

Etats généraux du Logement

Etre jeune et habiter en Pays de la Loire

DOSSIER DE PRESSE



**Jeudi 15 décembre 2011
à 14h00
Hémicycle du Conseil régional**

ORGANISÉS À L'INITIATIVE DE :

LA CONFÉDÉRATION DE L'ARTISANAT ET DES PETITES ENTREPRISES DU BÂTIMENT
LE CONSEIL RÉGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE
LA FÉDÉRATION DU BÂTIMENT DES PAYS DE LA LOIRE
LA FÉDÉRATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS D'ACCUEIL ET DE RÉINSERTION SOCIALE
LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DES PAYS DE LA LOIRE
L'UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES
L'UNION RÉGIONALE DES PACT
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DES PAYS DE LA LOIRE
UESL—ACTION LOGEMENT
LES ASSOCIATIONS REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES
(CNL, CGL, CSF, CLCV, INDECOSA CGT, AFOC)

AVEC LA PARTICIPATION DE :

NANTES MÉTROPOLE ET LE CONSEIL GÉNÉRAL DU MAINE-ET-LOIRE

ET LE SOUTIEN DE :



CAISSE D'ÉPARGNE
BRETAGNE PAYS DE LOIRE

Contact : Samuel Mainguet, délégué régional de l'URHAJ
samuel.mainguet@unhaj.org 02 51 70 12 63

- Page 3 Introduction : les 2èmes Etats généraux du logement en Pays de la Loire
- Page 4 Programme de la rencontre du 15 décembre 2011
« Etre jeune et habiter en Pays de la Loire »
- Pages 5 et 6 Information sur les initiatives locales sur le logement des jeunes présentées le 15 décembre 2011
- Page 7 Chiffres-clés régionaux sur le logement des jeunes
- Pages 8 à 13 Synthèse de l'enquête IPSOS pour Action Logement
- Page 14 Accord de partenariat entre l'URHAJ et l'USH des Pays de la Loire
- Page 15 Coordonnées des intervenants des différentes séquences



Les 2èmes Etats généraux du logement en Pays de la Loire

Que s'est-il passé depuis le 15 décembre 2010 ?

Le 15 décembre 2010, dans la dynamique des Etats généraux du logement qui ont eu lieu à Paris, les acteurs de l'habitat des Pays de la Loire (1) s'engageaient dans un pacte local de responsabilité.

Il s'agit d'un pacte fondateur entre des acteurs qui n'avaient pas nécessairement l'habitude de collaborer, acceptant de mettre de côté leurs différences pour réaffirmer les principes fondamentaux d'une politique du logement :

- ◇ une prise en compte de la diversité des territoires et de la diversité des besoins des habitants,
- ◇ une gouvernance locale des politiques de l'habitat,
- ◇ un financement des politiques de l'habitat sécurisé et pérennisé,
- ◇ une sécurisation des parcours de vie des ménages,
- ◇ une prise en compte des enjeux environnementaux.

Les partenaires s'engageaient donc dans une démarche partenariale originale consacrant la convergence entre acteurs publics et privés et leur capacité à s'impliquer dans une réflexion commune, à se réunir autour de 15 propositions opérationnelles.

Au-delà de la rencontre du 15 décembre, cette coopération perdure. Après une année de travail, il est temps de faire le point sur la feuille de route que se sont donnée les partenaires.

15 propositions, c'est ambitieux, cela demande du temps. Certaines propositions relèvent d'un niveau politique, le temps de la décision et de la concertation est long.

D'autres propositions relèvent du travail entre les acteurs, des échanges de pratiques, de la capitalisation.

Si cette démarche a permis une chose, c'est bien ce rapprochement des acteurs régionaux de l'habitat.

Plusieurs réunions de travail ont eu lieu tout au long de l'année 2011 entre les « têtes de réseaux » et une réflexion plus poussée a été engagée sur quelques propositions jugées prioritaires :

le partage de la connaissance des marchés locaux,
la concertation locale,
la question foncière,

et bien sûr la question du logement des jeunes.

Pour cette 2^{ème} édition des Etats généraux du logement en Pays de la Loire, c'est ce thème qui a été choisi collectivement car c'est un enjeu de vitalité du territoire, de cohésion sociale, de solidarité entre les générations. Cette manifestation a été construite collectivement au cours des dernières semaines et cette phase de préparation elle-même a permis de partager des constats, d'identifier des pistes d'amélioration.

Les partenaires régionaux souhaitent faire des Etats généraux du logement un rendez-vous annuel qui permette, sur des thématiques d'actualité, de mettre en lumière les initiatives, les innovations des acteurs locaux et d'engager un débat entre les décideurs afin d'identifier ce qu'il est possible de créer ensemble et à quelles conditions.

