement et améliorer leur accès aux droits. Les évaluations soulignent qu'un suivi continu au long cours ne correspond pas à ce que les jeunes attendent de tels dispositifs. Ceux-ci sont davantage à la recherche d'un élargissement des solutions disponibles au moment où ils veulent ou doivent prendre leur autonomie résidentielle. Pour ce faire, les expérimentations mettent en évidence l'importance de structures en mesure de négocier aux côtés des jeunes face aux bailleurs sociaux, aux agences immobilières et aux propriétaires. Elles soulignent également l'importance d'un ancrage local des dispositifs pour peser sur ces négociations et enrichir l'offre de logements proposés aux jeunes. Les résultats présentés seront complétés par l'évaluation quantitative (avec formation par assignation aléatoire d'un groupe test et d'un groupe témoin) d'un projet porté par le Conseil général du Bas-Rhin dont les conclusions seront disponibles en 2015.

■ Des projets ayant pour objectif de trouver des solutions innovantes pour les jeunes en mobilité, comme les étudiants quittant le domicile familial et les apprentis en stage loin de leur centre de formation. Diverses actions sont mobilisées pour répondre à cette problématique, du logement chez des particuliers à des formes de colocations solidaires. En ce qui concerne les logements chez des particuliers, les évaluations se sont attachées à recueillir le ressenti des bénéficiaires et des accueillants. Les jeunes et leurs familles soulignent à la fois l'avantage financier et l'effet rassurant de savoir le jeune entouré lorsqu'il s'agit d'une première décohabitation. L'obstacle principal pour l'extension de ces dispositifs est lié au caractère limité de l'offre, en particulier en matière de logement chez des personnes âgées. Les colocations solidaires ont quant à elles été plébiscitées par les bénéficiaires et par les habitants des quartiers dans lesquels ils se sont installés. Dans ces dispositifs qui valorisent l'engagement, le critère financier n'est pas prioritaire pour les jeunes, alors que la réduction de la part du logement dans leur budget constitue, par exemple, la préoccupation centrale des jeunes apprentis en mobilité. Une expérimentation en cours permettra de comprendre les effets d'une solution de logement innovante proposé à des jeunes en errance.

INTRODUCTION

Si l'augmentation du coût du logement a concerné l'ensemble de la population française ces dernières années, les jeunes sont particulièrement touchés par ce phénomène qui les pousse à prolonger la cohabitation avec leurs parents, voire, pour certains, à y revenir après avoir connu une première phase d'autonomie, « tandis que d'autres acceptent des logements indécents ou très éloignés des centres urbains »².

Les solutions apportées par les politiques publiques pour pallier ces difficultés ont été diverses. René Ballain rappelle que l'aide sociale au logement permet, depuis le début des années 1950, « de soutenir l'assistance privée assurée par des associations » en direction d'un public limité, notamment des personnes sortant d'établissements hospitaliers et pénitentiaires. A partir de 1971, les allocations de logement **à caractère social** ciblent les jeunes les plus exclus. En 1977, l'Aide personnalisée au logement (APL) poursuit cet objectif. Le public bénéficiaire s'est élargi au début des années 1990 pour concerner également les étudiants³. Selon les résultats de l'*Enquête logement* de l'INSEE de 2006, la part des jeunes dans le parc social et le pourcentage des jeunes propriétaires se sont réduits depuis vingt ans. Cela a pour conséquence une augmentation de la part des jeunes logés dans le secteur locatif libre, qui est passé de 42 % en 1988 à 53 % en 2006. Or, ce secteur se caractérise par une hausse des loyers plus importante que dans le parc social.

4 Les dispositifs d'aide sont de moins en moins adaptés aux jeunes sous l'effet de plusieurs paramètres combinés : la « perméabilité des statuts (étudiant, apprenti, stagiaire, salarié...) engendrée par le morcellement des parcours d'accès à l'emploi rend complexe la mise en œuvre de dispositifs répondant réellement (aux) besoins »⁴, d'autant que « le parc public de logements étudiants est très limité : seuls 11 % des étudiants réussissent donc à avoir une place en résidences universitaires, foyers ou internats »⁵.

L'Atlas des jeunes en France publié en 2012 rappelle ainsi que « l'absence potentielle de solidarité familiale, la faiblesse des ressources, l'instabilité et la précarité dans l'emploi restent autant de handicaps pour accéder à un logement indépendant sur un marché immobilier tendu »⁶. La situation vis-à-vis de l'emploi est un facteur décisif puisque « les titulaires d'un CDI sont pratiquement un sur deux à habiter un logement indépendant trois ans après leur obtention du baccalauréat, contre 39 % des étudiants et 34 % des chômeurs »⁷.

