CONNAISSANCE DU TERRITOIRE
RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

INFOLIO

JANVIER 2019

PARTENARIAT RÉGION & AGENCES D'URBANISME

LE LOGEMENT DES JEUNES EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a fait de la jeunesse et de la bataille pour la croissance et l'emploi les priorités de ses politiques publiques. Dans ce cadre, l'accès au logement des jeunes constitue un chantier prioritaire pour la Région. Il s'agit, via un accès au logement facilité, de favoriser l'autonomie et l'accès à l'emploi des jeunes, tout en répondant aux besoins en recrutement des entreprises. Le projet de SRADDET de la Région Sud arrêté en octobre 2018 consacre 50% de la production totale de logements à une offre abordable à destination des jeunes et des actifs.

Ce in-folio s'appuie précisément sur une étude, commandée par la Région aux Agences d'urbanisme, qui vise à dresser un état des lieux des publics jeunes et de leur modalité d'accès au logement à l'échelle de la région, tout en soulignant les enjeux en termes de méthode d'observation. Elle constitue un outil à destination des EPCI, pour les accompagner dans leur politique de l'habitat à destination des jeunes.

L'ACCÈS AU LOGEMENT DES JEUNES : UNE PROBLÉMATIQUE MULTIFACETTES

A l'échelle régionale, et dans le cadre de l'étude portant sur le logement des jeunes en région Provence Alpes-Côte d'Azur, la période 16-30 ans semble faire consensus pour définir la tranche d'âge des « jeunes ». S'y concentrent des problématiques communes face au logement : du départ du domicile parental jusqu'aux mensualités dues pour son logement, en passant par les gammes recherchées et les besoins de flexibilité (pour des formations, des études ou un emploi temporaire). Il s'agit également du public cible des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), conformément à la circulaire n°383 du 29 juin 1990.

Effectifs et poids des 16-30 ans dans la population totale en 2014

	16-17 ans	18-24 ans	25-30 ans	Ensemble	Hors 16-30 ans	Pop. totale	Poids des 16-30 ans
Alpes-de-Haute-Provence	3 976	10 272	8 975	23 223	138 501	161 724	14,4%
Hautes-Alpes	3 568	8 745	7 991	20 304	119 593	139 897	14,5%
Alpes-Maritimes	23 729	83 067	70 250	177 047	906 326	1 083 373	16,3%
Bouches-du-Rhône	47 545	176 335	142 663	366 543	1 639 490	2 006 033	18,3%
Var	23 965	72 129	63 058	159 152	879 094	1 038 246	15,3%
Vaucluse	13 612	42 275	35 786	91 673	462 245	553 918	16,5%
Région Sud	116 395	392 824	328 723	837 942	4 145 249	4 983 191	16,8%
France métropolitaine	1 550 701	5 309 690	4 588 619	11 449 010	52 578 778	64 027 788	17,9%

Source : INSEE, RP 2014

840 000 JEUNES EN RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

A l'échelle régionale, les jeunes de 16 à 30 ans, avec près de 840 000 personnes, représentent 16,8% de la population, contre 17,9% en France métropolitaine.

Les jeunes en ménage sont plus précaires que les autres : la médiane de leurs revenus est de 1 400 €par mois, contre près de 1 700 pour l'ensemble des ménages ; leur taux de pauvreté se situe à 25% contre 17,5% pour l'ensemble des ménages. Enfin, le taux d'effort (part du revenu consacré au logement) des jeunes allocataires de la CAF[1] s'élève, à l'échelle régionale, à 26%, contre 22% pour l'ensemble des allocataires d'une aide au logement[2].

Ce portrait rapide montre la fragilité économique des jeunes et explique pour partie que l'autonomie résidentielle s'acquiert après 25 ans dans la majorité des cas.

Les Public-cibles des politiques portées par la Région

L'accès à la formation et à l'emploi constituent un enjeu primordial pour les jeunes.
Les catégories de publics jeunes ciblés par la Région, dans le cadre de sa politique de la jeunesse et de la formation sont : les apprentis, les bénéficiaires du Programme Territorialisé de Formation Qualifiante (PTFQ) et les jeunes en formations sanitaires et sociales (près de 60 000 jeunes) ; les étudiants (172 000 jeunes) ; les lycéens (182 442 jeunes) ; les jeunes actifs en démarche d'insertion sociale et professionnelle.