(1) CAPEB, Conseil régional, FFB, FNARS, FPI, URHAJ, URPACT, USH des Pays de la Loire, des associations de locataires et des collectivités locales



13H45

ACCUEIL

14H00

OUVERTURE

*Frédéric BEATSE, Vice-président du Conseil Régional
et Pierre DURAND, Président de l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes*

14H30

ETAT DES LIEUX : ETRE JEUNE ET HABITER EN PAYS DE LA LOIRE, DIVERSITE DE SITUATIONS ET DE REPONSES

Christophe COTTA, Conseiller communautaire à la CARENE ; Marie-Jo HAMARD, présidente de la Communauté de communes de Pouancé-Combré ; François LACO, directeur adjoint de la DRJSCS ; Marc MANCEAU, directeur de la résidence Le Flore Habitat jeunes au Mans

Témoignages

15H20

INITIATIVES ET PERSPECTIVES

Présentation d'initiatives locales

- Organiser le logement des apprentis à Sainte-Luce
Jean-Michel DAVY, directeur général d'ADELIS et Patrick ELIAS, directeur du développement de LNH
- Accueillir les saisonniers dans un lycée
Françoise BLANCHARD, directrice de l'action sociale de la Communauté de communes des Olonnes
- Colocation autour d'un projet solidaire au Mans
Emmelie MENEUX, déléguée régionale de l'AFEV
- Solvabiliser les jeunes
Vincent DULONG, vice-président du Conseil régional

Perspectives : quelles politiques et quels partenariats mettre en place localement ?

Frédéric BEATSE, vice-président du Conseil régional ; Georges DECREAU, président de l'USH des Pays de la Loire ; Christian GILLET, vice-président du Conseil général du Maine-et-Loire ; Nicole PEU, vice-présidente de Laval Agglomération ; Eric THUILLEZ, membre du directoire de l'UESL- Action Logement

Signature d'un partenariat entre l'URHAJ et l'USH des Pays de la Loire

16H45

CLOTURE

Thierry BERT, délégué général de l'Union Sociale pour l'Habitat

17H00

COCKTAIL

*Animation par Cécile Petident
journaliste*

*Jean-Michel Davy, Directeur général d'Adelis et
Patrick Elias Directeur du développement de LNH*

Ouverte en septembre 2011, la résidence «**Les Liards**» à Sainte-Luce-sur-Loire a été conçue dans le cadre d'un partenariat Chambre des Métiers et de l'Artisanat 44, LNH et Adelis. Sa spécificité est d'accueillir, par alternance, dans 50 logements dédiés, des apprentis du centre de formation de la CMA 44 (le Cifam). 50 autres logements sont destinés à des jeunes salariés en mobilité, stagiaires... Apprentis et résidents partagent espaces et services collectifs. L'immeuble est labellisé BBC.



Contacts:
dg@adelis.asso.fr
elias@lnh-sa.fr

Etats Généraux du Logement - 15 décembre 2011

Accueillir les saisonniers dans un lycée

Olonne sur mer (85)

*Françoise Blanchard, Directrice de l'action sociale de
la Communauté de communes des Olonnes*

Sur un territoire à forte attractivité touristique, l'afflux de population estivale nécessite le recrutement de travailleurs saisonniers pour tous les secteurs économiques et de services liés à l'industrie du tourisme. Le logement de ces travailleurs l'été, devient un problème crucial pour eux et leurs employeurs et la vacuité de l'internat du Lycée Tabarly offre une solution alternative à cette difficulté.

En partenariat avec la Région, la Communauté de Communes des Olonnes prend la gestion des 96 lits disponibles au sein de l'Internat du Lycée Tabarly. Elle peut ainsi héberger en chambre simple ou double à des tarifs compétitifs de 10 à 13 € la nuitée, les saisonniers recrutés. La souplesse du système ainsi que l'offre de services complémentaires ont bénéficié à 133 personnes en 2011.



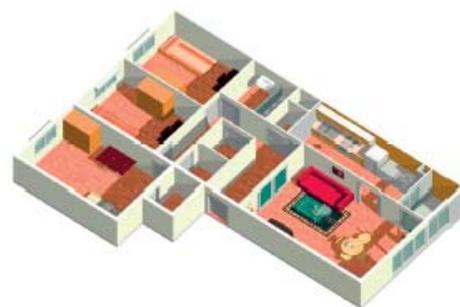
Contact:
fblanchard@cc-olonne.fr 5

Etats Généraux du Logement - 15 décembre 2011

Emmelie Meneux, Déléguée régionale de l'AFEV

L'AFEV développe en partenariat avec Le Mans Habitat une formule de colocation solidaire inspirée des "kots à projets" belges. En contrepartie d'une colocation à prix très abordable (110 à 150 €, charges comprises et APL déduite), il s'agit de proposer à des groupes d'étudiants de participer à un projet social commun au bénéfice des habitants du quartier.