L'enjeu des expérimentations soutenues par le FEJ est donc d'organiser des partenariats en réunissant les acteurs locaux concernés par l'insertion sociale, au premier rang desquels les missions locales, afin d'accompagner les jeunes en insertion vers le logement. Il s'agit également d'offrir des solutions innovantes de logement aux jeunes selon leur situation – en insertion, étudiants ou apprentis.

2. Claire Guichet, « [Le logement autonome des jeunes](#) », CESE, janvier 2013.

3. René Ballain, « Quelles perspectives pour les personnes privées de logement ? », *Regards croisés sur l'économie*, 1/2011 (n° 9).

4. Claire Guichet, [rapport](#) cité.

5. Pierre Blavier et al. « L'offre de logement étudiant », *Regards croisés sur l'économie* 1/2011 (n° 9).

6. Yaëlle Amsellem-Mainguy, Joaquim Timoteo, *Atlas des jeunes en France*, Autrement, août 2012.

7. Romain Despalins, Thibaut de Saint-Pol, [article](#) cité.

1. PRÉSENTATION DES DISPOSITIFS :

Les actions menées s'organisent autour de trois axes principaux.

Un premier type d'actions vise à **accompagner les jeunes en insertion vers le logement**. Elles sont principalement portées par les missions locales qui mettent en place un parcours d'accompagnement auprès des jeunes, dans une démarche d'insertion sociale et professionnelle globale. Ainsi, le projet [« Plateforme logement jeunes 94 »](#), porté par le Conseil général du Val de Marne et évalué par le CREDOC (AP1 079), vise à « *développer, organiser et structurer une offre de services visant à sécuriser l'accès au logement des jeunes (...) en parcours d'insertion professionnelle (ou accédant à l'emploi)* ». Des projets sont centrés sur un site, tandis que d'autres ont pour objet de fédérer des acteurs répartis sur tout le territoire.

- **Le projet « [AgiloJe](#) », porté par le Conseil national des missions locales, l'Union nationale des Comités locaux pour le logement autonome des jeunes et l'Agence nouvelle des solidarités actives, et évalué par le CREDOC, AP1 269.**

Le dispositif [« AgiloJe »](#) décline trois axes d'intervention principaux sur sept territoires en France métropolitaine, visant à toucher 700 jeunes. Le premier concerne l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes vers les solutions de logement, à travers des ateliers collectifs et des plaquettes d'information. Il propose ensuite d'accompagner les jeunes vers l'accès et le maintien dans le logement en mettant en place un soutien administratif, budgétaire, technique et juridique d'une part, social et relationnel d'autre part. Enfin, un « kit » comprenant un guide, une clé USB et une pochette de documentation est mis à disposition et l'accompagnement par un tuteur proposé.

L'action menée par les missions locales s'appuie à la fois sur un partenariat renforcé des acteurs de l'hébergement, du logement, de l'insertion, de la formation et de l'emploi, et sur la prospection et la mobilisation de logements.

- **Le projet « [Développement d'un service de médiation logement](#) », porté par les missions locales de l'Agenais et de l'Albret, du Pays Villeneuvois, de la Moyenne Garonne, Agen Habitat et le CCAS de la Commune de Villeneuve sur Lot, évalué par le CREDOC, AP1 195.**

Le projet s'appuie sur des conseillers en mission locale, dont l'objectif est d'accompagner les jeunes en amont de la recherche de logement puis d'offrir des solutions de médiation entre l'offre et la demande de logement. Ils mettent donc en relation les jeunes et les bailleurs, accompagnent les jeunes lors des visites de logement et de l'état des lieux, aident à l'élaboration des dossiers d'aides au logement et aux démarches administratives (ouverture des compteurs par exemple). Une fois l'installation terminée, les conseillers poursuivent l'accompagnement des jeunes notamment en assurant le lien avec les propriétaires.

Un autre axe se concentre sur l'aide à l'accès au logement des jeunes en mobilité, notamment des apprentis qui, en dépit de la faiblesse de leurs ressources, doivent parfois financer deux résidences - l'une proche de leur centre de formation et l'autre à proximité de l'entreprise qui les emploie.

■ **Le projet « Chèque Habitat pour les Jeunes en Alternance », porté par l'URHAJ Rhône Alpes et évalué par le cabinet AMNYOS, API 169.**

L'expérimentation consiste à doter les apprentis en situation de double hébergement d'un chèque-habitat, qui leur permet de s'acquitter d'une partie des dépenses consacrées à un deuxième hébergement pendant l'apprentissage. En effet, le double hébergement constitue un frein au bon déroulement de l'apprentissage : cette situation pèse sur le budget des apprentis et la contrainte financière décourage certains jeunes. L'impossibilité d'accéder à un deuxième logement a des conséquences qui ne sont pas toujours bien évaluées en début de formation, en termes de coût, de temps et de fatigue. L'accès au dispositif ne concerne que les jeunes qui ont besoin d'un second logement et ne perçoivent pas d'autres aides pour le logement.