La Région a signé une convention avec Action Logement dont l'un des objectifs est le renforcement du lien emploi logement pour le public jeunes ayant un lien avec l'emploi. Un site internet a été mis en place pour les alternants : https://alternant.actionlogement.fr
Les jeunes peuvent saisir en ligne une demande et recevront des informations sur les aides d'Action Logement, et celles de la Région Sud (Banque régionale de l'apprentissage, aide au premier équipement, aides aux employeurs d'apprentis, e-pass jeunes, pass santé jeunes et carte ZOU).

(1) CAF : Caisse d'Allocation Familiale
(2) Source : CAF Provence-Alpes-Côte d'Azur 31/12/2012, traitement DROS (Dispositif régional d'Observation Sociale Provence-Alpes-Côte d'Azur), « Regards sur les Jeunes en Provence-Alpes-Côte d'Azur », janvier 2014.
(3) CLLAJ : Comités Locaux pour le logement autonome des jeunes
(4) VISALE Caution accordée par Action Logement au locataire qui prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale, en cas de défaillance de paiement.

LA DIFFICILE QUÊTE D'AUTONOMIE VIA LE PARC PRIVÉ

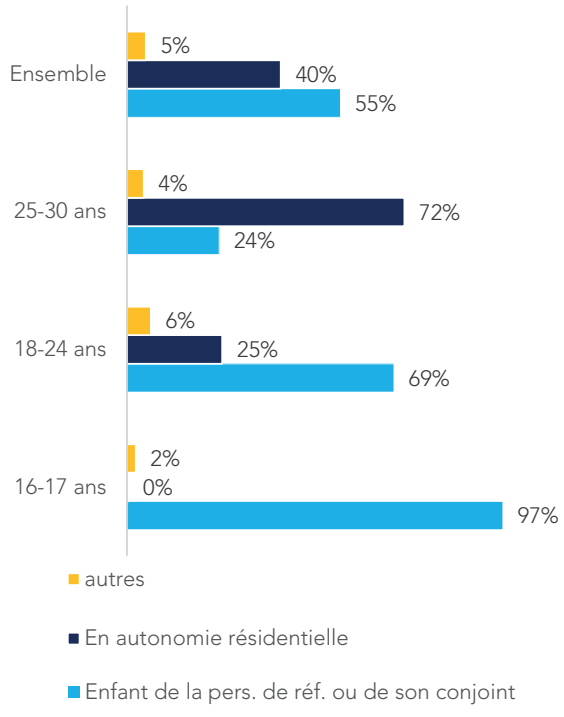
En 2014, plus de la moitié des jeunes habitaient chez leurs parents (55%), particulièrement lorsqu'ils étaient en études (78%). Et 40%, soit plus de 320 000 individus, résidaient dans un logement autonome, dont les 2/3 sont en emploi.

Compte tenu des niveaux des loyers et des contraintes imposées par les bailleurs privés à la signature d'un bail de location, les jeunes et en particulier les étudiants doivent de plus en plus cumuler revenus d'activité, aide de la famille ou des parents, et aides sociales pour pouvoir se loger dans le parc privé. Les aides et dispositifs visant à solvabiliser les jeunes jouent ici un rôle important.