Pour la rentrée de septembre 2011, Le Mans Habitat a proposé dans ce cadre 4 logements T4 équipés et rénovés. Les 12 étudiants mettent en place, avec l'appui et l'animation de l'AFEV et en lien avec les acteurs locaux, des projets à destination des habitants des Sablons pour lutter contre l'isolement, établir des liens entre l'école et la famille ou encore promouvoir la mixité sociale.



Contacts:

emmelie.meneux@afev.org

agencelocation@lemanshabitat.com



Etats Généraux du Logement - 15 décembre 2011

Solvabiliser les jeunes

Région des Pays de la Loire

Vincent Dulong, vice-président du Conseil Régional

Lancée en Octobre 2009 par le Conseil Régional des Pays de la Loire, la caution pour le logement des jeunes (désormais intégrée au Pack 15-30), a pour objectif d'améliorer les conditions de vie et l'insertion des jeunes ligériens dans la société mais également de réduire les inégalités d'accès au logement.

Ainsi, la Région des Pays de la Loire peut se porter caution auprès du futur propriétaire et répondre aux éventuels impayés de loyers. Peuvent en bénéficier les jeunes de moins de 30 ans souhaitant louer un logement sur le territoire régional contraints de présenter une caution solidaire et ne pouvant bénéficier d'autres dispositifs (caution parentale, Loca Pass, GRL...).

Ce dispositif, géré en collaboration avec l'URHAJ, a permis l'accueil d'environ 2 500 jeunes et 450 cautions régionales ont été accordées.



6

Etats Généraux du Logement - 15 décembre 2011



Contacts:

vincent.dulong@paysdelaloire.fr

Situation Socio-économique des jeunes

Près de **650 000** jeunes de 15 à moins de 30 ans

Activités des jeunes de moins de 30 ans en Pays de la Loire (INSEE RP 2008)



- avec un emploi
- au chômage
- Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés
- inactifs

25% des jeunes actifs occupent un emploi précaire

Un taux de pauvreté inférieur à la moyenne nationale : **12%** des jeunes de moins de 30 ans contre 15% au niveau national

7^{ème} région touristique de France : **32 500** emplois saisonniers sont générés par cette activité

28 200 personnes effectuent leur apprentissage dans une entreprise du territoire régional.

Parmi les jeunes en formation, **108 000** sont étudiants, dont **30 000** boursiers

Les modes d'habiter des jeunes

Les jeunes et le logement social

38 000 jeunes de 18 à 24 ans logés dans le parc Hlm

16 800 jeunes de 18 à 30 ans sont demandeurs d'un logement Hlm (soit 30% des demandeurs). **8 700** se sont vus attribuer un logement en 2010 (soit 40% des attributions de logement), après une moyenne de 6 mois d'attente.

75% des demandes concernent une agglomération. Les logements les plus demandés sont le T2 (44%) et le T3 (37%)

Les Jeunes et Action Logement

16 175 aides à la mobilité et à la location accordées au moins de 30 ans en 2010, soit près de **60%** des aides distribuées

Les jeunes et le réseau Habitat Jeunes

26 structures gèrent 41 résidences et des Services logement jeunes

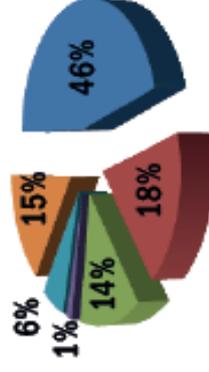
4 061 lits répartis sur le territoire dont 40 % sur la Loire Atlantique et 30% sur le Maine et Loire.

7510 jeunes logés en 2010

dont :

- 29% dans l'emploi
- 23% en apprentissage
- 18% en stage

Cohabitation des jeunes en Pays de la Loire (INSEE RP 2008)



- Cohabitation parentale
- Couple sans enfant
- Couple avec enfant
- Famille monoparentale
- Colocation
- Personnes vivant seules

87% des jeunes de 15 à 19 ans vivent chez leurs parents contre 26% des 20 à 29 ans.

Type de logements occupés par les jeunes âgés de moins de 25 ans (INSEE RP 2008)

Locataires ou sous-locataires :

- d'un logement loué vide non HLM : 64 %
- d'un logement loué vide HLM : 12%
- d'un logement meublé ou d'une chambre d'hôtel : 16%

8 000 étudiants sont logés par le CROUS chaque année

Synthèse de l'enquête IPSOS pour Action Logement



Le logement des jeunes Principaux enseignements

*Action Logement, en tant qu'acteur majeur du logement, a souhaité réaliser une grande enquête sur la situation des jeunes dans ce domaine en **croisant le regard de quatre populations clé sur ce sujet : les jeunes eux-mêmes, mais aussi les chefs d'entreprise, les bailleurs sociaux et les responsables d'agence immobilière.***

Quelles sont les difficultés auxquelles les jeunes sont confrontés lorsqu'ils cherchent à acquérir leur autonomie en matière de logement ? Dans un contexte économique et social délicat et alors que le marché de l'immobilier est extrêmement tendu, parviennent-ils à se loger dans des conditions décentes ? Sont-ils amenés à sacrifier certains postes de dépenses pour faire face aux charges liées au logement ? Comment les bailleurs sociaux et les agences perçoivent-ils cette situation ? De leur côté, les chefs d'entreprise ont-ils vent des difficultés de leurs collaborateurs et ont-ils mis en place des actions spécifiques en matière de logement ?

