

Partenariat Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Agences d'urbanisme

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

Structurer la connaissance et
mobiliser les territoires



Le Partenariat entre la Région et les agences d'urbanisme de 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.



TABLE DES MATIERES

SYNTHESE	5
INTRODUCTION	7
La Région et le logement des jeunes	8
1. DEFINIR LES JEUNES	9
1.1. Les 16-30 ans au cœur de l'analyse	9
1.2. L'accès au logement : un enjeu particulièrement fort pour les jeunes	9
1.3. Les enjeux et les spécificités d'une catégorie hétéroclite et mouvante	10
2. CONNAITRE LES JEUNES DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	13
2.1. Près de 840 000 jeunes dans la région	13
2.2. Les jeunes ciblés par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	15
3. LES REPONSES AUX BESOINS DE LOGEMENT DES JEUNES	29
3.1. Des jeunes pour l'essentiel logés dans le parc privé	30
3.2. Accompagner les jeunes vers le logement : le rôle majeur des CLLAJ	37
3.3. La difficile quête d'autonomie via le parc privé	39
3.3. Les logements aidés : plus de demandes et un besoin de « toujours plus » de réactivité	42

4. QUELLE GOUVERNANCE POUR UN OBSERVATOIRE DU LOGEMENT DES JEUNES ?	52
4.1. Les principes de l'observation	52
4.2. Les partenaires de l'observation	54
4.3. Les sources de données	63
CONCLUSION	69
ANNEXES	71
Annexe 1 – Liste des contacts	72
Annexe 2 – Bibliographie	74
Annexe 3 – Le logement des jeunes en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à travers les données INSEE	77

SYNTHESE

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. Via un accès au logement facilité, il s'agit de favoriser l'autonomie et l'accès à l'emploi du public jeune, et ainsi répondre aux besoins en recrutement des entreprises.

Ce rapport, commandé par la Région aux Agences d'urbanisme, propose de 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. Il constitue un outil à destination des EPCI, pour les sensibiliser et contribuer à les orienter dans leur politique de l'habitat à destination des jeunes.

Il ressort de ce travail que l'accès au logement des jeunes est un sujet qui, s'il a déjà fait l'objet de rapports nationaux, reste peu investi par les politiques locales de l'habitat, au-delà d'opérations principalement ciblées sur les étudiants et soutenues par des dispositifs nationaux (plans 40 000 puis 60 000 logements pour les étudiants). Les besoins sont pourtant importants, et régulièrement rappelés, face à des situations de précarité des jeunes notamment. Pour autant, l'appréhension du public en question est complexe : les jeunes, dont les profils et les demandes sont à la fois variées et changeantes. Le parc, même ciblé, parvient mal à s'adapter à cette demande.

Cette diversité des jeunes implique de plus une multitude de partenaires et de dispositifs qui complique la donne en matière de connaissance des publics et des réponses adaptées.

Ainsi, encourager à la mise en place de dispositifs d'observation à des fins opérationnelles constitue une étape importante pour favoriser non seulement la connaissance mais également les échanges entre acteurs.

Il importe de structurer ce lieu d'échange pour aboutir à des décisions en matière de développement d'une offre dans le parc privé ou public, de sécurisation de l'accès au logement et de renforcement de l'offre dédiée dans le parc banalisé (gestion locative adaptée, bail accompagné, chambre chez l'habitant, colocation solidaire, résidences intergénérationnelles, cohabitation intergénérationnelle, bail mobilité, ou encore le partenariat avec les auberges de jeunesse ou les campings).

INTRODUCTION

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. Via un accès au logement facilité, il s'agit de favoriser l'autonomie et l'accès à l'emploi du public jeune, et ainsi répondre aux besoins en recrutement des entreprises.

Une convention opérationnelle avec Action Logement visant à renforcer l'accès au logement des jeunes apprenants ayant un lien avec l'emploi a été adoptée dans le cadre de la délibération n°17-991 du 20 octobre 2017. Elle a permis la mutualisation de l'offre de services d'Action Logement et de la Région en faveur des jeunes alternants afin d'améliorer le service rendu aux usagers.

Afin d'améliorer l'accueil, l'information et l'accompagnement des jeunes, Action Logement et la Région soutiennent en complémentarité avec les collectivités locales des actions de type CLLAJ - Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes portées par des associations agréées. L'enjeu est également d'accompagner les collectivités locales dans la prise en compte de la question du logement des jeunes dans leurs politiques locales de l'habitat et de développer une offre de logements adaptée.

C'est dans ce cadre que la Région a sollicité les quatre agences d'urbanisme en vue de proposer et d'appliquer, à l'échelle régionale, une méthodologie pour observer et développer la connaissance des besoins en logement des publics jeunes, et de l'offre qui leur est proposée.

La réalisation de ce rapport s'est appuyée à la fois sur un travail de recherche bibliographique, qui a donné lieu à la réalisation de synthèses et de 15 entretiens auprès de professionnels agissant dans le domaine du logement des jeunes (cf. Annexes).

Le présent rapport propose de 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.

Il se structure en quatre parties. La première propose de définir les jeunes et leurs enjeux spécifiques, la deuxième est consacrée à un cadrage statistique général des jeunes et des publics cibles de la Région, tandis que la troisième s'intéresse aux conditions de logement et à l'offre, privée ou aidée, de logements à destination des jeunes. La dernière partie, enfin, propose des pistes concernant la gouvernance d'un observatoire territorial du logement des jeunes.

Les auteurs de ce présent rapport remercient l'ensemble des professionnels qui ont été sollicités et ont accepté de contribuer, sous forme d'entretiens notamment, à la réalisation de ce rapport.

La Région et le logement des jeunes

Le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) arrêté lors de l'assemblée plénière du 18 octobre 2018 fixe trois lignes directrices :

- renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- maîtriser la consommation d'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Dans ce cadre, afin que les ménages puissent réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits, le SRADDET fixe un objectif de production (modulé par espace) d'environ 30 000 logements (résidences principales) par an à l'horizon 2030 en cohérence avec la stratégie urbaine, c'est-à-dire construits prioritairement dans les centralités. De plus, la stratégie régionale engage à consacrer 50 % de la production totale à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs.

Le logement des jeunes constitue un enjeu majeur pour favoriser l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle. La mobilité accrue des jeunes et la perméabilité des statuts (étudiant, apprenti, stagiaire, salarié, etc.), engendrées par le morcellement des parcours d'accès à l'emploi, rendent complexe la mise en œuvre de dispositifs répondant réellement à leurs besoins.

Compétente en matière de formation professionnelle, la Région porte une attention particulière aux publics cibles de ses politiques publiques : les lycéens, les étudiants en formation sanitaire et sociale, les apprentis, les stagiaires de la formation professionnelle, et les jeunes en démarche d'insertion professionnelle.

Le contrat de plan régional de développement des formations et de l'orientation professionnelle, adopté par délibération n° 17- 46 du 17 mars 2017, identifie l'amélioration des conditions de vie des apprentis comme un enjeu majeur, dans la mesure où elle représente un des facteurs de réussite des parcours de formation et d'insertion professionnelle.

S'agissant des étudiants, le législateur a confié aux Régions le chef de file des politiques de soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche, la compétence et l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation. Adopté par délibération n°17-464 du 7 juillet 2017 par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, ce schéma a pour objectif d'améliorer les conditions de vie des étudiants et de développer une offre de logements adaptés en mobilisant les dispositifs type colocation, mobilisation du parc privé et l'offre de logement du CROUS.

1. DEFINIR LES JEUNES

1.1. Les 16-30 ans au cœur de l'analyse

Période précédant l'âge adulte, la jeunesse, et la notion d'âge qu'elle sous-tend, est un vaste concept suivant les objectifs et les situations de comparaisons recherchées. 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 CLLAJ, conformément à la circulaire n°383 du 29 juin 1990.

Au sein de cette population de « jeunes » et face à la diversité grandissante des profils culturels, des mobilités, des durées d'études et d'emplois, et plus généralement des évolutions sociétales, la Région porte, dans le cadre de ses compétences, une attention plus particulière aux six catégories suivantes :

- Les apprentis ;
- Les stagiaires du programme territorialisé de formations qualifiantes ;
- Les étudiants en formations sanitaires et sociales ;
- Les étudiants ;
- Les lycéens ;
- Les jeunes en démarche d'insertion sociale et professionnelle, notamment ceux suivis par les missions locales.

1.2. L'accès au logement : un enjeu particulièrement fort pour les jeunes

Pour l'ensemble de ces catégories de publics, si la question de l'accès au logement relève de l'accès à l'autonomie en quittant le domicile familial, elle interpelle fortement les politiques publiques comme enjeu social et économique. Pour les jeunes en formation, l'accès à un logement indépendant peut être la condition *sine qua non* 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, c'est le parc privé qui est le plus plébiscité par les jeunes 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 au jeunes, etc. Par ailleurs, différents dispositifs existent pour aider les jeunes à

la prise d'autonomie : accompagnement dans sa recherche de logement avec les CLLAJ¹ ou les Missions Locales, offre de garantie avec VISALE², 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 aux besoins des jeunes dans la construction de leurs parcours professionnels.

1.3. Les enjeux et les spécificités d'une catégorie hétéroclite et mouvante

La définition de catégories est au cœur de toute démarche d'observation. Cet impératif ne doit pas faire oublier les limites qui lui sont liées. C'est pourquoi, avant de présenter des éléments de cadrage statistiques, il paraît important de rappeler qu'étudier la question du logement des jeunes implique de prendre en compte certaines spécificités qui leur sont propres et qui compliquent leur accès au logement. Il s'agit notamment de **la faiblesse de leurs ressources financières** ou de **la non-linéarité de leurs parcours résidentiels** : entre décohabitation plus ou moins tardive et retour à la maison, double-résidence (lieu de formation/de travail), colocation ou mise en ménage, mobilité forte d'une année sur l'autre, etc. Ces particularités appellent à une forte adaptabilité et réactivité de l'offre.

Un regard particulier doit par ailleurs être porté sur les apprentis, pour lesquels le cursus en alternance implique souvent une double résidence, et les saisonniers, qui ont besoin de logements temporaires et de courte durée.

Les jeunes constituent une tranche d'âge par nature fluctuante, mobile d'une génération à l'autre, aux caractéristiques et parcours très diversifiés dans ce « passage à un autre âge de la vie »³. Leurs comportements et leurs trajectoires différenciées vers l'autonomie économique et sociale (accès au logement, à l'emploi etc.) rendent difficile l'élaboration d'un portrait type, mais permettent cependant, en termes de méthode, l'identification de problématiques particulières, partagées par les acteurs qui interviennent dans le logement autonome des jeunes.

¹ Comités Locaux pour le logement autonome des jeunes

² 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.

³ Etude DROS-janvier 2014.

Le Cerema⁴ rappelle, dans ce cadre les effets pervers potentiels d'une catégorisation trop stricte fondée en particulier sur la limite d'âge. Celle-ci reflète mal la diversité des situations de jeunesse, au risque d'en oublier certaines : il convient en effet de tenir compte de l'allongement de la scolarité ou des difficultés plus grandes d'accès à l'emploi qui prolongent les difficultés d'autonomisation, ou des problématiques propres aux mineurs (notamment dans le cas des apprentis). Une analyse décroisée s'impose pour qualifier les jeunes. Combiner approche quantitative et qualitative et s'appuyer sur des entretiens-enquêtes spécifiques auprès des jeunes permet un regard multithématique sur leurs parcours pour accéder à un logement autonome.

Le rapport national du CESE⁵, tout en pointant la « méconnaissance des besoins des jeunes », insiste sur la diversité de situation et de statut des jeunes, avec une attention particulière portée sur les spécificités suivantes, qui influencent largement l'accès au logement :

- les difficultés d'accès à un emploi stable et la précarité, plus ou moins accentuées en fonction du niveau d'études et de qualification ;
- l'atténuation de la frontière entre études et emploi, avec de plus en plus de jeunes qui cumulent emploi (régulier ou occasionnel) et études : emplois subis, pas forcément en lien avec la formation, etc. ;
- la progression de la part des jeunes poursuivant les études, et l'évolution de la durée et des modalités d'études (ruptures, reprises d'études, fragmentation des cursus scolaires et étudiants, modalités des études par alternance, etc.) ;
- la forte mobilité des jeunes, qui rend complexe les prévisions quantitatives et qualitatives de leurs besoins en logements ;
- une mobilité résidentielle élevée, liée à la formation ou à la recherche d'emploi, qui complique l'accès au logement, notamment social (adossé à un temps long), et conduit de plus en plus de jeunes à recourir à des solutions alternatives (parents, amis, etc.) ;
- la grande disparité des conditions d'habitat selon l'âge du départ du foyer parental : départs tardifs des jeunes actifs liés à la précarité de début de vie professionnelle, décohabitation progressive (aller-retours, double résidence), mode de cohabitation isolée ou en couple, etc. ;
- les contraintes et incidences multiples qui pèsent sur l'accès au logement, selon les catégories d'âge, selon les territoires : double résidence pour les apprentis, effet de l'attractivité des villes étudiantes sur la hausse des prix des logements, taux d'effort plus élevé pour les jeunes vivant seuls, exigences élevées de certains bailleurs, discrimination à l'entrée dans le logement, localisation dans les « zones tendues », etc.

Ces éléments, qui révèlent en quoi « les évolutions de la jeunesse compliquent l'accès au logement autonome », selon le CESE, montrent

⁴ Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, « Améliorer l'accès au logement des jeunes – des initiatives aux propositions », 2016.

⁵ Conseil Economique, Social et Environnemental, « Le logement des jeunes », Janvier 2013.

également combien le morcellement des statuts et des parcours rendent complexe la mise en œuvre de dispositifs pour répondre à leurs besoins. **En quête de réponses rapides et d'accompagnement global où le triptyque formation-emploi-logement est totalement imbriqué, les jeunes sont souvent pénalisés par des dispositifs jugés rigides et cloisonnés dans leur recherche pour un premier logement autonome.**

2. CONNAITRE LES JEUNES DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Cette première étape consiste à identifier la demande potentielle et ce qu'elle représente. Il s'agit de quantifier et qualifier le nombre de jeunes, en s'appuyant sur les cibles spécifiques des politiques publiques : apprentis, étudiants, lycéens, jeunes en contrat temporaire, et jeunes en mobilité professionnelle. Dans un premier temps, un cadrage statistique permet, via le recours aux données INSEE pour l'essentiel, de caractériser les 840 000 jeunes de la région. Nous mesurons ensuite, à partir de données transmises essentiellement par les services de la Région, la place qu'occupent les jeunes ciblés par les politiques régionales.

2.1. Près de 840 000 jeunes dans la région

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.

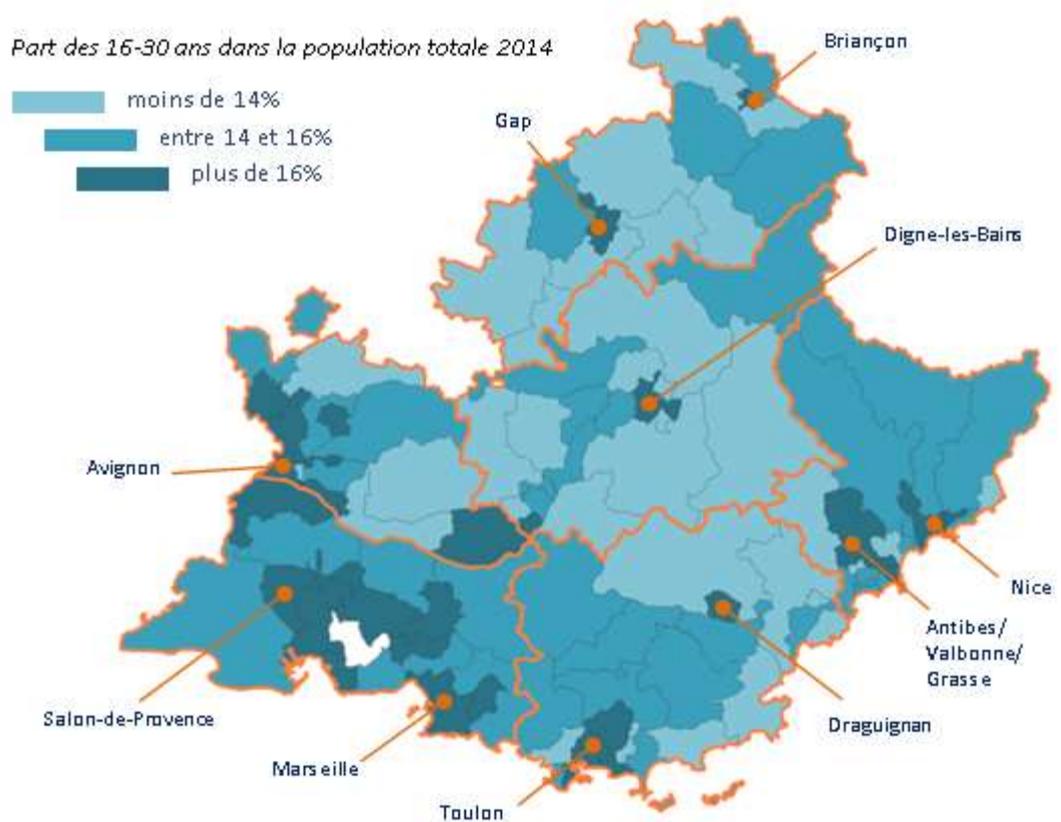
L'analyse par département et âges regroupés montre que, si le taux régional est nettement plus élevé dans les Bouches-du-Rhône (18,3%), il est en revanche plus faible dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes (14,4% en moyenne).

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

Ces jeunes sont essentiellement concentrés dans les grandes villes (cf. carte). Cette situation est notamment liée à la concentration des établissements d'enseignement supérieur et de formation dans les pôles urbains.



Source : INSEE, RP 2014

En déclinant l'ensemble des jeunes de 16-30 ans en quatre catégories proposées par le Recensement de la population de l'INSEE, on observe que :

- 389 000 sont en études, soit 46% ;
- 289 000 sont actifs en emploi, soit 35% ;
- 109 000 sont au chômage, soit 13% ;
- 51 100 sont inactifs, soit 6%.

Par tranche d'âge, on note que :

- jusqu'à 22 ans, plus de la moitié des jeunes poursuit des études ;
- c'est à partir de 25 ans que les actifs en emploi deviennent majoritaires ;
- le taux de jeunes au chômage dépasse les 10% à partir de 20 ans, atteint 19% à 24 ans, avant de redescendre pour concerner 15% des jeunes de 30 ans ;
- jusqu'à 10% se déclarent inactifs à 29 ans.

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 CAF⁶ s'élève, à

⁶ Caisse d'Allocation Familiale.

l'échelle régionale, à 26%, contre 22% pour l'ensemble des allocataires d'une aide au logement⁷.

Ce portrait rapide permet de montrer la fragilité économique de cette partie de la population (revenus faibles, chômage élevé et enjeu de formation), et explique pour partie **que l'autonomie résidentielle s'acquiert avec le temps, après 25 ans dans la majorité des cas**. Ceci est toutefois à nuancer puisque la nature et le volume d'offres d'enseignement, ainsi que l'offre et les niveaux des marchés immobiliers, sont également à même d'éclairer certaines situations d'autonomie résidentielle tardive.

2.2. Les jeunes ciblés par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

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 (chaque catégorie est traitée dans une sous-partie de ce 2.2.) :

- 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 général, dont les jeunes en contrat temporaire.

Les statistiques proposées par la suite doivent être abordées avec précaution. En effet, d'un acteur à l'autre, la définition d'un apprenti (en CFA/hors CFA, bénéficiant ou non d'un programme spécifique, etc.) ou d'un lycéen (post-bac ou non) peut varier, en fonction des objectifs poursuivis. Nous indiquons donc systématiquement les sources mobilisées, une différence de producteur de données pouvant expliquer des variations (entre données INSEE et issues de l'Académie par exemple).

De plus, pour les formations sanitaires et sociales et les bénéficiaires du PTFQ, une partie du public, minoritaire toutefois, a plus de 30 ans : elle est donc hors de notre champ d'études. Nous les gardons car les jeunes y représentent toutefois la très grande majorité du public, et que nous n'avons pas de moyens, en l'état des statistiques fournies, de distinguer les personnes en formation selon leur âge.

L'objectif étant de cibler les publics aidés par la Région, nous partons, dans la mesure du possible, des données produites par ses services.

⁷ Source : CAF de la région Provenances-Alpes-Côte d'Azur, 31/12/2012, traitement DROS (Dispositif régional d'Observation Sociale PACA), in « Regards sur les Jeunes en Provence-Alpes-Côte d'Azur », janvier 2014.

2.2.1. Apprentis, bénéficiaires du PTFQ et étudiants en formations sanitaires et sociales : près de 60 000 jeunes

L'apprentissage est un contrat de travail qui alterne des périodes de mise en situation professionnelle en entreprise et des périodes en Centre de Formation d'Apprentis (CFA). La région en compte 60 répartis sur 209 sites. L'objectif est d'acquérir une expérience professionnelle et d'obtenir une qualification sanctionnée par un diplôme ou un titre à finalité professionnelle enregistré au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP).

On dénombrait en 2017 dans la région **28 000 apprentis en CFA**, et **14 000 jeunes bénéficiant du PTFQ**, ainsi que **17 000 personnes inscrites en formations sanitaires et sociales**.

Les 28 000 apprentis en CFA

Les 27 995 apprentis fréquentant des CFA dénombrés en 2017 sont pour près d'un tiers d'entre eux localisés dans les Bouches-du-Rhône. Alpes-Maritimes, Var et Vaucluse représentent chacun près d'1 apprenti sur 6.

Département	Nombre d'apprentis en 2017
Alpes-de-Haute-Provence	879
Hautes Alpes	712
Alpes-Maritimes	6 027
Bouches-du-Rhône	10 717
Var	5 232
Vaucluse	4 428
Région	27 995

Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Selon les données fournies par la Région, la mobilité des apprentis est très locale : 77% d'entre eux trouvent une formation dans un CFA de leur département d'origine, et 81% trouvent un employeur dans leur département d'origine.

Zoom sur les jeunes en apprentissage (INSEE)

L'INSEE recensait 32 260 personnes en contrat d'apprentissage en 2014 dans la région, soit près de 4% de la population des 16-30 ans. Proportionnellement plus représentés dans les Hautes-Alpes, le Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence, ils appartiennent majoritairement à la tranche 18-24 ans (73%).

- 97% vivent en résidence principale. Parmi eux, près de 65% résident chez leurs parents, plus encore dans les Alpes-Maritimes (68%) et le Var (71%). 30% sont en autonomie résidentielle, le plus souvent seuls (51%) ou en couple sans enfant (35%), et majoritairement locataires du parc privé (8 sur 10), en appartement de type studio ou T2, datant d'après 1970.
- 3% vivent en communauté (résidences universitaires, foyers de jeunes travailleurs, etc.).

Zoom sur les CFA gérés par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Régionale

La CMAR gère sept CFA dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui totalisent 6 000 apprentis, et représentent la première force de formation en apprentissage de la région. Ces établissements, qui bénéficient de salles, ateliers, et infrastructures pédagogiques adaptées à la diversité des métiers de l'artisanat sont inégalement répartis sur le territoire. Aucun n'est implanté dans les Bouches-du-Rhône ou les Alpes-Maritimes, pourtant densément peuplés. Dans les 4 autres départements, seuls Avignon (où siège l'Université des Métiers est implanté) et Digne-les-Bains bénéficient d'un internat intégré. Les CFA ont chacun leurs spécificités (aire de recrutement, éventail et niveaux de formations), et répondent aux besoins d'hébergement des jeunes apprentis, avec des solutions fortement différenciées selon les territoires.

Là où il n'y a pas d'internat, la CMAR conventionne avec d'autres CFA de Branches Professionnelles pour loger les apprentis (par exemple dans des lycées), ou négocie avec des partenaires (hôtels, FJT, associations, etc.) des nuitées permettant l'hébergement des jeunes en alternance.

- Campus d'Avignon : 1 200 apprentis (9 secteurs professionnels) et 1 internat de 110 chambres ;
- Campus du Beausset : 800 apprentis et un hébergement à tarif préférentiel à proximité (Méditerranée Larges Horizons : association qui anime un gîte-auberge solidaire) ;
- Campus des Arcs : 1 000 apprentis. Pour l'hébergement, les jeunes sont orientés vers des solutions locales (internat de lycées par ex.).
- Campus de la Seyne-sur-Mer : 800 apprentis, spécificité autour du nautisme et du transport maritime. Pour l'hébergement, un partenariat avec le CFA du BTP, la mobilisation d'un hôtel à proximité, et des possibilités d'hébergement privé (Génération logement solidaire : formules en logement intergénérationnel).
- Campus de Saint-Maximin : 500 apprentis (5 secteurs professionnels). Un partenariat avec un hôtel à proximité pour des solutions d'hébergement.
- Campus de Gap : 500 apprentis. Des tarifs préférentiels dans un hôtel à proximité, un partenariat avec les FJT, des possibilités d'hébergement privé et/ou en famille d'accueil.
- Campus de Digne-les-Bains : 750 apprentis, une grande diversité

Campus d'Avignon



Campus de Digne les bains

Les 14 000 jeunes bénéficiant du PTFQ⁸

On recense, en 2017, 13 698 jeunes bénéficiant du PTFQ en 2017. Ils sont pour moitié concentrés dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes en accueillent près de 15%.

Département	Nombre d'apprentis en 2017
Alpes-de-Haute-Provence	539
Hautes Alpes	582
Alpes-Maritimes	2 163
Bouches-du-Rhône	7 246
Var	1 691
Vaucluse	1 477
Région	13 698

Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Parallèlement, 2 570 personnes, dont des jeunes, sont inscrites dans des formations portées par l'Agence pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA) en formation qualifiante, et 309 en formation préparatoire.

Les 17 000 étudiants en formations sanitaires et sociales

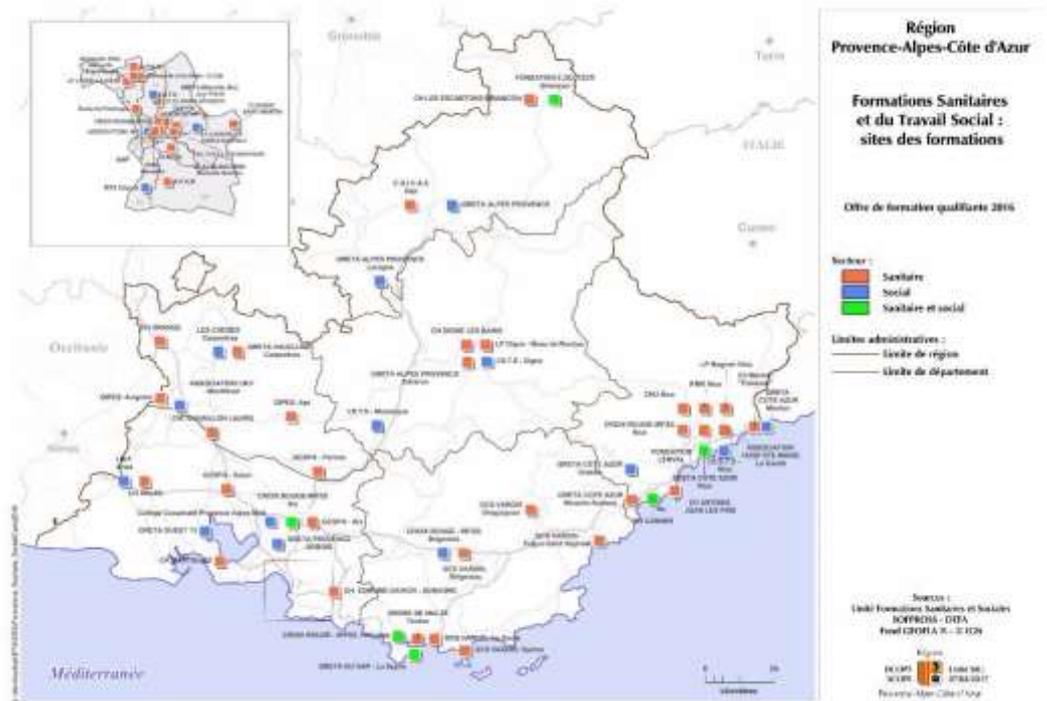
Les formations sanitaires et sociales concernent, en 2016, 17 000 étudiants, répartis sur 76 sites de formation, 24 filières et 2 Centres de Formation des Apprentis (CFA). 75% sont inscrits en formation sanitaire et 25% en formation sociale.

Département	Effectif formations sociales	Effectif formations sanitaires
Alpes-de-Haute-Provence	0	217
Hautes Alpes	22	309
Alpes-Maritimes	?	?
Bouches-du-Rhône	451	5 300
Var	?	?
Vaucluse	141	278

Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

⁸ **Les formations qualifiantes** visent l'obtention d'une certification professionnelle (diplôme, titre ou certificat, de niveau V à I). Par la voie de l'apprentissage, elles concernent exclusivement les jeunes de 16 à 25 ans et les adultes et jeunes de plus de 16 ans ayant un statut de personne handicapée. Elles sont répertoriées dans un catalogue spécifique. Par la voie de la formation professionnelle, elles concernent les personnes sans emploi, à partir de 16 ans, prioritairement sans qualification ou dont la qualification est obsolète :

- détentrices d'une prescription par le réseau de prescripteurs reconnu par la Région,
- possédant les prérequis exigibles pour accéder à la qualification visée,
- voire des acquis partiels de la qualification, attestés, le cas échéant, par une procédure de Validation des Acquis de l'Expérience (VAE)



Zoom sur la mobilité des apprentis

Sur le quart des apprentis qui ont quitté leur département de résidence pour aller se former dans un CFA extérieur, 64% reviennent dans leur département d'origine pour leur stage en entreprise. En d'autres termes, en grande majorité, quand un apprenti n'est pas en formation dans son département d'origine il y revient au moins pour effectuer son stage.

Dès lors, si les 3/4 des apprentis restent ancrés localement (CFA et employeur dans le même département), une partie d'entre eux navigue entre deux départements (du CFA à l'entreprise) posant la question d'un double hébergement pour des jeunes à faible revenu. En effet, les apprentis perçoivent entre 25% et 78% du SMIC suivant l'année de formation (un apprentissage se faisant sur 3 années) et l'âge de l'apprenti (de 16 à plus de 25 ans dans quelques cas bien précis).