■ **Le projet « Mise en place d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers pour les jeunes en mobilité », porté par le Conseil régional d'Aquitaine et évalué par le CEREQ, API 239.**

L'enjeu du projet est de favoriser le logement des apprentis chez des particuliers. La solution de logement chez les particuliers cherche à rendre plus attractif l'apprentissage sur des sites distants, tout en rassurant la famille des jeunes apprentis en termes d'encadrement. Le caractère expérimental tient à l'articulation de logiques économiques (coûts d'entrée modérés, compléments de revenus) relativement abritées des conditions de marché devenues inaccessibles, avec des logiques de socialisation entre jeunes et propriétaires adultes, parfois âgés (57 ans en moyenne). Le projet s'inscrit également dans une dynamique d'incitation à l'initiative locale et à un mode de gouvernance décentralisé.

Un troisième type de projet propose des formes atypiques de logement dont la particularité est de faire baisser la part du logement dans le budget des jeunes en échange d'une contrepartie. Il s'agit principalement de logement intergénérationnel s'inscrivant dans une double perspective de lutte contre la pénurie de logement rencontrée par les jeunes au vu de leurs contraintes budgétaires fortes, et/ou de leur mobilité géographique rapide, et de prévention de l'isolement des personnes âgées. Les dispositifs de logement intergénérationnel prévoient généralement des « formules » différentes, avec des loyers modulés en fonction du degré de disponibilité des jeunes auprès des personnes âgées.

■ **Le projet « Logement intergénérationnel : ensemble2générations », porté par Ensemble2générations et évalué par ASDO Etudes, API 175.**

Le logement chez les seniors est gratuit ou d'un coût modéré en fonction de la présence de l'étudiant ou des services rendus, selon trois formules. Les jeunes se voient proposer soit :

- un logement gratuit avec engagement de présence de l'étudiant le soir (la moitié des étudiants bénéficiaires) ;
- un logement économique avec participation aux charges (le loyer demandé est d'en moyenne 123 euros) en échange d'une présence régulière et de services qui requièrent de la disponibilité de la part de l'étudiant (ce mode concerne environ 20% des étudiants) ;

- un logement solidaire avec participation financière (en moyenne 349€ en échange d'une veille passive et d'aides spontanées qui ne demandent pas de disponibilité de la part de l'étudiant. 30 % des étudiants bénéficiaires ont adopté ce type d'hébergement.

Un autre type d'hébergement spécifique est un logement en colocation. L'engagement attendu des jeunes consiste à monter et gérer des projets locaux, dans une logique d'implication dans la vie du quartier de résidence.

- **Le projet « [Promotion des logements solidaires](#) », porté par l'AFEV et évalué par Lab'Urba, API 377.**

Le dispositif organise des « Koloc' à projets solidaires » (KAPS) dont le but est de promouvoir l'engagement des jeunes à travers la question du logement solidaire. Les bénéficiaires du dispositif disposent de l'accès à un logement en colocation, facilité par l'action de l'association, en contrepartie d'un engagement à développer des projets urbains dans leur quartier. L'action s'appuie sur un important partenariat local, impliquant notamment les bailleurs sociaux, les universités et les collectivités locales. Les étudiants se voient proposer une solution de logement en colocation, à un coût modéré, au sein d'un quartier dans lequel des projets sont développés pour répondre aux besoins des habitants. L'association meuble également les logements et donne aux jeunes des bons, leur permettant de choisir eux-mêmes une partie de leur mobilier dans des points Emmaüs.

2. PRINCIPAUX RÉSULTATS

- **Méthodes d'évaluation**

Le dispositif « [AgiloJe](#) » a fait l'objet d'une évaluation quantitative d'impact, reposant sur la constitution aléatoire d'un groupe témoin et d'un groupe test et d'une évaluation qualitative, fondée sur des observations et entretiens auprès des professionnels et des jeunes bénéficiaires. Le projet « [Pass'Accompagnement](#) » est en cours d'évaluation selon le même protocole. Les autres dispositifs ont fait l'objet d'une évaluation quantitative descriptive, fondée sur des entretiens et des questionnaires, et d'une évaluation qualitative menée par observations *in situ* et entretiens.