Autant de questions qu'Ipsos a posées par téléphone du 17 février au 2 mars 2011 à un échantillon représentatif de 802 jeunes âgés de 16 à 30 ans, 204 chefs d'entreprise de plus de 20 salariés, 102 responsables d'agence immobilière et 96 bailleurs sociaux. Afin de se concentrer sur les zones où la situation de l'immobilier est la plus délicate, l'enquête a été circonscrite à un périmètre géographique spécifique : l'Ile-de-France et les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

I – SI LES JEUNES SE MONTRENT GLOBALEMENT SATISFAITS DE LEUR LOGEMENT...

➤ Une prise d'autonomie qui varie avec l'âge et le statut

La majorité des jeunes de 16 à 30 ans ne vivent plus chez leurs parents (63%). **La prise d'indépendance vis-à-vis du foyer parental varie logiquement avec l'âge** (18% des 16-20 sont autonomes, contre 78% des 21-25 ans et 89% des 26-30 ans) **et le statut** (seuls 2% des lycéens ne vivent plus chez leurs parents contre 59% des étudiants et 81% des jeunes actifs). Les jeunes femmes sont également plus autonomes : 68% ne vivent plus chez leurs parents contre 58% des jeunes hommes.

Tableau récapitulatif sur l'autonomie des jeunes selon l'âge et le statut

	Ensemble des jeunes	16-20 ans	21-25 ans	26-30 ans	Actif	Inactif
Autonome	63%	18%	78%	89%	81%	44%
Vivant chez leurs parents...	37%	82%	22%	11%	19%	56%
...Dont a cherché activement un logement	8%	6%	10%	7%	9%	7%
...Dont n'a pas cherché activement un logement	29%	76%	12%	4%	10%	49%

Le degré d'insertion sur le marché du travail joue également un rôle dans l'acquisition de l'autonomie en matière de logement : si globalement 81% des jeunes actifs ne vivent plus chez leurs parents, cette proportion s'élève à 88% chez les actifs en CDI et tombe à 79% chez les actifs en CDD. 21% des jeunes qui sont en contrat à durée déterminée vivent donc encore chez leurs parents, tout comme 40% de ceux étant au chômage ou à la recherche d'un premier emploi. Si cela peut relever d'un choix délibéré pour une partie d'entre eux, il s'agit sans doute pour beaucoup d'une contrainte liée au statut précaire de leur situation professionnelle.

D'ailleurs, **une proportion certes minoritaire de jeunes, mais dont le poids est néanmoins loin d'être négligeable, a déjà essayé de quitter le domicile familial mais n'y est pas parvenue.** Ramenée à l'ensemble de la population des jeunes de 16 à 30 ans, cette proportion s'élève à 8%. C'est au global relativement peu, mais on remarquera qu'il s'agit là encore prioritairement de jeunes précaires (actifs en CDD ou au chômage).

➤ ***Les jeunes sont essentiellement locataires de leur logement***

Une large majorité des jeunes qui ont acquis leur autonomie en matière de logement est actuellement locataire (75%). La colocation est un phénomène relativement marginal auprès des 16-30 ans (6%), un peu plus fréquente chez les jeunes hommes (8% contre 3% des femmes), les célibataires sans enfant (14%) et dans les zones où le marché de l'immobilier est particulièrement tendu (8% en Ile-de-France contre 4% en province).

16% des jeunes de 16 à 30 ans autonomes déclarent quant à eux être propriétaires de leur logement, l'accession à la propriété variant logiquement avec l'âge, l'insertion stable sur le marché du travail et le niveau de revenus (ces critères étant probablement interdépendants).

Notons enfin que la plupart des jeunes autonomes vivent en appartement (84% contre 56% des jeunes qui vivent toujours chez leurs parents) et dans le parc privé (à 79%).

➤ ***87% des jeunes sont satisfaits de leur logement***

Quelle que soit leur situation, les jeunes sont très majoritairement satisfaits de leur logement (87%). Seuls 13% font part de leur insatisfaction.