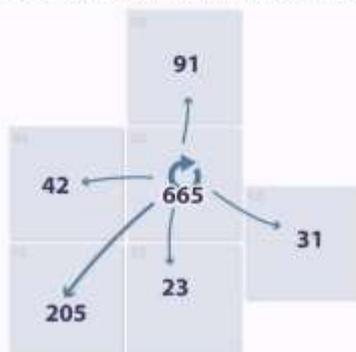
Au sein de la région on observe toutefois certaines disparités à l'échelle départementale. Les Alpes-Maritimes est le département le plus local avec 94% des apprentis du département qui en sont originaires.

A l'inverse, le département des Alpes-de-Haute-Provence est celui qui exporte le plus ses apprentis (en proportion), avec 63% qui en sont originaires tandis que 19% partent pour un CFA localisé dans les Bouches-du-Rhône. C'est également le département qui récupère le moins d'apprentis pour effectuer leur stage en entreprise : seulement 57% des apprentis ayant quitté leur département pour trouver un CFA y reviennent pour trouver un employeur. Ce taux est de 60% pour le Var, 61% pour le Vaucluse, 63% ex aequo pour les Hautes-Alpes et les Alpes-Maritimes et 74% pour les Bouches-du-Rhône.

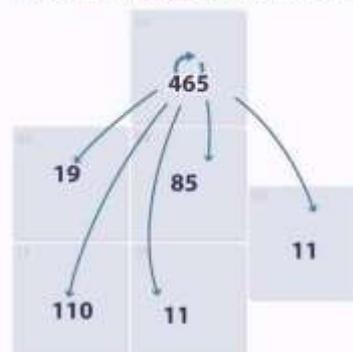
Enfin, en volume, les flux les plus importants gravitent vers et depuis les Bouches-du-Rhône qui concentre le plus de CFA et d'entreprises, mais également de jeunes à former qui s'exportent vers les autres départements de la région, et notamment vers le Var et le Vaucluse.

Origine des apprentis et localisation de leur Centre de formation en Apprentissage

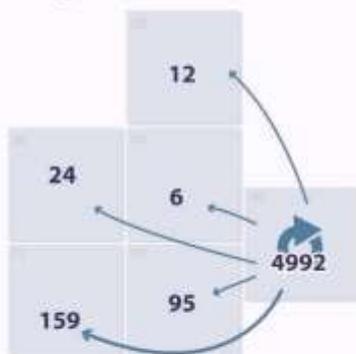
Mobilité des apprentis originaires des Alpes de Haute Provence (04) vers leur CFA



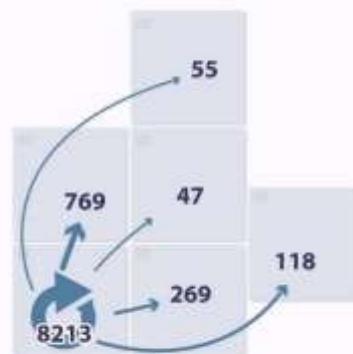
Mobilité des apprentis originaires des Hautes-Alpes (05) vers leur CFA



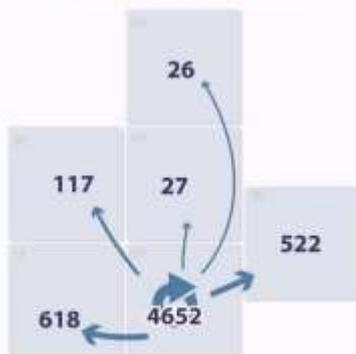
Mobilité des apprentis originaires des Alpes-Maritimes (06) vers leur CFA



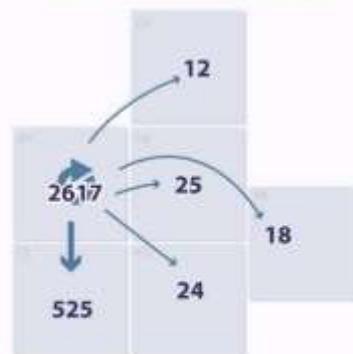
Mobilité des apprentis originaires des Bouches-du-Rhône (13) vers leur CFA



Mobilité des apprentis originaires du Var (83) vers leur CFA



Mobilité des apprentis originaires du Vaucluse (84) vers leur CFA



Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Origine des apprentis et localisation de leur Centre de formation en Apprentissage

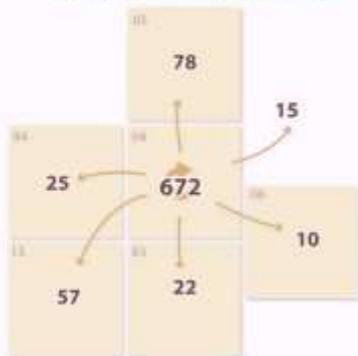
		Origine des apprentis						
		Alpes-de-Haute-Provence	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Hautes-Alpes	Var	Vaucluse	Total des apprentis
Destination de formation des apprentis	Alpes-de-Haute-Provence	63%	0%	0%	12%	0%	1%	3%
	Alpes-Maritimes	3%	94%	1%	2%	9%	1%	22%
	Bouches-du-Rhône	19%	3%	87%	16%	10%	16%	38%
	Hautes-Alpes	9%	0%	1%	66%	0%	0%	3%
	Var	2%	2%	3%	2%	78%	1%	20%
	Vaucluse	4%	0%	8%	3%	2%	81%	14%
Total général		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Exemple de lecture : 19% des apprentis originaires des Alpes-de-Haute-Provence suivent une formation dans les Bouches-du-Rhône

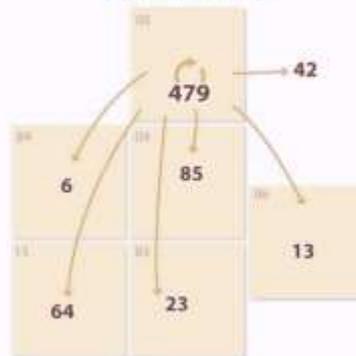
Origine des apprentis et localisation de leur employeur

		Origine des apprentis						
		Alpes-de-Haute-Provence	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Hautes-Alpes	Var	Vaucluse	Total général
Lieu d'apprentissage	Alpes-de-Haute-Provence	82%	0%	0%	5%	1%	1%	4%
	Alpes-Maritimes	3%	97%	1%	1%	3%	0%	21%
	Bouches-du-Rhône	9%	1%	95%	8%	7%	12%	39%
	Hautes-Alpes	3%	0%	0%	85%	0%	0%	3%
	Var	2%	2%	2%	1%	89%	1%	22%
	Vaucluse	2%	0%	2%	0%	0%	87%	12%
Total général		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

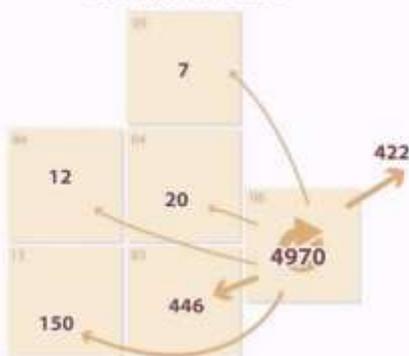
Mobilité CFA - employeur depuis les Alpes-de-Haute-Provence



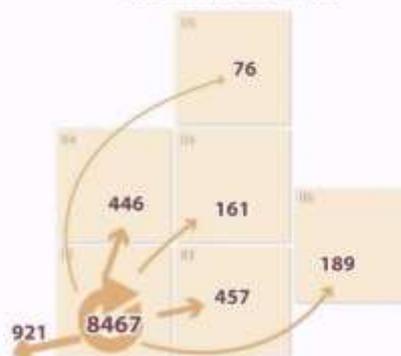
Mobilité CFA - employeur depuis les Hautes-Alpes



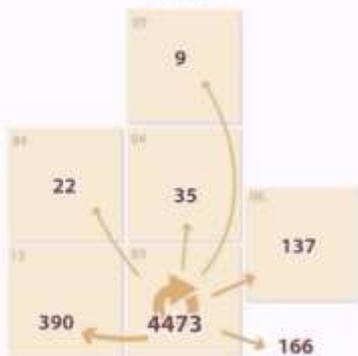
Mobilité CFA - employeur depuis les Alpes-Maritimes



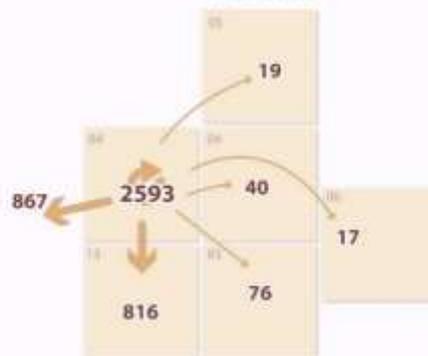
Mobilité CFA - employeur depuis les Bouches-du-Rhône



Mobilité CFA - employeur depuis le Var



Mobilité CFA - employeur depuis le Vaucluse



Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

2.2.2. 172 000 étudiants inscrits à la rentrée universitaire 2017-2018 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les étudiants inscrits à la rentrée 2017 sont au nombre de 172 000 dans la région.

Les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes sont les principaux départements pourvoyeurs d'étudiants. Plus de la moitié des étudiants sont inscrits dans une formation localisée dans les Bouches-du-Rhône, et les Alpes-Maritimes en accueillent plus du quart, soit au total plus de 140 000 étudiants. Le Var et le Vaucluse accueillent plus de 15% des effectifs étudiants régionaux (respectivement 15 000 étudiants et plus de 10 000). Les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes rassemblent moins de 2% des effectifs.

Effectifs étudiants dans les académies de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, évolution et comparaison nationale

Académie	Effectifs étudiants	Part / au niveau nationale	Evolution annuelle (en %)
Académie Aix-Marseille	109 000	4,1%	+0,8%
Académie Nice	63 000	2,4%	+3,2%
Région académique Provence-Alpes-Côte d'Azur	172 000	6,4%	+1,4%
France	2 635 000	100%	+1,4%

Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Deux familles de formations existent dans l'enseignement post bac, celles relevant du public et celles relevant du privé.

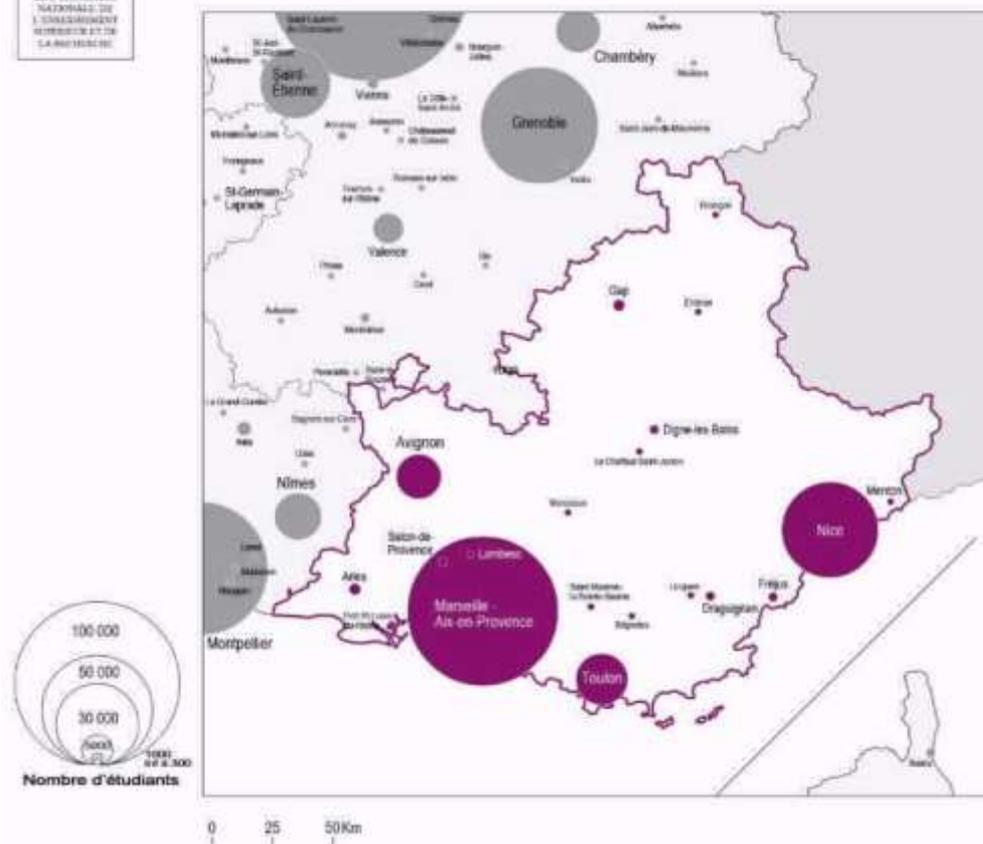
Les étudiants sont très majoritairement (plus de 8 sur 10) inscrits dans une formation publique (soit près de 145 000). Ces inscriptions relèvent principalement des quatre Universités présentes dans la région. Essentiellement localisées dans les villes préfectorales de départements, les Universités ont également déployé des antennes dans certaines villes.

Les formations relevant du public rassemblent également les étudiants inscrits au sein des sections de techniciens supérieurs (STS), des écoles paramédicales et sociales (écoles infirmières, éducateurs professionnalisés, etc.), des classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE), et des écoles supérieures qui dépendent du Ministère de la Culture (Architecture, Beaux-Arts, etc.). A l'exception des écoles en lien avec l'Art et la Culture, ces formations courtes (souvent de niveau Bac+2) sont davantage articulées sur un maillage de proximité et présentes dans les villes de plus de 20 000 habitants.

La « seconde » famille de formations post bac relève du privé et rassemble moins de 30 000 étudiants répartis sur la région. Elle délivre essentiellement des enseignements (et diplômes) de management/commerce et d'ingénieurs. A noter qu'il n'existe pas d'offre privée dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes.



L'enseignement supérieur en France les effectifs d'étudiants en Provence - Alpes - Côte d'Azur



Source : MENESR, Atlas régional des effectifs d'étudiants

Qui sont les étudiants régionaux ?

Le profil général des étudiants évolue lentement dans le temps, que cela concerne leur sexe, leur origine sociale ou leur origine géographique. Les femmes sont plus présentes que les hommes, mais elles ne sont pas majoritaires dans tous les cursus. Les cursus scientifiques (universitaires, écoles d'ingénieurs, IUT) présentent ainsi un public plus masculin.

De la même manière qu'au niveau national, l'origine sociale des étudiants évolue peu. Les étudiants d'origines plus favorisées continuent à être davantage représentés dans l'enseignement supérieur. Ce constat global est toutefois contrasté et variable selon le type de formation (plus homogène en BTS, IUT et formation paramédicales et sociales ou sciences humaines et sociales), et selon les années d'études.

Les premières années d'enseignement sont davantage « ouvertes » que les filières les plus longues, à l'exception des classes préparatoires aux grandes écoles, où les étudiants issus de milieux favorisés sont particulièrement nombreux.

Les travaux nationaux du Groupe de Travail « Conditions de vie étudiantes et parcours universitaires », porté par le CEREQ⁹, en 2016, ont permis d'analyser l'influence des modalités de décohabitation, des ressources financières, du travail salarial, ou encore de la vulnérabilité économique des étudiants sur leurs parcours de réussite universitaire .

Le rapport pointe que les indicateurs classiques de mesure de la vulnérabilité économique sont difficiles à appliquer simplement au cas des étudiants, car leur indépendance économique n'est pas totale. De plus, dans le contexte actuel (allongement de la durée des études, hausse du coût de la vie, coût et contraintes de la décohabitation, etc.), mesurer la précarisation des étudiants est un enjeu fort. Une analyse longitudinale, par des histoires de vie, permettrait ici une approche complémentaire pour qualifier par exemple la précarité ressentie et acceptée ou subie. Il s'agirait ainsi de mieux cerner les processus d'arbitrages complexes des jeunes, et d'apporter des solutions en terme de politiques publiques au regard des enjeux d'émancipation et d'autonomie.

2.2.3. 182 422 lycéens répartis dans les 173 lycées de la région

En 2017, l'académie d'Aix-Marseille accueillait 115 501 lycéens, répartis dans 114 lycées, et celle de Nice en accueillait 66 921, répartis dans 59 lycées, soit un total de 182 422 lycéens pour l'ensemble de Région. Les internats accueillent près de 15 000 jeunes.

Effectifs lycéens en 2017

	Région	Académie d'Aix-Marseille				Académie de Nice	
		Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Bouches-du-Rhône	Vaucluse	Alpes-Maritimes	Var
Lycéens en filière générale	133 355	4 176	3 395	60 354	16 255	26 285	22 890
Lycéens en lycée professionnel et EREA *	49 067	1 619	1 432	21 874	6 396	8 963	8 783

* Etablissement Régional d'Enseignement Adapté
Source : Académies d'Aix-Marseille et de Nice

⁹ Centre d'Etudes et de Recherche sur les Qualifications.

24 288 lycéens étudiants post-bac en 2017¹⁰

	Académie d'Aix-Marseille	Académie de Nice
STS* et assimilés	11 700	6 484
CPGE**	3 534	2 570
Total	15 234	9 054

*STS : Section Technique Spécialisée

**CPGE : Classe Préparatoire aux Grandes Ecoles

Source : Académies d'Aix-Marseille et de Nice

2.2.4. Les jeunes actifs

Ces jeunes ne constituent pas une catégorie statistique claire. Nous avons déjà montré par ailleurs que les jeunes avaient des revenus inférieurs à ceux du reste de la population.

C'est à travers le public fréquentant les missions locales de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (28 pour 450 lieux d'accueil de proximité), inscrit dans un parcours d'insertion, que nous abordons la question. Nous partons du principe que cette population est particulièrement vulnérable, et donc confrontée d'autant plus à des problématiques d'accès au logement, elle-même très fortement dépendante des facilités de transport et de mobilité.

En effet, parmi les jeunes reçus en premier accueil dans les missions locales de la région (dont les 2/3 âgés de moins de 22 ans), 15,5% étaient en situation de logement autonome, 62% logés au sein du foyer parental (cohabitation subie pour certains jeunes) et **22% en situation de logement précaire** (en grande partie hébergé par des amis ou la famille, en FJT, mais aussi logé en CHRS, résidence sociale, à l'hôtel ou sans hébergement).

En 2017, les missions locales ont reçu près de 117 000 jeunes, dont près de 36 300 pour la première fois. Un peu plus de 102 000 jeunes ont bénéficié d'un accompagnement.

Parmi l'ensemble des jeunes reçus, 22% étaient issus des quartiers prioritaires, et 65% avaient un niveau infra IV (en dessous du BAC). C'est dans les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse que cette proportion est la plus élevée (respectivement 67% et 69%).

Plus de 23 000 jeunes ont bénéficié d'un PACEA¹¹, dont un peu plus de 4 600 sont entrés dans le dispositif Garantie Jeunes¹² (dispositif global

¹⁰ Ces lycéens sont décomptés en plus des effectifs lycéens. Ils sont également inclus dans les effectifs étudiants traités supra, ce qui implique un double-compte.

¹¹ Le PACEA (Parcours Contractualisé d'Accompagnement vers l'Emploi et l'Autonomie) constitue le cadre contractuel de l'accompagnement des jeunes. Il est constitué de phases d'accompagnements adaptées aux projets et attentes des jeunes. Les objectifs de chaque phase sont évalués, afin de mesurer avec les jeunes la progression vers l'accès à l'emploi et l'autonomie. Une grande majorité des jeunes accompagnés qui s'inscrivent dans ce dispositif sont sortis du milieu scolaire.

¹² Le Dispositif Garantie Jeune (Gj), généralisé à toute la France depuis le 1er janvier 2017, est l'une des modalités du PACEA et une phase d'accompagnement spécifique du PACEA. Piloté par les missions locales, c'est un droit ouvert pour les jeunes de 16 à 26 ans en situation de précarité, sans emploi, ni formation, ni en étude. Il repose sur un contrat d'engagements entre un jeune et une mission locale. Le dispositif combine

d'aide à l'insertion), dont 8 sur 10 âgés de moins de 22 ans, et avec un niveau Infra IV, et pour près d'un tiers originaires des quartiers prioritaires.

Jeunes accueillis / accompagnés en mission locales en 2017

Département	Nb de jeunes accueillis	Jeunes accueillis pour la première fois	Jeunes accompagnés	... dont PACEA	... dont Garantie Jeune
Alpes-de-Haute-Provence	3 397	1 004	3 128	387	101
Hautes Alpes	3 025	1 038	2 814	748	100
Alpes-Maritimes	19 873	6 513	16 659	4 674	784
Bouches-du-Rhône	50 778	15 345	44 122	9 273	1 624
Var	24 935	7 801	22 241	4856	1 091
Vaucluse	14 990	4 580	13 317	3213	907
Région	116 998	36 281	102 281	23 151	4 607

Source : I-Milo, 2018 – données actualisée au 12/12/2018

Pour les jeunes en situation d'urgence, les conseillers en insertion sociale et professionnelle essayent de trouver des solutions alternatives (prise en charge en chambre d'hôtel, médiation pour renouer des liens avec les familles / les proches, etc.). Les jeunes pouvant justifier d'un revenu sont orientés vers l'hébergement temporaire (type FJT, foyers FTM ou autres résidences sociales), mais sont également confrontés à des difficultés d'accès, en raison d'une offre insuffisante au regard des besoins, et d'une rotation faible au sein des structures. Si la Garantie Jeune permet de justifier d'un revenu, et apporte une sécurisation, elle a un impact limité sur l'entrée vers l'hébergement. Certains partenaires comme Adoma acceptent toutefois d'héberger des jeunes qui bénéficient de ce dispositif.

accompagnement collectif, accompagnement personnalisé, et mise en relation avec des entreprises. Il est assorti d'une aide financière, à hauteur d'environ 480 €/mois max (équivalent au RSA) pour sécuriser le quotidien (transport, logement, téléphone, etc.). L'accompagnement dure 12 mois, renouvelable une fois pour une durée de 6 mois supplémentaires, soit 18 mois maxi.

3. LES REPONSES AUX BESOINS DE LOGEMENT DES JEUNES

L'accès à un logement autonome des jeunes est une préoccupation croissante des acteurs face aux spécificités de ce public.

A la suite du rapport du CESE en 2013¹³, on rappellera les difficultés suivantes :

- une mobilité résidentielle croissante qui varie selon l'attractivité des régions, et en particulier les principales agglomérations et les capitales régionales : le coût d'un logement dans le privé est-il abordable pour le public jeune ?
- des difficultés plus grandes d'accès au logement pour les jeunes ruraux, variables selon les catégories socio-professionnelles des parents, ou encore pour les jeunes des quartiers populaires ;
- les exigences élevées de certains bailleurs, dans un contexte de précarisation croissante de l'emploi, et d'augmentation du taux de pauvreté des jeunes de 18-29 ans ;
- et enfin des taux d'efforts de plus en plus élevés pour les jeunes et leurs familles qui les aident de plus en plus et plus longtemps ;
- la nécessité de prendre en compte les besoins spécifiques des jeunes en matière de gestion locative (location à la nuitée, accompagnement social, services particuliers).

Comment se traduisent ces difficultés dans la région ? Sur les 840 000 jeunes habitants, tous ne sont pas nécessairement en recherche effective de logements. Il s'agit, dans cette partie, de proposer des données et des traitements statistiques qui permettent :

1. de mettre en lumière les conditions de logement des jeunes (3.1.), qui font émerger éventuellement des situations témoignant de difficultés, et d'une recherche de solution alternative ;
2. d'identifier les réponses potentielles (qualitativement et quantitativement) proposées par les parcs privés (3.2.) ou aidés (3.3.) pour les loger.

¹³ Conseil Economique, Social et Environnemental, « Le logement des jeunes », Janvier 2013.

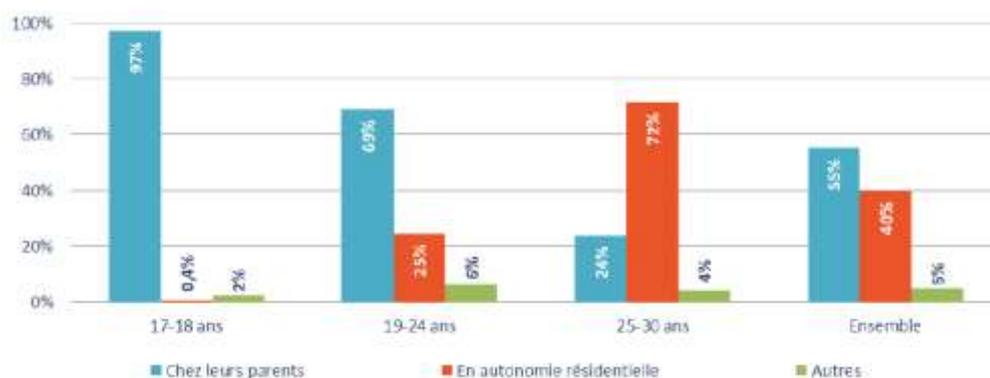
3.1. Des jeunes pour l'essentiel logés dans le parc privé

Après une analyse globale chiffrée sur les conditions de logement des jeunes selon qu'ils soient en résidence principale (chez les parents ou pas) ou hors ménage, nous proposons ensuite un regard spécifique sur les deux principales catégories de jeunes que les statistiques de l'INSEE permettent de détailler : les jeunes en études et les jeunes actifs (en emploi ou au chômage). Ce type d'approche permet de bien mettre en lumière leurs statuts d'occupation, et ainsi les enjeux qui diffèrent entre catégories de jeunes en matière de logement.

3.1.1. 96% des jeunes demeurent en résidence principale

Comme à l'échelle nationale, 96% des 840 000 jeunes de la région vivent au sein d'un ménage, c'est-à-dire dans un logement occupé de façon habituelle et à titre principal. **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.**

55% des 16-30 ans vivent chez leurs parents



Autres : autres parents, ami(e)s, petits-enfants, pensionnaires, sous-locataires de la personne de référence.

Source : INSEE, RP 2014

Part des 16-30 ans en autonomie résidentielle selon l'activité en 2014

Activité des 16-30 ans	Part en autonomie résidentielle	Effectifs en autonomie résidentielle
En études	17%	62 129
Actifs en emploi	67%	189 949
Autres*	45%	69 013
Ensemble	40%	321 090

Source : INSEE, RP 2014

* chômeurs, femmes ou hommes au foyer, autres inactifs (personnes en incapacité de travailler, personnes ne souhaitant pas travailler, etc.).

Si l'on s'intéresse au statut d'occupation de leur logement, on note que les jeunes sont :

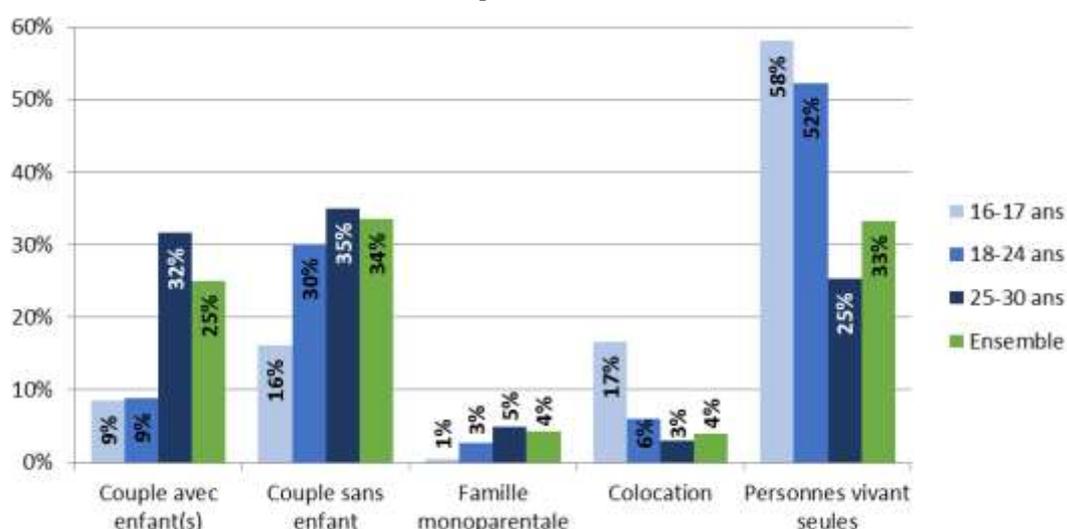
- presque autant en location dans le parc privé : 41%, dont 67% des 16-30 ans en autonomie résidentielle et 22% de ceux vivant chez leurs parents ;
- ... qu'en propriété occupante : 40%, parmi lesquels 56% sont logés chez leurs parents et 18% en autonomie résidentielle ;
- et à hauteur de 16% au sein du parc locatif social.

Le poids important des 16-30 ans vivant dans le parc privé complique le suivi et l'analyse des besoins en logement des jeunes.

Concernant les logements des jeunes vivants chez leurs parents, ceux-ci sont plutôt grands du fait de la prédominance des maisons par rapport aux appartements, sauf dans les Alpes-Maritimes, et dans une moindre mesure les Bouches-du-Rhône (77% de 4 pièces ou plus).

Concernant les logements des jeunes en autonomie résidentielle, c'est-à-dire ne vivant plus chez leurs parents et logeant dans une résidence principale à leur nom ou au nom de leur conjoint, près de 82% vivaient dans un appartement en 2014, et ce quel que soit le département. 61% logeait dans un deux-trois pièces, 21% dans un quatre pièces ou plus et 18% dans un studio. Pour près de 55%, le bien occupé date d'après 1970.

Mode de cohabitation des jeunes en autonomie résidentielle



Source : INSEE, RP 2014

3.1.2. 4% des jeunes vivent hors ménage

29 398 personnes, soit 3,5% des jeunes, vivent en communauté¹⁴ en 2014. Il s'agit pour l'essentiel de résidences étudiantes et sociales.

2 126 personnes, soit 0,3% des jeunes résident, quant à eux, dans des habitations mobiles ou sont sans abris.

¹⁴ Une communauté est un ensemble de locaux d'habitation relevant d'une même autorité gestionnaire et dont les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun. La population de la communauté comprend les personnes qui résident dans la communauté, à l'exception de celles qui résident dans des logements de fonction.

3.1.3. Les jeunes en études d'après l'INSEE : chez leurs parents avant tout

78% des 370 000 jeunes en études dans la région vivent chez leurs parents, contre 73% à l'échelle de la France métropolitaine.