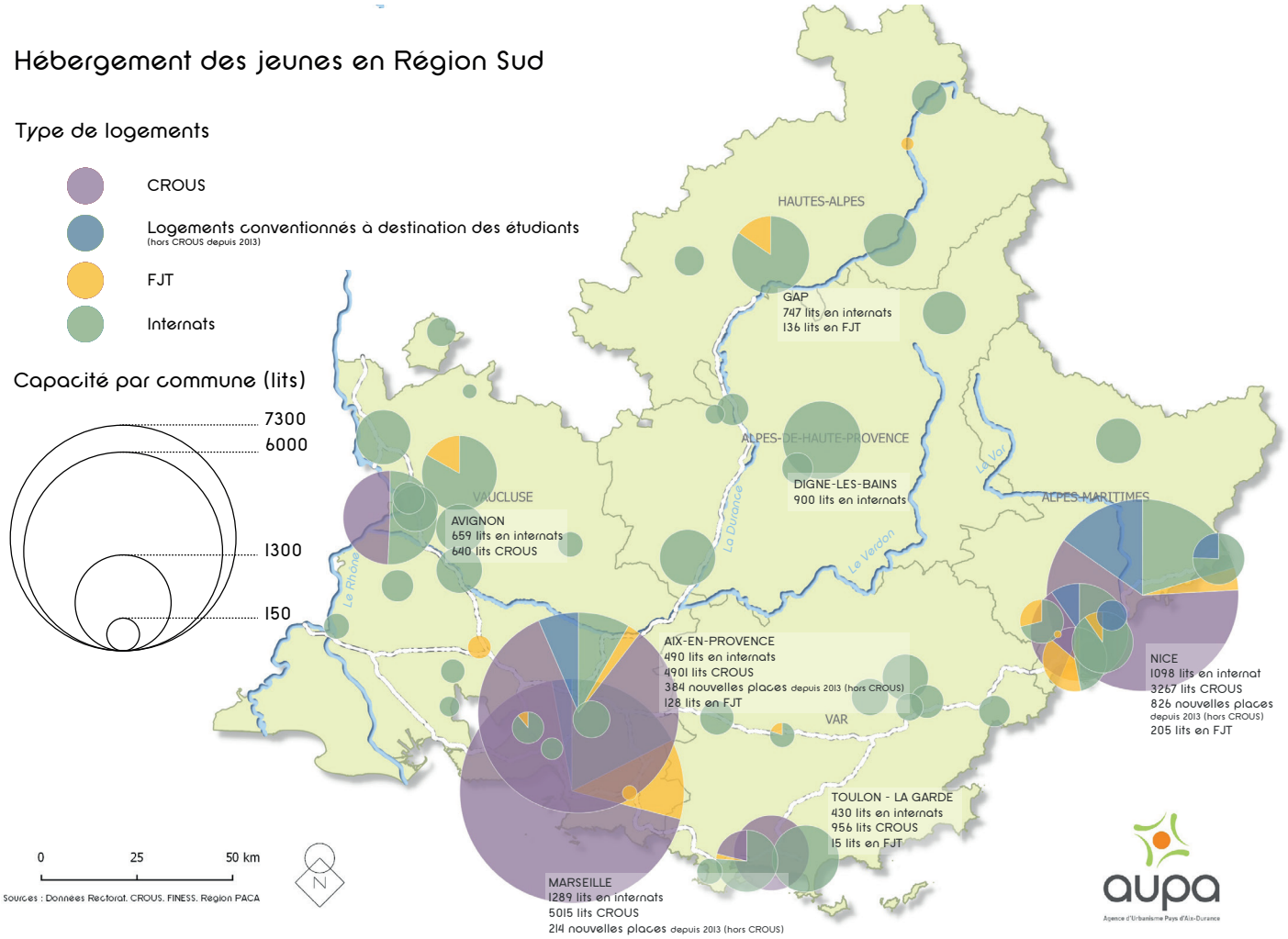
L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES JEUNES : UN ENJEU POUR LEVER LES FREINS À L'EMPLOI ET À LA FORMATION

La question de l'accès au logement des jeunes relève de l'accès à l'autonomie en quittant le domicile familial et interpelle fortement les politiques publiques comme enjeu social et économique.

Répartition des 16-30 ans selon leur façon d'habiter en 2014



Source : INSEE, RP 2014



Sources : Données Rectorats Aix-Marseille-Nice / Crous Aix-Marseille-Nice / FINESS / Région Sud

ZOOM CLLAJ

Le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ), en tant que structure autonome établi grâce à la circulaire n°383 du 29 juin 1990, assure une gestion spécifique de la demande de logement des jeunes en développant des missions qui vont de l'accueil-information à l'accompagnement des partenariats locaux pour trouver des réponses adaptées aux besoins des jeunes. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur rassemble dix CLLAJ répartis sur 4 agglomérations. Près de 30 000 jeunes ont été accueillis entre 2009 et 2017, dont plus de 9 700 ont trouvé des solutions de logement à leurs demandes (source CLLAJ).

Pour les jeunes en formation, l'accès à un logement indépendant peut être la condition sine qua none d'une poursuite d'étude, de professionnalisation, ou de changement d'orientation.