- **La diversité du public touché**

Les jeunes touchés par les dispositifs connaissent des situations très diverses. Dans le cadre des projets menés en partenariat avec les missions locales, les jeunes en recherche de logement interrogés par les évaluateurs du dispositif « [Plateforme logement jeunes 94](#) » considèrent en majorité que la faiblesse de leurs revenus et l'absence d'un emploi stable sont les raisons qui expliquent leurs difficultés à trouver un logement. Ainsi, la motivation principale des jeunes qui entrent dans le dispositif « [Développement d'un service de médiation logement](#) » est la sécurisation financière. Comme l'explique une responsable de Caisse d'allocations familiales « *la problématique des jeunes c'est l'absence de revenus stables, ils peuvent avoir une période de travail et après une période de chômage mais qui est très courte et ensuite on est très vite dans l'impasse car l'emploi ne revient pas de suite, sans droit au RSA c'est vrai que ce sont des situations qui sont vite bloquées* ».

Le public qui s'oriente vers les solutions de logements atypiques montre des motivations différentes : l'argument financier est beaucoup plus souvent mobilisé. Pour les bénéficiaires du dispositif [« Promotion des logements solidaires »](#), *« la question du coût du logement est un facteur important mais qui n'est pas citée en premier et, quand il l'est, c'est rarement de façon isolée »*. Les entretiens indiquent ainsi que l'avantage principal cité par les bénéficiaires est la qualité de l'espace de vie. Les étudiants logés dans ces colocations, les « Kapseurs », interrogés citent unanimement la surface des logements comme point fort de l'offre proposée. Outre la colocation et ses avantages, c'est la cohabitation au sein d'un immeuble pour lequel les jeunes sont engagés dans un projet qui a attiré les bénéficiaires car *« cohabiter avec d'autres habitants dans une même résidence peut aussi contribuer à nouer des relations privilégiées avec les habitants du quartier et favoriser le montage de projets »*. Les entretiens auprès des jeunes révèlent que le logement chez des particuliers joue un rôle important pour rassurer les familles lorsqu'il s'agit de la première expérience de décohabitation, bien que le prix réduit apparaisse également comme un argument.

L'ancrage territorial des dispositifs et son effet sur l'offre de logement

Les évaluations des dispositifs mettent en évidence la nécessaire prise en compte du contexte territorial dans l'appréciation des actions. Le dispositif [« Développement d'un service de médiation logement »](#) a, selon les acteurs interrogés, *« bénéficié d'un contexte de marché locatif peu tendu, rendant possible la négociation avec les propriétaires afin qu'ils puissent proposer des loyers accessibles aux publics jeunes »*, ce qui aurait été plus difficile à négocier sur des territoires où l'offre de logement est plus tendue. A l'inverse, des projets ont rencontré des difficultés pour trouver des solutions de logement lorsque le parc locatif était peu adapté. Ainsi, dans le cadre du projet [« Habitat temporaire une clé d'entrée vers l'emploi des jeunes »](#), porté par le FJT de Tulle et évalué par Pluricité (AP2 155), *« la sous-location identifiée au début du projet comme une solution pour l'accès au logement des jeunes s'est révélée difficile à mettre en œuvre »* notamment en raison de *« l'absence de logements adéquats (trop grande taille des logements ou mauvais état) sur les territoires ruraux et de la difficulté à mobiliser et intéresser les bailleurs privés et sociaux »*.

La nécessité d'un ancrage local des acteurs de l'accompagnement vers l'autonomie est également soulignée. L'accompagnement par les missions locales permet aux jeunes de signer des contrats de location dans des conditions plus souples : *« d'abord réticents, il apparaît qu'après discussion et négociations avec les missions locales les bailleurs acceptent de louer un logement à un jeune sans garant (dans ce cas, les missions locales endossent le rôle de « garant moral ») ou d'encaisser la caution du jeune plus tard s'il n'est pas en mesure de la fournir au moment de la signature du bail »* ; et dans le cadre du dispositif *« certaines agences immobilières ont par ailleurs accepté de diminuer leurs frais »*.

Les dispositifs ont également conduit les partenariats locaux à s'élargir. Par exemple, dans le cadre de la [« Plateforme logement jeunes 94 »](#), un ensemble de nouveaux acteurs, notamment des bailleurs sociaux et privés, s'est joint aux partenaires déjà impliqués, sur la sollicitation des acteurs de l'insertion professionnelle, notamment les missions locales et les centres de formation. Ceux-ci ont été des interlocuteurs privilégiés puisque *« quels que soient les territoires, ce sont les acteurs des organismes*

de formation qui concentrent et enregistrent la demande d'hébergements et qui ont une visibilité pour apprécier les besoins, en fonction des solutions déjà existantes » ([« Mise en place d'un réseau d'hébergement en chambre chez les particuliers pour les jeunes en mobilité »](#)).