Poids des 16-30 ans en études vivant chez leurs parents en 2014

	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Ensemble Région Sud	Ensemble France métro.
16-17 ans	97,9%	97,3%	97,6%	97,5%	97,3%	96,8%	97,4%	97,5%
18-24 ans	80,5%	79,4%	73,4%	70,2%	81,5%	79,1%	74,1%	68,1%
25-30 ans	39,0%	33,3%	31,8%	31,1%	41,2%	34,8%	33,0%	26,2%
Ensemble	85,5%	85,5%	76,9%	73,9%	84,7%	82,7%	77,9%	73,4%
	8 004	6 624	60 809	126 252	55 131	31 339	288 158	3 722 676

Source : INSEE, RP 2014

Si, en moyenne régionale, les 18-24 ans en études¹⁵ vivent dans 74% des cas chez leurs parents, la situation est très contrastée selon les départements : de 70% à 81% (cf. tableau ci-dessus). Les valeurs les plus faibles sont atteintes dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes. Ceci s'explique par une offre universitaire importante dans ces deux départements, et attractive vis-à-vis d'étudiants venant d'ailleurs, d'autres départements de la région, voire au-delà.

A l'inverse, les effectifs dans les départements alpins, le Var et le Vaucluse sont plus souvent composés de « locaux », vivant proportionnellement plus chez leurs parents, du fait notamment d'une offre de formation plus restreinte et moins attractive. Ce constat se confirme, avec quelques nuances, pour la tranche 25-30 ans.

Au final, il semble que, dans le cas des jeunes en études, **c'est plus la nature et le volume d'offres de formation** à partir de 18 ans (souvent post-bac donc) que le marché immobilier lui-même qui va expliquer les écarts de propension des jeunes en études à vivre chez leurs parents ou en autonomie résidentielle.

¹⁵ Au sens du recensement de la population, l'étudiant est une personne dont l'activité principale est de suivre une formation d'enseignement post-secondaire (relevant ou non de l'enseignement supérieur). Il fait également partie de la population active lorsqu'il occupe un emploi.

3.1.4. Les jeunes actifs : autonomes et dans le parc locatif privé en majorité

Les jeunes actifs, en emploi ou au chômage, représentent 392 000 jeunes. En 2014, 67% des 284 000 jeunes actifs en emploi sont en autonomie résidentielle, contre 71% à l'échelle de la France métropolitaine.

Poids des 16-30 ans actifs en emploi vivant en autonomie résidentielle en 2014

	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Ensemble Région Sud	Ensemble France métro.
16-24 ans	46,9%	50,9%	39,5%	38,1%	43,3%	42,0%	40,7%	45,7%
25-30 ans	80,0%	84,5%	76,3%	75,4%	77,6%	77,7%	76,7%	80,2%
Ensemble	69,7%	74,1%	66,6%	65,9%	67,9%	67,5%	67,0%	71,3%
	6 314	6 487	42 291	76 005	38 044	20 808	189 949	2 956 966

Source : INSEE, RP 2014

Parmi eux:

- **57% sont logés dans le parc locatif privé ;**
- 29% sont propriétaires, particulièrement dans la tranche d'âges 25-30 ans et sur les départements du Var et des Alpes-Maritimes ;
- 8% résident au sein de parc social (11% dans les Bouches-du-Rhône et 12% dans les Hautes-Alpes) ;
- et 5% sont logés gratuitement.

A noter que parmi les 108 400 jeunes actifs au chômage, près d'un sur deux vit chez ses parents et 40% est en autonomie résidentielle¹⁶, soit nettement moins que ceux disposant d'un emploi. Cette autonomie se traduit, un peu comme pour les jeunes ayant un emploi, par une location dans le parc privé (appartements en général).

3.1.5. Le logement social à portée des jeunes ?

Les jeunes ménages (dont le chef de ménage à moins de 30 ans) constituent 17% des demandes de logements sociaux selon le Système National d'Enregistrement (SNE) en 2017, soit 29 409 demandes, contre 23% à l'échelle nationale. Cet écart résulte probablement de la part moins élevée des 16-30 ans parmi les habitants de la région qu'en France métropolitaine, mais aussi d'un recours à la famille plus importante.

Ce poids est moindre dans le Var (15%) et les Alpes-Maritimes (16%), mais supérieur dans les autres départements de la région : 18% dans les Hautes-Alpes et les Bouches-du-Rhône, 19% dans les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse.

En termes d'âge, 65% des demandes en cours proviennent des 25-29 ans, 32% des 20-24 ans et 3% des moins de 20 ans.

Ces demandes doivent être mises en regard des 5 742 attributions annuelles au profit des ménages de moins de 30 ans, soit 24% de

¹⁶ On retrouve à peu près la même proportion pour les 28 440 inactifs : 56% chez leurs parents et 36% en autonomie résidentielle. Enfin, parmi les 15 880 hommes ou femmes au foyer, 90% sont en autonomie résidentielle.

l'ensemble des demandes satisfaites. La part des jeunes dans les attributions est donc supérieure à leur part dans la demande enregistrée.

	Parc au 1 ^{er} janvier 2017 (RPLS)		Demande en cours des moins de 30 ans (SNE) Fin 2017		Demande satisfaite des moins de 30 ans (SNE) Janvier-décembre 2017	
	Effectifs	Poids des dpt au sein de la région	Effectifs	Poids des dpt au sein de la région	Effectifs	Poids des dpt au sein de la région
Alpes-de-Haute-Provence	7 074	2%	596	2%	227	4%
Alpes-Maritimes	51 968	17%	5 721	19%	725	13%
Bouches-du-Rhône	153 232	52%	14 891	51%	2 974	52%
Hautes-Alpes	7 862	3%	450	2%	192	3%
Var	46 378	16%	4 965	17%	886	15%
Vaucluse	32 900	11%	2 786	9%	738	13%
Région Sud	299 414		29 409		5 742	
France métro.	4 759 720		470 220		151 634	

Source : SNE, 2018

Par ailleurs, pour les jeunes, comme pour les autres catégories de population, il s'agit ici d'une demande exprimée, qui laisse dans l'ombre une part des besoins. De nombreux acteurs témoignent des limites du SNE pour évaluer les besoins potentiels en logements sociaux, en raison notamment des temporalités des jeunes, qui cherchent des logements disponibles rapidement, et sur un temps plus ou moins court en fonction de leur impératif de mobilité. Sans compter leur méconnaissance des mécanismes de demande de logements sociaux.

On notera également qu'au niveau national, la proportion des ménages de moins de 30 ans dans le parc social est en diminution depuis les années 1970. La mobilisation de certains opérateurs du parc social sur la question du logement des jeunes va dans le sens d'une meilleure prise en compte de leurs besoins. Outre des dispositifs tels qu'Izidom ou la colocation (cf. encadrés), la réflexion s'organise autour de la cohabitation intergénérationnelle. Le principe est de permettre aux seniors habitant un logement social sous-occupé d'accueillir un jeune, contre l'échange de services quotidiens.

Zoom sur le concept IZIDOM

Izidom existe depuis 2011 et est proposé par Vilogia. Il s'adresse aux jeunes actifs de 18 à 30 ans, salariés ou en mobilité professionnelle, stagiaires, intérimaires ou apprentis.

Vilogia propose deux types d'offre dédiée sous la marque Izidom :

- Les logements pré-équipés localisés dans le diffus, dédiés à la location temporaire pour une durée minimale d'un an renouvelable une fois ou à la colocation pour les grands logements. Les logements font l'objet d'une attribution dans le cadre de la réglementation qui s'applique aux logements sociaux (enregistrement de la demande, passage en CAL, etc). Le jeune doit s'acquitter d'un loyer et des charges.
- Des résidences de logements temporaires meublés avec services, pour une durée de 1 à 24 mois. Ces résidences relèvent juridiquement de la catégorie « résidence sociale ». Le jeune doit s'acquitter d'une redevance incluant un loyer et un forfait charges. Ces opérations, montées en PLAI et conventionnées à l'APL Foyer, sont financées par l'Etat, les collectivités, Action Logement et Vilogia sur ses fonds propres. L'attribution des logements en résidence sociale ne donne pas lieu à passage en CAL. Vilogia met en place un comité de pilotage partenarial pour gérer les attributions. Sur ce type de produit, Vilogia est proactif : il est à la fois maître d'ouvrage et gestionnaire de l'immeuble (à noter que Vilogia est propriétaire de FJT et de structures de logements étudiants).

L'organisme souhaite développer ce type de formules sur différents territoires, avec notamment la création de nouvelles résidences. Il vient de racheter, en juillet 2018, 500 logements jeunes-étudiants sur Marseille, auprès de la SOGIMA, logements qui seront pour la plupart gérés en direct.

D'autres opérateurs peuvent aussi développer une offre dédiée en réponse à la demande d'une gestionnaire ou d'une collectivité, mais sans en être gestionnaire.

Zoom sur la colocation

Face à la pénurie de l'offre sur certains segments de parc et à la difficulté de se loger à des coûts abordables, la colocation apparaît comme une réponse complémentaire à l'ensemble des solutions pouvant être proposées aux jeunes pour leur logement. Pour les bailleurs, l'accueil de jeunes et d'étudiants dans le parc HLM permet d'insuffler de la mixité sociale. Elle représente également l'opportunité de résorber une partie de la vacance sur certains segments de l'offre.

Certains bailleurs développent, avec l'AFEV (Association de la Fondation Etudiante pour la Ville), des projets de colocation solidaire dénommés KAPS (Kolocation A Projets Solidaires), et soutenus financièrement par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Les opérations développées par l'AFEV consistent à organiser la location à loyer modéré, à des jeunes, de logements, en colocation, appartenant à des bailleurs sociaux, et situés dans des quartiers prioritaires. En échange, les « kapseurs » consacrent une partie de leur temps (5 h par semaine en moyenne) pour monter des actions de lien social avec les habitants du quartier (soutien scolaire, gestion de jardin partagé, organisation de moments de convivialité, etc.). Les projets s'adressent à un public de jeunes âgés de 18 à 30 ans, étudiants, apprentis, en services civiques ou même jeunes actifs engagés.

Outre l'animation et l'encadrement des projets sociaux développés par les colocataires, l'AFEV prend en charge une participation à la commercialisation des logements, la mise en relation des étudiants, l'ameublement des logements, l'appui à l'établissement des états des lieux, l'accompagnement des locataires en cas d'impayés, l'interface assurée auprès des jeunes, des gardiens ou du voisinage.

L'AFEV négocie avec les bailleurs dans le cadre de conventions. Les logements mobilisés sont généralement de grande taille, parfois meublés et équipés, et chaque colocataire paye en moyenne un loyer variant de 150 à 200 €. Les baux sont établis pour une durée d'un an, renouvelable une fois.

Les KAPS sont aujourd'hui présentes dans une trentaine de villes à l'échelle nationale et proposent plus de 700 places en colocation.

Sur la région, des partenariats existent aujourd'hui avec 7 bailleurs : à Marseille avec Logirem, Erilia et Unicil sur le quartier Air Bel, avec Marseille Habitat dans le 1er arrondissement, et avec Adoma dans le 3ème arrondissement (pour des studios dans le diffus), et à Aix-en-Provence avec Famille et Provence et Pays d'Aix Habitat sur le QPV Encagnane. Cela correspond à un stock réservé de 21 places sur Marseille et 12 places sur Aix-en-Provence. Des réflexions sont

3.2. Accompagner les jeunes vers le logement : le rôle majeur des CLLAJ

3.2.1. Répondre aux besoins d'information et d'accompagnement des jeunes

Sur les territoires, des actions d'accompagnement des jeunes vers le logement peuvent être menées par des acteurs associatifs en lien avec les missions locales. La plupart du temps, il s'agit de Comités locaux pour le logement autonome des jeunes.

Le CLLAJ, en tant que structure autonome établie grâce à la circulaire n°383 du 29 juin 1990, assure une gestion spécifique de la demande de logement des jeunes en développant plus particulièrement les missions suivantes :

- Accueillir, informer et orienter tous les jeunes :
Sur les solutions accessibles et adaptées à la situation de chacun (faible revenu, mobilité, double lieu de résidence du fait d'une alternance ou d'un stage...) et ainsi favoriser leur accès au logement. Les CLLAJ ont vocation d'aider tous les jeunes (de moins de 30 ans) de leur territoire, quelle que soient leurs situations familiale et professionnelle.
- Proposer des services techniques facilitateurs pour favoriser l'accès au logement :
Les CLLAJ connaissent les dispositifs et les textes juridiques liés au logement, ils peuvent les mobiliser et les expliquer, afin de résoudre les problématiques des jeunes ou les anticiper : aides, cautionnement, gestion d'un budget, droits et devoirs des locataires et propriétaires etc. Les CLLAJ mettent aussi en place des systèmes pour faciliter le lien entre propriétaire et jeunes, et un nombre important d'entre eux gèrent des solutions de logement temporaires.
- Susciter le partenariat local pour rechercher des réponses adaptées aux besoins des jeunes :
Les CLLAJ initient des partenariats avec les différents organismes publics et privés du logement (notamment les gestionnaires de résidences sociales, mais aussi de l'action sociale, de l'insertion socioprofessionnelle et de la jeunesse), et favorisent la mise en œuvre de solutions innovantes. Ils mobilisent sur les territoires l'ensemble des acteurs du logement et de la jeunesse, afin de répondre au mieux à la problématique « logement jeunes ».

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur rassemble dix CLLAJ répartis sur les agglomérations suivantes :

- La Communauté d'agglomération du Grand Avignon,
- La Métropole Aix-Marseille-Provence (six CLLAJ couvrant les territoires du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, Marseille Provence, Pays Salonais, Pays de Martigues, et Ouest Provence)
- La Métropole Toulon-Provence-Méditerranée,
- la Communauté d'agglomération Var-Estérel-Méditerranée,
- La Communauté d'agglomération Sophia Antipolis.

Ils sont adhérents de l'Union Régionale des CLLAJ (URCLLAJ), et de l'Union nationale des CLLAJ (UNCLLAJ). L'URCLAJ anime le réseau régional et développe des projets en commun pour améliorer leur offre de services. Celle-ci a évalué à près de 30 000 les jeunes accueillis entre 2009 et 2017 (sur environ 840 000 jeunes en région), dont plus de 9 700 ont trouvé des solutions de logement à leurs demandes (source CLLAJ).

3.2.3. Une offre de services adaptée aux besoins des jeunes et des territoires

Les actions CLLAJ sont notamment soutenues par l'Etat, les collectivités locales (Région, Département, EPCI, Communes) et des partenaires privés tels que la Caisse d'Allocation Familiale et Action Logement.

Afin de s'adapter à la diversité des situations vécues par les jeunes et aux besoins des territoires, les CLLAJ ont développé des partenariats avec les acteurs économiques et sociaux et les collectivités locales. Compte tenu des enjeux en termes d'accès à l'information, et d'accompagnement des jeunes, le CLLAJ constitue un partenaire des collectivités locales pour mettre en œuvre le volet logement des jeunes de leur Programme local de l'habitat.

Ils participent également à l'analyse des besoins en logement des jeunes pour alimenter les documents de planification et de programmations des politiques locales dans les champs du logement et de la jeunesse.

Zoom sur le bail accompagné

Face aux difficultés pour les jeunes d'accéder à un logement dans le parc privé, les CLLAJ ont développé un nouvel outil d'accompagnement visant à rassurer un propriétaire acceptant de louer son logement à un jeune de moins de 30 ans appelé le « Bail Accompagné » (sur la base d'une expérimentation menée par les CLLAJ de la Région Auvergne Rhône-Alpes).

Il s'agit de faciliter la mobilisation d'une offre de logements adaptés au public jeune auprès des propriétaires privés et de faciliter l'accès et le maintien des jeunes dans un logement de droit commun.

Le CLLAJ fait fonction d'interface entre le propriétaire et le jeune pendant une durée déterminée.

Une charte est associée au contrat de location, dans laquelle sont stipulés les engagements du propriétaire, du jeune locataire et du CLLAJ en vue de la bonne exécution du contrat de location. Sur la charte, le CLLAJ indique son intervention à différentes périodes du contrat de location et liste toutes les sollicitations auxquelles il peut répondre : ouverture des droits, présence à l'état des lieux, accompagnement dans les démarches d'ouverture des compteurs, simulation budgétaire, sollicitation sur les aspects techniques, financiers et pratiques du logement, conseils rendus au propriétaire comme au locataire. La signature d'un Bail Accompagné se fait dans le respect de la loi du 6 juillet 1989 régissant les rapports locatifs entre propriétaires et locataires ; l'adhésion est d'une durée déterminée de 6 mois fixée par les parties selon les besoins. Elle peut être renouvelée une fois.

3.3. La difficile quête d'autonomie via le parc privé

3.3.1. Définition du parc privé

Le parc privé est le parc de logements détenu par des particuliers ou des personnes morales (autrement dit non géré par des bailleurs sociaux). Celui-ci peut être en propriété occupante ou locatif (sans conditions d'occupation spécifique dès lors qu'il n'est pas dans une logique de discrimination, à loyer libre et révisable en fonction de l'indice de référence des loyers, ayant une durée de bail renouvelable).

La location dans le parc de logements privés diffus est encadrée par un bail qui fixe les droits et les obligations de chaque partie (propriétaire/locataire). Cette offre, diffuse, est accessible soit directement de « particulier à particulier », soit par l'intermédiaire d'agences immobilières. Elle n'est pas fléchée sur les jeunes, qui se retrouvent sur ce marché en concurrence avec d'autres ménages qui disposent en général de moyens plus élevés.

3.3.2. L'accès à un logement autonome dans le parc privé : un « parcours du combattant » pour les jeunes ?

Les marchés immobiliers et les niveaux de loyers du parc privé montrent de grandes disparités territoriales. Dans les territoires « en tension », les loyers sont bien plus élevés que la moyenne régionale (13,1 €/m²/mois), particulièrement dans les Alpes-Maritimes (cf. tableau).

Zoom sur les marchés immobiliers : des prix et des loyers élevés dans les Alpes Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var

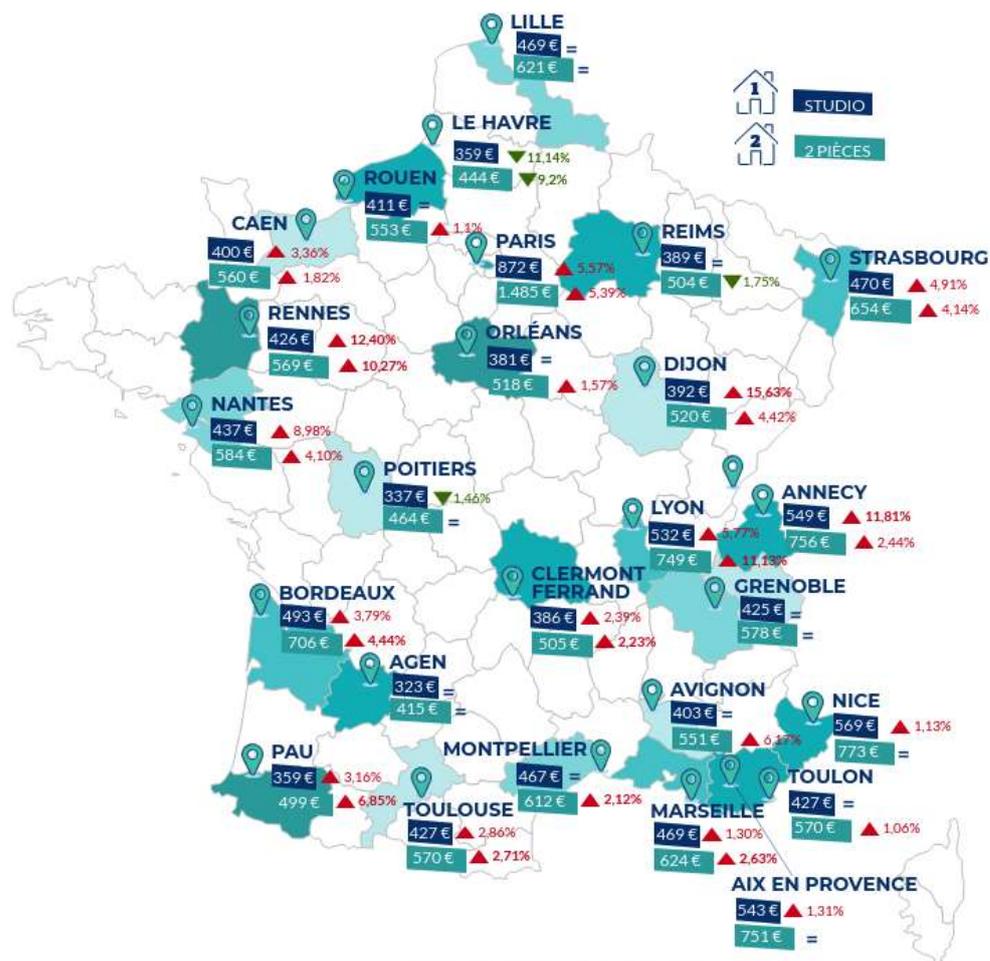
	Loyers de marché Parc privé 2018	Loyers Parc social 2017	Prix des maisons et des appartements anciens 2018
Alpes-de-Haute-Provence	9,6	5,6	1 660
Hautes-Alpes	9,6	5,1	1 960
Alpes-Maritimes	15,1	6,4	3 750
Bouches-du-Rhône	12,9	5,6	2 690
Var	12,0	5,6	2 960
Vaucluse	10,7	5,5	1 930
Région Sud	13,1	5,8	2 970
France métropolitaine	12,7	5,7	1 760

Loyers de marché sur le parc locatif privé en 2018, en €/m²/mois
Loyers moyens sur le parc locatif social au 1^{er} janvier 2017, en €/m² substitués/mois
Prix moyens des maisons anciennes et des appartements anciens en €/m² à juin 2018

Source : Clameur
Source : RPLS
Source : Anaires de France

Comparativement aux autres villes françaises, louer dans une ville de la région, et tout particulièrement dans une « ville étudiante », coûte plus cher (cf. carte suivante).

Evolution des loyers de la rentrée 2018, par rapport à 2017



*Baromètre 2018 location-etudiant.fr

*Le baromètre présenté ci-dessus indique la variation moyenne des loyers constatée entre août 2017 et 2018 dans 42 villes étudiantes françaises sur le site Location-etudiant.fr. Les données ont été calculées sur une base de 64 500 annonces de studios et 2 pièces regroupant des annonces de particuliers, d'agences immobilières et de résidences étudiantes.

<https://www.location-etudiant.fr/actualites/Location-le-barometre-des-loyers-2018-698.php>

Compte tenu des contraintes imposées par les bailleurs privés à la signature d'un bail de location (notamment niveau de ressources par rapport au loyer), l'accès à un logement reste difficile pour une grande proportion de jeunes, qu'ils soient étudiants, en premier emploi, ou en emploi précaire.

L'Observatoire national de la vie étudiante souligne régulièrement que, pour accéder à un logement autonome, 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 (cf. tableau).

	Effectifs	Revenus d'activité €/mois	Aides publiques €/mois	Aide de la famille €/mois	Autres ressources €/mois	Ressources totales €/mois
Etudiants ensemble	46 340	740	349	486	237	1 812
Etudiants cohabitants	14 407	502	316	265	117	1 200
Etudiants décohabitants	31 933	817	358	590	274	2 039
Etudiants d'origine sociale supérieures	14 735	774	323	579	229	1 905
Etudiants d'origine sociale moyenne	15 752	729	346	493	234	1 802
Etudiants d'origine sociale modestes	14 199	685	363	353	232	1 633
Etudiants sans activité rémunérée	25 599		358	507	220	1 085
Etudiants avec activité rémunérée	20 548	748	337	456	252	1 793
Etudiants non boursiers	28 812	857	331	564	278	2 030
Etudiants boursiers	17 528	360	364	334	152	1 210

OVE : enquête nationale conditions de vie des étudiants, année de référence 2015-2016

<http://www.ove->

[national.education.fr/medias/Fiche_Ressources_economiques_des_etudiants_CdV_2016.pdf](http://www.ove-national.education.fr/medias/Fiche_Ressources_economiques_des_etudiants_CdV_2016.pdf)

Face à ces difficultés, des aides visant à solvabiliser les jeunes existent distribuées notamment par Action Logement : Loca-Pass, Visale, etc.

Les aides Action logement à l'accès au logement

Action logement a adopté, en janvier 2019, un plan d'investissement qui réorganise ses dispositifs d'aide selon sept axes prioritaires : la rénovation énergétique ; les mobilités des salariés ; les seniors et l'habitat inclusif ; la transformation des bureaux en logements ; les territoires ultra-marins ; la croissance de l'offre en logements, sociaux notamment ; la résorption de l'habitat dégradé voire indigne.

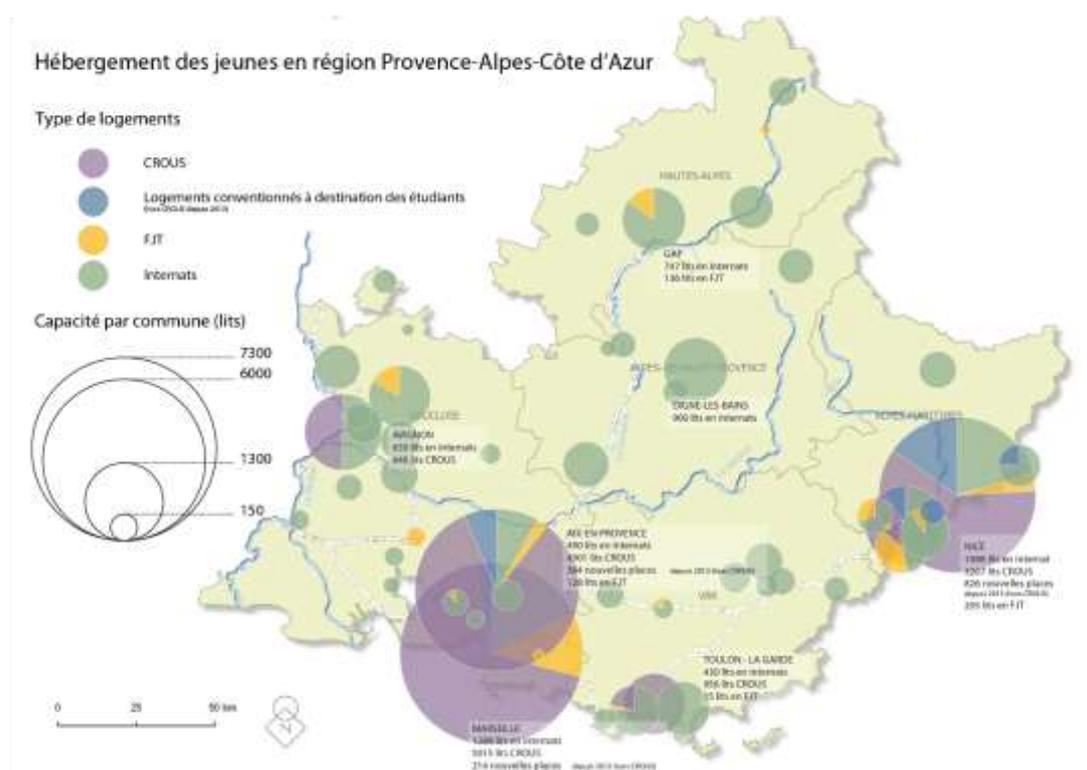
Parmi les dispositifs d'aide à l'accès au logement et de garantie, VISALE est une garantie de loyer et charges dans le parc privé. Pour les moins de 30 ans, quelle que soit la situation et pour les plus de 30 ans salariés depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé). Prise en charge pouvant aller jusqu'à 36 mois d'impayés. Ce dispositif est depuis peu renforcé avec une couverture des salariés de plus de 30 ans en mutation professionnelle (changement de lieu de travail dans la même entreprise ou le même groupe) et une extension de la durée d'engagement sur la totalité du bail. Les étudiants ou alternants de moins de 30 ans peuvent bénéficier également de ce dispositif dans le parc social.

3.3. Les logements aidés : plus de demandes et un besoin de « toujours plus » de réactivité

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 (CROUS¹⁷ ou conventionnés), 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 (centres d'hébergement, logement social classique, etc.).



Source : Données Rectorat / Crous / FINESS / Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

¹⁷ Centre Régional des Œuvres Sociales.

Principaux dispositifs de logements aidés

Type	Principales structures	Public et durée	Formes d'habitat
Hébergement	CHU, Centre d'Hébergement en Résidence Sociale, Hébergement de stabilisation, Logements et chambres conventionnés à l'ALT, Nuitées hôtelières, Résidences hôtelières à vocation sociale, Lit halte soin santé	Personnes et ménages en plus ou moins grande difficultés, voire urgence De quelques jours à plusieurs mois. Conventionnements variables	Lit, chambre voire logement individuel
Logement adapté	Résidences habitat jeunes (ex. Foyers de Jeunes Travailleurs)	Jeunes entre 16 et 30 ans De quelques mois à 2 ans maximum	Logement meublé avec services collectifs
	Résidences sociales et Foyers de Travailleurs Migrants (FTM)	Personnes en difficultés, en attente d'un logement autonome Durée d'un mois renouvelable sans limite de durée	Logement meublé avec services collectifs
	Pension de famille	Personnes isolées en difficulté ne relevant pas du CHRS	Logements privatifs et espaces collectifs
	Sous-location, Mandat de gestion à vocation sociale, Logements détenus ou pris à bail par des associations	Ménages précaires, en difficultés pour accéder au logement de droit commun. Systèmes de baux glissants en sous-location, gestion adaptée par les associations avec accompagnement. Durée indéterminée	Logements en diffus. Dans le parc privé ou public
Logement de droit commun	Logement social	Critères d'éligibilité classiques. Droit au maintien dans les lieux	Logements privatifs
	Colocation dans le parc social	Etudiants, moins de 30 ans, en contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Un an renouvelable, pas de droit au maintien dans les lieux	Logements privatifs

D'après Cerema, « Améliorer l'accès au logement des jeunes – des initiatives aux propositions », 2016

Ce foisonnement des dispositifs, qui va du logement de droit commun à l'hébergement, ne doit pas, au passage, faire perdre de vue que c'est le parc privé qui abrite l'essentiel des jeunes ménages.

De plus, face aux difficultés à se loger dans un parc privé souvent peu accessible, aux réponses à apporter à des besoins variés et immédiats, à la nécessaire réactivité de l'offre dans un contexte de volatilité croissante de la demande, et à des listes d'attentes de plus en plus conséquentes dans l'offre « jeune » (résidences jeunes, logements CROUS, etc.), 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.

Nous proposons tour à tour un cadrage statistique concernant :

- 1/ les internats dans les lycées ;
- 2/ les résidences étudiants ;
- 3/ les FJT.

3.3.1. Les internats dans les lycées

Par internats, nous entendons les logements à destination des lycéens et des étudiants en formation dans les lycées (classe prépas et BTS/ BTSA¹⁸).