Au-delà de la crise du logement, qui est souvent mobilisée pour expliquer le départ de plus en plus tardif du domicile parental, notons que les jeunes qui vivent chez leurs parents sont davantage satisfaits de leur logement (93% contre 89% chez ceux qui ont déjà essayé activement de prendre leur autonomie). **Ceux qui sont partis de chez leurs parents expriment une satisfaction un peu inférieure à la moyenne même si elle reste elle aussi très importante (84%).**

Dans le détail, les jeunes sont très satisfaits de leur logement en termes de localisation (90% contre 10% qui ne le sont pas), de salubrité (85% contre 12%) et, dans une moindre mesure, de surface (79% contre 21%), quels que soient leur âge et leur statut.

Les jeunes autonomes expriment toutefois quelques réserves sur la surface de leur logement (27% n'en sont pas satisfaits) et la salubrité (15% de pas satisfaits) mais restent majoritairement satisfaits de leur situation. Notons également que les personnes ayant des enfants se montrent un peu plus insatisfaites (23%), notamment en ce qui concerne la surface du logement (34%), sans doute parce que le niveau d'exigence en terme d'espace augmente avec l'arrivée d'un enfant et ne peut pas toujours être satisfait.

II – ... ILS SONT NEANMOINS CONFRONTES A DE NOMBREUSES DIFFICULTES POUR TROUVER ET FINANCER LEUR LOGEMENT

➤ *Les moyens au service de la recherche : petites annonces, Internet, relations*

Pour trouver leur logement, les jeunes qui ne résident plus chez leurs parents ont eu recours aux voies classiques. 37% sont passés par agences, 18% de particulier à particulier. Internet est devenu incontournable pour trouver un logement même si l'usage reste relativement conventionnel : seuls les sites spécialisés sont utilisés (par 51% des jeunes) ; le recours aux forums et autres réseaux sociaux est relativement marginal (respectivement 10% et 8% de citations).

Les relations interpersonnelles et familiales sont également un puissant moyen pour trouver un logement. 23% des jeunes ont trouvé leur logement par l'intermédiaire d'une relation ou d'un parent, 36% ont eu recours au bouche à oreille dans leur recherche et près d'un jeune sur quatre (24%) a bénéficié d'une aide financière de ses parents. La famille est d'ailleurs la principale source d'assistance pour les jeunes, qui de manière générale n'en bénéficient guère puisque près des deux tiers (63%) n'a bénéficié d'aucune aide pour trouver son logement.

Enfin, l'employeur est un acteur relativement absent dans la recherche de logement. 7% des jeunes actifs ont trouvé leur logement par son intermédiaire. Seuls 9% d'entre eux ont bénéficié d'une aide de ce dernier pour se loger.

➤ *Une proportion non négligeable de jeunes rencontre des difficultés pour trouver un logement*

Bien que la durée de la recherche soit globalement relativement courte (moins de 3 mois pour 59% des jeunes qui ne vivent plus chez leurs parents), un jeune sur cinq (21%) met plus de 6 mois à trouver son logement. En Ile-de-France, c'est près d'une personne sur trois qui est confrontée à cette situation (31%).

Par ailleurs, l'accès au logement pour les jeunes de 16 à 30 ans reste complexe. **55% des jeunes qui ont entrepris une recherche ont rencontré des difficultés.** Elles ont été très ou plutôt importantes pour 32% d'entre eux. Les jeunes rencontrent davantage de difficultés en Ile-de-France (45% contre 26% en province). Le niveau d'insertion sur le marché du travail est également déterminant dans l'accès à l'autonomie et au logement. Les salariés s'en sortent plus facilement que les étudiants (30% rencontrent des difficultés importantes contre 35% des étudiants) mais il existe des différences entre titulaires d'un CDI (30% ont eu des difficultés importantes) et CDD (35% ont eu des difficultés importantes).

C'est d'abord l'absence de logements adaptés qui rend les recherches difficiles. Pour les jeunes, le manque de logements à faible loyer (40%) et le faible nombre de logements disponibles (37%) ont été les deux premières difficultés rencontrées. C'est particulièrement le cas en Ile-de-France. **L'exigence en matière de garanties constitue le second obstacle dans l'accès au logement.** 31% des jeunes ont rencontrés des difficultés importantes pour répondre aux exigences en matière de justificatifs, 29% en matière de garants. Le CDI n'est pas un sésame puisque 27% des jeunes en contrat à durée indéterminée ont rencontré des difficultés pour faire face aux exigences en matière de garants, 30% en matière de justificatifs.

Au regard de ces deux principales sources de difficultés, les autres apparaissent plus secondaires même si elles sont loin d'être négligeables. L'état du parc (insalubrité, exigüité) ou l'incapacité à définir ses attentes ne font pas partie des difficultés les plus importantes. La méfiance des propriétaires n'apparaît pas non plus comme un frein à l'accès au logement. Seulement 22% des jeunes l'ont perçue comme une difficulté. Les responsables d'agence confirment d'ailleurs ce point de vue. Pour 85% d'entre eux, les propriétaires ne sont pas réticents à louer à des jeunes actifs (75% pour des étudiants). Pour eux, le principal frein à la location pour les jeunes est leur niveau de revenu souvent insuffisant par rapport au loyer (55% de citations).