L'accompagnement des jeunes dans la durée a un effet positif limité sur l'accès au logement

Les enquêtes suggèrent que l'accompagnement par les missions locales a eu des effets positifs sur l'information dont disposent les jeunes. L'évaluation du projet [« Plateforme logement jeunes 94 »](#) met ainsi en évidence, à travers les témoignages des conseillers de l'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement (AIOA), le manque d'informations concernant le logement. De ce fait, la majorité des jeunes à la recherche d'un nouveau logement ont des critères de loyer et de surface incompatibles avec leurs budgets. C'est pourquoi *« les premiers entretiens sont l'occasion, selon (les conseillers), de mettre le jeune devant la réalité du marché de l'immobilier, les délais et les démarches à faire pour accéder au logement social, les coûts des loyers, les droits et devoirs des locataires »*. Le rôle transversal des acteurs de l'insertion professionnelle est essentiel : ils informent les jeunes sur des points liés indirectement au logement, tel que l'avantage à bénéficier de l'allocation logement ou du tarif social de l'électricité. Ainsi, l'évaluation du dispositif [« AgiLoJe »](#) indique que *« la proportion de locataires qui touchent une allocation au logement versée par la CAF passe de 58% lors de la première interrogation à 73% lors de la seconde interrogation »*.

Les entretiens avec les jeunes et les conseillers de missions locales engagés dans le dispositif [« Développement d'un service de médiation logement »](#) révèlent également l'importance d'un encadrement par les conseillers sur place, lors de visites d'appartements par exemple. La présence des conseillers lors des visites ou leur engagement en tant que « garant moral », permet d'instaurer une confiance entre les propriétaires et les missions locales, *« même lorsqu'une location ne s'est pas très bien passée avec un jeune. La résolution des conflits, loin de freiner l'adhésion des propriétaires au dispositif, au contraire renforce leur collaboration »*.

Les porteurs de projets ont en revanche rencontré des difficultés à suivre les jeunes sur la durée, notamment après l'installation dans un logement. Ainsi l'évaluation du dispositif [« AgiLoJe »](#) souligne-t-elle que *« l'accompagnement vers le logement a réellement pu être mis en place pour une minorité de jeunes, le suivi se limitant souvent à des appels téléphoniques répétés aux jeunes bénéficiaires : les référents interrogés ont souvent déclaré avoir rapidement « perdu le fil » avec des jeunes qui soit refusaient d'être accompagnés, soit avaient trouvé des solutions plus rapides ou plus efficaces par eux-mêmes ou par d'autres moyens »*.

L'évaluation quantitative d'impact du projet [« AgiLoJe »](#) **ne permet** pas de conclure à un effet significatif de l'accompagnement renforcé mis en place dans le cadre de l'expérimentation sur l'accès des jeunes au logement. L'enquête montre que les situations de logement et d'emploi de l'ensemble des jeunes évoluent positivement entre leur entrée dans le dispositif et la seconde interrogation : la proportion de jeunes en logement autonome est passée de 22% à 62%. Mais ces évolutions de situation ne sont pas plus prononcées chez les jeunes bénéficiaires que chez les jeunes témoins. De nombreuses difficultés ont empêché la constitution aléatoire de groupes témoins et bénéficiaires de taille suffisante et la présence de biais de sélection a diminué la solidité des effets

constatés, en particulier parce que *« les jeunes témoins ont pour un certain nombre d'entre eux pu bénéficier d'actions réservées au départ aux seuls bénéficiaires »*.

Les jeunes reconnaissent les avantages du logement chez les particuliers malgré des déséquilibres importants entre offre et demande

L'évaluation du projet [« Mise en place d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers pour les jeunes en mobilité »](#) montre que les jeunes ont été satisfaits de cette offre de logement à loyers peu élevés. Dans le public touché par l'expérimentation, un certain nombre de jeunes apprentis ont choisi un stage éloigné de leur lieu de formation - d'une centaine de kilomètres pour le tiers des bénéficiaires interrogés. La location de chambres chez des particuliers se présente comme une formule alternative à l'hôtel trop coûteux, adaptée et satisfaisante pour les jeunes, en termes de coût et de flexibilité. Les entretiens menés auprès des bénéficiaires montrent que *« certains jeunes, de condition modeste ou très éloignés géographiquement, n'auraient pas pu poursuivre la formation souhaitée sans le dispositif mis en place »*.