Tous les internats ne fonctionnent pas de la même façon : de statut public ou privé, le lieu d'hébergement peut se trouver dans la même enceinte que le lieu d'étude ou en être dissocié. Il est également possible qu'un internat héberge des élèves n'étudiant pas tous dans le même établissement scolaire.

L'internat peut être partiel c'est-à-dire ouvert uniquement du lundi au vendredi, ou complet, incluant les week-ends et certaines vacances. Néanmoins la plupart proposent un accueil spécifique le dimanche soir pour les élèves habitant loin de leur lieu d'enseignement. On peut ainsi distinguer différents types d'internes, allant du plus dépendant, parfois obligé de rester à l'internat le week-end et les vacances, au plus mobile, pouvant rentrer chez lui chaque fin de semaine et revenir le lundi matin. Les contraintes peuvent être d'ordre financier, géographique ou familial.

Selon le Bureau des études statistiques¹⁹ sur l'enseignement scolaire, près d'un élève sur cinq en France a été interne au moins une année au cours de ses études secondaires. C'est au lycée que le recours à l'internat est le plus fréquent, en particulier dans les filières professionnelles. Quel que soit le type d'établissement, ce sont toujours les enfants d'agriculteurs, d'artisans ou de commerçants qui fréquentent le plus souvent l'internat. On y trouve peu d'élèves étrangers et les filles y sont toujours sous-représentées.

Pour favoriser la réussite scolaire, une mesure ministérielle, issue de la dynamique « Espoir Banlieue », a créé en 2008 « les internats d'excellence ». Ces derniers sont destinés à des collégiens, lycéens et étudiants motivés qui ne bénéficient pas d'un environnement propice aux études, pour exprimer tout leur potentiel et réaliser leur parcours scolaire dans les meilleures conditions. La région en compte 3, un à Barcelonnette dépendant de l'académie Aix-Marseille, et deux autres sur l'académie de Nice, situés à Nice et Valbonne.

¹⁸ Brevet de Technicien Supérieur Agricole.

¹⁹ Source : La revue Education et Formations - Sophie O'Prey - N°65 - janvier-juin 2003.

Internats dans les lycées de la région Provence-Alpes-côte d'Azur : aux ¾ occupés

	Effectif total hébergé 2016-17 (ressource EPI et sve)	Capacité théorique d'accueil	Taux d'occupation Théorique
Alpes-de-Haute-Provence	1535	1925	80%
Lycée	1213	1575	77%
Lycée agricole	165	140	118%
Lycée professionnel	157	210	75%
Alpes-Maritimes	2747	3250	85%
Lycée	2304	2672	86%
Lycée agricole	134	200	67%
Lycée professionnel	309	378	82%
Bouches-du-Rhône	1701	2349	72%
Lycée	1280	1744	73%
Lycée agricole	313	460	68%
Lycée professionnel	108	145	74%
Hautes-Alpes	1232	1478	83%
Lycée	557	745	75%
Lycée agricole	155	160	97%
Lycée professionnel	520	573	91%
Var	1910	2349	81%
Lycée	1087	1337	81%
Lycée agricole	240	292	82%
Lycée professionnel	583	720	81%
Vaucluse	1890	2960	64%
Lycée	864	1235	70%
Lycée agricole	485	860	56%
Lycée professionnel	541	865	63%
Total général	11015	14311	77%

Source : Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, rentrée 2016

3.3.2. Les logements à destination des étudiants

Ces éléments recouvrent des logements aux statuts variables, l'essentiel est porté par les opérateurs HLM, et non par le CROUS.

Il existe en réalité trois sortes de logements à caractère social pour les étudiants : les cités universitaires, les résidences étudiantes sociales et le parc locatif social.

Les cités universitaires

Les cités universitaires, gérées par le CROUS, rassemblent des logements construits suivant les normes du logement social, et réservés en priorité aux étudiants boursiers. Les Cités U ont principalement été construites dans les années 1960-1970, et la priorité ces dernières années a été portée sur leur rénovation. Le CROUS est sur le point d'achever les rénovations des logements des années 1960, qui ne répondaient plus en termes de confort et d'équipement aux souhaits et besoins des étudiants d'aujourd'hui (recomposition, voire agrandissement des chambres traditionnelles, intégration de sanitaires, de kitchenette, restructuration des espaces collectifs, etc.).

Nombre de lits dans les CROUS de la région

COMMUNE	Nb lits	Part
Aix-en-Provence	4901	32%
Avignon	640	4%
Cannes	84	1%
La Garde	836	5%
Marseille	5015	33%
Nice	3267	21%
Toulon	120	1%
Valbonne	478	3%
Total général	15341	100%

Source : OpenData MESRI 2018

Les résidences étudiantes sociales

Ce sont des résidences ayant bénéficié de financements de l'Etat. La majorité d'entre elles a été financée par des Prêts Locatifs Aidés -PLA-, et plus récemment de Prêts Locatifs Sociaux - PLS. Elles sont gérées en grande majorité par des sociétés privées (le plus souvent associatives), et plus rarement par le CROUS. **Depuis le milieu des années 2000, les logements étudiants à vocation sociale se développent très majoritairement sous cette forme.**

Entre 2012 et 2018 (date d'enregistrement de l'opération), l'Infocentre SISAL²⁰ de la DREAL, faisait état de 26 résidences étudiantes financées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont 12 dans les Bouches-du-Rhône, 11 dans les Alpes-Maritimes, 2 dans le Vaucluse et 1 dans le Var, totalisant 2 794 logements.

Les résidences privées pour étudiants et jeunes actifs

Ces résidences proposent des appartements équipés et meublés aux étudiants et aux jeunes salariés le temps d'un stage, de leurs études, etc. Elles ouvrent droit à l'APL. Des espaces collectifs sont accessibles aux résidents : salle de travail, salle de convivialité, ainsi que des services (laverie, local à vélo, parking, etc.).

Ces résidences sont souvent bien situées : en centre-ville, proche des universités, des transports en commun.

²⁰ Système d'Information pour le Suivi des Aides à la Pierre – données issues de l'extraction sur les dossiers agréés dont les bénéficiaires sont des jeunes étudiants.

Du Plan 40 000 au plan 60 000 logements

Un « Plan 40 000 logements » avait été mis en place au début du quinquennat de François Hollande, afin de répondre à plusieurs problématiques :

- la pénurie de logements pour étudiants dans certaines régions ciblées ;
- le frein que représente le logement pour la démocratisation de l'enseignement supérieur puisque c'est le premier poste de dépense pour l'étudiant ;
- l'augmentation des loyers dans certaines régions ;
- l'augmentation nationale des effectifs étudiants.

Il s'inscrivait dans la suite du plan Anciaux qui avait permis de construire environ 2 500 logements en moyenne par an. Il avait pour but de construire 40 000 logements étudiants entre 2013 et 2017 inclus, dont la moitié en Île-de-France, et d'en assurer le suivi. Six régions étaient particulièrement ciblées par ce plan, dont Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Pour accompagner ce plan, une mission interministérielle dédiée, rattachée aux deux ministères, Logement et Enseignement supérieur et Recherche, avait été mise en place.

Pour construire ces logements, divers moyens ont été mis en œuvre : la relance de l'opération Campus (plan pour le développement de l'immobilier universitaire, qui prévoyait la construction de 13 000 logements, dont 8 000 en Île-de-France), la mobilisation du foncier public en faveur du logement social, des crédits attribués dans le cadre des Contrats de Plan État Région (CPER), et une augmentation à hauteur de 20 millions d'euros du budget du CNOUS en 2013 et 2014 pour le logement étudiant.

À l'issue de ce plan, 40 391 places auront été créées entre janvier 2013 et décembre 2017 et 21 035 sont prévues sur la période 2018-2020. Sur les 40 391 ouvertures à la fin 2017, 20 487 sont situées en dehors de l'Île-de-France. 42% sont construites ou gérées par les Crous.

Vers un Plan 60 000 logements

Dans le prolongement de ce plan, le Comité national de pilotage du "plan 60 000 logements étudiants" a été lancé en septembre 2018, à Aix-en-Provence.

Ce plan doit permettre de créer 60 000 nouveaux logements étudiants d'ici 2022. En 10 ans, ce sont 100 000 nouveaux logements étudiants qui doivent être construits, répartis sur l'ensemble du territoire national. Parallèlement, a été créé un Observatoire du Logement Etudiant qui aura pour mission de quantifier de manière optimale le besoin de logements étudiants et l'offre, alors que la démographie étudiante et la demande de logements s'intensifient.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt

« Pour la création d'Observatoires territoriaux du logement des étudiants »

Parallèlement à ce plan 60 000 logements, la **FNAU (Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme)** et l'**AVUF (Association des villes universitaires de France)** ont adressé, en février 2018, à l'ensemble des acteurs de l'enseignement supérieur et du logement et aux collectivités territoriales un appel à manifestation d'intérêt pour identifier les territoires souhaitant créer un « **Observatoire territorial du logement des étudiants** ».

Cet appel fait suite à la mise en place de la méthodologie, « Logement étudiant : observer pour décider », pour initier des observatoires territoriaux du logement des étudiants. Ce guide a été réalisé par le « bloc local » et la CPU avec les acteurs intéressés par ces questions et en lien avec les ministères de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et de la Cohésion des Territoires.

Grâce aux soutiens des ministères et de la Caisse des Dépôts, la FNAU et l'AVUF accompagnent la structuration de ces observatoires en aidant à la mise en place de la gouvernance et de la méthode. La réflexion s'appuie également sur un comité technique qui se réunit régulièrement afin d'apporter des réponses concrètes aux problèmes rencontrés lors du développement du projet et sur les indicateurs (fiches indicateurs, charte de labélisation, partenariats nationaux).

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 3 territoires sont lauréats de cet AMI : le département du Var, la Métropole Aix-Marseille Provence et la Métropole Nice-Côte-d'Azur associée à la Communauté d'agglomération Cannes-Lérins et la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis.

Le parc locatif social dédié aux étudiants

Le troisième type de logements, qui correspond à la catégorie dite « diffus social », **comprend des logements réservés aux étudiants dans le parc locatif social existant**. Il s'agit de logements dédiés aux personnes ayant le statut d'étudiants (lesquels sont par ailleurs éligibles au logement social de droit commun sous condition de ressources).

Ces appartements sont conventionnés APL (permettant donc de toucher l'Allocation Personnalisée au Logement). Un appartement de type T3 peut être occupé par 2 étudiants, ce qui laisse une pièce commune et une chambre pour chacun. On trouve parfois, au sein des résidences, des services tels que laverie, salle de gym ou cafétéria. Ces logements peuvent être meublés.

Pour construire ces logements sociaux dédiés aux étudiants, les opérateurs HLM mobilisent des prêts de type « Prêt Locatif Social » (PLS), lesquels sont également mobilisés pour produire des logements sociaux ordinaires.

3.3.3. Les logements à destination des jeunes travailleurs

Nous traitons ici des résidences sociales dédiées aux jeunes, connues sous l'appellation Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT)²¹ ou résidence Habitat Jeunes²². Ce sont des établissements, le plus souvent associatifs, qui louent des chambres à des jeunes âgés de 16 à 30 ans, et inscrits dans un parcours vers l'autonomie, en cours d'insertion sociale et professionnelle ou en formation : apprentis, salariés, stagiaires, étudiants, demandeurs d'emploi indemnisés, stagiaires et scolaires.

Le résident signe un contrat d'occupation avec le gestionnaire du foyer précisant notamment ses conditions d'admission. La durée de l'hébergement est de quelques semaines à maximum 2 ans. Les logements, qui ouvrent droit aux allocations de la CAF, sont le plus souvent meublés pour faciliter l'installation des jeunes en mobilité. Et des espaces collectifs viennent souvent compléter ces logements (cafétéria, buanderie, salle de sport, salle d'animation, salle multimédia, bagagerie, etc.).

Un accompagnement socio-éducatif individualisé est systématiquement proposé par des professionnels de l'insertion pour guider les résidents en matière de formation et d'emploi, d'accès à la santé, la culture, aux droits, au sport, et faciliter leurs démarches administratives.

Le décompte de ces résidences destinées aux jeunes travailleurs est aujourd'hui peu aisé

En 2016, on recensait dans la région 14 650 lits en logement accompagné, dont 660 en Foyer Jeunes Travailleurs et 11 660 en résidence sociale²³, dont une partie labélisées FJT²⁴.

L'URHAJ, qui regrouperait près de 80% de l'offre en résidences pour jeunes travailleurs présente dans la région, rassemble 19 résidences²⁵ et près de 2 000 places.

Face à des besoins immédiats, non « durables », fragmentés, et dans un contexte de concurrence croissante des solutions alternatives plus réactives (Airbnb, hôtels, auberge de jeunesse, etc.), il est de plus en plus difficile pour les structures de maintenir de bons taux d'occupation garantissant l'équilibre financier des résidences.

²¹ Depuis 1996, les nouvelles résidences sous statut FJT sont des logements foyers agréés résidences sociales. Les logements sont de ce fait éligibles à l'APL.

²² Il convient de noter par ailleurs que les résidences sociales Adoma s'adressent à tout public en difficulté, dont les jeunes (actifs précaires, demandeurs d'asile, travailleurs migrants, etc.). Elles apportent une solution transitoire en attendant un relogement dans le parc immobilier traditionnel. Les logements sont meublés et conventionnés APL. Les résidents disposent également d'un accompagnement pour les aider dans leurs démarches administratives et d'accès aux droits.

²³ D'après DREES, FINISS ; INSEE, RP exploitation complémentaire, ELP 2016 ; DRJSCS ; DGCS.

²⁴ L'ensemble des FJT a désormais vocation à être enregistré dans le répertoire FINISS sous la catégorie 257 qui n'identifiait auparavant que les foyers « non transformés en résidence sociale », c'est-à-dire ceux pour lesquels le gestionnaire n'avait pas conclu à ce titre de convention APL. Une partie des FJT demeure aujourd'hui enregistrée dans la catégorie 259 (Autres résidences sociales). Ils seront progressivement reclassés dans la catégorie 257, avec mention de leur qualité de résidence sociale.

²⁵ 20 résidences si on compte la Corse.

Dans son rapport d'activité 2017, l'URHAJ de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur rend compte d'une enquête menée auprès des jeunes accueillis au sein des structures (notamment les FJT) de son réseau. Il en ressort une forte situation de précarité. Schématiquement, les jeunes accueillis sont orientés en majorité vers les CLLAJ, par la mission locale et les services sociaux (60%). Ils ont entre 18 et 25 ans (77%), sont en grande majorité célibataires (71%), et actifs : c'est-à-dire salarié ou inscrit à pôle emploi mais avec un très faible niveau de revenu (63% vivent sous le seuil de pauvreté, soit avec moins de 1 015 €/mois). Ceci s'explique, au premier accueil, par des situations d'hébergement difficile (76% n'avaient pas accès à un logement autonome et vivaient soit en hébergement familial, en foyers, en résidence sociale, en CHRS, ou sans domicile ou en squat).

A noter que d'après l'Infocentre SISAL (2018), 15 opérations de résidences à destination des jeunes (pas forcément labellisées FJT) ont été financées depuis 2012, représentant 831 lits. Ces opérations sont réalisées par les opérateurs HLM pour l'essentiel. Huit sont localisées dans les Bouches-du-Rhône, six dans les Alpes-Maritimes et une dans le Var.

4. QUELLE GOUVERNANCE POUR UN OBSERVATOIRE DU LOGEMENT DES JEUNES ?

Les jeunes constituent une population hétéroclite et les politiques publiques sont généralement ciblées sur une catégorie spécifique de jeunes (Cf. 1/). Celle-ci est souvent difficile à cerner statistiquement et cela impose, en matière d'observation, de s'appuyer sur de nombreux partenariats. De plus, le logement des jeunes renvoie à la fois à des politiques « sociales » (insertion, éducation, formation, etc.) et « de l'habitat » (accès au logement, production, etc.). Les acteurs œuvrant en faveur du logement des jeunes ne se connaissent donc pas toujours ou travaillent ponctuellement ensemble. L'enjeu de l'observation du logement des jeunes est, dans ce cadre, avant tout de créer un lieu de rencontre et de débat régulier autour de la question, entre des acteurs souvent dispersés.

4.1. Les principes de l'observation

La question de l'accès au logement des jeunes est présente sur l'ensemble du territoire de la région. La demande, potentielle ou exprimée, et l'offre (foyers, logement social, parc locatif libre, etc.) s'inscrivent à toutes les échelles, du quartier à la région. La mobilité des jeunes, illustrée dans la partie du 2/ du présent rapport, témoigne de ces liens entre échelles de territoires.

Organiser l'observation des jeunes et des problématiques d'accès au logement doit tenir compte du public cible. Les questions spécifiques des étudiants sont liées non seulement à l'organisation des Universités, mais aussi à leurs modes de vie et leurs mobilités, potentiellement lointaines. L'enjeu structurel est d'adapter l'observation à la possibilité d'un portage politique et technique fort.

Enfin, l'observation doit permettre d'accompagner les enjeux entourant la question du logement des jeunes :

- la gouvernance locale, en raison de la multiplicité des acteurs (thématiques larges, allant du logement à l'emploi en passant par la santé) et de leurs échelles d'intervention ;
- la mutualisation des pratiques d'accompagnement des jeunes, encore parcellaires et isolées, ou pas toujours bien connues ;
- le développement d'une offre de logements répondant aux attentes et aux besoins spécifiques des jeunes ;
- la transversalité des politiques publiques, notamment en lien avec la définition d'un public mouvant (apprentis, stagiaires), et des actions à coordonner sur des thématiques variées.

Pour organiser l'observation, il est essentiel de :

- **S'appuyer sur les partenariats locaux et renforcer le dialogue** qui ne se connaissent pas toujours bien, en raison de la multiplicité des dispositifs, des publics et des enjeux autour des jeunes : structures d'information (CRIJ et CLLAJ par ex.), d'insertion (associations type API Provence), de formation (CFA, lycées, etc.), de production des logements (opérateurs de logements sociaux, Action Logement, par ex.), etc. Ce dialogue est essentiel pour s'assurer d'un bon

ciblage de l'observation sur les publics et de la formulation de questions pertinentes. Il importe, dans ce cadre, de se doter d'un groupe de travail, composé des acteurs du logement des jeunes, pour produire un discours partagé sur le sujet.

- **Identifier**, parmi les partenaires, **le pilote de l'observatoire**. En général, au regard du rôle de chef de file que jouent les EPCI en matière d'habitat (notamment via la feuille de route que constitue le PLH²⁶), il leur appartient de piloter l'observation, en lien avec les politiques mises en œuvre (ce portage peut être mutualisé par plusieurs EPCI). Le pilotage n'implique pas de produire en direct l'ensemble des analyses et observations. L'EPCI peut s'appuyer sur les structures existantes, telles que les agences d'urbanisme par exemple. L'EPCI a ainsi pour rôle : d'assurer la pérennité de l'observatoire, d'animer le groupe de travail sur l'observation, de collecter les données et les (faire) traiter, d'organiser la production des analyses, de diffuser l'information sur l'observatoire, et de s'assurer que l'observatoire est bien un outil d'aide à la décision.
- La Région, en tant que pilote des politiques de la jeunesse et de l'apprentissage, constitue également un porteur potentiel pour un observatoire régional en lien avec le partenariat tissé avec Action Logement. Il aurait pour objectif de partager des diagnostics et d'alimenter les politiques publiques en faveur de la jeunesse et de l'accès au logement. Sa mise en place interviendrait en complémentarité avec les observatoires locaux, en tant qu'en jeu partenarial et de mise en œuvre des volets logement des jeunes des Programmes Locaux de l'habitat.
- **Définir le périmètre de l'observation** : sociologiquement et géographiquement parlant. D'un point de vue sociologique, il s'agit de bien identifier la cible, de se doter d'une définition commune de ce que les partenaires entendent par jeune. Cette définition est généralement liée aux compétences et dispositifs dont sont dotés les partenaires (cf. première partie de ce rapport). D'un point de vue géographique, le périmètre de l'observation est a minima celui du porteur de la politique du logement : l'EPCI. Mais un regard, même ponctuel, au-delà des frontières administratives, qui sont rarement calquées sur les bassins de vie réels, peut s'avérer pertinent. Un territoire disposant d'une Université, par exemple, recrute bien au-delà de son seul périmètre géographique. Pour une Université « de proximité » telle que celle d'Avignon par exemple, les étudiants sont originaires de l'ensemble du Vaucluse.

²⁶ Programme Local de l'Habitat.

4.2. Les partenaires de l'observation

Il est difficile de prétendre à l'exhaustivité en matière de recensement des acteurs liés au logement des jeunes. La liste proposée ci-après se veut donc comme un point de départ, que chaque observatoire complètera en fonction des spécificités territoriales. Nous proposons de présenter les acteurs de l'accès au logement des jeunes en quatre catégories, par souci de clarté. Evidemment, la plupart des acteurs en question sont multi-casquettes ou pourraient prétendre également à s'insérer dans une catégorie voisine :

- Les acteurs spécifiquement ciblés sur le logement des jeunes (URHAJ, CLLAJ, etc.)
- Les acteurs sociaux (missions locales, DDCS par ex.)
- Les acteurs de l'habitat (Fédération d'agences immobilières, Agences d'urbanisme, EPCI par ex.)
- Les acteurs du logement des étudiants (le CROUS, le Rectorat, les Universités, les écoles privées par ex.).
- Les acteurs économiques : Action Logement, chambres consulaires, partenaires sociaux (syndicats de salariés et organisations patronales), représentants d'entreprises, chambres consulaires (à rajouter dans le schéma ci-après)



A noter que de nombreuses études existent pour cadrer la problématique du logement des jeunes, produites notamment par des organismes tels que la FNAU²⁷, l'INSEE, l'ANIL²⁸, le CESE²⁹, le CEREMA ou l'ANDML³⁰. Pour une liste de travaux régionaux, Cf. annexe 2.

²⁷ Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme.

²⁸ Agence Nationale pour l'Information sur le Logement.

²⁹ Conseil économique, social et environnemental.

4.2.1. Les acteurs ciblés sur le logement des jeunes

Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes et l'Union Régionale des CLAJ

L'Union Régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (URCLLAJ) regroupe et fédère les CLLAJ régionaux. Elle est en lien avec l'Union Nationale des CLLAJ, qui regroupe l'ensemble des URCLLAJ de France.

Les CLLAJ sont des associations Loi 1901, on en recense dix en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Les Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (CLLAJ) et les Services Logement Jeunes (SLJ) assimilés sont des associations qui accueillent et accompagnent les jeunes (moins de 30 ans) de leur territoire dans leur projet logement : recherche, accès et maintien dans le logement. Leur objectif est de permettre à chaque jeune d'accéder à un logement adapté à ses besoins et à sa situation personnelle et professionnelle ». A ce titre, ils proposent « une information, un conseil (gestion du budget, droits et devoirs du locataire...), un accompagnement dans les démarches (dossiers d'aide financière, de garantie...), une orientation vers les interlocuteurs appropriés ». Les CLLAJ peuvent gérer en direct une sous-location, ou par exemple l'accueil dans un logement temporaire. Ils peuvent également orienter les jeunes vers un partenaire (bailleurs sociaux, privés, acteurs du logement temporaire et de l'hébergement, etc.).

L'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ)

« L'Union Régionale pour l'Habitat des jeunes fédère et anime **le réseau des résidences dédiées aux jeunes de 16 à 30 ans dans la région** (les « résidences habitat jeunes », appelées auparavant « foyers de jeunes travailleurs »). Dans ces résidences, **les jeunes salariés, apprentis, étudiants ou jeunes en réflexion** sur un projet de formation ou d'emploi, trouvent non seulement un logement mais aussi un accompagnement dans leurs projets. **Des équipes socio-éducatives les guident dans leurs démarches en mettant toutes les chances de réussite de leur côté.** L'URHAJ assure cette mission avec l'appui de ses nombreux partenaires, parmi lesquels la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Direction Départementale et Régionale Jeunesse et Sports et de la Cohésion Sociale (DRDJSCS), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) des Bouches-du-Rhône »³¹.

L'URHAJ a accueilli, en 2017, dans les 20 résidences Habitat jeunes membre de son réseau, 4 000 jeunes, dont 50% de jeunes salariés, 25% d'apprentis et 25% de demandeurs d'emplois porteurs d'un projet et/ou étudiants.

A noter que l'URHAJ projette de mettre en place un observatoire régional qui devrait être alimenté par les 15 adhérents pour mieux connaître le profil des jeunes logés en résidences Habitat Jeunes dans la région (niveau de revenu, taux d'occupation des résidences, profils des jeunes :

³⁰ Association Nationale des Directeurs de Missions Locales.

³¹ habitat-jeunes-paca.fr

entre jeunes actifs, apprentis, demandeurs d'emplois, étudiants, stagiaires, etc.).

4.2.2. Les acteurs sociaux

Les Missions Locales et l'Association Régionale des Missions Locales (ARDML)

La fonction première des missions locales est l'insertion professionnelle et sociale des jeunes. Elles sont 28 dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, organisée autour de 450 lieux d'accueil de proximité (antenne ou permanence), regroupées, depuis 2000, au sein de l'Association Régionale des Missions Locales (ARDML).

« Les missions locales, sont chargées d'accueillir, d'informer, d'orienter et d'aider les jeunes en démarche d'insertion professionnelle et sociale ». Dans ce cadre, elles proposent un « suivi personnalisé » des jeunes. Leur accompagnement s'exerce sur l'ensemble des leviers qui favorisent l'insertion et l'accès à l'autonomie : emploi, formation, orientation, mobilité, logement, santé et accès à la culture et aux loisirs. Enfin, « l'objectif des missions locales est de favoriser la concertation entre les différents partenaires pour construire des actions adaptées aux besoins des jeunes et aux réalités locales »³².

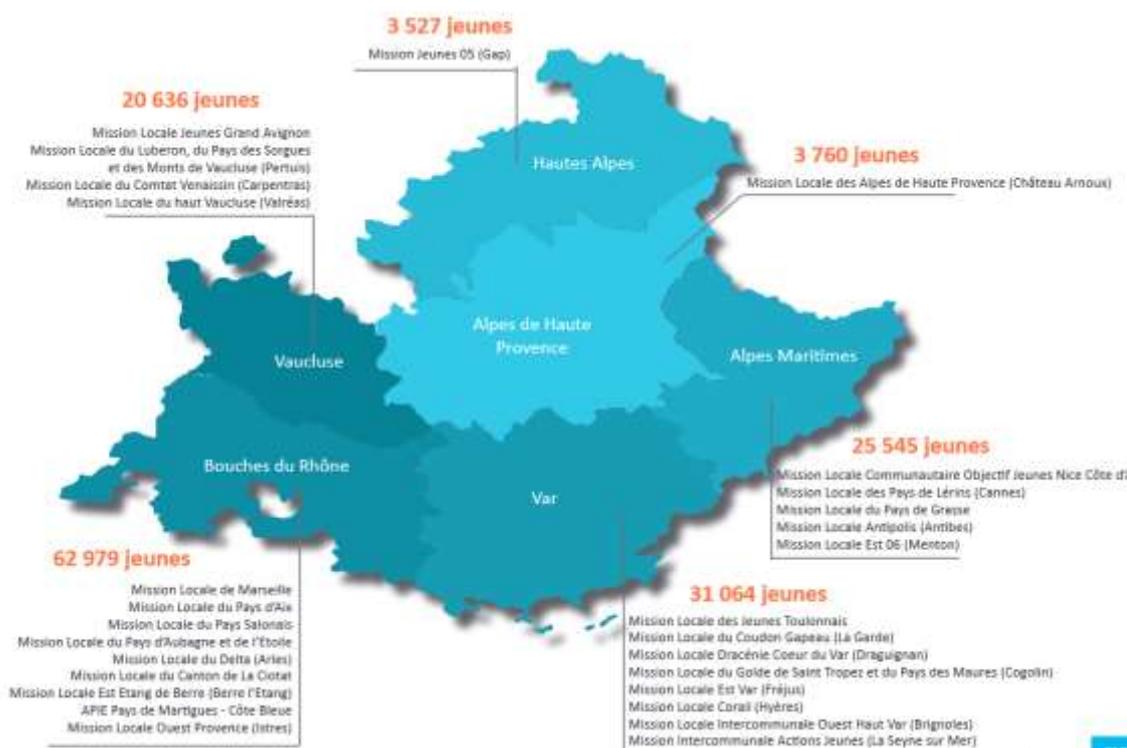
Pour aider à accéder à un logement, les missions locales proposent différents services, du type appui à la recherche de logement (documentation, information sur les aides, appui au montage des dossiers, informations sur les droits et devoirs, faisabilité financière, etc.), aide à l'accès à l'hébergement ponctuel ou d'urgence (soutien à l'accès à des structures d'hébergement spécifique), accompagnement pour mieux gérer son logement (ateliers ou conseils personnalisés pour fournir de l'information, notamment sur les démarches lors de l'entrée dans le logement, ou la gestion du budget, etc.). Des Ateliers Recherche Logement, animés par les conseillers des missions locales ou des partenaires spécialistes du logement, peuvent être mis en place de manière hebdomadaire ou mensuelle.

Les Missions locales disposent donc d'informations importantes sur les besoins des jeunes en matière de logement et leurs difficultés éventuelles. Elles peuvent fournir des données statistiques et qualitatives à un observatoire (nombre de jeunes informés sur l'accès au logement, questions fréquemment posées, etc.).

Les missions locales de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur accueillent environ 154 000 jeunes par an, dont 120 000 bénéficient d'un accompagnement. En 2016, elles ont réalisé 16 436 actes de services « logement » (« interventions du conseiller lorsque le jeune rencontre des difficultés dans ses relations avec un tiers ou une institution. Il suppose une démarche active du conseiller et la mobilisation d'un partenaire institutionnel »).

La couverture de la région par les Missions Locales (2016, d'après Chiffres clefs ARDML)

³² www.mission-locale.fr



Les Caisses d'Allocation Familiale et le Dispositif régional d'observation sociale en région Provence-Alpes Côte d'Azur

« Les Caisses d'Allocations Familiales (CAF), présentes dans tous les départements, versent les prestations familiales. Elles versent également les prestations logement ainsi qu'une partie des prestations destinées à lutter contre la pauvreté, comme le RSA ou la Prime d'activité »³³. A ce titre, les Caf disposent d'une bonne connaissance des difficultés financières potentielles de leurs allocataires. A noter que de nombreux étudiants sortent du champ d'analyse des CAF, tant qu'ils sont intégrés à leur ménage familial d'origine. Les CAF fournissent par exemple une information sur le taux d'effort de leurs allocataires (certaines données sont en open data sur data.caf.fr).