Par ailleurs, la question du logement est régulièrement soulevée dans l'entreprise. Interrogés sur le sujet, 38% des chefs d'entreprise évoquent souvent ou parfois avec leurs jeunes collaborateurs les problèmes de logement. Les difficultés dont il est question sont globalement les mêmes que celles exprimées par les jeunes dans l'enquête : ils mentionnent ainsi l'exigence en matière de garanties et de justificatifs et la pénurie de logements (le peu de logements disponibles et de logements à faible loyer).

Les problèmes en matière de logements sont tels qu'un chef d'entreprise sur cinq (19%) déclare avoir rencontré des difficultés dans le cadre du recrutement d'un collaborateur qui étaient liées à un problème de logement (27% en Ile-de-France).

En définitive, les principales difficultés auxquelles les jeunes sont confrontés sont donc essentiellement financières et directement liées à la situation du marché de l'immobilier. L'idée selon laquelle les jeunes souffriraient d'une mauvaise image et susciteraient des craintes concernant leurs comportements et l'entretien de leur logement n'est guère prégnante dans l'opinion.

➤ ***Pour payer leur logement, les jeunes rognent sur d'autres dépenses***

L'autonomie en matière de logement a un prix : la part de revenu que consacrent les jeunes à leur logement est importante. Elle est supérieure à 40% pour près d'un jeune sur 4 qui ne vit plus chez ses parents et supérieure à 30% pour près de la moitié d'entre eux. De nombreux jeunes semblent donc contraints de dépasser le taux d'effort exigé par de nombreux propriétaires ou prêteurs de fonds (25% à 30%).

Pour y faire face, 62% des jeunes déclarent réduire d'autres postes de dépenses comme les loisirs (56% de citations), les vacances (48%) ou l'habillement (46%). Pour certains, les sacrifices se font dans des domaines beaucoup plus problématiques comme l'alimentation (24%) ou les soins

médicaux (12%), signe que pour une frange certes minoritaire de la population, la question du logement se traduit par un quotidien marqué par les sacrifices et les difficultés.

Or seule une minorité de jeunes bénéficie d'une aide financière pour faire face aux charges inhérentes au logement (43%). Il s'agit pour l'essentiel d'aides de la CAF (37%). Ces aides bénéficient surtout aux étudiants : 70% touchent une allocation (contre 26% des actifs) et 59% sont aidés par leurs parents (contre 5% des actifs).

➤ *La faible mobilisation des entreprises sur la question du logement des jeunes*

Alors même que, comme on l'a vu, les chefs d'entreprise ont vent des difficultés rencontrées par leurs collaborateurs dans ce domaine, les politiques de logement sont rares dans les entreprises (seuls 25% en ont mis une en place) et l'importance de la question de logement des jeunes est faible (29% contre 66% pour qui elle n'est pas importante). Au final, les entreprises qui ont mis en place des actions spécifiques pour le logement des jeunes sont très minoritaires (7%).

Sur tous ces sujets, les entreprises comptant au moins 100 salariés sont un peu plus nombreuses à avoir mis en place une politique logement (43%) et à accorder de l'importance à la question du logement des jeunes (33%), mais cela reste minoritaire.

III – FOCALISES SUR LEURS DIFFICULTES FINANCIERES, LES JEUNES PLEBISCITENT DES SOLUTIONS CONCRETES ET RAPIDES

➤ *Davantage d'aides pour les uns, limiter les garanties pour les autres*

A l'exception des chefs d'entreprise, l'ensemble des cibles interrogées juge que pour faciliter l'accès des jeunes aux logements, il est avant tout nécessaire de leur accorder une aide financière. Cette solution leur apparaît probablement comme la plus concrète et la plus directe, dans un contexte où ils doutent d'une évolution à la baisse du marché de l'immobilier.

Cette aspiration est particulièrement forte chez les étudiants. Les jeunes actifs en CDD se distinguent en revanche sur cet indicateur. Ils attendent surtout **qu'on limite les garanties demandées par les propriétaires** (2nde initiative citée par l'ensemble des jeunes mais 1^{ère} auprès des actifs en CDD avec 47% de citations). C'est aussi la première mesure souhaitée par les chefs d'entreprise (avec 45% de citations), peut-être parce que ces derniers craignent d'être mis à contribution si une aide était mise en place.

Notons enfin que la question du développement du logement social est évoquée de manière spontanée comme solution potentielle pour améliorer l'accès des jeunes au logement, notamment par les bailleurs sociaux et les responsables d'agence. Ces derniers mentionnent également la possibilité de disposer d'une garantie de paiement.