L'effet rassurant de cette solution de logement est également cité par les familles interrogées par les évaluateurs du dispositif [« Sécuriser l'accès au logement des jeunes »](#) : *« cette cohabitation permet (au jeune) de ne pas être seul et de pouvoir être aidé de quelque manière que ce soit (le conduire quelque part, appeler un médecin, l'encourager pour ses études, etc.) s'il y a un problème »*. Particulièrement dans le cas des apprentis mineurs, les familles déclarent apprécier le dispositif, bien que les accueillants aient accepté de façon hétérogène ce *« transfert de responsabilités »*.

Les bénéficiaires du dispositif [« Mise en place d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers pour les jeunes en mobilité »](#) témoignent également de l'intérêt de ces solutions d'hébergement qui améliorent leurs conditions de formation en réduisant notamment le temps de transport. Par respect pour les accueillants, les jeunes ont également tendance à restreindre les invitations d'amis : *« la cohabitation au domicile d'un propriétaire qui peut se traduire comme un facteur limitant les sorties nocturnes et comme une motivation tacite à la concentration sur ses études »*.

Ces formes de logement permettent d'accroître l'offre disponible mais rencontrent également des limites. Ainsi, les formes de logement intergénérationnel souffrent d'un excès de demande au regard d'une offre limitée de la part des seniors. La mise en œuvre du projet [« Logement intergénérationnel : ensemble2générations »](#) a par exemple recensé six candidatures d'étudiants pour une candidature de personne âgée. L'offre demeurant inférieure à la demande, les logeurs ont donc pu imposer des critères de sélection des jeunes logés : ainsi le public touché est-il assez différent du profil des étudiants d'Île-de-France. Les accueillants ont en effet largement préféré les jeunes filles, de sorte qu'environ 4 bénéficiaires sur 5 étaient des filles. Par ailleurs, le profil des bénéficiaires est très spécifique : concernant les jeunes pour qui ce type de logement est une première expérience de décohabitation, ils mènent *« une vie étudiante très centrée sur les études et sur le travail personnel qu'elles nécessitent »*. L'évaluation du projet [« Sécuriser l'accès au logement des jeunes »](#) confirme cette tendance en montrant également que l'offre de la part des seniors est également plus *« fluctuante »*, puisqu'elle est *« conditionnée par l'autonomie et la bonne santé »*.

Parfois les attentes des familles des personnes âgées ne correspondent pas au rôle attendu des jeunes d'autant que la plupart des personnes âgées et des familles se tournent vers l'association après une dégradation de leur état de santé. Or, cet état de fragilité fait porter une forte responsabilité sur l'étudiant. La perception de son rôle, par les familles notamment, est parfois brouillée entre celui de petit enfant, d'aide à domicile et de locataire.

Le développement de solutions de colocations dépend largement du contexte local et du parcours des jeunes bénéficiaires

La motivation des jeunes à participer au dispositif « [Promotion des logements solidaires](#) » était fonction du territoire sur lequel s'implantait le dispositif. Les évaluateurs montrent ainsi que, par exemple, « à Poitiers, la colocation solidaire s'est développée dans un contexte de marché du logement détendu. Les étudiants ne peinent pas à trouver à se loger. La fourniture du logement n'est donc pas la motivation principale des « Kapseurs ». Il en va différemment à Toulouse où il existe une problématique forte du logement des étudiants dans un marché immobilier très tendu et avec une offre spécialisée insuffisante ». Les projets portés sont de nature diverse. Lorsqu'un lien important existe entre les habitants, les jeunes font émerger des projets répondant à la demande locale, généralement des événements musicaux ou sportifs. A Poitiers, un atelier d'animation ludique au profit des écoliers et un projet autour du handicap ont été mis en place, répondant à une demande exprimée par les habitants. Lorsqu'ils font au contraire le constat que le lien social est faible au sein du quartier, les projets mis en place ont précisément pour objectif d'établir une solidarité locale, à travers, par exemple, la création d'un réseau d'échange de services, ou l'aménagement d'espaces verts et de jardins.

Un projet visant à étendre des pratiques de colocation au bénéfice de jeunes en insertion a rencontré des difficultés et n'a concerné finalement qu'un effectif limité (AP2 88, « [Mettre en place un nouveau maillon dans le parcours résidentiel pour sécuriser et favoriser l'accès au logement : la colocation en sous-location](#) », porté par l'Association Ornaise pour le logement temporaire des jeunes et évalué par le LERFAS). Le dispositif visait à profiter d'un nombre important de « grands logements vacants » dans le parc immobilier du territoire pour proposer des colocations en sous location comme une alternative dans les parcours résidentiels des jeunes en insertion. L'évaluation ne répond donc pas directement « à l'idée souvent évoquée par les professionnels selon laquelle il ne serait pas nécessairement pertinent de faire vivre une expérience de colocation » à ce type de publics. Elle montre cependant que « la pratique de colocation est peu fréquente sur le territoire concerné par le dispositif » et que « l'absence de besoin formulé, l'existence d'autres types de logement (FJT, logement individuel en sous-location) et le défaut de communication sont les facteurs permettant de comprendre le peu de demandes de la part des jeunes et les places laissées vacantes dans les colocations ».