Dans la région, la CAF des Bouches-du-Rhône pilote un « **Dispositif Régional d'Observation Sociale** » (DROS). Il a été créé « dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006 pour éclairer au mieux les décideurs dans la définition et l'évaluation des politiques sociales et la mise en œuvre d'actions de lutte contre la pauvreté »³⁴. Il s'appuie par ailleurs sur un partenariat avec l'Etat, le Conseil Régional, les Conseils Départementaux, les CAF, l'INSEE et divers observatoires territoriaux.

Les Services de l'Etat

L'action des services de l'Etat est portée aux échelles régionales et départementales par les départements 1/ de l'action sociale : Direction départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) et Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DRJSCS) et 2/ du logement : Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)

³³ secu-jeunes.fr

³⁴ dros-paca.org

(DDT/M) et Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Les DDCS interviennent notamment dans le domaine de l'accès et du maintien dans le logement et de l'urgence sociale et de l'hébergement (cf. schéma). Les DDT sont quant à elle en charge des missions relatives à l'offre de logements, notamment sociaux, et la mobilisation de cette offre pour les besoins de la politique sociale. Elles financent et suivent les programmes ANAH et ANRU, la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.



Les services de l'Etat sont des pourvoyeurs potentiels de données importants pour observer le logement des jeunes. Ils ont un accès privilégié à de nombreuses bases statistiques sur le logement : SNE, FILOCOM, etc.

La Région

A travers son « Service Public Régional de Formation Permanente et d'Apprentissage », la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur intervient dans le domaine de la formation des jeunes. Elle intervient plus largement sur la question du logement des jeunes à travers : 1/ sa compétence en matière de développement économique (délibération n°16-867 du 3 novembre 2016 du Conseil Régional) et 2/ son rôle de « chef de filât » en matière de jeunesse, compétence conférée par loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.

4.2.3. Les acteurs de l'habitat

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

Les EPCI sont les chefs de file de la politique de l'habitat. Ils élaborent notamment les Programmes Locaux de l'Habitat (obligatoires pour les Communautés de communes de plus de 30 000 habitants et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants), véritables « feuilles de route » de la politique de l'habitat. A ce titre, c'est à eux que revient le rôle d'organiser et de structurer l'offre et la production de logements à destination des jeunes. Ils sont dans ce cadre amenés à porter les observatoires du logement des jeunes.

Les Agences d'urbanisme

Les Agences d'urbanisme sont, pour la plupart, des associations loi 1901, au sein desquels se retrouvent de nombreux partenaires de l'habitat : Etat, Conseil Départemental, EPCI, Région, etc. Elles participent directement à l'élaboration des politiques de l'habitat, via des observatoires et/ou leur association aux documents de planification ou aux PLH. Elles bénéficient d'une bonne connaissance des dynamiques territoriales et des acteurs locaux de l'habitat.

Les Associations Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL)

Les ADIL sont des associations loi 1901 (article L.366-1 CCH), portées par le Conseil Départemental et l'Etat, qui ont pour missions, notamment, l'information et le conseil auprès du public : elles doivent « *informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif, et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial* ». Par leurs missions d'information, elles sont souvent au fait des difficultés liées au logement sur leur territoire de compétence. Elles sont par ailleurs régulièrement porteuses des observatoires locaux des loyers. Les jeunes peuvent faire partie des catégories observées dans ce cadre.

Action Logement

Action Logement est le groupe qui gère la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 20 salariés. Il a deux missions principales :

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi. Une partie de ces aides (mobili'jeunes par ex.) est explicitement ciblée vers les jeunes.
- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires.

Action Logement contribue dans ce cadre au financement de résidences de type FJT, des associations locales ou nationales (UNHAJ, URHAJ, etc.). Il

a signé un accord-cadre « habitat des jeunes 2017-2019 » avec l'Etat, l'USH³⁵, l'UNHAJ, la CNAF et la CDC³⁶ en décembre 2016.

Action Logement et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont par ailleurs signé une convention-cadre en 2018 afin d'accompagner les politiques locales de l'habitat, de renforcer le lien emploi-logement et de créer une nouvelle gouvernance régionale associant l'Etat, Action Logement, les EPCI, la Région, les opérateurs HLM et les acteurs du développement économique.

Action Logement, de par son rôle central dans le financement des logements, notamment à destination des jeunes, constitue un partenaire indispensable d'un observatoire du logement des jeunes.

Les opérateurs HLM et l'Association Régionale des Organismes HLM de Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse (ARHLM)

L'ARHLM PACA & Corse représente les opérateurs HLM auprès des pouvoirs publics et des partenaires locaux. Elle dispose d'une vue d'ensemble des problématiques de logement social dans la région. Elle est également en lien avec l'USH au niveau national. Sa connaissance du monde des bailleurs et du logement social en fait un partenaire important d'un observatoire de jeunes. Parallèlement, on notera que les opérateurs HLM présents sur le territoire sont également une catégorie d'acteurs à associer à un observatoire du logement des jeunes.

Les Agences immobilières

Les Agences immobilières et leurs représentants, notamment la FNAIM³⁷, doivent être associés à un observatoire du logement des jeunes. Leur connaissance du marché locatif libre, souvent difficile à appréhender, est essentielle, car il s'agit de la première offre, quantitativement parlant, à destination des jeunes.

Les Conseils départementaux

Les Conseils départementaux sont particulièrement impliqués dans le logement des jeunes via le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Le PDALHPD est un document de planification qui porte sur le traitement des difficultés des ménages en situation de fragilité sociale et économique liée au logement. Conformément à la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (article 3), un Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées est élaboré et mis en œuvre par l'Etat et le Conseil départemental dans chaque département. Il définit en particulier des mesures favorisant l'accès et le maintien dans le logement. Les jeunes sans revenu ou avec de faibles revenus sont désignés comme publics prioritaires du Plan.

³⁵ Union Sociale pour l'Habitat.

³⁶ Caisse des Dépôts et Consignation.

³⁷ Fédération Nationale des Agence Immobilières.

4.2.4. Les acteurs du logement des étudiants

Les Centres régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS)

Les CROUS et le CNOUS³⁸ sont un réseau de 28 établissements publics administratifs, placés sous la tutelle du Ministère chargé de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, et présents sur l'ensemble du territoire national. Les CROUS ont pour mission de favoriser l'amélioration des conditions de vie et de travail des étudiants ou des élèves des établissements d'enseignement supérieur, publics et privés, par le biais de quatre missions :

- offrir à des étudiants relevant de critères sociaux des structures d'hébergement adaptées à leurs besoins ;
- proposer à l'ensemble des étudiants des prestations de restauration répondant à leurs attentes et au meilleur coût ;
- gérer les différents dispositifs d'aides directes (bourses sur critères sociaux de plusieurs ministères, autres aides financières) et accompagner les étudiants en difficulté ;
- contribuer au développement du bien-être et de la socialisation de l'étudiant par le déploiement d'actions favorisant la vie en collectivité et l'épanouissement personnel.

Les CROUS disposent généralement de données sur les étudiants boursiers du territoire et sur l'offre de résidences gérées. Ils sont en cela un acteur à associer à l'observation.

L'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (AFEV)

L'AFEV, association loi 1901, lutte contre les inégalités et la relégation dans les quartiers populaires, en créant, à côté des politiques publiques, des espaces d'engagement citoyen pour les jeunes, en général, et pour les étudiants, en particulier. L'AFEV est devenue le premier réseau d'intervention d'étudiants dans les quartiers populaires. Elle mène quatre programmes d'actions, qui chacun contribue de façon spécifique à lutter contre les inégalités, en particulier éducatives, et à créer du lien social dans les quartiers (accompagnement individualisé, accueil de jeunes en services civiques, KAPS³⁹, plateformes de l'engagement solidaire).

Sur la région, l'AFEV a passé une convention avec 7 bailleurs sur certains quartiers de Marseille d'Aix-en-Provence. Des réflexions sont en cours pour un développement sur Vitrolles et Nice.

L'Association Interprofessionnelle des Résidences Étudiantes et de Services (AIRES)

Le secteur des résidences libres et conventionnées est représenté par l'AIRES, qui regroupe, depuis 1994, les principaux acteurs de la profession. L'ensemble des données des résidences de ses adhérents est regroupé au sein de la plateforme ADELE⁴⁰, qui sert également de centrale de réservation à destination des étudiants. Les adhérents sont investis dans la construction de nouveaux bâtiments et leur exploitation.

³⁸ Centre Régional / National des Œuvres Universitaires et Scolaires.

³⁹ Kaps : Kolocation A Projets Solidaires.

⁴⁰ www.adele.org

4.2.5. Les acteurs économiques

Avec la réforme de la formation professionnelle et de l'apprentissage, les branches professionnelles sont au premier plan dans le pilotage de l'apprentissage. Elles peuvent donc être associées aux côtés des gestionnaires des CFA aux échanges concernant les conditions de vie de apprentis, et notamment les questions d'accès au logement.

Les organisations patronales, les regroupements d'entreprises et les agences de développement économique peuvent également être associés à l'élaboration de diagnostics pour exprimer leurs attentes en termes de solutions logements pour leurs salariés.

4.3. Les sources de données

De nombreuses sources de données existent pour observer la question du logement des jeunes, les principales d'entre elles sont présentées ci-après. Des partenariats ad hoc, enquêtes et littérature grise sont des compléments nécessaires pour bien saisir, à toutes les échelles, les enjeux.

Les principales sources et leurs caractéristiques

Source	Public visé	Type d'information	Maille la plus fine	Accès
INSEE RP	16-30 ans	Volume, sexe, activité, statuts d'occupation, typologie du parc occupé, etc.	Commune/IRIS/ Canton-ville	Gratuit, fichier détail lourd à traiter
FILoSoFi	Ménages dont le référent fiscal à moins de 30 ans	Médiane de revenus déclarés et disponibles, déciles de revenus, rapport inter-décile, taux de ménages sous le seuil de pauvreté, etc.	Commune, et IRIS sous réserve de secrétisation	Gratuit, via le site de l'INSEE, mais mis en place uniquement à partir du millésime 2012 par l'INSEE, ce qui limite les comparaisons
SNE	Demandeurs de logements sociaux. Age des demandeurs : 20-24 ans et 25-29 ans.	Croisement possible de l'âge avec d'autres variables, via infocentre avec les revenus par ex.	Commune / arrondissement	Gratuit, via le site https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques/ , pour traitement simple (âge demandeur), sinon sur sollicitation des services de l'Etat
Observatoires des Loyers	16-30 ans (sous réserve champ prévu)	Loyers payés par les jeunes, localisation des jeunes, etc.	Dépend de l'Observatoire	Variable
PERVAL	Tri et regroupement possibles selon les années de naissance	Age couples acquéreurs/vendeurs. Prix acquisition, etc.	Géolocalisation au point	Payant
RPLS	Attributaires LLS	Typologie du parc LLS, mobilité, vacance et loyers	Logement	Version allégée gratuite sur Internet (www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr) ou sur Convention auprès de la DREAL pour une version complète avec données conjoncturelles

FILOCOM	Possibilité demande de traitement spécifique « âge de la personne de référence = < 30 ans »	Croisement avec statut d'occupation, informations sur les logements et les revenus des ménages, par ex.	Commune / section cadastrale (secrétisation parfois importante)	Gratuit, commande auprès de la DREAL
RECTORAT	Lycéens et étudiants	Effectifs, lieu de scolarisation, type d'établissement etc.	Commune / arrondissement	Gratuit via le site https://data.enseignementsup-recherche.gouv.fr/pages/home/
CROUS	Résidences étudiantes	Nombre de chambres en résidences étudiantes, occupation, etc.	Adresse	Partenariat nécessaire avec le CROUS pour données détaillées
DROS/CAF	Jeunes allocataires CAF (15-29 ans, mais pas tous les jeunes)	Revenus médians, nombre de jeunes, types d'aides (APL, ALS, ALF), bénéficiaires du RSA, Taux d'effort logt (hors étudiants)	Commune / IRIS (pour les communes de plus de 10 000 habitants)	Sur demande CAF, secrétisation.
SISAL	Logements aidés par l'Etat	Résidences financées	Adresse	Sur demande auprès de la DREAL
REGION Service dédié aux formations et à l'apprentissage	Jeunes en CFA Jeunes bénéficiant de Programmes Spécifiques, Jeunes en formations sanitaire et sociale, lycées	Effectifs inscrits, lieu de la formation, de la résidence, etc.	A l'adresse	Sur demande auprès des services de la Région. Ces formations ne concernent pas nécessairement que des jeunes. Il importe de vérifier qu'ils sont bien très majoritaires.
URCLAJ	Jeunes fréquentant les CLLAJ	Jeunes ayant bénéficié d'un dispositif d'accompagnement au logement	Au CLLAJ	Dans les rapports d'activité
ARDML – I MILO	Jeunes fréquentant les Missions Locales	Caractéristique des jeunes reçus et accompagnés, dont Garantie jeunes	A la Mission Locale	Sur demande auprès de l'ARDML

URHAJ	Résidences et jeunes fréquentant les FJT et résidences Habitat Jeunes	Jeunes ayant bénéficié d'un dispositif d'accompagnement au logement, taux d'occupation des résidences, etc.	A la résidence	Dans les rapports d'activité
-------	---	---	----------------	------------------------------

Zoom sur l'Observatoire Habitat Jeunes de l'URHAJ Occitanie

En 2018 l'URHAJ Occitanie a produit un 4 pages qui donne des éléments sur :

- les caractéristiques des 64 résidences du réseau et des 2 940 logements ;
- le profil des 6 933 résidents en FJT (part de moins de 25 ans, part des salariés, des jeunes en apprentissage, répartition par niveau de ressources, etc.) ;
- le taux d'occupation des résidences ;
- la répartition des places par type de logement dans les villes accueillant des FJT ;
- les modalités d'accès à un logement autonome, et les parcours de décohabitation.

4.3.1. Les principales bases de données pour étudier la question du logement des jeunes

Une approche globale pour connaître les jeunes : l'INSEE

Les données INSEE issues du recensement de population sont essentielles pour approcher la question des jeunes pour plusieurs raisons :

- Elles sont homogènes, ce qui permet un traitement facilité pour les différentes thématiques (emploi, population, ménages, logement, etc.) ;
- Elles permettent des traitements à géométrie variable (France, Région, Département, EPCI, communes, arrondissements, IRIS), et s'adaptent donc aux objectifs poursuivis par le porteur de la politique publique concernée ;
- Elles sont gratuites et mises à jour annuellement à des périodes fixes, ce qui permet de suivre facilement les évolutions.
- Mais les données fines, à l'IRIS, sont publiées tardivement : par exemple, en novembre 2018, les données à l'IRIS sont celles du millésime 2015.

La principale difficulté d'exploitation est liée au traitement de la base de données détail, assez lourde.

Les données INSEE permettent également une analyse fine et des croisements poussés pour aborder la question des logements des jeunes. L'utilisation des fichiers détail anonymisés permet de réaliser des analyses exploratoires de données, de modéliser des comportements ou simplement d'étudier une sous-population particulière. Les données étant

issues d'enquêtes statistiques, l'ensemble des calculs doit être réalisé avec le poids du logement (IPONDL).

Au-delà des données classiques du recensement, l'INSEE met à disposition, depuis le millésime 2012, **le fichier FiLoSoFi** (sur les revenus localisés sociaux et fiscaux), production d'un ensemble d'indicateurs sur les revenus déclarés (avant redistribution) d'une part, et sur les revenus disponibles (après redistribution et imputation de revenus financiers non déclarés) d'autre part, disponible à l'ensemble des échelles précitées.

Ces données permettent de distinguer les ménages par âge (concernant les publics jeunes, il est possible d'isoler les ménages dont le référent fiscal à moins de 30 ans) et de connaître les médianes de revenus déclarés et disponibles, les déciles de revenus et le taux de ménages sous le seuil de pauvreté.

Cette source de données possède les mêmes avantages que les autres fournies par l'INSEE (gratuité, traitement possible à différentes échelles géographiques), mais du fait de sa récente mise à disposition (elle succède au fichier RFLM), les traitements / analyses sur les évolutions ne sont pas encore possibles (il faudra attendre le millésime 2017).

Les principales autres sources de données

- **Les sources d'organismes spécialisés :**

- **CAF :** mises à disposition sous convention de partage de données, les bases de données de la CAF permettent d'avoir une vision plus fine des allocataires de 15 à 29 ans : revenus médians, nombre de jeunes, types d'aides (APL, ALS, ALF), bénéficiaires du RSA, taux d'effort. Attention, il s'agit là d'une vision des allocataires uniquement et non de tous les jeunes de cette tranche d'âge. Autres limites, elles ne sont pas disponibles en accès direct (seules les données à l'échelle des quartiers prioritaires de la politique de la ville sont disponibles depuis le site de l'INSEE), ce qui nécessite généralement une convention de partage de données entre la CAF et l'organisme intéressé. Enfin, les données sont disponibles à la commune et à l'IRIS pour les communes de plus de 10 000 habitants.

- **Les sources globales sur le logement**

- **SNE :** le Système National d'Enregistrement des demandes de logement locatif social recense les demandes de logements sociaux en cours et satisfaites, en mutation et hors mutation. Ces données sont disponibles gratuitement en ligne⁴¹, à l'échelle de la France, des régions, des départements, des EPCI, des communes et arrondissements sur le site internet. Ces données peuvent être traitées par tranche d'âge du demandeur (20-24 ans et 25-29 ans). Toutefois, le croisement entre les tranches d'âge et autres analyses (type de logements demandés, taille, ancienneté de la demande, revenus des demandeurs etc.) ne peut se faire que via une commande spécifique auprès du GIP SNE.
- **Rectorat :** les données mises à disposition sur le site Internet⁴² par le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la

⁴¹ <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques>

⁴² <https://data.enseignementsup-recherche.gouv.fr/pages/home/>

Recherche et de l'Innovation recense tous les ans, à l'échelle des Académies, départements, régions, pays, unités urbaines, communes et arrondissements, les effectifs par typologie d'établissements (écoles de communication, d'arts, paramédicales, universités, etc.).

- **PERVAL** : outil développé et renseigné par les notaires, il permet d'avoir des informations propres aux transactions immobilières et foncières (80 variables, dont les prix et les surfaces des biens, mais aussi les profils - dont l'âge - des acquéreurs et vendeurs). A noter que ces données sont renseignées jusqu'à très récemment sur la base du volontariat par les notaires, ce qui ne rend pas cette base exhaustive pour tout traitement avant 2017.
- **RPLS** : le Répertoire des Logements Locatifs Sociaux dresse l'état global du parc de logements locatifs sociaux au 1er janvier d'une année, et est alimenté par les informations saisies par les bailleurs sociaux. Les données transmises concernent le nombre de logements dans les résidences, leur localisation, le taux de mobilité, la taille des logements, le niveau de loyers, la vacance. A noter que le répertoire ne couvre pas les foyers de jeunes travailleurs et les résidences sociales (ni les logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées et de travailleurs migrants). Le répertoire est disponible dans une version allégée gratuite sur Internet⁴³ ou via une convention avec la DREAL pour une version complète
- **FILOCOM** : fichier construit par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) pour les besoins du Ministère en charge du Logement, il est constitué à partir du fichier de la Taxe d'Habitation (TH) auquel sont rapprochés le Fichier Foncier (des propriétés bâties), le Fichier des Propriétaires et le Fichier de l'Impôt sur les Revenus des Personnes Physiques (IRPP). Il permet ainsi entre autre, le croisement du statut d'occupation, avec des informations sur les logements et les revenus des ménages, avec possibilité d'isoler les ménages dont l'âge de la personne de référence est inférieur à 30 ans. Bien qu'étant gratuites ces bases de données fournies par la DREAL nécessitent une convention. Les variables peuvent par ailleurs être approfondies sur demande afin de procéder à de plus amples croisement des données. Par ailleurs, plus le traitement géographique est fin, plus le secret statistique est présent.
- **CROUS** : base de données recensant les résidences étudiantes publiques, cités universitaires, à l'adresse, et détaillant à quelles types d'aides elles ouvrent (APL, ALS), le nombre de chambres / logements, les typologies des logements et leurs références cadastrales. Ces données sont disponibles sur Internet⁴⁴ ou via une convention d'échange de données auprès des COURS locaux.

⁴³ www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

⁴⁴ <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/logements-etudiants>

4.3.2. La littérature grise et les enquêtes indispensables pour compléter les analyses quantitatives et mieux appréhender le sujet

Au-delà des données mobilisables, une approche qualitative permet d'appréhender le sujet du logement des jeunes à travers la vision de ses acteurs. Pour cela, une littérature grise et des entretiens avec ces derniers est nécessaire.

Les organismes / fédérations telles que l'URHAJ ou l'URCLAJ produisent des rapports d'activités qui témoignent des demandes exprimées par les jeunes qui fréquentent leurs services.

Ces rapports apportent par ailleurs un éclairage qualitatif plus fin que les éléments révélés par les statistiques issues de bases de données qui ne sont pas constituées spécifiquement pour évaluer les besoins des jeunes en matière de logements.

D'une manière générale, la mobilisation des acteurs en question dans le cadre d'un observatoire ad hoc peut permettre d'enrichir les statistiques « basiques » avec des données complémentaires plus fines et mieux adaptées.

La production d'enquêtes plus ou moins systématiques permet également de produire des éléments complémentaires. A titre d'exemple, la CMAR⁴⁵ souhaite lancer une enquête qualitative auprès des 6 000 apprentis accueillis dans les sept CFA de son périmètre pour mieux les connaître, qualifier leurs besoins et attentes, avec un volet logement. Les besoins spécifiques à cette « cible » sont multiples : accompagnement et encadrement pour les 15, 16, 17 ans, conditions d'hébergement selon les profils/ âges/ modalités ou niveaux de formation/ statut, etc., et de plus en plus selon les territoires et l'aire de recrutement des CFA.

⁴⁵ Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat.

CONCLUSION

L'accès au logement des jeunes est un sujet qui, s'il a déjà fait l'objet de rapports nationaux, reste peu investi par les politiques locales de l'habitat, au-delà d'opérations principalement ciblées sur les étudiants et soutenues par des dispositifs nationaux (plans 40 000 puis 60 000 logements pour les étudiants). Les besoins sont pourtant importants, et régulièrement rappelés, face à des situations de précarité des jeunes notamment. Pour autant, l'appréhension du public en question est complexe : les jeunes, dont les profils et les demandes sont à la fois variées et changeantes. Le parc, même ciblé, parvient mal à s'adapter à cette demande.

Cette diversité des jeunes implique de plus une multitude de partenaires et de dispositifs qui complique la donne en matière de connaissance des publics et des réponses adaptées.

Ce rapport propose une synthèse sur la question, en dressant un panorama à la fois des publics jeunes, de l'offre de logements qui leur est proposée, des difficultés principales auxquelles ils sont confrontés et des dispositifs et acteurs existants.

La dynamique d'observation n'est finalement qu'un premier pas vers une gouvernance intégrant l'ensemble des acteurs de la question des jeunes et de leur logement. Cette dynamique de connaissance doit permettre, au-delà du ciblage de l'action, d'améliorer la connaissance des actions de chacun pour une meilleure articulation, et un partage des bonnes pratiques et solutions innovantes mises en œuvre.

Dès lors, des leviers d'action peuvent être envisagés pour améliorer l'accès au logement des jeunes. Au cours des entretiens menés, plusieurs pistes ont été évoquées de manière récurrente par les acteurs, qui pourront faire l'objet d'échanges lors de l'élaboration des politiques locales de l'habitat notamment. Nous en proposons ici une première liste :

- Renforcer la coordination entre les acteurs, la mutualisation (de moyens d'observation par ex.) et les partenariats, afin de fluidifier le partage d'information.
- Diffuser/promouvoir l'information sur les dispositifs existants et l'offre disponible : via des partenariats avec les agences immobilières, avec le CRIJ⁴⁶, les services logement des Communes et des CROUS, etc.

⁴⁶ **Le Centre Régional Information Jeunesse (CRIJ)**, outre sa mission d'accueil et d'information, est un centre de ressources. Il assure le développement et l'animation de son réseau régional, structuré autour de plus de 100 structures infrarégionales labélisées (Bureaux ou Point Information Jeunesse – BIJ ou PIJ), lesquelles accueillent et informent les jeunes à l'échelon local. Le réseau a pour objectif premier d'informer, conseiller les jeunes et de les accompagner vers l'autonomie sur tous les sujets qui touchent à leur vie quotidienne : Orientation, Organisation des études, Métiers et Formations, Emplois et Jobs, Engagement et Volontariat, Initiatives et Projets de jeunes, Mobilité internationale, Accès au numérique, Vie associative et étudiante, Santé, Logement, Culture et Loisirs.

Dans la mission d'information, une part importante de l'activité du réseau est de faire connaître les dispositifs publics auxquels les jeunes ont droit pour leur ouvrir le champ des possibles.

Concernant le logement, le CRIJ se positionne plutôt comme un relai d'information. Il édite chaque année un guide régional « Trouver un logement » qui donne des informations et des conseils pour aider les jeunes dans leurs démarches (aides financières, droits, adresses utiles, listes des résidences dédiées, etc.). Ce guide est édité à 12 000 exemplaires et

- Mieux accompagner les jeunes dans leurs démarches d'autonomisation, en proposant notamment un soutien renforcé des collectivités aux CLLAJ et missions locales.
- Offrir une sécurisation renforcée / généralisée pour l'accès au logement des jeunes, notamment ceux en parcours d'insertion professionnelle et en contrat précaire (garantie, aides au déménagement, à l'ameublement, etc.), et le maintien dans le logement (APL, aide au paiement du loyer, etc.).
- Renforcer l'offre dédiée aux jeunes dans le parc banalisé, public ou privé, en développant diverses solutions alternatives (gestion locative adaptée, bail accompagné, chambre chez l'habitant, colocation solidaire, résidences intergénérationnelles, cohabitation intergénérationnelle⁴⁷, bail mobilité⁴⁸, ou encore le partenariat avec les auberges de jeunesse ou les campings.
- Développer l'offre en petits logements dans les parcs privé et public de droit commun, à des prix abordables, et à proximité des services et équipements.

Enfin, les éléments de réflexion qui figurent dans le présent rapport doivent nourrir, pour la suite, les politiques publiques locales, formalisées notamment dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat. Il s'agira de faire ressortir, à l'échelle locale, les enjeux entourant le logement des jeunes, en se reposant notamment sur une déclinaison territoriale des éléments de ce rapport et une mobilisation forte des partenaires économiques et sociaux.

diffusé sur toute la région au sein du réseau Information Jeunesse. Il est mis à jour chaque année par l'équipe de documentaliste, en lien avec les informations diffusées par le réseau au niveau national. Par ailleurs, des annonces de particuliers sont disponibles sur le site internet du CRIJ ou affichées dans le hall du CRIJ.

Dans la région, le réseau accueille environ 200 000 jeunes par an.

⁴⁷ Dispositif qui permet aux seniors habitant un logement sous-occupé d'accueillir un jeune, contre l'échange de services. Ce dispositif est particulièrement adapté dans les grandes villes universitaires (nombreux étudiants, marché très tendu, beaucoup de sous-occupation dans le parc locatif social).

⁴⁸ Créé par la loi ELAN, le bail mobilité est un contrat de location de courte durée d'un logement meublé (entre 1 et 10 mois). Il ne peut être ni renouvelé, ni reconduit. Il donne plus de flexibilité au bailleur et facilite l'accès au logement, notamment, à des étudiants ou des personnes en mobilité professionnelle.

ANNEXES

Annexe 1 – Liste des contacts

Type	Structures	Contact	
Services de la Région	Service Habitat & Cohésion sociale	Eugénie DAGUANNO, Chargée de mission	
	Service Recherche Enseignement Supérieur Santé Innovation	Florence PAPINI, Chef de service Recherche Enseignement Supérieur Santé Innovation	
		Marion ROBERT, Chargée de mission, Direction de l'Attractivité du Rayonnement International et de l'Innovation	
	Service Développement & Promotion et apprentissage	Philippe DELHOUME, Chef de Service (volet apprentis)	
	Service Jeunesse et citoyenneté	Yasmina RAHAL, Chef de service (agenda régional de la jeunesse)	
Services de l'Etat	DREAL	Chargé de missions pour l'agenda régional de la jeunesse	
		Audrey DONNAREL, Chef de l'unité politique de l'habitat	
	DRJSCS	Julie-Marine THOMAS, chargée d'études Habitat	
		Léopold CARBONNEL, Chef de Pôle Jeunesse Education populaire Solidarités	
		Caroline MARTINEZ, Référente logement accompagné	
		Catherine RAYBAUT, Responsable Unité Hébergement et accès au logement / référente systèmes d'information du POP177 et tarification des CHRS	
		Pierre HANNA, Chef du service Logement Social	
		Jérôme BLANCHE, Responsable de l'UF et Statisticien Régional	
	Autres	CAF / Dispositif Régional d'Observation Sociale - DROS 15, Rue Malaval - 13002 Marseille	Julie Bertrand, Responsable du Dispositif régional d'observation sociale (DROS)
			Christelle BLANCO, Secrétariat du Dros
Carole TOUTALIAN, Chargée d'études socio-économiques			
Jean-Christophe CHARLES, Chargé d'études socio-économiques			
Structures en lien avec la thématique de l'habitat	Action Logement	Sylvie PEYRE, Relations Réseau et Territoires	
	ARHLM	Philippe SAGNES, Directeur Régional	
		GALLARD Pascal, Directeur adjoint	
	CROUS	Anne CHEMIER, Chargée de mission Cohésion sociale et territoriale	
Rectorat	Pierre Richter, Directeur Général du Crous Académie Aix-Marseille		
Structures en lien avec la thématique du logement des jeunes	Union régionale pour l'habitat des jeunes - URHAJ	Marc BRUANT, Directeur de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche	
		Carole KOCH, Déléguée régionale	
	Union régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes - URCLLAJ	Didier ROULET, Président	
		Elsa FILIZETTI, Chargée d'animation de réseau UNCLLAJ	
		Sylvie REYSSET, Présidente (niveau régional et national)	
AFEV – Association de la Fondation Etudiante pour la Ville	Jérôme CHASSAING, Directeur de l'Ingénierie Sociale, Api Provence		
	Tatian FERRANI BORNET		
Structures en lien avec la thématique de l'emploi, de la formation et de l'insertion	Observatoire Régional des Métiers - ORM	Jessica MARINHO LAVAUR, Coordinatrice Kaps sur Aix-Marseille	
		Somoudom INTHAVONG	
		Céline GASQUET, Directrice	
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat PACA - CMAR	Séverine LANDRIER	
		Aymeric DEGLAINE, Directeur Régional de l'Apprentissage	
	Réseau des Missions Locales PACA - ARDML	Martin DAVY, Responsable de secteur	
		Lila BUA - Responsable de secteur	
		Mme Dominique DAVY, Directrice Générale	
		Gaëlle BOIGARD	
	Centre Régional Information Jeunesse - CRIJ	Claude FOURNET, Président	
		Pascale Serra - Responsable service Accueil Information Orientation	
		Christian Salque – Directeur	
		Frederic OLIVE, Président	
Sylvain Benvenuto - Chargé d'animation du réseau information jeunesse en Provence-Alpes-Côte d'Azur (?)			
Jeanne Kenedi - Chargée d'animation du réseau information jeunesse en Provence-Alpes-Côte d'Azur (?)			