➤ *Le logement social : une nouvelle option pour les jeunes*

Près de 28% des jeunes de 16 à 30 ans sont à la recherche d'un logement. Les jeunes actifs sont plus nombreux à être dans cette situation (38% sont en recherche), notamment ceux en CDI (43%) : ils sont entrés et installés dans la vie active et recherchent soit un premier logement, soit un nouveau logement plus en phase avec leur nouveau mode de vie. **La nature des recherches est très diversifiée : 8% recherchent une location dans le parc privé, 11% cherchent à acheter et 9% des jeunes cherchent un logement dans le parc social.** Les difficultés qu'ils rencontrent expliquent sans doute qu'ils se tournent désormais autant vers le logement social que vers le parc privé. Ainsi, les personnes ayant cherché à quitter le domicile familial mais n'y étant pas parvenues sont plus nombreuses à se tourner vers cette solution.

Si on se fie aux déclarations des bailleurs sociaux, **le logement social semble effectivement de plus en plus attirer les jeunes.** Ainsi, 41% d'entre eux déclarent que depuis 5 ans le nombre de demandes émanant de jeunes de 16 à 30 ans a augmenté (contre 42% pour qui elles sont restées stables et 4% pour qui elles ont baissé) et 35% indiquent que la proportion de leur parc occupée par des jeunes est en progression (contre 45% qu'elle est stable et 15% qu'elle a baissé).

Les bailleurs sociaux semblent d'ailleurs s'adapter à cette évolution : 51% ont mis en place des actions et des produits spécifiques pour les jeunes et 44% ont développé des logements à destination des jeunes dans le cadre de leur politique de rénovation de patrimoine et de construction. Les accords de partenariats avec des bailleurs privés pour le logement des jeunes sont cependant encore rares (6% en ont mis en place).

➤ *La colocation : une alternative qui ne séduit qu'une petite minorité de jeunes*

L'attrait des jeunes pour la colocation est relativement faible : 19% de ceux qui recherchent activement un autre logement et ne vivent pas actuellement en colocation se déclarent disposés à vivre en colocation avec des personnes du même âge. Les quatre cinquièmes rejettent l'idée, dont 69% qui n'y sont « pas du tout » disposés. La colocation intergénérationnelle est accueillie avec circonspection: seuls 11% des 16-30 ans en recherche active de logement seraient disposés à tenter l'expérience, tandis que 71% n'y seraient « pas du tout » disposés.

Si les hommes, les plus jeunes, les célibataires et les étudiants se montrent un peu plus intéressés, la colocation n'apparaît pas comme une solution idéale pour la plupart des jeunes. Il est probable que nombre d'entre eux aspirent davantage à disposer de manière plus classique d'un logement pour eux-mêmes ou leur famille.

On notera enfin que 38% les bailleurs sociaux ont développé des baux spécifiques pour la colocation (5% pour la colocation intergénérationnelle). Pour les bailleurs, le principal frein au développement de la colocation repose davantage sur les difficultés liées à ce type de location (départ d'un colocataire, solvabilité, manque de moyen) que sur une éventuelle méfiance concernant des risques de dégradation, de bruit etc. Ce sujet est en revanche davantage mentionné par les responsables d'agence.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*



C.R.E.H.A. Ouest
Centre Régional d'Études
pour l'Habitat de l'Ouest



DOCUMENT D'INTENTIONS : VERS UNE EXPERIMENTATION POUR FAVORISER L'ACCES DES JEUNES AU LOGEMENT

Contexte et motifs

Dans le cadre des Etats Généraux du logement dont le thème de l'année 2011 est « Etre jeune et habiter en Pays de la Loire », l'USH des Pays de la Loire et l'URHAJ ont souhaité unir leurs efforts pour améliorer l'accès des jeunes au logement et fluidifier leurs parcours. Les partenaires ont ainsi convenu d'examiner la possibilité d'accès au fichier de la demande locative sociale des membres du réseau Habitat jeunes, gestionnaires de résidences pour jeunes.

Dans un champ réglementaire régi par l'article R441-2-6 du CCH qui précise les droits d'accès au fichier, la possibilité de les élargir à des acteurs tels les gestionnaires de résidences habitat jeunes figure dans l'arrêté du 25 novembre 2010 (cahier des charges de conformité) après autorisation de la CNIL.

Les deux réseaux se sont prononcés sur le principe de conduire une expérimentation sur la Loire Atlantique dans le sens de l'ouverture du fichier aux membres de l'URHAJ. Cette initiative a reçu l'accord de la DREAL. D'un point de vue pratique, elle sera mise en œuvre par le CREHA Ouest gestionnaire des fichiers.

Cette expérience à caractère expérimental s'inscrit dans le partenariat spécifique mis en place entre l'URHAJ et l'USH des Pays de la Loire. Les deux acteurs se reconnaissent des missions complémentaires au bénéfice du public jeunes : les organismes d'Hlm offrent un logement assorti d'une qualité de service reconnue et évaluée tous les trois ans; la capacité d'accompagnement de ce public par le réseau Habitat Jeunes va au-delà permettant l'accueil de certains profils de jeunes ne pouvant être logés dans le parc locatif social.