3. PERSPECTIVES

Les projets d'accompagnement des jeunes vers plus d'autonomie en matière de logement mettent en évidence l'effet de telles actions sur l'information des jeunes quant à leurs droits et leurs opportunités relatives au logement. Les évaluateurs reconnaissent que dans la difficulté actuelle à trouver un logement, il est particulièrement important que les démarches des jeunes soient relayées par des structures comme le Conseil général ou le Conseil régional, qui peuvent véritablement négocier face aux bailleurs sociaux.

Les évaluations montrent que l'accompagnement vers le logement doit davantage se définir comme une « boîte à outils » au service des jeunes, que comme un accompagnement dans la durée, qui correspond moins à leurs attentes. En effet, l'obstacle principal que rencontrent les jeunes pour se loger de façon autonome est avant tout financier et professionnel. La difficulté à mettre en place une évaluation d'impact impliquant une comparaison avec un groupe témoin a rendu difficile l'appréciation d'un effet propre du renforcement des dispositifs d'accompagnement. Les résultats présentés seront étayés par une évaluation d'impact quantitative dont les conclusions seront disponibles au premier trimestre 2015 :

■ **Le projet « *Pass'Accompagnement* » porté par le Conseil Général du Bas-Rhin et évalué par le CREST-INSEE/ J-PAL EUROPE-ECOLE D'ECONOMIE DE PARIS, API 43.**

Il propose un accompagnement personnalisé et global des jeunes par un référent unique (prise en charge du parcours social, professionnel et locatif des jeunes), complété par une aide financière, d'un montant maximum de 300 euros par mois, dont l'attribution est décidée par une commission pluridisciplinaire. Il vise à permettre à ces jeunes d'accéder à un logement de façon pérenne. Le projet bénéficie d'un partenariat entre le Conseil général, les missions locales, les unités territoriales d'action médico-sociales, le service de la protection de l'enfance, la protection judiciaire de la jeunesse, l'école de la seconde chance. L'évaluation est effectuée par une expérimentation contrôlée comparant le devenir d'un groupe test et d'un groupe témoin sélectionnés de façon aléatoire. L'impact du dispositif sera mesuré sur la situation en matière de finances, de logement, d'emploi, de santé et d'insertion sociale.

Les projets achevés s'adressent à des publics très différents, selon que les jeunes sont étudiants, apprentis ou suivis par les missions locales. Un projet en cours s'adresse pour sa part spécifiquement à des jeunes en situation d'errance a pour objectif d'inscrire les bénéficiaires dans un parcours d'accès graduel à l'autonomie :

■ **Le projet « *Pro Domo* » porté par le Comité étude information drogue et évalué par le Centre Emile Durkheim/UMR 5116/Université Bordeaux Segalen, AP2 057.**

Il vise à favoriser l'accès au logement autonome des jeunes en situation d'errance sur Bordeaux : l'ouverture d'un logement collectif adapté à la situation de ces jeunes doit leur permettre de les emmener vers l'autonomie.

Ce projet comporte trois phases :

- 1. Une première structure collective de 15 lits avec un encadrement éducatif permanent ;
- 2. Une évolution semi-autonome ;
- 3. Une phase d'autonomisation en appartements individuels, en lien avec les bailleurs sociaux. Le projet s'inscrit dans une démarche de socialisation et de responsabilisation. Ce projet innovant a connu des retards de mise en œuvre, mais est en cours de concrétisation. Les résultats seront disponibles en 2014.

Le projet ProDomo s'inscrit dans la logique de l'appel à projets lancé en 2013 « Innovation sociale dans le champ de l'hébergement et de l'accès au logement » lancé par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées (DIHAL). Celui-ci vise à « développer des solutions nouvelles d'accompagnement de publics sans abri, mal logés ou risquant de l'être, qui ne trouvent pas jusqu'à présent de réponses adaptées dans le dispositif de l'hébergement et de l'accès au logement », dont font partie « les jeunes en errance qui cumulent divers types de vulnérabilités ».