Parmi ces contacts, des entretiens ont été conduits avec :

- Les services Habitat & Cohésion sociale et Recherche Enseignement Supérieur Santé et Innovation du Conseil Régional (sept. 2018)
- Le DROS / CAF (août 2018)
- Action Logement (sept. 2018)
- L'ARHLM PACA & Corse (août 2018)
- Le CROUS Aix-Marseille (sept. 2018)
- Le Rectorat Aix-Marseille (sept. 2018)
- L'URHAJ PACA (août 2018)
- L'URCLLAJ et le CLLAJ de Vaucluse (oct. 2018)
- L'AFEV (sept. 2018)
- L'ORM (sept. 2018)
- La CMAR (sept. 2018)
- L'ARDML (sept. 2018)
- Le CRIJ Provence-Alpes-Côte d'Azur (août 2018)

Annexe 2 – Bibliographie

Cadrage national / thématique du logement des jeunes	Date réalisation
FNAU, le logement des jeunes, une approche nationale de la question <i>Cadrage rapide : Qui sont les 18-29 ans ? Où vivent-ils ? Quels logements ? La difficulté d'accès au logement</i>	janv. 2012
FNAU, Logement étudiant : observer pour décider – Guide pour construire les observatoires locaux du logement étudiant , (guide méthodologique réalisé dans le cadre d'un groupe de travail) <i>FNAU et AVUF, Appel à manifestation d'intérêt pour la création d'observatoires territoriaux du logement des étudiants, avril 2018</i>	sept. 2017
INSEE, Depuis 2000, la part des 18-29 ans habitant chez leurs parents augmente à nouveau	janv. 2018
ANIL, Le logement des jeunes <i>Eléments de cadrage sur les jeunes décohabitants, caractéristiques des ménages, statut d'occupation, conditions d'accès au logement</i>	nov. 2011
Conseil économique, social et environnemental - CESE, Le logement autonome des jeunes <i>Caractéristiques de la jeunesse, capacité du parc de logements à répondre aux besoins des jeunes, évaluation de politiques publiques</i>	janv. 2013
CEREMA, Améliorer l'accès au logement des jeunes, des initiatives locales aux propositions <i>Capitalisation des initiatives et projets locaux participant à l'amélioration de l'accès au logement des jeunes autour de quatre grands thèmes : la connaissance des besoins, la gouvernance et l'élaboration de stratégies territoriales, l'accompagnement, et la production d'une offre diversifiée</i>	2016
ANDML (Réseau Missions Locales), Accès des jeunes au logement, l'engagement des missions locales <i>Etude réalisée à partir d'une enquête du réseau des Missions Locales, visant à poser la problématique du logement des jeunes, et à mettre en relief les compétences et l'engagement des Missions Locales dans ce domaine</i>	avr-12
Cadrage régional	Date réalisation
DREAL PACA, L'habitat des jeunes en région PACA, note synthétique et étude <i>Recensement des informations disponibles sur le logement des jeunes, analyse des situations locales dans quelques EPCI, rencontres avec les acteurs, propositions</i>	juin-10
INSEE, En Provence-Alpes-Côte d'Azur, un étudiant sur deux habite chez ses parents	juin-13
INSEE, Les jeunes en PACA - Accéder à l'autonomie est plus difficile qu'ailleurs	déc. 2013
DROS PACA, Regards sur les jeunes en Provence-Alpes-Côte d'Azur	janv. 2014
Enquête académique vie étudiante 2016 – conditions de vie et d'études des étudiants de l'académie Aix-Marseille, Rapport et note de synthèse	2016
URHAJ, Etude sur la réalité du logement des apprentis en région PACA, en cours <i>Contexte : la Région a pour objectif de doubler le nombre d'apprentis / réforme à venir sur l'apprentissage. Eclairage sur les alternants en région, état des lieux des solutions logement, analyse des besoins et de la demande réelle et</i>	en cours - livré en sept. 2018

potentielle	
URCLLAJ, Etude sur le logement des jeunes précaires	2017
Cereq et ORM, Colloque sur L'engagement des jeunes – L'entrée dans la vie active des jeunes en PACA, entre contraintes et accès à l'autonomie (doc PPT)	5 oct. 2017
ORM, Quand l'école est finie en PACA... premiers pas dans la vie active de la Génération 2010 – enquête 2013 (étude et synthèse) <i>Eclairage sur l'insertion des sortants en région en observant leurs trajectoires pendant les trois premières années de leur insertion professionnelle.</i>	juin-15
ORM, l'apprentissage, une réponse aux besoins de qualification des entreprises ? (étude et synthèse) <i>Document de travail récupéré (juin 2017) : L'apprentissage, une réponse aux besoins de qualification des entreprises ?</i>	livré en mars 2018
ORM, plusieurs études sur les saisonniers	
Etudes locales, dont hors région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Date réalisation
CA du Grand Avignon, Diagnostic du logement étudiant sur le Grand Avignon <i>Diagnostic global, détaillé et territorialisé de la situation et des besoins en logement des étudiants</i>	juil-12
Nantes métropole et agence d'urbanisme AURAN, Les jeunes et leur logement sur Nantes métropole, données de cadrage et projections <i>Données de cadrage socio-démo, offre de logements et demande des jeunes, estimation des besoins</i>	avr-15
Etude sur le logement des jeunes - Pays Sud Bourgogne, février 2014 <i>(qui montre un traitement des données Insee)</i> http://hjdeveloppement.blogspot.fr/2015/01/etude-sur-le-logement-des-jeunes-pays.html	févr. 2014
IAU, Le logement des jeunes dans le parc francilien, hors foyers et résidences	nov. 2017
URCLLAJ et ACTILoG, étude des besoins dans les Alpes-de-Haute-Provence <i>Suite à AMI logement des jeunes, diagnostic des besoins et ressources du territoire en matière de logement des jeunes (cf. rapport d'activité UNCLLAJ 2016)</i>	2015
DROS, étude qualitative sur la question du logement des jeunes sur la CA Sophia Antipolis (financement SGAR)	en cours
Action Logement, études emploi-logement à l'échelle des bassins d'emploi	en cours
Etude sur les besoins en logements des étudiants – Toulon Provence Métropole	en cours (audat.vavr)
Politique régionale	Date réalisation
Schéma Régional des Politiques de la Jeunesse <i>Point sur les politiques régionales et les politiques des EPCI</i>	lancé juin 2018
Agenda Régional de la Jeunesse	

Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation - SRESRI <i>Objectif d'« améliorer leurs conditions de vie », notamment à travers la consolidation et la diversification de l'offre de logements</i>	adopté juillet 2017
Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation – SRDEII 2017-2021	adopté mars 2017
Le développem de l'alternance et de l'apprentissage dans le supérieur en Provence-Alpes-Côte d'Azur : en quoi une politique d'apprentissage vise l'insertion sociale et professionnelle de ses bénéficiaires mais aussi le développement économique de la région ?	adopté juillet 2017
Contrat de Plan Régional de Développement des Formations et de l'Orientation Professionnelle – CPRDFOP 2017-2021	adopté mars 2017
Convention cadre de partenariat entre la Région et Action Logement	adoptée juillet 2017
Convention opérationnelle visant à renforcer l'accès au logement des jeunes apprenants ayant un lien avec l'emploi (en particulier les jeunes en formation en alternance sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) en région Provence-Alpes-Côte d'Azur	adoptée oct. 2017
CESER Provence-Alpes-Côte d'Azur, Jeunesse en PACA, 1^{er} volet : L'accès au logement autonome des jeunes en PACA <i>Les priorités régionales en matière d'emploi et de formation des jeunes sont indissociables d'autres politiques de soutien à leur égard, notamment en matière d'accès au logement, d'accès à la mobilité, etc.</i>	avr-16
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Présentation des cadres d'intervention régionaux en faveur de l'habitat, du logement et de la transition énergétique des bâtiments, Journée Association départementale des Maires	mai-17
DDSE et AHLM PACA&Corse, Le nouveau cadre d'intervention de la Région en faveur du logement	mars-17

Annexe 3 – Le logement des jeunes en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur à travers les données INSEE



LE LOGEMENT DES JEUNES EN RÉGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Introduction

Le terme « **jeune** » recouvre une diversité de situations en fonction de l'âge, du contexte familial, des activités voire même du niveau de vie. Différentes catégories peuvent ainsi être proposées :

- les lycéens et les étudiants ;
- les jeunes en apprentissage ;
- les jeunes actifs ;
- mais aussi ceux qui ne sont ni en études, ni en formation, ni en emploi.

L'évolution des modes de vie rend ces différentes catégories de plus en plus perméables. Parfois celles-ci peuvent également se cumuler : actif en formation, étudiant ayant un travail alimentaire ou non, etc. Le statut des jeunes peut donc changer très rapidement. Cette population représente un sous-ensemble sociodémographique très hétérogène dont le départ du domicile parental et l'installation autonome s'effectue de façon très variable.

Le recensement de la population de l'Insee permet cependant d'établir une photographie des **16-30 ans** en 2014, à la fois pour connaître leur situation familiale et leur activité (étude, travail, etc.), mais aussi pour approcher leurs conditions de logement et leurs revenus (Insee-DGFiP). Ce portrait qui, à notre connaissance, n'a pas d'équivalent récent, est complété par des repères sur les étudiants en enseignement supérieur (Ministère de l'éducation nationale), les jeunes demandeurs de logements sociaux (SNE), les jeunes en apprentissage (Insee, URHAJ), les logements CROUS (CROUS) mais aussi les loyers et prix pratiqués sur les marchés immobiliers (Clameur, RPLS, Notaires de France).

Sommaire

Préalable : définitions et méthodologie adoptée p. 79

**I. Près de 840 000 jeunes
dans la région Provence-Alpes-Côte d'azur** p. 81

II. Plus de 9 jeunes sur 10 vivent en résidence principale p. 85

Profil global p. 87

Les jeunes en études p. 88

Les jeunes actifs en emploi p. 95

Les jeunes au chômage p. 99

Les jeunes inactifs p. 99

Les jeunes femmes ou hommes au foyer p. 99

III. Près de 30 000 jeunes vivent au sein d'une communauté... p. 100

IV.... et plus de 2 000 sont en habitation mobile ou sans-abris p. 102

V. Quelles possibilités de logement s'offrent aux jeunes ? p. 103

Préalable : définitions et méthodologie adoptée

L'**âge** utilisé dans l'étude est l'âge atteint dans l'année (Insee). Il correspond à la différence entre l'année de l'événement et l'année de naissance de l'individu.

Un **ménage**, au sens du recensement de la population de l'Insee, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales. **Les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les bateliers), les sans-abris, ainsi que les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, résidences universitaires, maisons de détention, etc.), sont considérées comme vivant hors ménage.**

Une **famille**, selon l'Insee, est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Pour déterminer le **nombre de personnes en études**, un croisement entre les résultats de deux questions posées dans le recensement a été réalisé par l'audat.var : « Etes-vous inscrit(e) dans un établissement d'enseignement pour l'année scolaire en cours ? » et « Quelle est votre situation principale ? ». Le questionnaire étant déclaratif, certains individus ont par exemple répondu « Oui » à la première question mais « Chômeur » à la seconde alors que la réponse « Elèves, étudiants, stagiaire non rémunéré de 14 ans ou plus » était possible. Pour éviter ces biais, une nouvelle variable « En études » a été créée. Elle est le résultat des choix ci-dessous :

Etes-vous inscrit(e) dans un établissement d'enseignement pour l'année scolaire en cours ?



Situation principale	Oui	Non
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunéré de 14 ans ou plus	x	x
Actifs ayant un emploi à temps plein	x	x
Actifs ayant un emploi à temps partiel	x	x
Chômeurs	x	x
Femmes ou hommes au foyer	x	x
Autres inactifs	x	x

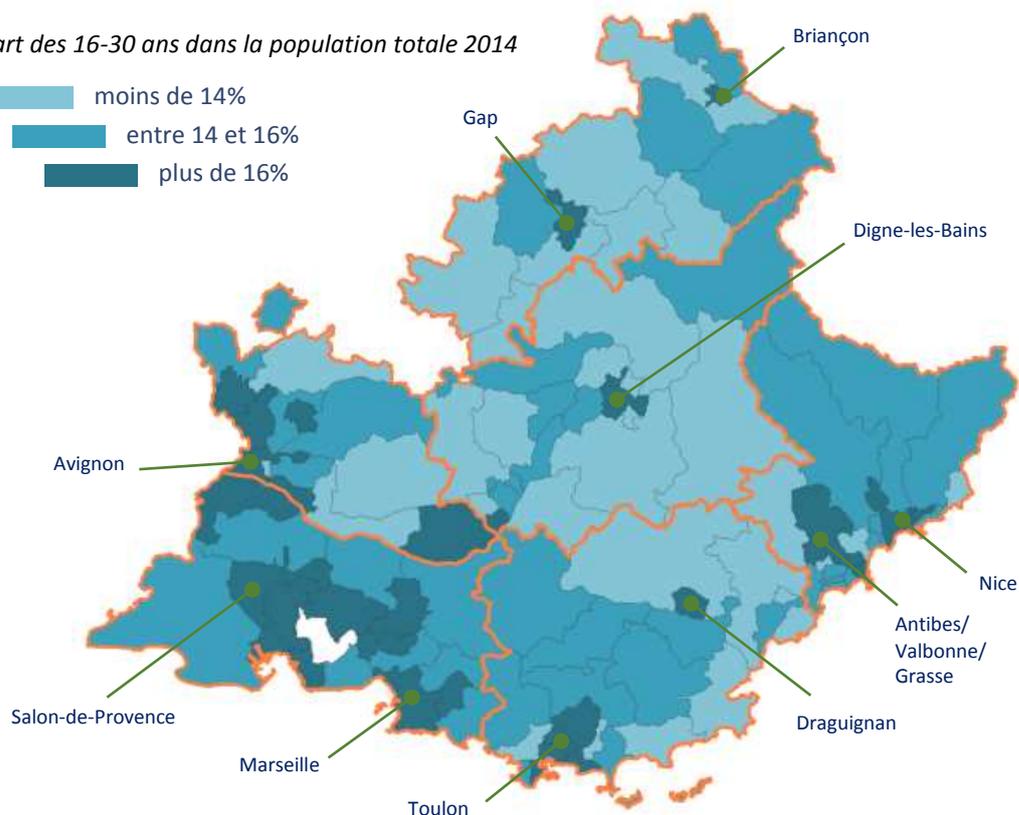
La variable ainsi créée, « **En études** », rassemble tous les individus, quelle que soit leur situation principale, ayant répondu « Oui » à « Etes-vous inscrit(e) dans un établissement d'enseignement pour l'année scolaire en cours ? », ainsi que les « Elèves, étudiants, stagiaire non rémunéré de 14 ans ou plus » déclarés en situation principale qu'ils aient répondu « Oui » ou « Non » à la même question.

L'intitulé « **Autres inactifs** » de l'Insee rassemble les personnes qui ne sont ni en études, ni en emploi, ni au chômage, ni femmes ou hommes au foyer : personnes en incapacité de travailler, personnes ne souhaitant pas travailler, etc. La variable « **Inactifs** », parfois utilisée dans l'étude, regroupe les « Autres inactifs » ainsi que les « femmes ou hommes au foyer ».

Sauf mention, l'ensemble des statistiques provient de l'exploitation complémentaire du recensement de la population 2014 de l'Insee : fichier détail « individus localisés au canton-ville ». De ce fait, l'ensemble des cartographies est réalisé au canton-ville selon le code officiel géographique 2016.

I. PRÈS DE 840 000 JEUNES DANS LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Part des 16-30 ans dans la population totale 2014



Les 16-30 ans représentent environ 17% de la population de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 et sont essentiellement concentrés dans les grands pôles urbains

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.

L'analyse par département et âges regroupés montre que si le taux régional est nettement dépassé dans les Bouches-du-Rhône (18,3%), il est en revanche plus faible dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes (14,4% en moyenne).

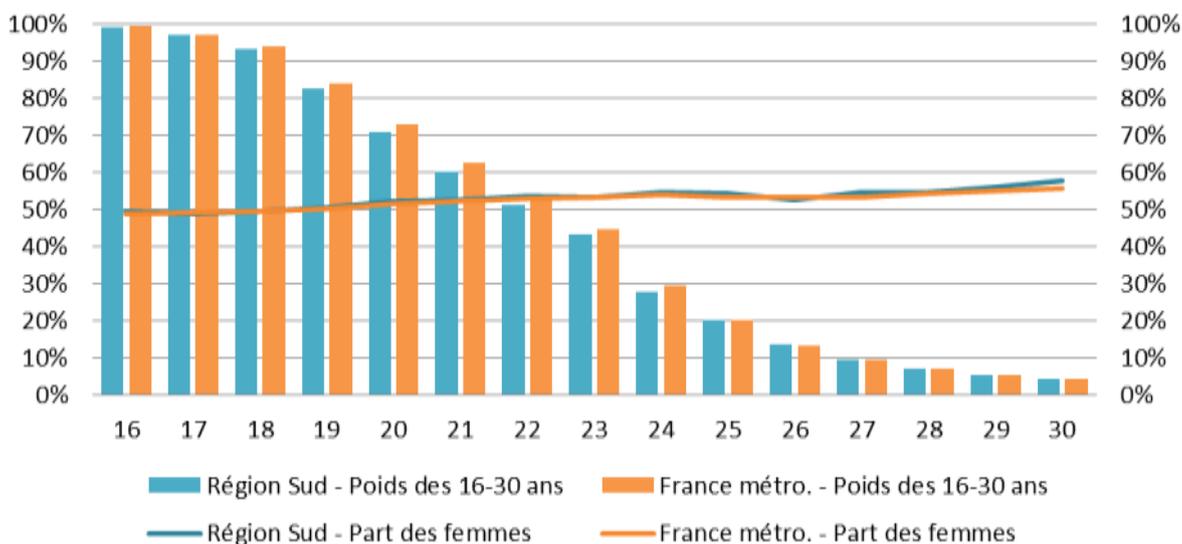
Effectifs et poids des 16-30 ans dans la population totale en 2014

	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%

Majoritairement en études jusqu'à 23 ans

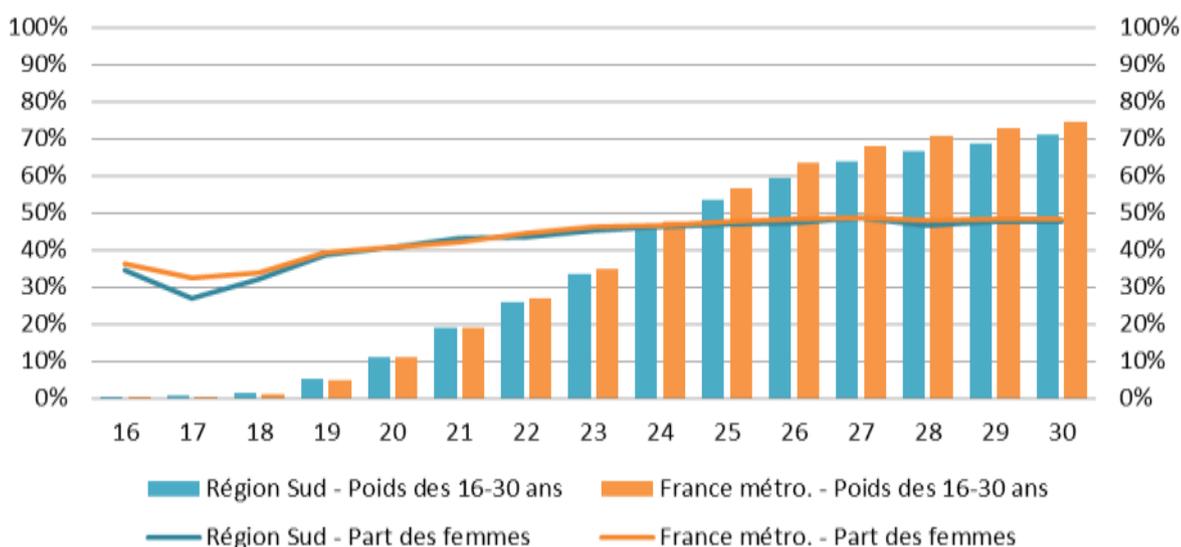
Les jeunes de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont majoritairement en études jusqu'à 23 ans. A partir de 19 ans, ce sont les femmes qui sont proportionnellement plus nombreuses à en poursuivre.

Poids des 16-30 ans **en études** et part des femmes en 2014



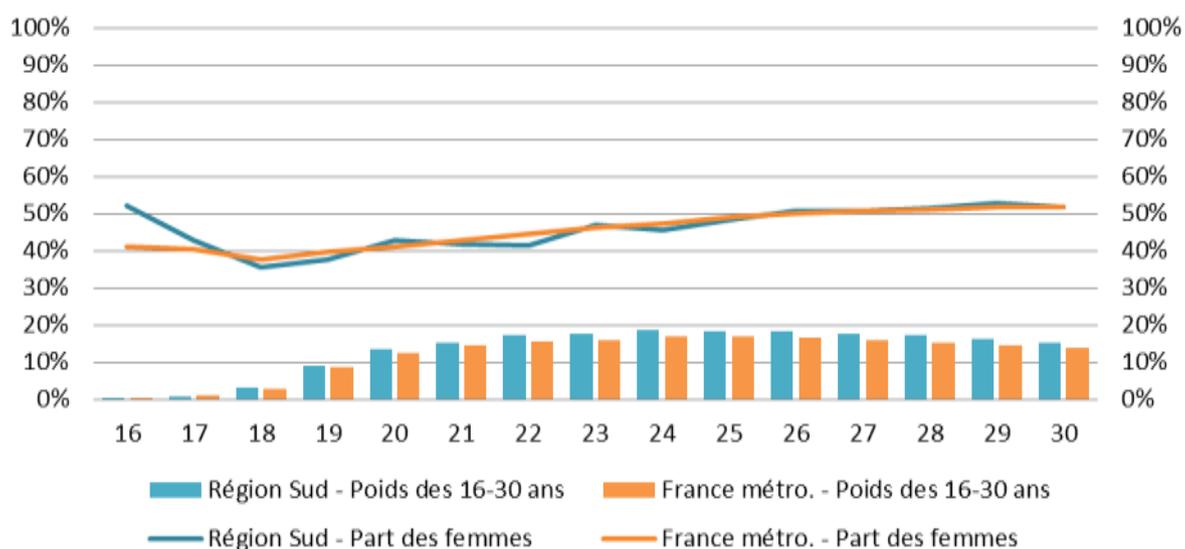
Corollaire de la fin des études, c'est à partir de 24 ans que la part des jeunes en emploi est la plus conséquente.

Poids des 16-30 ans **actifs en emploi** et part des femmes en 2014



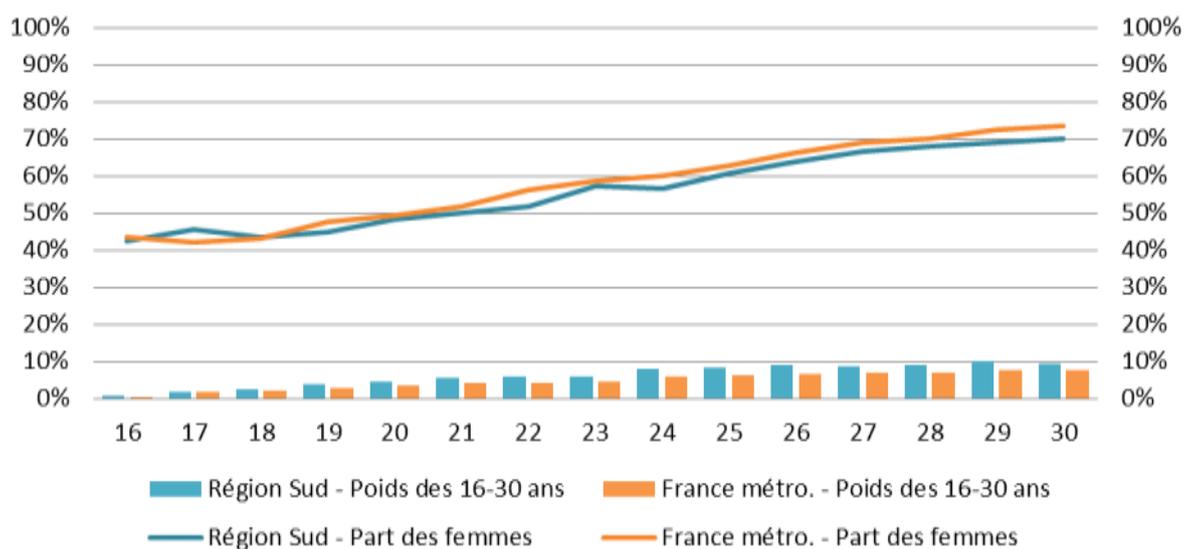
Toutefois, précarité et instabilité touchent environ 18% des 23-27 ans. Plus globalement, 13% des 16-30 ans sont au chômage contre 9% pour leurs aînés (31-64 ans).

Poids des 16-30 ans **au chômage** et part des femmes en 2014



6% des jeunes sont inactifs (dont 2% de femmes ou hommes au foyer). La part des femmes est particulièrement importante à partir de 25 ans.

Poids des 16-30 ans **inactifs** et part des femmes en 2014



*Inactifs : femmes ou hommes au foyer + autres inactifs (+ retraités pour les 31-64 ans).

Plus pauvres que l'ensemble de la population

Les moins de 30 ans, selon l'Insee et la DGFIP, disposent de revenus moins importants que leurs aînés. En 2014, leur revenu médian, à l'échelle de la région, est de 1 400 €/mois contre près de 1 700 €/mois tous âges confondus. Il est également légèrement en deçà de celui observé en France métropolitaine (1 456 €/mois).

Précarité de l'emploi, faibles salaires des « jobs » pendant les études ou durant les premières années de vie professionnelle, composition des ménages (un quart des jeunes de la région, ne vivant plus chez leurs parents, vit seul) sont autant de raisons pouvant expliquer ce niveau de revenus.

A l'échelle des départements, il est important de noter que 25% des moins de 30 ans disposent de moins de 1 000 €/mois dans le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-de-Haute-Provence.

Revenus disponibles 2014 par unité de consommation des ménages dont le référent fiscal a moins de 30 ans

	Moins de 30 ans			Ensemble		
	1 ^{er} quartile (€/mois)	Médiane (€/mois)	3 ^e quartile (€/mois)	1 ^{er} quartile (€/mois)	Médiane (€/mois)	3 ^e quartile (€/mois)
Alpes-de-Haute-Provence	997	1 333	1 658	1 170	1 596	2 123
Hautes-Alpes	1 087	1 376	1 701	1 221	1 616	2 111
Alpes-Maritimes	1 081	1 478	1 914	1 218	1 711	2 376
Bouches-du-Rhône	978	1 402	1 854	1 156	1 663	2 303
Var	1 050	1 389	1 758	1 212	1 677	2 263
Vaucluse	963	1 319	1 692	1 103	1 543	2 086
Région Sud	1 015	1 400	1 815	1 178	1 658	2 274
France métropolitaine	1 060	1 456	1 878	1 242	1 697	2 296

Sources : INSEE-DGFIP, CNAF, CNAV, CCMSA

Un autre indicateur, calculé également par l'Insee et la DGFIP, montre qu'en 2014, le taux de pauvreté des moins de 30 ans est supérieur de près de huit points à celui de l'ensemble de la population de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il est également plus important que celui observé sur la France métropolitaine : 25,2% contre 22,8%.

Taux de pauvreté 2014 des ménages dont le référent fiscal a moins de 30 ans

	Moins de 30 ans (%)	30-39 ans (%)	40-49 ans (%)	50-59 ans (%)	60-74 ans (%)	75 ans ou plus (%)	Ensemble (%)
Alpes-de-Haute-Provence	26,2	21,7	21,0	16,2	11,3	11,3	17,0
Hautes-Alpes	20,2	17,5	17,8	14,7	8,9	10,6	14,5
Alpes-Maritimes	21,9	18,8	17,9	16,6	12,5	10,9	16,0
Bouches-du-Rhône	27,1	21,7	22,2	18,6	12,9	10,8	18,6
Var	23,1	19,7	19,2	16,8	11,4	9,1	15,9
Vaucluse	28,5	24,0	23,6	20,0	16,4	11,7	20,4
Région Sud	25,2	20,8	20,6	17,7	12,7	10,5	17,5
France métropolitaine	22,8	17,1	17,2	14,4	9,5	8,6	14,7

Sources : INSEE-DGFIP, CNAF, CNAV, CCMSA

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Est privilégié en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.

II. PLUS DE NEUF JEUNES SUR DIX VIVENT EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Comme à l'échelle de l'hexagone, 96% des jeunes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur vivent au sein d'un ménage (plus de 806 000 personnes), c'est-à-dire dans un logement occupé de façon habituelle et à titre principal. Les 4% restants sont des personnes vivant en communauté (3,5%, soit 29 400 jeunes) ainsi que des personnes vivant dans des habitations mobiles ou étant sans-abris (0,3% soit 2 130 individus).