Le cadre du partenariat dans l'expérimentation

- Ouverture du fichier de la demande locative de Loire Atlantique en consultation au réseau URHAJ pour les jeunes demandeurs (moins de 30 ans).
- Conseil auprès des jeunes souhaitant un logement autonome et orientation vers le fichier pour une meilleure prise en compte de leurs demandes.
- Echanges entre les équipes des deux réseaux pour faciliter l'accueil du public jeunes.
- Poursuite de l'information aux partenaires du fichier et des démarches nécessaires dans le respect des obligations réglementaires.
- Conduite de l'expérimentation sur un an avec évaluation à mi-parcours et à son terme, ainsi que définition des conditions de poursuite si cette voie est retenue.
- Mise en place d'un groupe de travail entre l'URHAJ et l'USH des Pays de la Loire chargé de définir les modalités pratiques de l'expérimentation.

NANTES le 15 Décembre 2011

Georges Décréau
Président de l'USH des Pays de la Loire

Pierre Durand
Président de l'URHAJ des Pays de la Loire



Frédéric BEATSE	Vice président du Conseil Régional des Pays de la Loire frederic.beatse@paysdelaloire.fr
Pierre DURAND	Président de l'URHAJ Pays de la Loire pays_loire@unhaj.org
Maris-Jo HAMARD	Présidente de la communauté de communes de Pouancé Combrée (49) info@cc-pouance-combree.fr
Christophe COTTA	Elu à la Ville de Saint Nazaire et à la CARENE, Président Mission Locale et Résidence des Jeunes (44) cottac@mairie-saintnazaire.fr
Marc MANCEAU	Directeur Le Flore Habitat Jeunes au Mans (72) dirflorefjt@noos.fr
François LACO	Directeur adjoint de la Direction Régionale Jeunesse, Sports et Cohésion Sociale francois.laco@drjscs.gouv.fr
Delphine RENO	Accompagnatrice sociale IFOCOTEP Nantes (44) drenou@ifocotep.fr
Nadine DUSSERT	Directrice générale de l'UNHAJ nadine.dussert@unhaj.org
Jean Michel DAVY	Directeur général ADELIS (44) dg@adelis.asso.fr
Patrick ELIAS	Directeur du développement de LNH (44) elias@lnh-sa.fr
Françoise BLANCHARD	Directrice de l'Action Sociale, Culturelle et Sportive, communauté de communes des Olonnes (85) fblanchard@cc-olonnes.fr
Emmelie MENEUX	Députée Régionale AFEV Bretagne Pays de la Loire emmelie.meneux@afev.org
Vincent DULONG	Conseiller Régional, 1er Vice Président de la commission solidarités, santé et égalité des droits vincent.dulong@paysdelaloire.fr
Georges DECREAU	Président de l'USH Pays de la Loire decreau@lnh-sa.fr
Eric THUILLEZ	Membre du directoire de l'UESL – Action Logement thuillez@actionlogement.fr
Christian GILLET	Vice Président du Conseil Général du Maine et Loire en charge du logement (49) l.colobert@cg49.fr
Nicole PEU	Vice Présidente Laval Agglomération laval-agglo@agglo-laval.fr
Thierry BERT	Délégué Général de l'USH marie-france.lemoine@union-habitat.org



Etats généraux du Logement

Etre jeune et habiter en Pays de la Loire



**Jeudi 15 décembre 2011
à 14h00
Hémicycle du Conseil régional**

ORGANISÉS À L'INITIATIVE DE :

LA CONFÉDÉRATION DE L'ARTISANAT ET DES PETITES ENTREPRISES DU BÂTIMENT
LE CONSEIL RÉGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE
LA FÉDÉRATION DU BÂTIMENT DES PAYS DE LA LOIRE
LA FÉDÉRATION NATIONALE DES ASSOCIATIONS D'ACCUEIL ET DE RÉINSERTION SOCIALE
LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS DES PAYS DE LA LOIRE
L'UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES
L'UNION RÉGIONALE DES PACT
L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DES PAYS DE LA LOIRE
UESL—ACTION LOGEMENT
LES ASSOCIATIONS REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES
(CNL, CGL, CSF, CLCV, INDECOSA CGT, AFOC)

AVEC LA PARTICIPATION DE :

NANTES MÉTROPOLE ET LE CONSEIL GÉNÉRAL DU MAINE-ET-LOIRE

ET LE SOUTIEN DE :



CAISSE D'ÉPARGNE
BRETAGNE PAYS DE LOIRE

Contact : Samuel Mainguet, délégué régional de l'URHAJ
samuel.mainguet@unhaj.org 02 51 70 12 63