Les évaluations montrent l'intérêt des offres atypiques de logement pour des publics spécifiques mais soulignent les limites de l'extension quantitative de tels dispositifs, à l'image du logement intergénérationnel. Le soutien apporté à ces dispositifs doit donc se combiner avec d'autres types d'action permettant d'agir sur l'offre de logement et le montant des loyers. Certaines s'inscrivent dans le cadre des mesures actées par le Comité interministériel de la jeunesse, comme la mise en place d'une « garantie universelles des loyers », l'encadrement des loyers, l'intermédiation locative et l'accès des jeunes au parc social. D'autres sont explorées dans la récente note du Conseil d'analyse économique qui, à la suite d'autres travaux de recherche⁸, réfléchit aux effets non souhaités des systèmes d'allocations et propose de les transformer⁹.

8. Gabrielle Fack « Les aides personnelles au logement sont-elles efficaces ? », Regards croisés sur l'économie 1/2011 (n° 9).

9. Alain Trannoy et Etienne Wasmer, *Comment modérer les prix de l'immobilier ?*, Note du CAE n°2, février 2013.

RÉFÉRENCES

RAPPORTS ISSUS DES EXPÉRIMENTATIONS FEJ :

AP1 29, « [Sécuriser l'accès au logement des jeunes](#) », porté par l'association LIEN et évalué par le CEREQ.

AP1 43, « [Pass'Accompagnement](#) » porté par le Conseil Général du Bas-Rhin et évalué par le CREST-INSEE/ J-PAL EUROPE-ECOLE D'ECONOMIE DE PARIS.

AP2 78, « [L'accès au parc social, une autonomie pour les jeunes](#) », ADAGES, PRISM.

AP1 79, « [Plateforme logement jeunes 94](#) », porté par le Conseil général du Val de Marne et évalué par le CREDOC.

AP1 175, « [Logement intergénérationnel : ensemble2générations](#) », porté par Ensemble2générations et évalué par ASDO Etudes.

AP1 195, « [Développement d'un service de médiation logement sur un département : le Lot-et-Garonne](#) », Mission Locale de l'Agenais, de l'Albret et du Confluent, CREDOC.

AP1 239, « [Mise en place d'un réseau d'hébergement en chambres chez les particuliers pour les jeunes en mobilité](#) », porté par le Conseil régional d'Aquitaine et évalué par le CEREQ.

AP1 269, « [AgiloJe](#) », porté par le Conseil national des missions locales, l'Union nationale des Comités locaux pour le logement autonome des jeunes et l'Agence nouvelle des solidarités actives, et évalué par le CREDOC.

AP1 312, « [Sécuriser le parcours du jeune par une offre de logement innovante et engageante. Le temps pour toit](#) », Cabinet Brigitte Croff et associés.

AP1 377, « [Promotion des logements solidaires](#) », porté par l'AFEV et évalué par Lab'Urba.

AP2 57, « [Pro Domo](#) » porté par le Comité étude information drogue et évalué par le Centre Emile Durkheim/UMR 5116/Université Bordeaux Segalen.

AP2 88, « [Mettre en place un nouveau maillon dans le parcours résidentiel pour sécuriser et favoriser l'accès au logement : la colocation en sous-location](#) », Association Ornaise pour le logement temporaire des jeunes, LERFAS.

AP2 155, « [Habitat temporaire une clé d'entrée vers l'emploi des jeunes](#) », FJT Tulle, Pluricité.

DOCUMENTS :

Yaëlle Amsellem-Mainguy, Joaquim Timoteo, *Atlas des jeunes en France*, Autrement, août 2012.

René Ballain, « Quelles perspectives pour les personnes privées de logement ? », *Regards croisés sur l'économie*, 1/2011 (n° 9).

Pierre Blavier et al. « L'offre de logement étudiant », *Regards croisés sur l'économie* 1/2011 (n° 9).

Romain Despalins, Thibaut de Saint-Pol, [« L'entrée dans la vie adulte des bacheliers sous l'angle du logement »](#), *Etudes et résultats*, DREES, n°813, octobre 2012.

Gabrielle Fack « Les aides personnelles au logement sont-elles efficaces ? », *Regards croisés sur l'économie* 1/2011 (n° 9).

Claire Guichet, [« Le logement autonome des jeunes »](#), CESE, janvier 2013.

Alain Trannoy et Etienne Wasmer, *Comment modérer les prix de l'immobilier ?*, Note du CAE n°2, février 2013.

Ministère des Sports, de la Jeunesse, de l'Éducation populaire et de la Vie associative

Direction de la Jeunesse, de l'Éducation populaire et de la Vie associative

Bureau des actions territoriales et interministérielles

Mission d'animation du Fonds d'expérimentation pour la jeunesse

fonds-jeunes@jeunesse-sports.gouv.fr

Tél. : 01 40 45 93 22

www.experimentation.jeunes.gouv.fr

Septembre 2013