Répartition des 16-30 ans selon leur population d'appartenance en 2014

	16-17 ans	18-24 ans	25-30 ans	Ensemble
Région Sud				
Pop. en résidence principale	99,0%	94,8%	97,0%	96,2%
Pop. en communauté	0,8%	5,0%	2,7%	3,5%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
France métropolitaine				
Pop. en résidence principale	99,0%	95,0%	97,6%	96,6%
Pop. en communauté	0,7%	4,7%	2,0%	3,1%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%

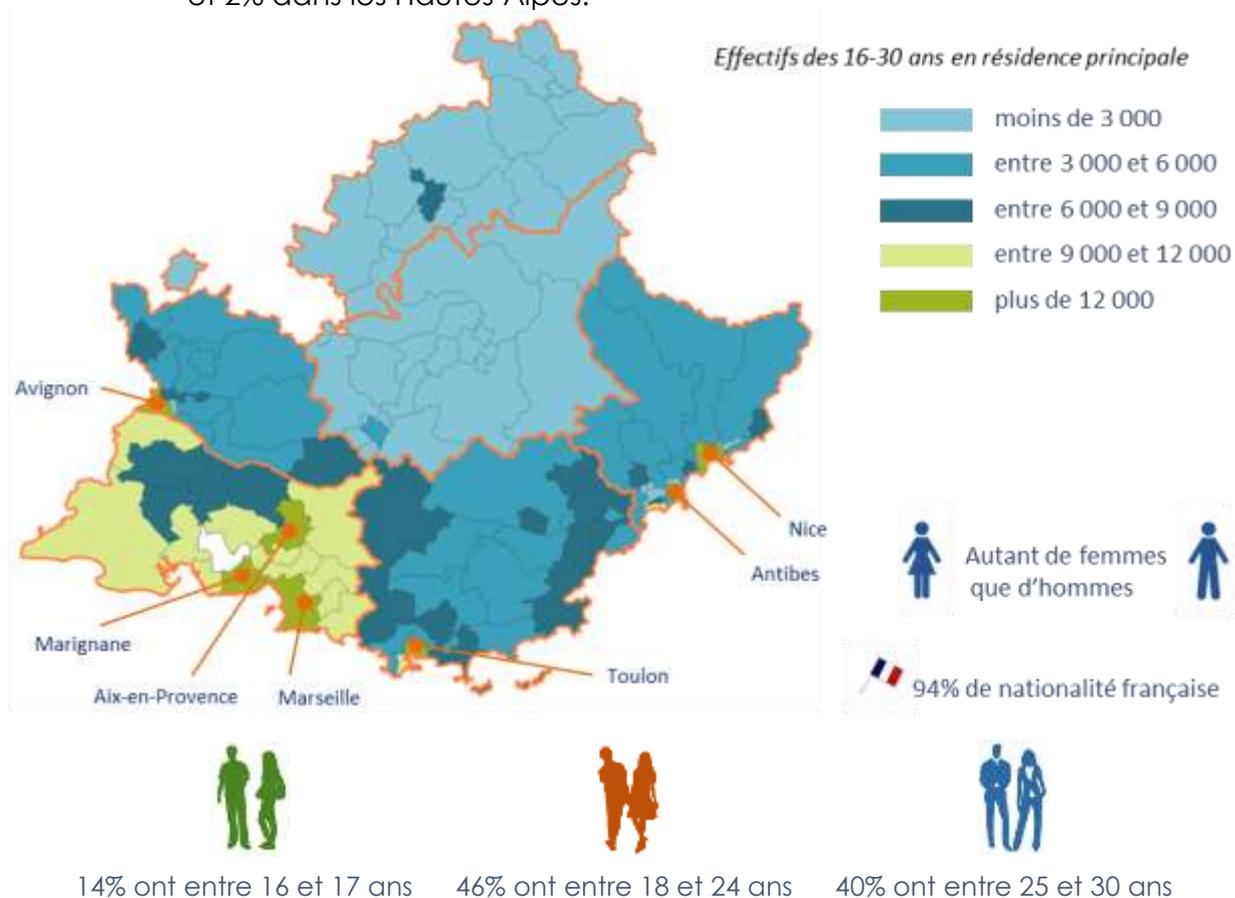
Ces dernières sont considérées dans le recensement comme vivant hors ménage (hors résidence principale). A ce titre, il n'est pas possible d'appréhender leurs conditions de logement. Elles font toutefois l'objet d'une courte analyse sur leurs profils et leurs activités en pages 100 et 102.

Répartition et poids des 16-30 ans selon leur population d'appartenance et leur département en 2014

	16-17 ans		18-24 ans		25-30 ans		Ensemble	
Alpes-de-Haute-Provence	3 976	17%	10 272	44%	8 975	39%	23 223	100%
Pop. en résidence principale	3 898	17%	9 903	44%	8 863	39%	22 665	100%
Pop. en communauté	68	14%	337	69%	83	17%	487	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	10	14%	32	45%	29	41%	71	100%
Hautes-Alpes	3 568	18%	8 745	43%	7 991	39%	20 304	100%
Pop. en résidence principale	3 498	18%	8 041	42%	7 764	40%	19 304	100%
Pop. en communauté	63	7%	688	72%	209	22%	960	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	7	17%	16	39%	18	44%	41	100%
Alpes-Maritimes	23 729	13%	83 067	47%	70 250	40%	177 047	100%
Pop. en résidence principale	23 475	14%	79 108	46%	68 937	40%	171 520	100%
Pop. en communauté	223	4%	3 804	74%	1 141	22%	5 168	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	31	9%	155	43%	173	48%	359	100%
Bouches-du-Rhône	47 545	13%	176 335	48%	142 663	39%	366 543	100%
Pop. en résidence principale	47 049	13%	165 765	47%	137 972	39%	350 787	100%
Pop. en communauté	418	3%	10 073	69%	4 201	29%	14 692	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	78	7%	497	47%	489	46%	1 064	100%
Var	23 965	15%	72 129	45%	63 058	40%	159 152	100%
Pop. en résidence principale	23 766	16%	68 621	45%	60 667	40%	153 054	100%
Pop. en communauté	166	3%	3 335	58%	2 257	39%	5 758	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	33	10%	173	51%	134	39%	340	100%
Vaucluse	13 612	15%	42 275	46%	35 786	39%	91 673	100%
Pop. en résidence principale	13 537	15%	40 820	46%	34 732	39%	89 089	100%
Pop. en communauté	48	2%	1 338	57%	947	41%	2 333	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	27	11%	117	47%	107	43%	251	100%
Région Sud	116 395	14%	392 824	47%	328 723	39%	837 942	100%
Pop. en résidence principale	115 224	14%	372 259	46%	318 936	40%	806 418	100%
Pop. en communauté	985	3%	19 576	67%	8 838	30%	29 398	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	186	9%	990	47%	950	45%	2 126	100%
France métropolitaine	1 550 701	14%	5 309 690	46%	4 588 619	40%	11 449 010	100%
Pop. en résidence principale	1 535 005	14%	5 041 972	46%	4 479 920	41%	11 056 897	100%
Pop. en communauté	11 243	3%	249 213	70%	93 480	26%	353 936	100%
Pop. en hab. mobile ou sans abris	4 453	12%	18 505	48%	15 220	40%	38 178	100%

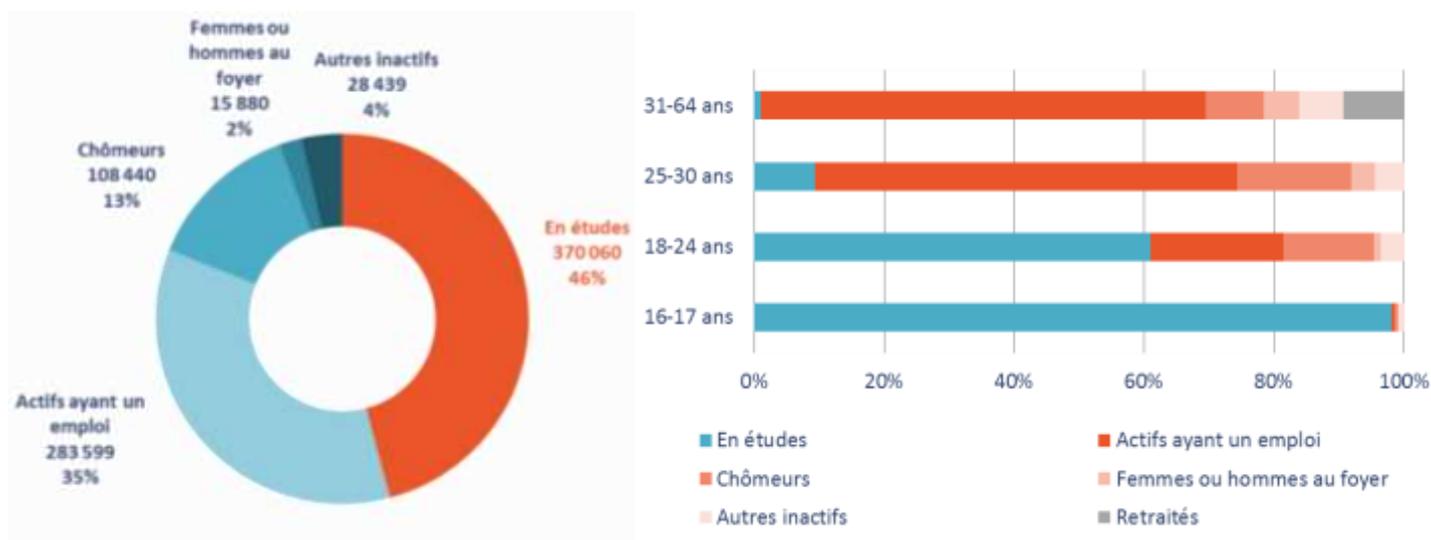
Profil global des jeunes vivant au sein d'une résidence principale

43% des jeunes de 16 à 30 ans vivant dans un logement dit « principal » résident dans les Bouches-du-Rhône, 21% dans les Alpes-Maritimes, 19% dans le Var, 11% dans le Vaucluse, 3% dans les Alpes-de-Haute-Provence et 2% dans les Hautes-Alpes.



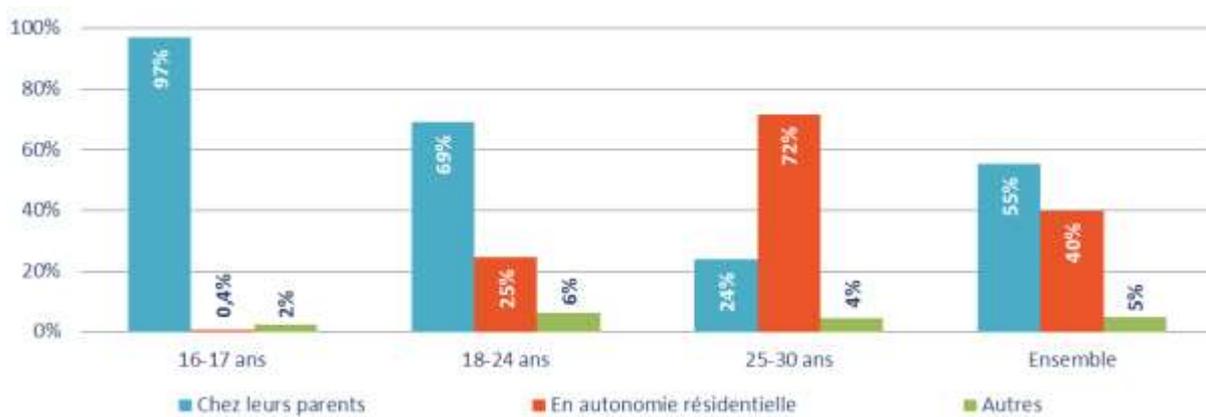
Près d'un jeune sur deux est en études

Répartition des 16-30 ans selon leur activité en 2014



55% des 16-30 ans vivent chez leurs parents

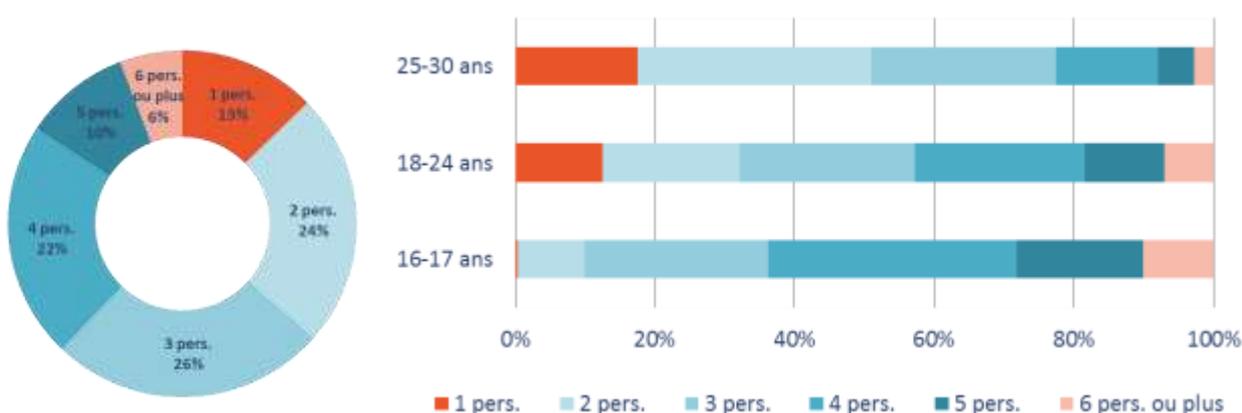
Répartition des 16-30 ans selon leur façon d'habiter en 2014



Autres : autres parents, ami(e)s, petits-enfants, pensionnaires, sous-locataires de la personne de référence.

De ce fait, une majorité de jeunes vit au sein de ménages de 2, 3 ou 4 personnes

Répartition des 16-30 ans selon la taille du ménage en 2014



Les jeunes en études

370 000 jeunes sont en études en 2014 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Moins représentés qu'aux échelles nationale et régionale (45,9%) dans les Hautes-Alpes et les Alpes-de-Haute-Provence (respectivement 40,1% et 41,3%), et dans une moindre mesure dans le Var et le Vaucluse (42,5%), ils le sont en revanche plus dans les Alpes-Maritimes (46,1%) et les Bouches-du-Rhône (48,7%).

Près de 80% se déclarent uniquement en études. 15% sont également en emploi, dont près de la moitié en contrat d'apprentissage (majoritairement dans la tranche d'âges 18-24 ans).

Lieu d'études et diplôme

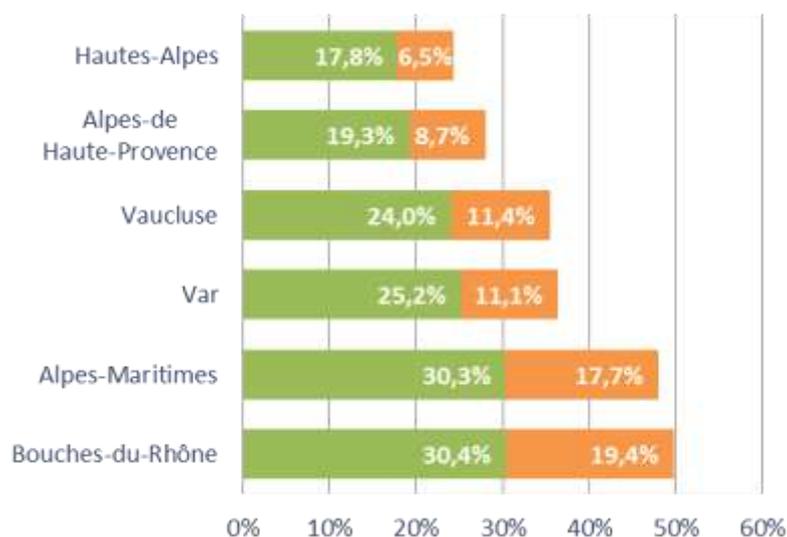
78% étudient dans la commune où ils résident (surtout dans les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône) et 12% dans une autre commune de

leur département (Var et Vaucluse principalement). Les jeunes étudiant en dehors de leur département viennent majoritairement des Alpes-de-Haute-Provence (24%) et des Hautes-Alpes (18%).

Près d'un individu sur deux ne dispose d'aucun diplôme ou, au mieux, du brevet des collèges. Ceci est particulièrement vrai dans les Hautes-Alpes (66%) et les Alpes-de-Haute-Provence (60%) compte tenu d'une population 16-17 ans plus importante qu'ailleurs (entre 45% et 41% des 16-30 ans contre, en moyenne, 32% sur les autres territoires) et également que ces départements soient moins dotés que les autres d'établissements d'enseignement supérieur.

De ce fait, c'est aussi dans ces territoires que les jeunes disposant d'un CAP ou d'un BEP (8% en moyenne régionale) sont surreprésentés : 12% dans les Alpes-de-Haute-Provence, 10% dans les Hautes-Alpes, ainsi que 11% dans le Vaucluse. Une grande majorité de ceux-ci ont entre 18 et 24 ans (84%).

Part des 16-30 ans ayant leur **baccalauréat** ou un **diplôme d'enseignement supérieur** en 2014 ►



Zoom sur les étudiants inscrits à la rentrée universitaire 2016-2017 en région Provence Alpes-Côte d'Azur

Source : Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche

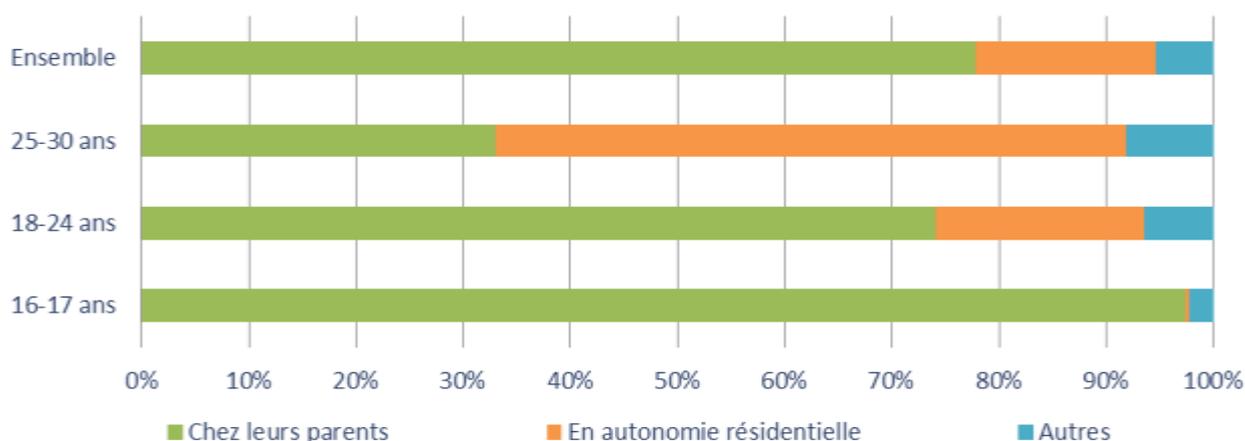
Les étudiants inscrits à la rentrée universitaire 2016-2017 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont au nombre de 166 155 (dont 56% de sexe féminin).

Plus de la moitié d'entre eux (56%) sont localisés dans les Bouches-du-Rhône, puis dans les Alpes-Maritimes (27%), le Var (9%), le Vaucluse (6%), enfin les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes (1% des inscrits chacun).

84% de ces étudiants sont inscrits dans une formation ou un établissement public. Majoritairement présents dans l'une des universités de la région (près de 8 sur 10), ils étudient également au sein des sections de techniciens supérieurs (STS) et assimilés, des écoles paramédicales et sociales, des classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE), des écoles supérieures du professorat et de l'éducation ou encore des écoles supérieures art et culture.

Les 16% restant sont, quant à eux, inscrits au sein d'une formation ou d'un établissement privé, le plus souvent en écoles de commerce, gestion et comptabilité. A noter qu'il n'existe pas d'offre privée dans les départements des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes.

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



1. Les étudiants vivant chez leurs parents

En études et majoritairement présents dans les tranches d'âges 16-17 ans (31%) et 18-24 ans (61%), près de huit jeunes sur dix vivent chez leurs parents (77,9%), soit près de 290 000 personnes. Ce niveau est supérieur à celui observé sur le territoire national (73,4%).

Poids des 16-30 ans en études vivant chez leurs parents en 2014

	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Ensemble Région Sud	Ensemble France métro.
16-17 ans	97,9%	97,3%	97,6%	97,5%	97,3%	96,8%	97,4%	97,5%
18-24 ans	80,5%	79,4%	73,4%	70,2%	81,5%	79,1%	74,1%	68,1%
25-30 ans	39,0%	33,3%	31,8%	31,1%	41,2%	34,8%	33,0%	26,2%
Ensemble	85,5%	85,5%	76,9%	73,9%	84,7%	82,7%	77,9%	73,4%
	8 004	6 624	60 809	126 252	55 131	31 339	288 158	3 722 676

Si, en moyenne régionale, les 18-24 ans en études vivent dans 74% des cas chez leurs parents, la situation est très contrastée selon les départements : de 70% à 81% (cf. tableau ci-dessus). Les valeurs les plus faibles sont, en effet, atteintes dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes. Ceci s'explique par une offre universitaire importante dans ces départements et attractive vis-à-vis d'étudiants d'autres départements de la région, voire d'au-delà de la région.

A l'inverse, les effectifs d'élèves dans les départements alpins, le Var et le Vaucluse sont plus souvent composés de « locaux », vivant proportionnellement plus chez leurs parents, du fait d'une offre de formation plus restreinte et moins attractive. Ce constat se confirme, avec quelques nuances, pour la tranche 25-30 ans.

Au final, il semble que, dans le cas des jeunes en études, c'est plus la nature et le volume d'offres d'enseignement à partir de 18 ans (souvent post-bac donc) que le marché immobilier lui-même qui va expliquer les écarts de propension des jeunes en études à vivre chez leurs parents ou en autonomie résidentielle.

Concernant les logements des jeunes vivant chez leurs parents (ménage de 3 ou 4 personnes le plus fréquemment), ceux-ci sont plutôt grands, 77% de 4 pièces ou plus, et datent le plus souvent d'après 1970 (60%). Quel que soit le département, ils sont majoritairement en propriété occupante (57% en moyenne sur la région), suivis de ceux en location dans le parc privé (21%) et de ceux au sein du parc social (18%). Au niveau régional, ces jeunes sont légèrement plus nombreux à vivre en maison (54%) qu'en appartement, sauf dans les Alpes-Maritimes où le taux tombe à 39% et dans les Bouches-du-Rhône où il atteint tout juste 50%.

Qui sont les 25-30 ans en études et vivant chez leurs parents ?

Ils représentent environ 10 000 personnes dans la région, soit 33% des 25-30 ans. Ce taux est bien supérieur à celui observé au niveau national, 26%. Il est également largement dépassé dans les Alpes-de-Haute-Provence (39%) et le Var (41%). Près de 62% d'entre eux disposent d'un diplôme d'enseignement supérieur et 23% au moins du baccalauréat. Plus de sept individus sur dix se déclarent uniquement en études, même si parmi eux 12% mènent en parallèle une recherche d'emploi. Les autres sont donc à la fois en études et en emploi à temps complet (54%) ou à temps partiel (46%) : 10% en contrat d'apprentissage, 7% en emploi sans limite de durée, 6% en emploi à durée limitée, 3% stagiaires, 1% en emploi aidé et enfin 1% en indépendant.

2. Les jeunes en études en autonomie résidentielle

17% des 16-30 ans, soit plus de 62 000 personnes, vivent en autonomie résidentielle en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Ce taux est plus bas que celui observé au niveau national où il atteint 21% :

Poids des 16-30 ans en études vivant en autonomie résidentielle en 2014

	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Ensemble Région Sud	Ensemble France métro.
16-17 ans	0,6%	0,5%	0,2%	0,4%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
18-24 ans	15,6%	16,2%	19,8%	22,5%	13,4%	15,6%	19,4%	24,7%
25-30 ans	52,4%	61,9%	59,8%	60,1%	53,2%	58,6%	58,9%	64,9%
Ensemble	11,4%	11,0%	17,5%	20,1%	11,1%	12,8%	16,8%	20,8%
	1 066	850	13 854	34 268	7 248	4 844	62 129	1 055 144

A l'image de l'hexagone, **plus de six jeunes sur dix vivent seuls (39 000 personnes)**, particulièrement ceux ayant moins de 25 ans (cf. illustration suivante). Globalement, ils sont :

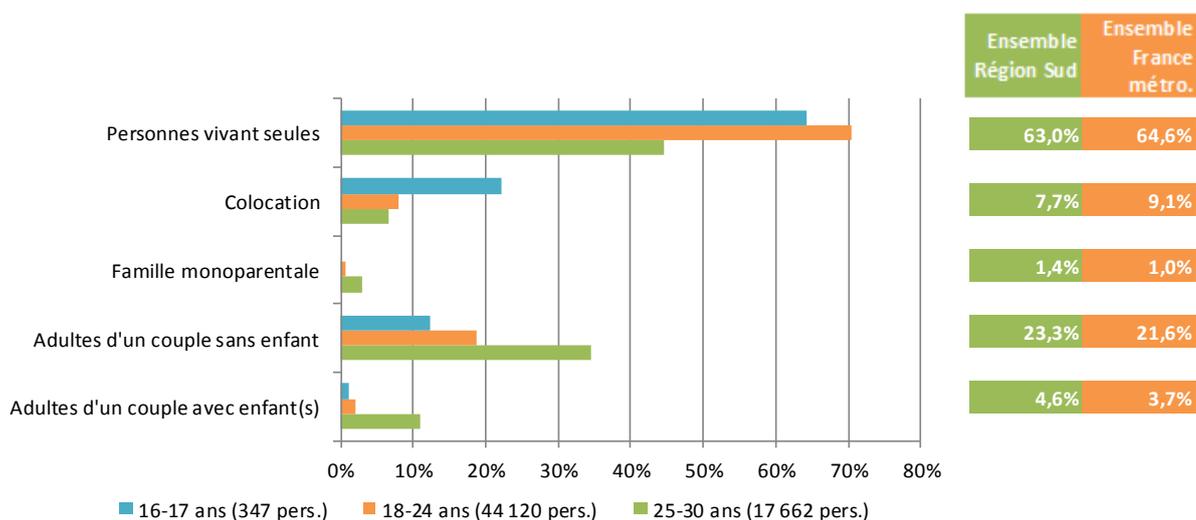
- ✓ près de 90% à être locataires dans le parc privé (dont plus de la moitié en meublé, surtout dans la tranche 18-24 ans), et ce quel que soit le département ;
- ✓ 4% à être logés gratuitement avec, proportionnellement, une majorité de 16-17 ans et un taux plus bas dans le Var et le Vaucluse ;
- ✓ 4% à être propriétaires, particulièrement dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes et sur la tranche d'âges 25-30 ans ;
- ✓ 2% à être locataires du parc social (3% dans les Bouches-du-Rhône et 4% dans les Hautes-Alpes), avec une majorité relative de 25-30 ans.

Près de 94% d'entre eux résident en appartement, de type studio (65%) ou deux pièces (26%).

43% des logements occupés datent d'avant 1970. Toutefois, moins d'1% souffre d'inconfort qualifié par l'absence d'une baignoire ou d'une douche.

En termes de chauffage, 80% sont tout électrique, 12% sont au gaz de ville et 4% au chauffage urbain.

Mode de cohabitation des jeunes en études vivant en autonomie résidentielle :



Près de 3 jeunes sur 10 vivent en couple, avec ou sans enfant (17 000 personnes).

Eux aussi résident majoritairement dans le parc locatif privé (76%). La part des propriétaires est toutefois beaucoup plus conséquente (13%), ainsi que celle des individus locataires du parc social (6%). Le poids des petits logements, majoritairement des appartements (87%), est encore fort, atteignant 58%, mais les 3-4 pièces représentent toutefois 38% des biens qu'ils occupent. La moitié des logements sont antérieurs à 1970, mais là encore ils ne semblent pas souffrir d'inconfort lié à l'absence d'une baignoire ou d'une douche et sont chauffés au trois quart à l'électricité.

3% des 25-30 ans en études (850 personnes), vivent seul(e)s avec un ou des enfants.

Ces **familles monoparentales** sont logées pour 22% d'entre elles au sein du parc locatif social, c'est le plus fort taux observé pour les différents modes de cohabitation.

Enfin, **près de 8% des 16-30 ans vivent en colocation** (4 800 personnes), plus particulièrement ceux ayant moins de 25 ans. Mode de cohabitation présent sur chaque territoire, il est toutefois moins conséquent dans le Var (4%) et le Vaucluse (6%). A noter également que dans les Hautes-Alpes, ce mode de vie est fortement présent chez les 16-24 ans et quasi-inexistant pour la tranche d'âges supérieure.

83% résident dans le parc locatif privé, 8% sont propriétaires, 4% habitent au sein du parc locatif social et 4% sont logés gratuitement. Les appartements sont majoritaires mais les maisons représentent tout de

même 10% des biens occupés. En termes de typologie, les petits logements constituent un tiers des colocations, les 3 et 4 pièces 55% et les 5 pièces ou plus 14%. Un habitat sur six est antérieur à 1970, fait particulièrement présent dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes. Pourvus très majoritairement d'installations sanitaires classiques, les logements sont chauffés essentiellement à l'électricité et au gaz de ville.

Le logement des jeunes en études en résumé

	En région Sud	En France métropolitaine
Part des jeunes en études vivant chez leurs parents ►	77,9%	73,4%
Part des ceux vivent en autonomie résidentielle (seuls, en couple ou en colocation) ►	16,8%	20,8%
Part de ceux vivant chez un autre parent (fratrie, cousin, etc.) ►	3,2%	3,0%
Part de ceux vivant chez leurs grands-parents ►	0,5%	0,3%
Part de ceux vivant chez un(e) ami(e) ►	1,4%	2,0%
Part de ceux étant pensionnaires ou sous-locataires ►	0,3%	0,5%

Zoom sur les jeunes en apprentissage

D'après le recensement de l'Insee,

32 260 personnes se déclarent en contrat d'apprentissage en 2014 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, soit près de 4% de la population des 16-30 ans. Plus représentés dans les Hautes-Alpes, le Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence, ils appartiennent majoritairement à la tranche 18-24 ans (73%).

- ✓ 97% vivent en résidence principale. Parmi eux, près de 65% résident chez leurs parents, plus encore dans les Alpes-Maritimes (68%) et le Var (71%). 30% sont en autonomie résidentielle, le plus souvent seuls (51%) ou en couple sans enfant (35%) : huit sur dix sont locataires du parc privé, majoritairement en appartement de type studio ou T2, datant d'après 1970.
- ✓ 3% vivent en communauté (résidences universitaires, foyers de jeunes travailleurs, etc.).

D'après l'Union régionale pour l'habitat des jeunes – URHAJ –,

Près de 28 000 jeunes ont été recensés en apprentissage dans un site CFA (centre de formation d'apprentis) dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en octobre 2018. 38% suivent leur formation dans les Bouches-du-Rhône, 22% dans les Alpes-Maritimes, 19% dans le Var, 16% dans le Vaucluse, 3% dans les Alpes-de-Haute-Provence et 3% également dans les Hautes-Alpes.