Pour les jeunes actifs, l'accessibilité aux bassins d'emplois via le logement est primordiale pour accompagner le développement économique et répondre aux besoins en recrutement des entreprises.

Pour ces différentes catégories (comme pour les étudiants), c'est le parc privé qui est le plus plébiscité même s'il existe d'autres solutions plus ciblées de logements et hébergements, tels que les cités Universitaires, les foyers de jeunes travailleurs, les internats, les logements sociaux conventionnés dédiés aux jeunes, etc.

Par ailleurs, différents dispositifs existent pour aider les jeunes à la prise d'autonomie : accompagnement dans sa recherche de logement avec les CLLAJ[3] ou les Missions Locales, offre de garantie avec VISALE[4], Garantie Jeunes, bail étudiant (9 mois), système d'aides personnalisées au logement, d'aides sociales au logement, fonds d'aides d'urgence pour les factures d'eau, d'électricité, aide à l'achat avec le Prêt à Taux Zéro, à la rénovation énergétique, etc.

Si l'enjeu de ces dispositifs est de répondre aux différents profils de jeunes, il n'en demeure

pas moins que l'essentiel est calibré pour une occupation classique (engagement d'un mois à minima), ce qui ne correspond pas nécessairement aux besoins des jeunes dans la construction de leurs parcours professionnels.

LE PARC AIDÉ, UNE ADAPTABILITÉ AUX PROBLÉMATIQUES DES JEUNES À RENFORCER

Le parc aidé recouvre une très forte diversité de logements, gérés via des dispositifs et des organismes très différents. Peu de logements sont en définitif réservés aux jeunes en dehors notamment des résidences étudiantes, des internats et des Foyers Jeunes Travailleurs/résidences Habitat Jeunes. Le reste des logements et hébergements sont aussi accessibles à d'autres catégories de populations.

En complément de ces solutions « classiques », des solutions d'hébergement alternatives émergent : bailleurs privés « en diffus » à proximité des Résidences Habitat Jeunes, locations temporaires de courte durée (hôtels), recours aux plateformes de location types Airbnb, etc.

RENFORCER L'OBSERVATION ET LES PARTENARIATS POUR DES SOLUTIONS INNOVANTES

La connaissance fine des besoins des jeunes en matière d'accès au logement est un préalable à l'action. Au-delà de cette question, la structuration d'observatoires permet de réunir des partenaires qui ne connaissent pas toujours très bien et d'organiser les réponses aux besoins identifiés.

Jeunes et logement social

Les jeunes ménages constituent 17% des demandes de logements sociaux en 2017 (source SNE), soit 29 409 demandes, contre 23% à l'échelle nationale. Ces demandes doivent être mises en regard des 5 742 attributions annuelles au profit des ménages de moins de 30 ans, soit 24% de l'ensemble des demandes satisfaites. La part des jeunes dans les attributions est donc supérieure à leur part dans la demande enregistrée.

Pour organiser l'observation, il est ainsi essentiel de :

- S'appuyer sur les partenariats locaux élargis (en associant les collectivités, Action Logement, les acteurs économiques, les associations, les caisses d'allocations familiales, les organismes de logement social, et les établissements de l'enseignement supérieur)
- Renforcer le dialogue entre des acteurs pour mieux articuler les dispositifs et les interventions
- Identifier, parmi les partenaires, le pilote de l'observatoire.
- Définir le périmètre de l'observation : bien identifier la cible, se doter d'une définition commune de ce que les partenaires entendent par jeune. Et proposer un périmètre qui est à minima celui du porteur de la politique du logement : l'EPCI.

De nombreuses sources de données existent pour observer la question du logement des jeunes, les principales d'entre elles sont présentées dans le rapport final téléchargeable sur le site de la Région.

Le partenariat entre les agences d'urbanisme et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et les quatre Agences d'urbanisme présentes sur le territoire régional sont engagées depuis 2014 dans un partenariat d'une ampleur inédite en France. La mutualisation des capacités d'études et d'observation à l'échelle régionale produit de la mise en commun d'expertises, de productions de données et d'analyses. Ces actions couvrent des thèmes variés et transversaux, comme la mobilité, la planification, le développement durable, l'aménagement ou l'économie. L'objectif de ces travaux est de permettre une meilleure coordination des politiques publiques au niveau régional.

http://connaissance-territoire.maregionsud.fr