Zoom sur les jeunes demandeurs de logements sociaux

A fin 2017, 29 400 demandes de logements sociaux émanent de personnes de moins de 30 ans. Celles-ci représentent 17% de la demande totale en cours, contre 23% à l'échelle nationale*.

Ce poids est moindre dans le Var (15%) et les Alpes-Maritimes (16%) mais supérieur dans les autres départements de la région : 18% dans les Hautes-Alpes et les Bouches-du-Rhône ; 19% dans les Alpes-de-Haute-Provence et Vaucluse.

En termes d'âge, 65% des demandes en cours proviennent des 25-29 ans, 32% des 20-24 ans et 3% des moins de 20 ans.

Au cours de l'année 2017, 5 740 demandes issues des moins de 30 ans ont été satisfaites, soit 24% de l'ensemble des ménages logés.

Parc de logements sociaux et demandes, effectifs et poids des départements au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

	Parc au 1 ^{er} janvier 2017 (RPLS)		Demande en cours des moins de 30 ans (SNE) Fin 2017		Demande satisfaite des moins de 30 ans (SNE) Janvier-décembre 2017	
	Effectifs	Poids des dpt au sein de la région	Effectifs	Poids des dpt au sein de la région	Effectifs	Poids des dpt au sein de la région
Alpes-de-Haute-Provence	7 074	2%	596	2%	227	4%
Alpes-Maritimes	51 968	17%	5 721	19%	725	13%
Bouches-du-Rhône	153 232	52%	14 891	51%	2 974	52%
Hautes-Alpes	7 862	3%	450	2%	192	3%
Var	46 378	16%	4 965	17%	886	15%
Vaucluse	32 900	11%	2 786	9%	738	13%
Région Sud	299 414		29 409		5 742	
France métro.	4 759 720		470 220		151 634	

* Cet écart résulte probablement d'un poids des 16-30 ans dans la population moins conséquent en région Provence-Alpes-Côte d'Azur qu'en France métropolitaine mais aussi d'un recours à la famille plus fréquent.

Les jeunes actifs en emploi sont environ 284 000 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014. Moins représentés dans les Bouches-du-Rhône, avec 33%, qu'à l'échelle régionale et nationale, respectivement 35% et 38%, leurs parts sont en revanche plus conséquentes dans les Hautes-Alpes, 45%, et les Alpes-de-Haute-Provence, 40%. Enfin, le taux observé dans le Vaucluse est similaire à celui de la région et légèrement supérieur dans le Var et les Alpes-Maritimes (37%) mais restent tous trois en-deçà du taux national.

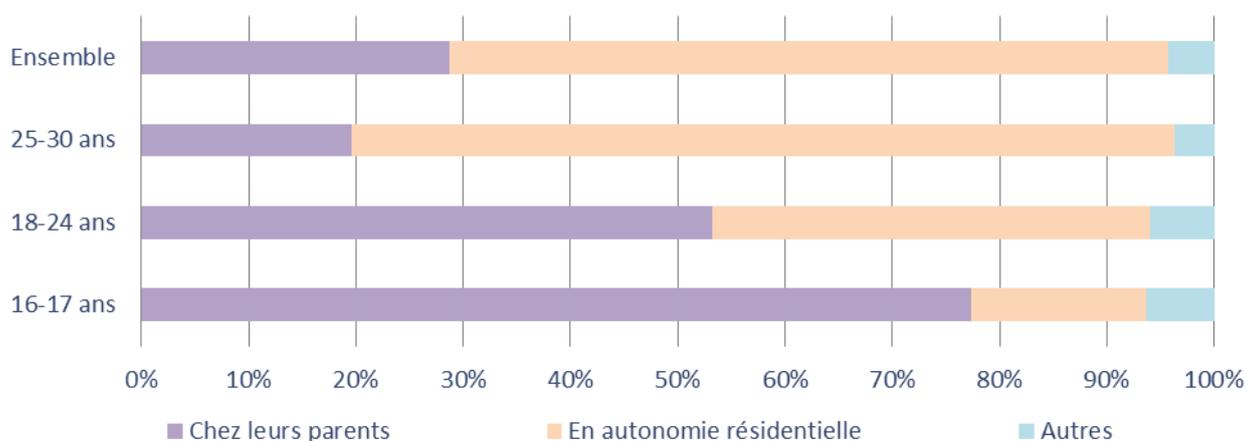
Près des trois quart se situent dans la tranche d'âges 25-30 ans, particulièrement dans les Alpes-Maritimes et les Bouches-du-Rhône. Ces jeunes actifs sont essentiellement en emploi à temps complet (83%) et le plus fréquemment dans l'administration publique (27%), le commerce, l'hébergement et la restauration (25%), les activités scientifiques et techniques (13%) ou encore la construction (8%). 14% d'entre eux n'ont aucun diplôme, 27% ont le baccalauréat et 38% disposent d'un diplôme d'enseignement supérieur. Enfin, 22% ont un CAP-BEP.

Lieu et condition d'emploi

50% des 16-30 ans travaillent dans la commune où ils résident (surtout dans les Hautes-Alpes et les Bouches-du-Rhône) et 42% dans une autre commune de leur département (Var et Vaucluse principalement). Les jeunes résidant dans le Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence sont proportionnellement les plus nombreux à travailler en dehors de leur département (respectivement 16% et 12%, contre 8% en moyenne régionale). En termes de conditions d'emploi, près de sept individus sur dix sont en CDI ou titulaire de la fonction publique et 20% en durée limitée (CDD, saisonniers, etc.). Les indépendants sont également nombreux avec plus de 16 300 personnes (6%), suivis des intérimaires, employeurs, emplois aidés et apprentis (entre 3% et 1% chacun).

Logement des jeunes actifs en emploi

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



1. Les jeunes actifs en emploi vivant chez leurs parents

Majoritaires dans la tranche d'âges 25-30 ans (73%) par rapport aux moins de 25 ans (27%), seuls trois jeunes actifs en emploi sur dix vivent chez leurs parents au niveau régional (soit environ 81 500 personnes).

Ce ratio est toutefois supérieur à celui observé au niveau national (25%). Comme pour les jeunes en études, il semblerait que le recours familial soit fréquent en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le tableau ci-dessous montre que ce phénomène de cohabitation parents-enfants est essentiellement présent chez les moins de 25 ans, débutant dans le monde du travail et plus impactés par les prix des marchés immobiliers :

Poids des 16-30 ans actifs en emploi vivant chez leurs parents en 2014

	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Ensemble Région Sud	Ensemble France métro.
16-24 ans	47,5%	42,8%	54,0%	55,8%	51,2%	52,5%	53,3%	48,9%
25-30 ans	17,1%	13,0%	19,7%	20,7%	19,0%	18,8%	19,6%	16,2%
Ensemble	26,6%	22,3%	28,8%	29,7%	28,1%	28,5%	28,7%	24,7%
	2 406	1 951	18 282	34 282	15 727	8 784	81 431	1 023 529

Quel que soit le département, les logements dans lesquels ils résident sont majoritairement en propriété occupante : 61% en moyenne sur la région. Ils sont suivis de ceux en location dans le parc social, 21%, ce qui traduit sans doute la présence de ménages plutôt modestes pour lesquels il est difficile d'apporter une aide financière familiale au jeune actif qui souhaiterait devenir autonome. Enfin, 17% de ces jeunes appartiennent à un ménage locataire dans le parc privé. Au niveau régional, ils sont plus nombreux à vivre en maison (58%) qu'en appartement (sauf dans les Alpes-Maritimes où le taux tombe à 41%), dans des biens plutôt grands (77% de T4 ou plus) et datant d'après 1970 (62%).

Zoom sur les marchés immobiliers : des prix et des loyers élevés dans les Alpes Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var

	Loyers de marché Parc privé 2018	Loyers Parc social 2017	Prix des maisons et des appartements anciens 2018
Alpes-de-Haute-Provence	9,6	5,6	1 660
Hautes-Alpes	9,6	5,1	1 960
Alpes-Maritimes	15,1	6,4	3 750
Bouches-du-Rhône	12,9	5,6	2 690
Var	12,0	5,6	2 960
Vaucluse	10,7	5,5	1 930
Région Sud	13,1	5,8	2 970
France métropolitaine	12,7	5,7	1 760

Loyers de marché sur le parc locatif privé en 2018, en €/m²/mois

Loyers moyen sur le parc locatif social au 1^{er} janvier 2017, en €/m² habitable/mois

Prix moyens des maisons anciennes et des appartements anciens en €/m² à juin 2018

Source : Clameur

Source : RPLS

Source : Notaires de France

2. Les jeunes actifs en emploi en autonomie résidentielle

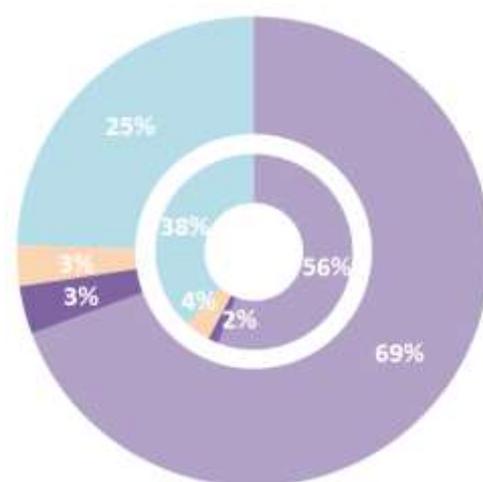
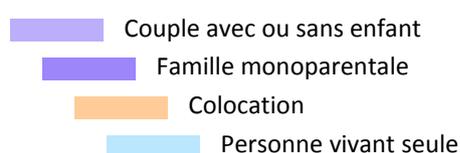
Près de sept jeunes actifs en emploi sur dix vivent en autonomie résidentielle en région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2014 :

Poids des 16-30 ans actifs en emploi vivant en autonomie résidentielle en 2014

	Alpes-de-Haute-Provence	Hautes-Alpes	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Ensemble Région Sud	Ensemble France métro.
16-24 ans	46,9%	50,9%	39,5%	38,1%	43,3%	42,0%	40,7%	45,7%
25-30 ans	80,0%	84,5%	76,3%	75,4%	77,6%	77,7%	76,7%	80,2%
Ensemble	69,7%	74,1%	66,6%	65,9%	67,9%	67,5%	67,0%	71,3%
	6 314	6 487	42 291	76 005	38 044	20 808	189 949	2 956 966

Leurs modes de cohabitation varient selon leurs tranches d'âges, comme le montre le graphique ci-dessous :

16-24 ans, cercle intérieur
25-30 ans, cercle extérieur



Comme à l'échelle nationale, près de sept jeunes actifs en emploi sur dix de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur vivent en couple, avec ou sans enfant (127 500 personnes).

Globalement, ils sont :

- ✓ 57% à être locataires dans le parc privé (surtout dans la tranche 16-24 ans), et ce quel que soit le département ;
- ✓ 29% à être propriétaires, particulièrement dans la tranche d'âges 25-30 ans et sur les départements du Var et des Alpes-Maritimes ;
- ✓ 8% à être locataires du parc social (11% dans les Bouches-du-Rhône et 12% dans les Hautes-Alpes) ;
- ✓ 5% à être logés gratuitement, avec un taux plus élevé dans les Alpes-de-Haute-Provence (8%) et les Hautes-Alpes (9%).

3% des jeunes actifs en emploi (5 800 personnes) vivent seul(e)s avec un ou des enfants. Ces **familles monoparentales** sont logées pour près de 25% d'entre elles au sein du parc locatif social, c'est le plus fort taux observé selon les différents modes de cohabitation.

73% d'entre eux résident en appartement. De nettes différences apparaissent toutefois selon les départements. Ainsi, dans les Alpes-

Maritimes, ce taux atteint 87% tandis qu'il n'est que de 65% dans les Hautes-Alpes, 52% dans le Vaucluse et passe sous le seuil des 50% dans les Alpes-de-Haute-Provence (47%) où la maison devient dominante. En termes de taille, les petits logements (studio-deux pièces) constituent 30% des biens occupés, sauf dans les Alpes-Maritimes où ils pèsent pour près d'un logement sur deux. Les 3-4 pièces sont les plus représentés avec 60%.

C'est dans les Alpes-de-Haute-Provence, les Hautes-Alpes et le Vaucluse que les grands biens (5 pièces ou plus) sont les plus nombreux (en moyenne 16% des occupations).

40% des logements occupés datent d'avant 1970. Seule une centaine souffre d'inconfort qualifié par l'absence d'une baignoire ou d'une douche.

En termes de chauffage, 60% sont tout électrique, 22% sont au gaz de ville et 8% sont chauffés via des cheminées, poêles, cuisinières, etc. (particulièrement dans les Hautes-Alpes et dans les Alpes-de-Haute-Provence).

Près de 3 jeunes actifs en emploi sur 10 vivent seuls (51 000 personnes). 73% résident dans le parc locatif privé. La part des propriétaires est de 15% mais dépasse les 17% dans le Var et les Alpes-Maritimes. Celle des locataires du parc social atteint 5% à l'échelle régionale mais est beaucoup plus faible dans les Alpes-Maritimes (4%) et le Var (3%). Le poids des petits logements, majoritairement des appartements (89%), est fort, atteignant 77% (dont près de 47% de deux pièces). Les 3-4 pièces représentent toutefois 21% des biens qu'ils occupent. Près de la moitié des logements est antérieure à 1970 (47%) mais, là encore, ils ne semblent pas souffrir d'inconfort lié à l'absence d'une baignoire ou d'une douche. Ils sont chauffés pour près des trois quart à l'électricité.

3% des jeunes actifs en emploi (5 700 personnes), vivent en **colocation** : les 16-24 ans relativement plus que leurs aînés. Ils se logent majoritairement dans le parc locatif privé (69%), au sein de logements plutôt grands : 35% de quatre pièces ou plus.

Le logement des jeunes actifs en emploi en résumé

	En région Sud	En France métropolitaine
Part des jeunes actifs vivant chez leurs parents ►	28,7%	24,7%
Part des ceux vivant en autonomie résidentielle (seuls, en couple ou en colocation) ►	67,0%	71,3%
Part de ceux vivant chez un autre parent (fratrie, cousin, etc.) ►	2,4%	2,1%
Part de ceux vivant chez leurs grands-parents ►	0,2%	0,1%
Part de ceux vivant chez un(e) ami(e) ►	1,5%	1,6%
Part de ceux étant pensionnaires ou sous-locataires ►	0,2%	0,2%

Les jeunes au chômage

Les jeunes au chômage représentent 108 440 personnes, soit 13,5% de la population étudiée (13,9% à l'échelle de la France métropolitaine) :

- ✓ 52% ont entre 25 et 30 ans.
- ✓ Ils sont proportionnellement plus nombreux dans le Vaucluse, le Var et les Alpes-de-Haute-Provence.
- ✓ Ils sont plus d'un sur deux à vivre chez leurs parents.
- ✓ 40% sont toutefois en autonomie résidentielle :
 - Ceux-ci, majoritairement locataires d'un appartement du parc privé, vivent le plus souvent en couple avec ou sans enfant.
 - 20% habitent seuls et 5% en colocation.
 - Ils occupent des logements de type T2 ou T3 (30% pour chaque), autant dans le parc construit avant 1970 qu'après.

Les jeunes inactifs

Les jeunes inactifs représentent 28 440 personnes, soit 3,5% de la population étudiée (3,3% à l'échelle de la France métropolitaine) :

- ✓ Près de 50% ont entre 25 et 30 ans et 47% entre 18 et 24 ans, avec une répartition par sexe plutôt équilibrée.
- ✓ Ils sont proportionnellement plus nombreux dans les Bouches-du-Rhône, le Vaucluse et les Alpes-Maritimes.
- ✓ Ils sont 56% à vivre chez leurs parents et 36% en autonomie résidentielle.
- ✓ Concernant ces derniers, plus de 60% vivent en couple avec ou sans enfant et près de 30% habitent seuls. Ils sont le plus souvent en appartement au sein du parc locatif privé dans un logement de type T2 ou T3, plutôt ancien.

Les jeunes femmes ou hommes au foyer

Les jeunes femmes ou hommes au foyer représentent 15 880 personnes, soit 2% de la population étudiée (1,7% à l'échelle de la France métropolitaine) :

- ✓ Près de 80% d'entre eux ont entre 25 et 30 ans.
- ✓ Ils sont proportionnellement plus nombreux dans le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et le Var.
- ✓ Ce statut ne concerne que 2% d'hommes (355 pers.).
- ✓ Près de 90% vivent en autonomie résidentielle.
- ✓ Parmi ceux-ci, 73% sont en couple avec enfant(s), 11% en couple sans enfant et 14% en famille monoparentale.
- ✓ Au niveau de leurs logements, ils sont majoritairement en appartement (83%), le plus souvent de type T3 et construit avant 1970.
- ✓ 54% sont locataires du parc privé, 30% du parc social et 13% propriétaires.

III. PRÈS DE 30 000 JEUNES VIVENT AU SEIN D'UNE COMMUNAUTÉ...

Une communauté, selon le recensement de la population de l'Insee, est un ensemble de locaux d'habitation relevant d'une même autorité gestionnaire et dont les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun. La population de la communauté comprend les personnes qui résident dans la communauté, à l'exception de celles qui résident dans des logements de fonction.

Ce terme regroupe les établissements sociaux de moyen ou de long séjour ; les établissements sociaux de court séjour ; les foyers Adoma et autres foyers de travailleurs ; les cités universitaires ; les internats, hors cités universitaires ; les établissements pénitentiaires ; les établissements militaires ; les communautés religieuses et les autres formes de communauté.

Profil

Près de 30 000 jeunes vivent au sein d'une communauté, soit 3,5% des 16-30 ans de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (3,1% à l'échelle nationale). 50% de ceux-ci résident dans les Bouches-du-Rhône, 20% dans le Var, 18% dans les Alpes-Maritimes, 8% dans le Vaucluse, 3% dans les Hautes-Alpes et 2% dans les Alpes-de-Haute-Provence (cf. carte page suivante). 3% d'entre eux ont entre 16 et 17 ans, 67% entre 18 et 24 ans et 30% entre 25 et 30 ans. Ils sont majoritairement de sexe masculin (68%) et de nationalité française (80%).

Activité

A l'échelle de la région, 62% suivent des études (contre 51% au niveau national), 19% sont « inactifs » (majoritairement des hommes entre 25 et 30 ans, sans diplôme), 17% ont un emploi et enfin 2% sont chômeurs à la date du recensement (dont un tiers depuis plus d'un an). Toutefois, des situations contrastées apparaissent selon les départements :

16-30 ans vivant en communauté	Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Femmes ou hommes au foyer	Autres inactifs	Ensemble
Alpes-de-Haute-Provence	75,1%	10,6%	2,6%	0,0%	11,7%	100%
Hautes-Alpes	60,5%	30,3%	1,0%	0,0%	8,2%	100%
Alpes-Maritimes	72,1%	6,5%	1,0%	0,0%	20,4%	100%
Bouches-du-Rhône	67,6%	10,1%	1,9%	0,1%	20,2%	100%
Var	46,3%	34,3%	0,9%	0,1%	18,4%	100%
Vaucluse	42,6%	35,5%	2,2%	0,0%	19,6%	100%
Région Sud	62,1%	16,9%	1,6%	0,1%	19,3%	100%
France métro.	51,3%	26,8%	4,5%	0,2%	17,2%	100%

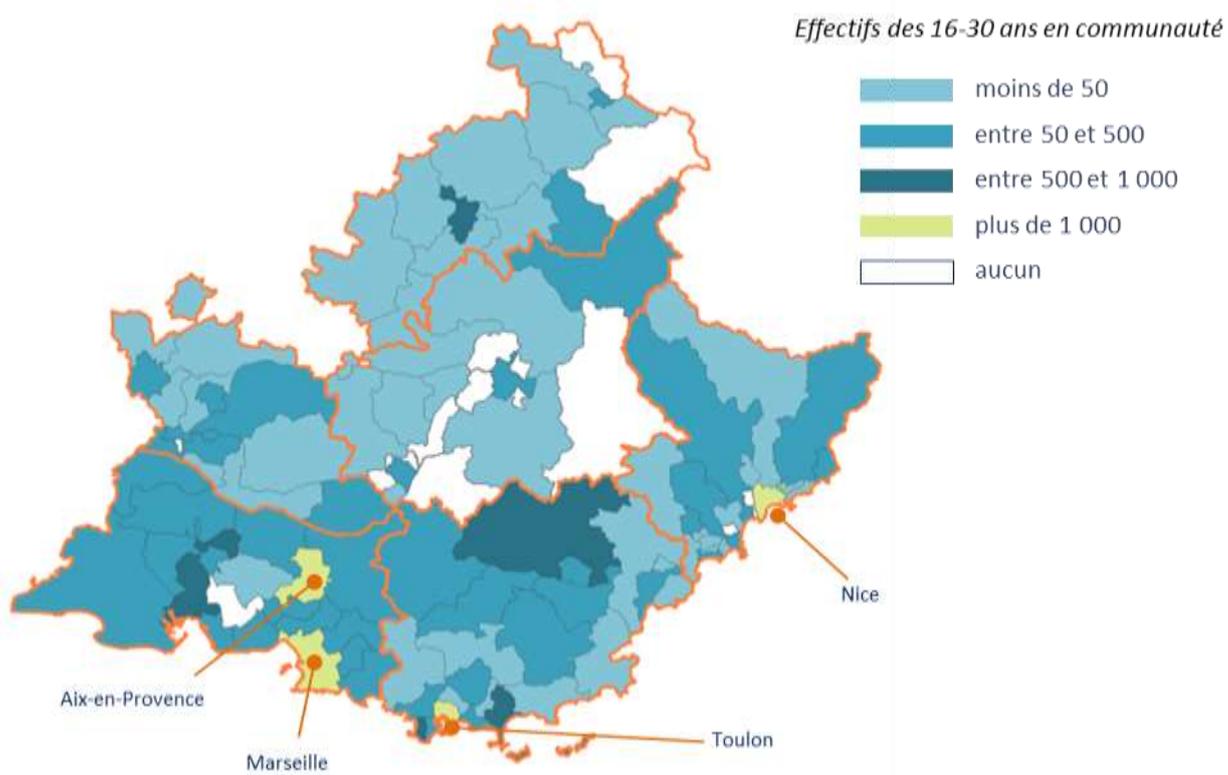
Concernant les jeunes en études (18 265 personnes) :

- ✓ 82% ont entre 18 et 24 ans, 14% entre 25 et 30 ans et 4% entre 16 et 17 ans.
- ✓ 37% ont leur bac, 30% n'ont aucun diplôme ou au mieux un brevet des collèges, 24% sont diplômés d'études supérieures et 9% d'un CAP-BEP.
- ✓ Une grande majorité étudie dans la commune où ils résident (77%).

Concernant les jeunes en emploi (4 971 personnes) :

- ✓ 56% ont entre 25 et 30 ans, 44% entre 18 et 24 ans et moins de 1% entre 16 et 17 ans.
- ✓ 37% ont eu leur bac, 27% n'ont aucun diplôme ou au mieux le brevet des collèges, 20% un CAP ou BEP et 16% un diplôme d'enseignement supérieur.
- ✓ 93% ont un travail à temps complet.
- ✓ 25% sont en CDI ou titulaire de la fonction publique tandis que 68% disposent d'un emploi à durée limitée. 3% sont en contrat d'apprentissage, 2% en emploi aidé et 1% stagiaires.
- ✓ 82% de ces actifs travaillent dans l'administration publique (armée, collectivités locales, etc.).
- ✓ Une grande majorité travaille dans la commune où ils résident (85%).

Localisation des jeunes vivant en communauté



Zoom sur les logements CROUS

A mi-2018, le patrimoine CROUS compte environ 5 500 logements et 8 500 chambres.

Ces hébergements sont situés à :

- 33% sur Marseille (13%) ;
- 30% sur Aix-en Provence (13) ;
- 24% sur Nice (06) ;
- 6% sur Toulon (83) ;
- 5% sur Avignon (84) ;
- 2% sur Valbonne (06) ;
- 1% sur Cannes (06).

IV. ... ET PLUS DE 2 000 SONT EN HABITATION MOBILE OU SANS-ABRIS

Profil

Près de 2 130 jeunes vivent dans une habitation mobile (y compris bateliers) ou sont sans-abris, soit 0,3% des 16-30 ans de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (taux similaire à celui observé à l'échelle nationale). 50% de ceux-ci résident dans les Bouches-du-Rhône, 17% dans les Alpes-Maritimes, 16% dans le Var, 12% dans le Vaucluse, 3% dans les Alpes-de-Haute-Provence et 2% dans les Hautes-Alpes (cf. carte page suivante). 9% d'entre eux ont entre 16 et 17 ans, 47% entre 18 et 24 ans et 45% entre 25 et 30 ans. Ils sont presque autant de sexe masculin (54%) que féminin (46%) et majoritairement de nationalité française (78%).

Activité

A l'échelle de la région, 24% suivent des études (contre 9% au niveau national), 17% ont un emploi, 31% sont « inactifs » (majoritairement des hommes entre 25 et 30 ans, sans diplôme), 22% sont des femmes ou hommes au foyer et enfin 6% sont chômeurs à la date du recensement (dont 40% depuis plus d'un an). Toutefois, des situations contrastées apparaissent selon les départements :

16-30 ans en habitation mobile, bateliers, sans-abris	Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	Femmes ou hommes au foyer	Autres inactifs	Ensemble
Alpes-de-Haute-Provence	20%	39%	13%	3%	25%	100%
Hautes-Alpes	2%	32%	7%	15%	44%	100%
Alpes-Maritimes	18%	23%	4%	25%	30%	100%
Bouches-du-Rhône	26%	14%	5%	22%	33%	100%
Var	29%	14%	11%	18%	29%	100%
Vaucluse	25%	19%	8%	24%	24%	100%
Région Sud	24,2%	17,2%	6,3%	21,7%	30,5%	100%
France métro.	9,2%	18,7%	7,9%	17,4%	46,9%	100%

Concernant les jeunes en études (515 personnes) :

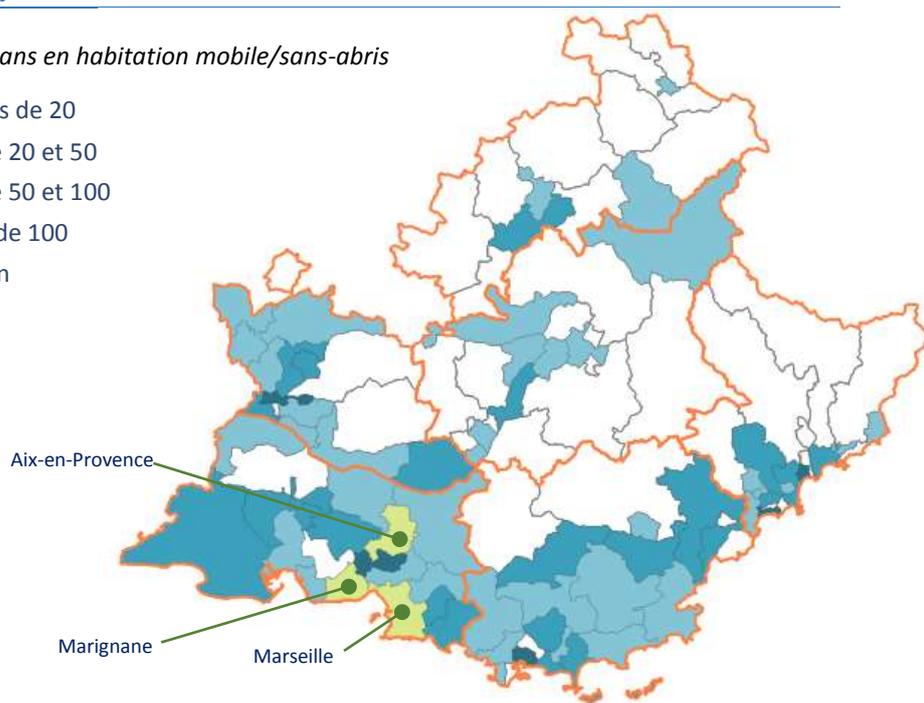
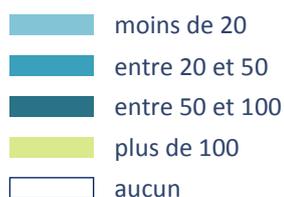
- ✓ 21% ont entre 16 et 17 ans, 76% entre 18 et 24 ans et 3% entre 25 et 30 ans.
- ✓ 91% n'ont aucun diplôme ou au mieux un brevet des collèges, 4% disposent d'un CAP-BEP, 2% ont leur bac et 2% sont diplômés d'études supérieures.
- ✓ Une majorité étudie dans une commune du département différente de celle où ils résident à la date du recensement (63%).

Concernant les jeunes en emploi (366 personnes) :

- ✓ Ils ont majoritairement entre 25 et 30 ans et globalement sans aucun diplôme.
- ✓ 82% ont un emploi à temps complet.
- ✓ 63% sont indépendants (non-salariés).
- ✓ Près de 40% travaillent dans le commerce.
- ✓ Une majorité travaille dans la commune où ils résident (63%).

Localisation des jeunes vivant en habitation mobile ou étant sans-abris

Effectifs des 16-30 ans en habitation mobile/sans-abris



V. QUELLES POSSIBILITES DE LOGEMENT S'OFFRENT AUX JEUNES ? (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Chez les parents/famille/amis

La location dans le secteur privé

Chambre
Chambre chez l'habitant
Appartement
Maison
Meublé
Sous-location
Colocation

La location dans le secteur social

Appartement
Maison
Colocation
Logements conventionnés du parc privé, intermédiation locative

L'hébergement collectif

Résidence Habitat jeune (ex- Foyer de jeunes travailleurs)
Résidence sociale
Internat
Foyer géré par une association
Résidence universitaire gérée par le CROUS
Résidence privée pour étudiants et jeunes actifs

L'hébergement temporaire ou d'urgence

Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

Logement conventionné à l'aide au logement temporaire (ALT)

Résidence sociale

Pension de famille

Auberge de jeunesse

Hôtel, résidences hôtelière

Gîtes, chambre d'hôtes

Habitation mobile ou démontable (camping, terrain privé)

La propriété occupante

Accession dans le privé

Accession sociale (bail réel solidaire, prêt social location-accession)

Le Partenariat entre la Région et les agences d'urbanisme de 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.

